

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5394/5 a nasl., Bosáková a Lužná ulica, v prospech spoločnosti VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: VODOTIKA - MG spol. s r.o. (ďalej aj ako „Vodotika“)
Bosáková 7, 851 04 Bratislava
IČO 35 761 806

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemky na zriadenie riadneho vecného bremena k. ú. Petržalka

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
5394/5	zastavaná plocha	21 m ²	LV č. 2644
5393/96	zastavaná plocha	4 m ²	LV č. 1748
5394/7	ostatná plocha	15 m ²	LV č. 2644
5393/100	ostatná plocha	2 m ²	LV č. 1748
5398/1	zastavaná plocha	11 m ²	LV č. 1748

Spolu: 53 m²

Pozemky na zriadenie budúceho vecného bremena k. ú. Petržalka

parc. č.	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
5398/9	zastavaná plocha	cca 19 m ²	LV č. 1748
5395/1	zastavaná plocha	cca 36 m ²	LV č. 1748
5413/20	zastavaná plocha	cca 18 m ²	LV č. 1748
5413/6	zastavaná plocha	cca 18 m ²	LV č. 1748
5413/5	zastavaná plocha	cca 18 m ²	LV č. 1748
5413/5 (druhá časť)	zastavaná plocha	cca 18 m ²	LV č. 1748

Spolu: 127 m²

Poznámka:

Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena, bude spracovaný až po vybudovaní stavieb polozapustených kontajnerov na odpad. 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 sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je stavebníkom a v súčasnosti aj správcom bytových domov na uliciach Lužná, Bosáková a Šusteková v Bratislave.

Súčasťou bytových domov Lužná 7, 9, 14 v Bratislave sú polozapustené kontajnery na komunálny odpad, ktoré Vodotika vybuďovala na základe nájomného vzťahu. Polozapustené kontajnery sú vybudované na pozemkoch parc. č. 5394/5, 5393/96, 5395/7, 5393/100, 5398/1 k. ú. Petržalka. Správu kontajnerov vykonáva spoločnosť Vodotika, ktorá požiadala o zriadenie vecného bremena práva stavby pôsobiace „in personam“.

Súčasťou bytových domov na uliciach Bosákova 7, Lužná 1,3,5, Šustekova 49, 51, 8, 10,12,14,16,18,20 Bratislava sú kontajnerové stojiská na komunálny odpad, ktoré sú v súčasnosti v dezolátnom stave. Obyvatelia uvedených bytových domov sa opakovane sťažujú na zápach, množiace sa hlodavce a neustály neporiadok v okolí stojísk. Riešením vzniknutej situácie je stavebná úprava existujúcich stojísk na polozapustené kontajnery, ktoré budú uzatvorené a budú zodpovedať aktuálnym technickým aj stavebným normám. Za účelom vybudovania nových polozapustených kontajnerov na odpad na častiach pozemkov parc. č. 5398/9, 5395/1, 5413/20, 5413/6, 5413/5 k. ú. Petržalka, vo vlastníctve hlavného mesta navrhujeme uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech spoločnosti Vodotika, ktorá zabezpečí výstavbu nových polozapustených kontajnerov a následne aj ich správu.

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.

Vecné bremeno riadne aj budúce bude spočívať v práve vybudovania a následného užívania stavieb polozapustených kontajnerov v prospech spoločnosti Vodotika, teda bude pôsobiť „in personam“.

Poznámka:

Podľa platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú pozemky uvedené v tomto materiáli, v dotyku s výhľadovou dopravnou stavbou, a to obslužnou komunikáciou FT C1 + C s MHD v lokalite Černyševského v Bratislave. Z tohto dôvodu sa navrhuje budúce vecné bremeno a aj riadne vecné bremeno zriadiť na dobu určitú do vybudovania výhľadovej stavby obslužnej komunikácie.

Stanovenie návrhu riadnej a predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena

Riadna odplata za zriadenie vecného bremena na vyššie uvedené časti pozemkov bola podľa Smernice S14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy stanovená na sumu **56,25** eur/m², čo v celkovej výmere 53 m² predstavuje sumu **2 981,25 eur**.

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena na vyššie uvedené časti pozemkov bola podľa Smernice S14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy stanovená na sumu **60,00** eur/m², čo v celkovej výmere cca 127 m² predstavuje sumu **7 620,00 eur**.

Navrhované riešenie

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy navrhujeme schváliť zriadenie riadneho a budúceho vecného bremena práva stavby, ktoré podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom a uzatvoriť so žiadateľom zmluvu o zriadení vecného bremena a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 12. 01. 2026: Nemá pripomienky. Požadujú zriadiť vecné bremeno do doby realizácie výhľadovej dopravnej stavby.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 12. 01. 2026: Nemá pripomienky.

Sekcia právnych služieb, dňa 12. 01. 2026: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 22. 01. 2026: Nevyjadruje sa.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, územnoplánovacia informácia zo dňa 20. 01. 2026: Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie funkčné využitie územia zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie a rozvojové územie kód J.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, vyjadrenie zo dňa 20. 01. 2026: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, zo dňa 16. 01. 2026: Eviduje nedaňové pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 27 104,75 eur. Žiadateľ bude zaviazaný tieto pohľadávky zaplatiť pred podpisom zmluvy.

O stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka bolo požiadané listom zo dňa 05.01. 2026: