

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na kúpu pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, za účelom realizácie stavby „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“, do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEL: Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
IČO 604 481

VLASTNÍK: Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku
Bratislava Legionárska
Legionárska 4
811 07 Bratislava
IČO 42267145

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Ružinov

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.	GP
15675/365 * ¹	ostatná plocha	184 m ²	LV č. 4278	15/2026
15676/280 * ²	zastavaná plocha a nádvorie	15 m ²	LV č. 4278	15/2026
15675/366 * ³	ostatná plocha	218 m ²	LV č. 4278	16/2026
15675/367 * ⁴	ostatná plocha	224 m ²	LV č. 4278	16/2026
15675/369 * ⁵	zastavaná plocha a nádvorie	2 m ²	LV č. 4278	16/2026
Spolu:		643 m²		

*¹ pozemok registra „C“ KN parc. č. 15675/365 – ostatná plocha vo výmere 184 m², bol vytvorený GP č. 15/2026, úradne overený pod č. G1-1011/2026 dňa 28.05.2026 (ďalej len „GP č. 15/2026“) z pozemku registra „C“ KN parc. č. 15675/186 – ostatná plocha vo výmere 298 m², LV č. 4278

*² pozemok registra „C“ KN parc. č. 15676/280 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m², bol vytvorený GP č. 15/2026, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 15676/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2856 m², LV č. 4278

*³ pozemok registra „C“ KN parc. č. 15675/366 – ostatná plocha vo výmere 218 m², bol vytvorený GP č. 16/2026, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 15675/145 – ostatná plocha vo výmere 6508 m², LV č. 4278

*⁴ pozemok registra „C“ KN parc. č. 15675/367 – ostatná plocha vo výmere 224 m², bol vytvorený GP č. 16/2026, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 15675/145 – ostatná plocha vo výmere 6508 m², LV č. 4278

*⁵ pozemok registra „C“ KN parc. č. 15675/369 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m², bol vytvorený GP č. 16/2026, z pozemku registra „C“ KN parc. č. 15675/192 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 136 m², LV č. 4278

Poznámka:

Geometrický plán č. 16/2026, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu kúpnej zmluvy je v čase predloženia tohto materiálu predmetom úkonov spojených s úradným overením na katastri nehnuteľností a to z dôvodu potreby opravy údajov zapísaných v katastrálnom operáte. Prílohou kúpnej zmluvy bude úradne overený GP č. 16/2026.

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto pripravuje realizáciu stavby „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“ (ďalej aj ako „projekt“).

Predmet kúpy

Predmetom kúpy sú pozemky uvedené v špecifikácii, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, ktoré je potrebné majetkovoprávne usporiadať pre potreby realizácie projektu „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“.

Dôvod a účel kúpy

Cieľom projektu „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“, ktorý hlavné mesto plánuje uskutočniť je komplexné riešenie dopravnej situácie, zvýšenie bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky a zlepšenie podmienok pre verejnú dopravu v tejto lokalite. Dlhodobu nevyhovujúci dopravný stav v križovatke ulíc Ivanská cesta, Vrakunská cesta a Trnavská cesta, ktorý sa prejavuje zvýšeným výskytom dopravných kolízií a zníženou bezpečnosťou všetkých účastníkov cestnej premávky je nevyhnutné odstrániť čo najsôr. Súčasný usporiadanie komunikácie kapacitne ani funkčne nezodpovedá intenzite dopravy, čo vedie k neprehľadným situáciám, kolíznym bodom a výrazným zdržaniam všetkých účastníkov cestnej premávky.

Realizáciou projektu dôjde k zvýšeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky prostredníctvom viacerých stavebných a organizačných opatrení. Projekt počítá s rozšírením hlavnej komunikácie, čím sa umožní vytvorenie samostatného odbočovacieho pruhu v smere z mesta na Trnávku. Toto opatrenie odstráni kolízne situácie medzi vozidlami pokračujúcimi priamo a vozidlami odbočujúcimi vľavo, čím sa významne zníži riziko dopravných nehôd. Projekt zahŕňa najmä rozšírenie komunikácií a nové odbočovacie pruhy, rekonštrukciu vozoviek a chodníkov, vybudovanie bezpečnejších priechodov pre chodcov, modernizáciu cestnej svetelnej signalizácie (CSS), prekládku IS a tiež modernizácii verejného osvetlenia.

V smere na Vraľuňu, sa navrhuje vybudovanie stredového ostrovčeka pre chodcov, ktorý zvýši bezpečnosť priechodu cez komunikáciu a poskytne chodcom bezpečný priestor na rozdelenie prechádzania cez vozovku na dve fázy. Súčasťou projektu je aj doplnenie križovatky o svetelnú signalizáciu, ktorá bude prepojená so železničnou signalizáciou v danom úseku. Toto riešenie zabezpečí koordináciu dopravy s prejazdmi vlakov a prispeje k eliminácii rizikových situácií vznikajúcich pri súbehu cestnej a železničnej dopravy. Rozšírenie predmetnej komunikácie spolu s inštaláciou svetelnej signalizácie predstavuje jediné efektívne a dlhodobu udržateľné riešenie na zvýšenie bezpečnosti a funkčnosti predmetného úseku. Realizácia projektu prispeje k zníženiu nehodovosti, zlepšeniu plynulosti dopravy a celkovému skvalitneniu dopravnej infraštruktúry v dotknutej lokalite.

Rozsah záberu pozemkov potrebných k zrealizovaniu stavby bol stanovený geometrickým plánom č. 15/2026 na oddelenie novovytvorených pozemkov parc. č. 15675/365 a parc. č. 15676/280 zo dňa 17.05.2026 vyhotoveným Hlavným mestom SR Bratislava, sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G 1011/2026 dňa 28.05.2026 a GP č. 16/2026 na oddelenie novovytvorených pozemkov parc. č. 15675/366 - 369 zo dňa 01.06.2026 vyhotoveným Hlavným mestom SR Bratislava, sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava.

Dohodnutá kúpna cena a spôsob jej úhrady

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava viedlo s predávajúcim rokovania o majetkovoprávnom usporiadaní predmetných pozemkov, pričom výsledkom týchto rokovaní bolo vzájomné dohodnutie kúpnej ceny vo výške 93 562,93 eur, čo predstavuje jednotkovú cenu

145,51 eur/m². Kúpna cena je jednorazová a bude hradená z rozpočtu projektu po splnení podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve.

Dohodnutá cena reflektuje vyvážené riešenie medzi verejným záujmom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a vlastníckymi právami predávajúceho.

V danom prípade ide o kúpu pozemkov, ktorá je vyvolaná projektom „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“ realizovaným vo verejnom záujme hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava.

EXISTUJÚCE ŤARCHY:

Na LV č. 4278 sú evidované nasledovné ťarchy v znení :

- vecné bremeno v prospech vlastníka pozemkov parc.č.15676/134, 15676/166,15676/227-246 InterBuilding spol.s r.o., B-Kocel'ova 9,IČO:35755351, ktoré spočíva v práve prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemky parc.č.15675/186,15676/8 a 15676/1 vyznačené v GP č. 84/2000, v práve uloženia inžinierskych sietí na parcelách č. 15676/8,15676/1,15675/156,15675/18 vyznačené v GP 88/2000 a v práve zriadenia objektov SO 3 a SO 4 na parc.č.15676/1,15676/8 a 15676/12 podľa V-5481/2000 zo dňa 25.7.2000 PVZ 2619/2000,
- vecné bremeno v prospech PCC, spol. s r.o., B-Panská 15, IČO:31368981, ktoré spočíva v práve prechodu peších a prejazdu motorovým vozidlom cez parc.č.15675/191,zast.pl. o výmere 234 m²,parc.č.15675/192,zast.pl. o výmere 136 m² a parc.č.15675/144,ost.pl. o výmere 352 m² podľa V-8997/2000 zo dňa 29.11.2000 - PVZ 5164/2000,
- vecné bremeno v prospech vlastníka pozemku parc.č.15675/184 (zápisom GP 25/2003 úr. over.724/2003 parc.č.15675/184 rozdelená na parc.č.15675/184, 15675/194, 15675/195), ktoré spočíva v práve prechodu peších, prejazdu motorovým vozidlom, vybudovania statickej dopravy a vedenia inžinierskych sietí na parc.č.15675/5,15675/187, 15675/355 a 15676/1,15676/8 podľa V-1648/2000 zo dňa 27.04.2000; (GP č. overenia G1-1220/2023, R-3291/2023)
- vecné bremeno v zmysle § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení spočívajúce v práve vstupu na pozemky parc. č. 15675/186, 15676/8 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s GP č. 646/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava, Z-21660/11.

NÁVRH ZÁVEROV:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava považuje realizáciu projektu „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“ za nevyhnutú, nakoľko jeho uskutočnením dôjde ku komplexnému riešeniu dopravnej situácie, zvýšeniu bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky a zlepšeniu podmienok pre verejnú dopravu v tejto lokalite. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava plánuje pristúpiť k realizácii predmetného projektu v čo najkratšom možnom čase.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava potrebuje získať vlastníckeho právo k pozemkom v súlade s ustanovením § 29 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon.

Kúpa pozemkov sa navrhuje schváliť podľa ustanovenia článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za konečnú kúpnu cenu vo výške 93 562,93 eur.