

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21844/135 a parc. č. 21844/136, ulica Mlynské nivy, v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom v Bratislave

OPRÁVNENÝ

Z VECNÉHO BREMENA: Západoslovenská distribučná, a.s.
Čulenova 10, Bratislava
IČO: 36 361 518

ŽIADATEĽ:

Kalos, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava
IČO: 36 292 966

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Nivy

| parcelné číslo | druh pozemku | výmera v m² | pozn. |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------|--------------|
| 21844/135 | zastavané plochy | 6 | LV č. 797 |
| 21844/136 | zastavané plochy | 29 | LV č. 797 |

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zriadenia vecného bremena sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je stavebníkom stavby „Prekládka Trafostanice TS 0276, SO 112 Distribučná trafostanica TS1-preložka TS 0276“. V nadväznosti na jeho žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 27.06.2024 schválilo uznesením č. 627/2024 zriadenie vecného bremena práva vybudovania, užívania, prevádzkovania a opravy stavby „Prekládka Trafostanice TS 0276, SO 112 Distribučná trafostanica TS1-preložka TS 0276“ na časti pozemku parc. č. 21844/2 v rozsahu cca 32 m². Dňa 27.08.2024 bola za týmto účelom uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0496 24 00/0099 k časti pozemku parc. č. 21844/2 o výmere cca 32 m².

Po zrealizovaní a skolaudovaní trafostanice žiadateľ požiadal o uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena. Keďže však celková výmera pozemkov parc. č. 21844/135 a parc. č. 21844/136, na základe porealizačného zamerania je spolu 35 m², čo je o 3 m² viac ako bol určený rozsah predmetu v Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0496 24 00/0099, nanovo predkladáme návrh na zriadenie vecného bremena na schválenie Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

Stavba „Prekládka Trafostanice TS 0276, SO 112 Distribučná trafostanica TS1-preložka TS 0276“ bola skolaudovaná na základe rozhodnutia vydaného mestskou časťou Bratislava-Ružinov č. SÚ/9265/41764/2025/HST-120 zo dňa 11.09.2025.

Stavba trafostanice súpis. č. 19888 je zapísaná na LV č. 5880, vo vlastníctve žiadateľa.

Žiadateľ požaduje zriadiť vecné bremeno na dobu neurčitú „in personam“ v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. ako prevádzkovateľa elektroenergetického zariadenia.

Na základe zmluvy o preložke elektroenergetického zariadenia uzavretej medzi žiadateľom a Západoslovenskou distribučnou a.s., je žiadateľ povinný riešiť celý proces preložky ako stavebník v územnom, stavebnom aj kolaudačnom konaní, pričom v zmysle § 45 ods. 2 zákona č. 215/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov sa vlastníctvo prekladaného elektrorozvodného zariadenia jeho preložkou nemení.

Stanovenie návrhu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená na sumu 2 080,00 eur, znaleckým posudkom č. 2/2026 zo dňa 16.02.2026, ktorý vyhotovil Ing. arch. Milan Haviar, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad Hodnoty nehnuteľností.

Navrhované riešenie

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva stavby podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 17.02.2026: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 a 12 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. „C“ KN parc. č. 21844/135,136, k. ú. Nivy, funkčné využitie územia:

A: Plochy námestí a ostatné komunikačné plochy (ostatná parc. č. 21844/2).

B: ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie (parc. č. 21844/135, 21844/136).

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 11.02.2026: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 20.02.2026: Plánovaná trasa NET RU-PB-VR začína v MČ Bratislava-Ružinov, k. ú. Nivy, na Mlynských nivách pripojením NET RU-PB-VR na NET Pribinova-Košická, s pokračovaním v strede budúceho bulváru Mlynské nivy identifikovaného v Mestskej urbanistickej štúdii Mlynské nivy (ďalej ako MUŠ Mlynské nivy). Podľa uvedeného vývoja a aktuálnych rozvojových plánov hlavného mesta v oblasti budovania nových električkových tratí, sa poloha trafostanice TS 0276 na Mlynských nivách dostala do kolízie s budúcou električkovou traťou projektu NET RU-PB-VR. Preto ODI požaduje zriadiť vecné bremeno do doby zahájenia realizačných prác na dopravnej stavbe NET RU-PB_VR.

Pozn.: Do zmluvy o zriadení vecného bremena bude zapracovaná oprávnenie hlavného mesta SR Bratislavy ako povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od zmluvy ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií v zmysle platných právnych predpisov.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 10.02.2026: Súhlasí s podmienkou takého vybudovania trafostanice, aby netvorila prekážku v rozhľadových pomeroch na príľahlej cyklotrase.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 25.02.2026: Súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 12.02. 2026: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 09. 02.2026: Nemá námietky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 03.03.2026: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 27.03.2026: Súhlasí s podmienkami:

Požadujeme viesť výkopy mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií.

V opodstatnených prípadoch, kedy nie je možné uložiť inžinierske siete k stavbe do spevnených plôch požadujeme situovanie účelu zaujatia verejného priestranstva mimo koreňovej zóny stromov, ktorá sa definuje ako priemet koruny stromu zväčšený o 1,5 m (pri bežných druhoch drevín) alebo o 3 m (pri stĺpovitých druhoch topoľov) od jej okraja na každú stranu.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 02.03.2026: Neeviduje pohľadávku voči Kalos, s.r.o.; eviduje pohľadávku 240,00 eur voči Západoslovenská distribučná, a.s.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 24.03.2026: Neeviduje pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania k 22.05.2026: neeviduje súdny spor voči žiadateľom.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Ružinov zo dňa 02.03.2026: Nemá výhrady.