

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5195/1, Dolnozemska cesta, v prospech spoločnosti Západoslóvenská distribučná, a.s., so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEĽ:** **Západoslóvenská distribučná, a.s.**  
so sídlom Čulenova 6  
816 47 Bratislava  
IČO 36 361 518

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU VECNÉHO BREMENA:**

k. ú. Petržalka

register „E“ KN

<b>parc. č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>pozn.</b>
5195/1	ostatná plocha	cca. 30 m <sup>2</sup>	LV č. 4833
<b>Spolu: 30 m<sup>2</sup></b>			

*Poznámka:*

*Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena bude spracovaný až po vybudovaní stavby kiosku (trafostanice). Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a bude tvoriť prílohu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená po kolaudácii stavby.*

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom zriadenia vecného bremena je časť pozemku uvedeného v špecifikácii. Pozemok sa nachádza v k. ú. Petržalka, medzi Betliarskou ulicou a Dolnozemskou cestou.

Riadna odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená podľa platnej Smernice S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien stanovujúcej výpočet riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena práva stavby v prípade jeho zriadenia z dôvodu realizovania investičného zámeru.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadateľ spoločnosť Západoslóvenská distribučná, a.s. požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve stavby kiosku (trafostanice) a s tým súvisiacim užívaním, prevádzkovaním, opravami a odstránením uvedenej stavby, a to pre stavbu „BA\_Petržalka, Betliarska kab. L391, TS, VNK“. Žiadateľ umiestnenie kiosku (trafostanice) navrhuje realizovať na časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 5195/1, ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Na stavbu „BA\_Petržalka, Betliarska kab. L391, TS, VNK“ bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS OUIK 61014/2022 – 500188 zo dňa 29.12.2022. Mestská časť BA-Petržalka rozhodnutím č. 5569/2025/SÚ/Mu-19 zo dňa 07. 04. 2025 povolila líniovú stavbu „BA\_Petržalka, Betliarska kab. L391, TS, VNK“ v území medzi Betliarskou ulicou a Dolnozemskou cestou, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 5534, 5533/1 a 5528/1 (pozemky reg. „E-KN“ parc. č. 9-5195/1 a 5196/3) v katastrálnom území Petržalka, stavebníkovi spol. Západoslóvenská distribučná a.s., sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Zároveň orgán ochrany prírody okresného úradu v sídle kraja Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, v liste zo dňa 11. 09. 2024 konštatoval, že navrhovaná činnosť nebude mať významný negatívny vplyv na územie európskej sústavy chránených území Natura 2000 – SKUEV0064 Bratislavské luhy. Z toho dôvodu nie je potrebné predmetnú činnosť posudzovať osobitne podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Rovnako v liste zo dňa 13. 09. 2024 v bode 4. a 5. konštatoval, že navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy druhovej ochrany a navrhovaná činnosť pravdepodobne nebude mať významný vplyv na územie sústavy NATURA 2000.

Podľa ustanovenia článku 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy zriadenie práva stavby je podmienené schválením Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

Po realizácii stavby a po geometrickom zameraní bude uzatvorená riadna zmluva o zriadení vecného bremena.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutého pozemku strpieť existenciu a užívanie stavby – kiosku (trafostanice) v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech žiadateľa, t. j. vecné bremeno bude pôsobiť „in rem“.

#### **Stanovenie návrhu predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena na 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 **60,00 eur/m<sup>2</sup>**, čo v celkovej výmere cca. 30 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **1 800,00 eur**.

#### **Navrhované riešenie**

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy 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 16. 06. 2025: Menovaný investičný zámer je súčasťou dokumentácie, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava pod č. MAGS OUIČ 61014/2022 – 500188 na stavbu „,,BA\_Petržalka, Betliarska kab. L 391, TS, VKN“ zo dňa 29.12.2022.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 03. 06. 2025 v znení doplnenia zo dňa 16. 09. 2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 06. 06. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklickej dopravy, stanovisko zo dňa 16. 06. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 03. 07. 2025: Súhlasí.

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

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 10. 06. 2025: Nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 03. 06. 2025 v znení doplnenia zo dňa 16. 09. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 12. 06. 2025: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 06. 06. 2025 v znení aktualizácie zo dňa 24. 10. 2025: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 05. 06. 2025: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 30. 10. 2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

#### **Stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 12. 09. 2025:**

Súhlasí so zriadením vecného bremena za dodržania podmienky kladného vyjadrenia orgánu ochrany prírody a krajiny (Okresný úrad v sídle kraja) k zámeru výstavby kiosku (trafostanice) v zmysle ustanovenia § 28 ods. 7 v nadväznosti na ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.