

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Návrh na zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 22372/46, Dvořákovo nábrežie, v prospech spoločnosti WOAL s. r. o. so sídlom v Bratislave

**ŽIADATEĽ:** WOAL s. r. o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
IČO: 35 910 755

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

#### k. ú. Staré Mesto

#### POZEMKY REGISTRA „C“ KN

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m<sup>2</sup></u>	<u>pozn.</u>
22372/46	ostatná plocha	cca 10 m <sup>2</sup>	LV č. 1656
<b>spolu vo výmere</b>		<b>cca 10 m<sup>2</sup></b>	

#### *Poznámka:*

*pozemok registra „C“ KN parc. č. 22372/46 – ostatná plocha vo výmere 3289 m<sup>2</sup>, LV č. 1656 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena bude spracovaný až po vybudovaní stavby protipovodňovej ochrany. Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.*

### SKUTKOVÝ STAV

#### Predmet žiadosti

Predmetom zriadenia vecného bremena je časť pozemku uvedeného v špecifikácii.

#### Dôvod a účel žiadosti

Listom doručeným hlavnému mestu dňa 14.02.2025 požiadala spoločnosť WOAL s. r. o. ako stavebník stavby „**Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C**“ (ďalej len „**Stavba**“) o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva umiestnenia a prevádzkovania v rozsahu stavebného objektu protipovodňovej ochrany (stavebný objekt **SO 580 – Protipovodňová ochrana** je súčasťou časti stavby „Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C“, ktorého predmetom je zabezpečenie protipovodňovej ochrany Polyfunkčného bloku CPR-C) na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 22372/46 v rozsahu cca 10 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Protipovodňová línia, ktorá je súčasťou stavby Polyfunkčného bloku CPR-C, ktorá je navrhnutá pre zabezpečenie ochrany komplexu, priamo nadväzuje na nábrežný múrik realizovaný pri stavbe River Park I. Stavba sa nachádza na ľavom brehu Dunaja medzi areálom Výskumného ústavu vodného hospodárstva a areálom River Park I. Nakoľko sa zo strany mesta požaduje zachovanie jestvujúceho travertinového múrika pozdĺž brehovej línie vrátane súčasnej promenády, navrhuje sa osadená mobilná protipovodňová línia v tesnom súbehu s okrajom objektu. Mobilná línia nadväzuje na stavbu Polyfunkčného bloku CPR-C a pokračuje lomenicou pozdĺž bloku CPR-B až k hranici stavby polyfunkčného bloku CPR-A. Povinnosť vybudovania protipovodňovej ochrany vyplýva žiadateľovi

aj zo stanoviska SLOVENSKÉHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, ktorý sa v stanovisku vyjadril, že napojenie protipovodňovej línie na existujúcu líniu pri River Park I. požadujú riešiť tak, aby nevznikali neželané priesaky cez spoje, t. j. použitie tesniacich prvkov. Počas realizácie objektov SO 480 a SO 580 považujú za nutné skoordinať ich s prácami na susednom objekte CPR – A tak, aby počas celej doby výstavby bola zabezpečená kontinuálna ochrana územia.

Žiadateľ je stavebník projektu, celý názov: „Polyfunkčný komplex PR: stavba Blok CPR-B, stavba Polyfunkčný blok CPR-C a stavba Blok CPR-C Administratíva“. K investičnému zámeru „Polyfunkčný komplex CPR, Polyfunkčný blok CPR-B, CPR-C, pozemky parc. č. 22372/1,2,10,11,46 22344/2, bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIC 47800/17-339100 zo dňa 11.05.2018. Dňa 08.11.2024 bolo k stavbe: „Polyfunkčný komplex CPR: stavba Blok CPR-B, stavba Polyfunkčný blok CPR-C a stavba Blok CPR-C Administratíva“ vydané územné rozhodnutie č. 3656/72022/2024/STA/Ivs/ÚR, právoplatné dňa 27.12.2024.

Dňa 18.06.2025 bolo pod č. MAGS OUIC 52777/2025-444770/Sim vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k stavbe: Polyfunkčný komplex CPR: „Stavba Blok CPR-B“, Stavba „Polyfunkčný blok CPR-C“ a Stavba „Blok CPR-C Administratíva“, v rámci konania o zmene územného rozhodnutia. V rámci posudzovanej projektovej dokumentácie bol riešený aj stavebný objekt SO 580 Protipovodňová ochrana rozdelený na viaceré podobjekty (v rámci dotknutého pozemku hlavného mesta sú riešené SO 580\_1.1 a SO 580\_1.2).

Územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 22372/46, je definované ako rozvojové územie, číslo funkcie 1110 – územia mestskej zelene, parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy.

Majetkovoprávne vysporiadanie dotknutej časti pozemku uvedeného v špecifikácii bude slúžiť na preukázanie iného práva spoločnosti WOAL s. r. o., ako stavebníka časti stavby „Polyfunkčný komplex CPR, blok B a blok C“, v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a práva uskutočniť vyššie uvedenú časť stavby na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutého pozemku strpieť umiestnenie, existenciu a prevádzkovanie stavby – protipovodňovej ochrany, vrátane jej opráv, údržby a rekonštrukcie na pozemku hlavného mesta Bratislava, prislúchajúceho k navrhovanej stavbe protipovodňovej ochrany pôsobiace „in rem“ v prospech každodobého vlastníka stavebného objektu SO 580 Protipovodňová ochrana, 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 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/m<sup>2</sup>**, čo v celkovej výmere cca 10 m<sup>2</sup> predstavuje sumu zaokrúhlene **750,00 eur**.

#### **Informatívna výška nájomného**

V zmysle Smernice S14, ktorou sa stanovuje výška odplaty za zriadenie vecného bremena a výška nájmu bola výška nájmu pozemku stanovená na sumu 300,00 eur/rok.

#### **Navrhované riešenie**

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava navrhujeme schváliť zriadenie vecného bremena práva stavby stavebného objektu protipovodňovej ochrany, 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 26.06.2025: Súhlasí. Záujmový pozemok je súčasťou ochranného pásma plynu a je ním vedená hlavná cyklistická trasa.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 04.06.2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 16.06.2025: Nemáme pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 16.06.2025: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 03.07.2025: Súhlasí.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 01.07.2025: Nemajú námietky.

Sekcia životného prostredia, oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 03.06.2025:

- Ochrana ovzdušia: Súhlasí za splnenia podmienok uvedených v stanovisku MAGS OZP 48251/2025-428040.
- Referát odpadového hospodárstva: Súhlasí za splnenia podmienok uvedených v stanovisku MAGS OZP 48251/2025-428040.
- Ochrana vôd, vodné hospodárstvo: Súhlasí za splnenia podmienok uvedených v stanovisku MAGS OZP 48251/2025-428040.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 24.06.2025: Správca komunikácií I. súhlasí s predloženou žiadosťou.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 10.06.2025: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 28.07.2025: Súhlasí.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 05.06.2025: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, stanovisko zo dňa 22.04.2026: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

### **Stanovisko mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, stanovisko zo dňa 18.08.2025:**

MČ Bratislava-Staré Mesto nemá námietky.