

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Nivy, k. ú. Ružinov, ulica Bajkalská, parc. č. 15294/78 a nasl., pre účely stavby "Nová trolejbusová trať Trenčianska - Hraničná"

**STAVEBNÍK:** Hlavné mesto SR Bratislava

**VLASTNÍCI:** **FR-INVEST Hranična, s.r.o.**  
Hraničná 12, 821 05 Bratislava  
IČO: 36 515 582

**VERED a.s.**  
Mlynské nivy 73, 821 05 Bratislava  
IČO: 35 707 348

**Reality development a.s.**  
Mlynské nivy 53, 821 09 Bratislava  
IČO: 36 781 959

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca  
**Centrum pre liečbu drogových závislostí**  
Hraničná 2, 821 05 Bratislava  
IČO: 17 336 201

**GRAFOBAL GROUP development, a.s.**  
Sasinkova 5, 811 08 Bratislava  
IČO: 44 269 340

**SLOVNAFT, a.s.**  
Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava  
IČO: 31 322 832

**SLOVKARPATIA, s.r.o.**  
Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava  
IČO: 30 840 848

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca  
**Slovenská obchodná inšpekcia**  
Prievozská 32, 827 99 Bratislava  
IČO: 17 331 927

**Jednotný majetkový zväz odborových organizácií v Slovenskej republike**  
Odborárske námestie 3, 815 70 Bratislava  
IČO: 30 779 618

**RTP 03, s.r.o.**  
Záborského 42, 831 03 Bratislava  
IČO: 47 605 847

## **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

### ***k. ú. Nivy***

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>LV</b>	<b>forma</b>
15502/21	zastavaná plocha	2	1380	stĺp trakčného vedenia
15437/85	zastavaná plocha	1	578	stĺp trakčného vedenia
15520/2	zastavaná plocha	136	4604	stĺp, vedenie NN+VO
15512/19	zastavaná plocha	3	44	stĺp trakčného vedenia
15512/2	zastavaná plocha	10	723	4 stĺpy

**spolu: 152 m<sup>2</sup>**

### ***k. ú. Ružinov***

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>LV</b>	<b>forma</b>
15294/78	ostatná plocha	96	2710	vedenie NN + VO
15294/126	ostatná plocha	23	2850	stĺp TV, skriňa TM
15307/1	ostatná plocha	121	1045	stĺp, skriňa, VO
15294/179	ostatná plocha	12	9081	rozvod OPS + VO
15294/186	ostatná plocha	5	9081	rozvod OPS + VO
15294/187	ostatná plocha	11	9081	rozvod OPS + VO
15307/16	ostatná plocha	31	6100	vedenie + VO+optika
33	zastavaná plocha	66	448	vedenie+optika prípojky+iné

**spolu: 365 m<sup>2</sup>**

## **SKUTKOVÝ STAV**

### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti o usporiadanie vzťahov sú časti pozemkov vo vlastníctve tretích subjektov, ktoré hlavné mesto potrebuje majetkovoprávne usporiadať pre potreby verejnoprospešnej stavby „Nová trolejbusová trať Trenčianska – Hraničná“.

### **Dôvod predloženia materiálu:**

Hlavné mesto je stavebníkom verejnoprospešnej líniovej stavby „Nová trolejbusová trať Trenčianska – Hraničná“ (ďalej aj ako „stavba“).

Verejnoprospešná stavba bude realizovaná na častiach pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta a z časti aj na pozemkoch tretích subjektov. Vlastníci preferujú uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre vybudovanie stĺpov trolejového vedenia a napájacích vedení s verejným osvetlením.

Stavba má za cieľ vybudovať nové trate trolejových vedení, ktoré budú osadené na ulici vo vysoko urbanizovanom území v úseku ulíc Trenčianska – Bajkalská – Prievozská, Galvaniho, Hraničná, Mlynské Nivy, Mierová Bratislava.

Stavba bude pozostávať z modernizácie trakčných meniarní, výstavby trakčných vedení, umiestnenia káblovodov pre rozvody napájania trakčného vedenia a preložky inžinierskych sietí.

Stavba predpokladá prevádzku veľkokapacitných vozidiel, čím sa zvýši potreba elektrického výkonu. Z uvedeného dôvodu stavba predpokladá výstavbu novej trakčnej meniarne na Kaštieľskej 25 v Bratislave.

### **Výška odplaty:**

Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 16/2026 zo dňa 07.05.2026 vypracovaný znalkyňou Ing. Katarínou Šilhárovou, z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 915601:

-pri pozemkoch parc. č. 15502/21, 15437/85, 15520/2, 15512/19, 15512/2 v k. ú. Nivy, na sumu 20,29 eur/m<sup>2</sup>,

-pri pozemkoch parc. č. 15294/78, 15294/126, 15307/1, 15294/179, 15294/186, 15294/187, 15307/16, k. ú. Ružinov, na sumu 19,93 eur/m<sup>2</sup>

-pri pozemku parc. č. 33 k. ú. Ružinov, na sumu 20,28 eur/m<sup>2</sup>.

**Celková odplata za zriadenie vecného bremena za rozsah stanovený projektovou dokumentáciou stavby predstavuje sumu 10 378,69 eur.**

Finančné nároky sa budú hradit' po vydaní kolaudačného osvedčenia. Náklady na majetkovoprávne usporiadanie práv k pozemkom budú hradené z rozpočtovej kapitoly danej stavby.

V danom prípade ide o budúce vecné bremená, ktorých potreba je **vyvolaná verejnoprospešnou stavbou**, ktorá bude realizovaná hlavným mestom SR Bratislava.

#### **INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA S14:**

Informatívna výška odplaty v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien pri spoločnej výmere 517 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **19 387,50 eur/m<sup>2</sup>/rok** a vychádza zo sadzby 37,50 eur/m<sup>2</sup>/rok.

#### **Navrhované riešenie**

Hlavné mesto má v súlade so stavebným projektom stavby „Novej trolejbusovej trate Trenčianska – Hraničná“ záujem na jej vybudovaní v čo najskoršom možnom čase. Navrhujeme schváliť jednotlivé formy majetkového usporiadanie vzťahov k dotknutým pozemkom pre účely vydania stavebného zámeru.

Právny vzťah k pozemkom 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.