

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na nájom pozemkov v Bratislave, k.ú. Devín, pre účely stavby „Dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ul. v Devíne, etapa II“

VLASTNÍK: Slovenská republika – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Karloveská 2, Bratislava
IČO: 36022047

STAVEBNÍK: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Devín

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	GP
622/10 * ¹	zastavaná plocha a nádvorie	143 m ²	GP č. 240049/2024
2130/26 * ²	ostatná plocha	208 m ²	GP č. 240049/2024
2130/30 * ³	zastavaná plocha a nádvorie	6 m ²	GP č. 240049/2024
2130/29 * ⁴	trvalý trávny porast	48 m ²	GP č. 240049/2024
2130/24 * ⁵	trvalý trávny porast	14 m ²	GP č. 240049/2024
622/11 * ⁶	trvalý trávny porast	8 m ²	GP č. 240049/2024

Spolu vo výmere:

cca 427 m²

*¹ pozemok registra „C“ KN parc. č. 622/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 143 m², bol vytvorený GP č. 240049/2024, úradne overený pod č. G1-569/24 dňa 18.04.2024 (ďalej len „GP č. 240049/2024“) z pozemku registra „C“ KN parc. č. 622/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1287 m², LV č. 1750

*² pozemok registra „C“ KN parc. č. 2130/26 – ostatná plocha vo výmere 208 m², bol vytvorený GP č. 240049/2024 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2130/4 – ostatná plocha vo výmere 2323 m², LV č. 1750

*³ pozemok registra „C“ KN parc. č. 2130/30 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², bol vytvorený GP č. 240049/2024 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 2130/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5370 m², LV č. 1750

*⁴ pozemok registra „C“ KN parc. č. 2130/29 – trvalý trávny porast vo výmere 48 m², bol vytvorený GP č. 240049/2024 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 2352/401 – trvalý trávny porast vo výmere 10588 m², LV č. 3082

*⁵ pozemok registra „C“ KN parc. č. 2130/24 – trvalý trávny porast vo výmere 14 m², bol vytvorený GP č. 240049/2024 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 2352/403 – trvalý trávny porast vo výmere 22 m², LV č. 3082

*⁶ pozemok registra „C“ KN parc. č. 622/11 – trvalý trávny porast vo výmere 8 m², bol vytvorený GP č. 240049/2024 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 2353/1 – trvalý trávny porast vo výmere 18 m², LV č. 3082

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov sú časti pozemkov uvedené v špecifikácii vo vlastníctve tretieho subjektu - Slovenská republika – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, ktoré je potrebné majetkovoprávne usporiadať pre potreby realizácie projektu „Dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ul. v Devíne, etapa II“.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dlhodobo eviduje naliehavú potrebu komplexnej rekonštrukcie a modernizácie cestných komunikácií, ako aj zvýšenie bezpečnosti a plynulosti dopravného systému v hlavnom meste. Vzhľadom na dynamický rozvoj hlavného mesta, rastúci dopravný nápor a očakávania jeho obyvateľov i návštevníkov, sa stáva čoraz zreteľnejšou snaha o systematickú obnovu infraštruktúry, ktorá by zodpovedala štandardom modernej metropoly 21. storočia.

Kremeľská ulica patrí k najvýznamnejším verejným komunikáciám v mestskej časti Bratislava–Devín. Ide o historickú os obce, ktorá zároveň plní administratívnu a komunitnú funkciu. Ulica je preto každodenne intenzívne využívaná obyvateľmi všetkých vekových kategórií, vrátane detí, seniorov a osôb so zníženou mobilitou. Hlavné mesto v rámci prvej etapy tohto projektu vybudovalo na časti Kremeľskej ulice chodník a nasvietený priechod pre chodcov. Hlavné mesto má záujem pokračovať aj v druhej etape projektu, nakoľko považuje za nevyhnutné vybudovanie vyvýšených nástupíšť ako integrálnej časti obrátiska MHD a dopravných ostrovčekov. Realizácia oboch etáp projektu tak komplexne vyrieši dopravnú situáciu v lokalite, zvýši bezpečnosť aj kvalitu verejného priestoru a prispeje k bezpečnejšiemu nastupovaniu a vystupovaniu cestujúcich a zároveň k lepšej organizácii pohybu vozidiel MHD.

S ohľadom na to, že Kremeľská ulica ako cesta II. triedy je vstupným priestorom k sídlu mestskej časti a prirodzeným pohybovým koridorom pre obyvateľov, je potrebné zabezpečiť primeraný štandard pešej infraštruktúry tak, ako je bežne požadované v územiach s administratívnou a obytnou funkciou. Súčasťou projektu je aj vytvorenie centrálného ostrovčeka určeného na zadržiavanie dažďovej vody, čo podporí prirodzené hospodárenie s vodou v území a zvýši ekologickú hodnotu priestoru. Okrem vyššie uvedeného hlavné mesto plánuje vybudovať ďalší ostrovček slúžiaci ako dopravno-bezpečnostný prvok na spomalenie vozidiel prichádzajúcich do mestskej časti Devín zo smeru Devínska Nová Ves. Tento prvok výrazne zvýši bezpečnosť všetkých účastníkov cestnej premávky. Realizáciou pripravovaného projektu dôjde k celkovej revitalizácii obrátiska vrátane skvalitnenia verejného priestoru, estetického zlepšenia a zvýšenia funkčnosti územia. Projekt zároveň podporuje udržateľný mestský rozvoj a zlepšuje podmienky pre hromadnú dopravu.

Realizácia predmetného projektu bude mať pozitívny dopad na každodenný život obyvateľov a prispeje k celkovému skvalitneniu verejného priestoru v historickom jadre Devína. Nevyhnutným predpokladom pre realizáciu projektu je dohoda o úprave vzťahov k časti pozemku, na ktorom hlavné mesto plánuje vybudovať vyvýšené nástupišť a dopravné ostrovčeky v rámci II. etapy projektu. Rozsah záberu dotknutej časti pozemku bol stanovený geometrickým plánom č. 240049/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť HRDLIČKA-SLOVAKIA s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO 36579009, dňa 12.2.2024, overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 18.04.2024 pod č. G1-569/24. Dotknuté časti pozemkov sú vo výlučnom vlastníctve tretieho subjektu – Slovenská republika – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, pričom právny vzťah k dotknutým častiam pozemkov vo vlastníctve Slovenská republika – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik v podiele 1/1 k celku navrhujeme upraviť uzatvorením nájomnej zmluvy. Uzavretie tejto zmluvy je imanentným predpokladom pre konanie o stavebnom zámere, resp. pre následné vydanie kolaudačného osvedčenia k jestvujúcej komunikácii, ktorú bude následne mať v správe hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. V nájomnej zmluve je zároveň deklarovaný záväzok oboch zmluvných strán usporiadať v budúcnosti majetkové vzťahy k pozemkom pod stavbou natrvalo.

Predkladáme na schválenie dohodu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava ako stavebníka s vlastníkom pozemkov Slovenská republika – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik o nájme pozemkov špecifikovaných vyššie v rozsahu 427 m² vo výlučnom vlastníctve Slovenská republika – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, ktorej uzavretie je potrebné k realizácii projektu „Dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ul. v Devíne, etapa II“.

Výška nájmu:

Výška nájomného bola určená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s internými predpismi Slovenskej republiky – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik a to v sume 5 909,68 € bez DPH za rok. DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájomné bude uhrádzané z rozpočtu predmetného projektu.

INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA S14:

Informatívna výška nájmu v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien pri výmere 427 m² predstavuje sumu 12 810,00 eur/rok a vychádza zo sadzby 30,00 eur/m²/rok.

V danom prípade ide o nájom vyvolaný stavbou vo verejnom záujme, ktorá bude realizovaná hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava.

NÁVRH ZÁVEROV:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava považuje úpravu existujúceho obrátiska MHD, vybudovanie vyvýšených nástupíšť, dopravných ostrovčekov a centrálného dopravného ostrovčeka určeného na zadržiavanie dažďovej vody v rámci II. etapy projektu za nevyhnutné pre zvýšenie bezpečnosti a komfortu všetkých účastníkov cestnej premávky v danej lokalite. Navrhované riešenie je v súlade s princípmi rozvoja verejnej infraštruktúry mestskej časti a s cieľmi územného plánovania, ktoré preferujú bezpečný pohyb peších v obytných a administratívnych zónach. Ulica sa nachádza v stabilizovanom území so zvýrazneným pohybom chodcov, kde je posilnenie pešej infraštruktúry považované za žiaduce a primerané.

Právny vzťah k pozemkom sa navrhuje majetkovoprávne usporiadať za účelom preukázania tzv. iného práva k pozemku podľa ustanovenia § 29 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vo vzájomnej súčinnosti so Slovenskou republikou – v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik plánuje pristúpiť k realizácii projektu „Dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ul. v Devíne, etapa II“ v čo najskoršom možnom čase.