

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena k časti pozemku v Bratislave, k. ú. Devín, so štátnym podnikom LESY Slovenskej republiky, so sídlom v Banskej Bystrici, pre účely stavby „Dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ul. v Devíne, etapa II“

VLASTNÍK: Slovenská republika – v správe LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
IČO: 36038351

STAVEBNÍK: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Devín

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
156/1	záhrada	cca 496 m ²	3012	parcela registra „E“
Spolu vo výmere:		cca 496 m²		

Poznámka:

Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena bude spracovaný až po ukončení realizácie projektu. 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 ukončení realizácie projektu.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov je časť pozemku uvedená v špecifikácii vo vlastníctve tretieho subjektu - Slovenská republika – v správe LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, ktorú 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.

Kremel'ská 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 Kremel'skej ulice chodník a nasvietený priechod pre chodcov. Hlavné mesto má záujem pokračovať aj v druhej etape projektu, nakoľko považuje za nevyhnutné vybudovanie vyvýšených nástupišť 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 Kremel'ská 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 nástupištia 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. Dotknutá časť pozemku je vo výlučnom vlastníctve tretieho subjektu – Slovenská republika – v správe LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, pričom právny vzťah k dotknutej časti pozemku vo vlastníctve Slovenská republika – v správe LESY Slovenskej republiky, štátny podnik v podiele 1/1 k celku navrhujeme upraviť uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. 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.

Predkladáme na schválenie dohodu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava ako stavebníka s vlastníkom pozemku Slovenská republika – v správe LESY Slovenskej republiky, štátny podnik o zriadení vecného bremena in rem na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k časti pozemku parcela registra „E“, druh pozemku : záhrada, evidovaný na LV č. 3012 v rozsahu 496 m² vo výlučnom vlastníctve Slovenská republika – v správe LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, ktorej uzavretie je potrebné k realizácii projektu „Dobudovanie chodníka a priechodu pre chodcov na Kremel'skej ul. v Devíne, etapa II“. Po realizácii predmetnej stavby hlavné mesto zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie porealizačného geometrického plánu, ktorý bude špecifikovať rozsah vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti a zároveň bude podkladom pre uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena. Odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom obstaraným hlavným mestom a jej výška bude schválená v mestskom zastupiteľstve. Pôjde o jednorázovú odplatu za celý predmet vecného bremena. Odplata bude uhradená z rozpočtu predmetného projektu.

INFORMATÍVNA VÝŠKA ODPLATY PODĽA S14:

Informatívna výška odplaty za zriadenie vecného bremena práva stavby na pozemkoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájmov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava bola pri pozemkoch vo vlastníctve mesta v celkovom rozsahu 496 m² stanovená na sumu 8 680,00 Eur a vychádza zo sadzby 17, 50 eur/m².

V danom prípade ide o zriadenie vecného bremena vyvolané 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 LESY Slovenskej republiky, 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.