

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 265/1, Haanova ulica, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM, so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: NÁŠ DOM, Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov
so sídlom Haanova 35
851 04 Bratislava
IČO 31818986

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU VECNÉHO BREMENA:

k. ú. Petržalka

register „C“ KN

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
265/1	ostatná plocha	cca. 2 m ²	LV č. 1748

Spolu: 2 m²

Poznámka:

Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena bude spracovaný až po vybudovaní stavby jednoduchého vodného zariadenia - vŕtanej (pákovej) studne. 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, vo vnútrobloku Haanova 35.

Riadna odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená podľa znaleckého posudku vypracovaného znalcom, ktorý bude vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov NÁŠ DOM požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vŕtaná (páková) studňa na odber podzemnej vody. Žiadateľ umiestnenie predmetnej studne navrhuje realizovať na časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 265/1, ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Žiadateľ plánuje používať vodu zo studne výlučne na zavlažovanie zelene vo vnútrobloku svb NÁŠ DOM, Haanova 35.

Zeleň na pozemku registra „C“ KN parc. č. 265/1 bola zverená do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 5-92. Medzi mestskou časťou Bratislava-Petržalka a žiadateľom bola dňa 31. 05. 2018 podpísaná Zmluva o spolupráci, predmetom ktorej je úprava práv a povinností zmluvných strán pri spolupráci pri údržbe existujúcej zelene na dotknutom pozemku. Mestská časť Bratislava-Petržalka súhlasí s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve umiestnenia a prevádzkovania jednoduchého vodného zariadenia – vŕtaná (páková) studňa, s podmienkami.

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 – jednoduchého vodného zariadenia – vrtaná (páková) studňa 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 **45,00** eur/m², čo v celkovej výmere cca. 2 m² predstavuje sumu **90,00** 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 06. 03. 2025: Z hľadiska súladu s územným plánom k predmetu žiadosti časti pozemkov uvádzame, že k stavebnej činnosti je potrebné si zabezpečiť všetky príslušne povolenia nakoľko studňa patrí medzi vodné stavby a podlieha umiestneniu.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 25. 02. 2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 26. 02. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 17. 03. 2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 10. 03. 2025: Súhlasí.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 19. 03. 2025: Nemá pripomienky.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 04. 03. 2025: Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 25. 02. 2025 v znení doplnenia zo dňa 27. 10. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 26. 02. 2025: Súhlasí, s podmienkami.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 03. 03. 2025: Neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky po splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 12. 03. 2025: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 03. 11. 2025: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 04. 07. 2025: Súhlasí s podmienkami.