

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena práva stavby na pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21767, Ferienčíkova ulica, v prospech spoločnosti MAMUT s.r.o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: **MAMUT s.r.o.**
so sídlom Cintorínska 32
811 08 Bratislava
IČO 31 336 094

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

<u>k. ú. Staré Mesto</u>		rozsah zaťaženia		
<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV</u>	<u>pozn.</u>
21767	zastavané plochy	18 m ²	1656	
spolu vo výmere		cca 18 m²		

Poznámka:

Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena bude spracovaný až po vybudovaní stavby sústavy studní a potrubí. Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii. Pozemok sa nachádza na ulici Ferienčíkova.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je stavebníkom „Polyfunkčného objektu MAMUT“ a v snahe znížiť závislosť budovaného polyfunkčného objektu od spaľovania fosílnych palív pre účely zabezpečenia tepelného hospodárstva objektu má záujem o vybudovanie tepelných čerpadiel voda-voda ako hlavného zdroja tepla a chladu.

Listom doručeným hlavnému mestu dňa 09.05.2025 požiadal žiadateľ o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá na časti pozemku, parc. č. 21767 v rozsahu cca 18 m² (ďalej spolu aj len „**pozemok**“), vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto.

Pôvodný zámer žiadateľa vybudovať sústavu studní na vlastných pozemkoch sa ukázal ako nevhodný, a to z dôvodu kompletnej zastavanosti týchto pozemkov objektom.

Na pozemkoch budú viditeľné len zemné poklapy (0,8 x 0,8 m), pričom poklop bude súčasťou existujúcej povrchovej úpravy (chodníky) v pozíciách studní (šachty budú umiestnené pod zemou rozmer cca 1,55 m² v počte 3 ks plus trasovanie potrubia do budovy). Zastavaná plocha - viditeľná 1,8 m², vrty cca 3 x 1,55 m² = 4,65 m² a potrubné rozvody pod zemou cca 10,5 m².

So žiadateľom bude uzatvorená budúca zmluva o zriadení vecného bremena a následne po vybudovaní stavieb a ich geometrickom zameraní bude uzatvorená riadna zmluva o zriadení vecného bremena.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutého pozemku strpieť existenciu a užívanie stavby – sústavy studní pre využitie tepelného potenciálu podzemných vôd pre tepelné čerpadlá v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ KN, parc. č. 8736/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2371 m², parc. č. 8736/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 349 m², parc. č. 8736/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 887 m², parc. č. 8736/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 979 m² a parc. č. 8736/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 89 m², zapísané na LV č. 4536, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú v súčasnosti v prospech žiadateľa, t. z. vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“.

Stanovenie návrhu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena za vyššie uvedenú časť pozemku bola podľa bodu 5.1 Smernice S 14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy stanovená na sumu **75,00 eur/m²**, čo v celkovej výmere 18 m² predstavuje sumu zaokrúhlenú **1 350,00 eur**.

Informatívna výška nájomného

V zmysle Smernice S14, ktorou sa stanovuje výška odplaty za zriadenie vecného bremena a výška nájmu:

- bola výška nájmu pozemkov stanovená na sumu 360,00 eur/rok.

Navrhované riešenie

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava navrhujeme schváliť zriadenie vecného bremena práva stavby, ktoré podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom a uzatvoriť so žiadateľom zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 14. 04. 2026: Predmetné záujmové pozemky sú využiteľné v zmysle funkcie a regulácie, uvedenej v tejto územnoplánovacej informácii. Z definície funkčnej plochy (námestia a ostatné komunikačné plochy) vyplýva, že sú to plochy verejné a nezastavané. Technologické vybavenie k stavbe môže byť umiestnené na pozemkoch hlavného mesta za podmienok rešpektovania existujúcich inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem. Rovnako (ako je deklarované v popise návrhu) je potrebné zosúladiť navrhované poklopy s reálnym povrchom úpravy chodníkov.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 02. 07. 2025: So zriadením vecného bremena súhlasíme. Pri realizácii je potrebné rešpektovať trasy a zariadenia TI vedené v Cintorínskej a Ferienčíkovej ul.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 17. 07. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 01. 07. 2025: Za oddelenie parkovania s predmetným návrhom súhlasíme, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 01. 07. 2025: Súhlasí.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 01. 07. 2025: Nemá pripomienky.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 09. 12. 2025: Nakoľko ide miestnu cestu III. triedy, ktorá je zverená so správy mestskej časti, je potrebné ich stanovisko k zriadeniu vecného bremena.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 15. 07. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 09. 07. 2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko vložené dňa 28. 07. 2025: Odporúča.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 25. 06. 2025: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.

Sekcia právnych služieb, dňa 14. 05. 2026: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto: stanovisko požiadané dňa 27.03.2026.