

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Petržalka, Panónska cesta, parc. č. 2150/5 a nasl., pre účely stavby „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám., 2. časť Bosákova ul. – Janíkov dvor“, inžinierska sieť STL plynovod

STAVEBNÍK: Hlavné mesto SR Bratislava

VLASTNÍCI: **METRO Bratislava, a.s.** (ďalej aj ako „**Metro**“)
Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
IČO: 35 732 881

South City W, s.r.o. (ďalej aj ako „**South**“)
Poštová 3, 811 06 Bratislava
IČO: 51 914 603

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Petržalka, vo vlastníctve Metro

parc. č.	druh pozemku	výmera celkom v m²	LV	výmera dielu v m²
2150/5	ostatná plocha	2 311	3095	29
2150/5	ostatná plocha	2 311	3095	57
2150/5	ostatná plocha	2 311	3095	29

spolu: 115 m²

k. ú. Petržalka, vo vlastníctve South

parc. č.	druh pozemku	výmera celkom v m²	LV	výmera dielu v m²
3051/63	zastavaná plocha	988	3893	14
3051/63	zastavaná plocha	988	3893	28
3051/63	zastavaná plocha	988	3893	14

spolu: 56 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom materiálu je nevyhnutná požiadavka na úpravu vzťahov k pozemkom vo vlastníctve spoločnosti METRO Bratislava, a.s. a spoločnosti South City W, s.r.o., do ktorých bola uložená inžinierska sieť STL plynovod s ochranným a bezpečnostným pásmom budovaná v rámci verejnoprospešnej stavby „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám., 2. časť Bosákova ul. – Janíkov dvor“, (ďalej aj ako „**električka Petržalka**“).

Dôvod predloženia materiálu:

Hlavné mesto je stavebníkom verejnoprospešnej stavby električky v Petržalke, ktorá v lokalite Janíkov dvor pozostáva zo stavebného objektu meniarne a výmenníkovej stanice situovanej na konci, v obratisku trate. Stavba meniarne a výmenníkovej stanice sa navrhuje napojiť na plynovú prípojku označenú ako SO 60-37-04 STL plynovod.

Prevažná časť plynovodu je situovaná na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta a len nepatrná časť je vybudovaná na časti pozemku parc. č. 2150/5 k. ú. Petržalka vo vlastníctve spoločnosti METRO Bratislava, a.s. a na časti pozemku parc. č. 3051/63 k. ú. Petržalka vo vlastníctve spoločnosti South City W, s.r.o.

Presný rozsah vecného bremena bol stanovený geometrickým plánom č. 50/2026 zo dňa 17.03.2026 vypracovaný spoločnosťou GEFOS SLOVAKIA, s.r.o., Bojnická 3, 831 04 Bratislava, IČO: 35 859 890, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom Ing. Mariánom Duškom, pod č. G1-459/2026, zo dňa 31.03.2026.

Plynovod bol vybudovaný na základe súhlasu dotknutých spoločností a pre účely zabezpečenia kolaudácie stavby je potrebné zabezpečiť právny vzťah k dotknutým pozemkom.

Spoločnosť METRO Bratislava, a.s. aj spoločnosť South City W, s.r.o. preferujú právny vzťah k stavbe plynovodu riešiť formou zriadenia vecného bremena z dôvodu, že ide o užívanie inžinierskej siete, ktorá je uložená v zemi a nebude brániť ani inak obmedzovať vlastníkov pozemkov pri nakladaní s dotknutými časťami pozemkov.

Výška vecného bremena:

Metro stanovilo výšku jednorazovej odplaty podľa svojho interného predpisu na sumu 120,00 eur/m² bez DPH, čo pri zábere 115 m² predstavuje sumu 13 800,00 eur bez DPH. Výška odplaty je stanovená spoločnosťou Metro v súlade s ich interným predpisom.

Pre stanovenie výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena so spoločnosťou South City W, s.r.o. bol spracovaný znalecký posudok č. 33/2026 zo dňa 19.05.2026, vypracovaný Ing. Viliamom Antalom, Levočská 11, 851 01 Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 910 034. Výška jednorazovej náhrady stanovená znaleckým posudkom predstavuje sumu 22,95 eur/m² bez DPH, čo pri zábere 56 m² predstavuje sumu 1 285,67 eur bez DPH.

Náklady na majetkovoprávne usporiadanie práv k pozemkom budú hradené z rozpočtovej kapitoly pre stavbu NS MHD II etapa.

V danom prípade ide o zriadenie vecného bremena k častiam pozemkov, ktorých potreba je **vyvolaná verejnoprospešnou stavbou električky v Petržalke**, ktorá je realizovaná hlavným mestom SR Bratislava.

Informatívna výška vecného bremena podľa S14:

Informatívna výška vecného bremena v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien pri spoločnej výmere 171 m² predstavuje jednorazovú sumu 9 661,50 eur/m² a vychádza zo sadzby 56,50 eur/m².

Navrhované riešenie

Právny vzťah k častiam pozemkov sa navrhuje majetkovoprávne usporiadať za účelom preukázania tzv. iného práva k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon.

Hlavné mesto SR Bratislava má záujem skolaudovať stavbu plynovodu, upraviť práva k dotknutým častiam pozemkov a zabezpečiť tak nerušené užívanie plynovodu, ktorý zostane v majetku hlavného mesta SR Bratislavy a bude slúžiť pre účely stavby električky v Petržalke.