

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na zriadenie vecného bremena práva na časti pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 21667, v prospech Ericha Stupku a spol.

**ŽIADATELIA:** Ing. arch. Erich Stupka a Ing. arch. Martina Stupková

### **ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ**

#### **parcela register „C“ KN v k. ú. Vinohrady**

<b><u>parc. č.</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>LV</u></b>	<b><u>pozn.</u></b>
21667	ostatná plocha	10 081	3495	rozsah vec. bremena podľa GP č. 3/2025, diel 1-3

---

**rozsah vecného bremena spolu vo výmere 15 m<sup>2</sup>**

#### **Poznámka:**

Rozsah vecného bremena spočívajúceho v práve stavby stavebného objektu SO 04b Vjazd, a to podľa dielu 1 v rozsahu 1 m<sup>2</sup>, dielu 2 v rozsahu 11 m<sup>2</sup>, a dielu 3 v rozsahu 3 m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu č. 3/2025.

### **SKUTKOVÝ STAV**

#### **Predmet žiadosti**

Predmetom zriadenia vecného bremena sú pozemky uvedené v špecifikácii.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

Žiadatelia požiadali o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve stavby stavebného objektu SO 04b Vjazd na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 21667 – ostatná plocha v celkovej výmere 10 081 m<sup>2</sup>, v rozsahu 15 m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu č. 3/2025 (diela 1 – 3), vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Ide o vjazd z komunikácie Cesta na Kamzík.

Ing. arch. Erich Stupka a manželka Ing. arch. Martina Stupková sú stavebníkmi hlavnej stavby „3 Rodinné domy s bytovými jednotkami – novostavba“, ktorej súčasťou je stavebný objekt SO 04b Vjazd. Uvedená stavba bude dopravne napojená na verejnú miestnu komunikáciu – ul. Cesta na Kamzík.

K uvedenej stavbe SO 04b Vjazd bolo vydané záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 63557/2025 – 655026/ZsI zo dňa 27.11.2025.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, oddelenie investícií, dopravy, európskych fondov a verejného obstarávania vydalo rozhodnutie č. 40762/10042/2022/VED/FILJ, ktorým bolo povolené zriadenie vjazdu z miestnej cesty III. triedy Cesta na Kamzík v Bratislave na susednú – príľahlú nehnuteľnosť. Mestská časť Bratislava–Nové Mesto vydalo súhlasné záväzné stanovisko č. 44324/10010/2024/SU/DANB zo dňa 25.11.2024 k inžinierskej stavbe podľa projektovej dokumentácie, ktorá rieši dopravné napojenie hlavnej stavby rodinných domov na verejnú miestnu komunikáciu Cesta na Kamzík prostredníctvom vjazdu. Podľa tohto záväzného stanoviska, príjazdová spevnená plocha sa napojí na cca 4 m širokú komunikáciu ulice Cesta na Kamzík pričom napojenie sa vykoná podľa možností pozemku plochou širokou 5 m. Vozovka spevnenej príjazdovej plochy bude mať povrch z cemenobetónu.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto dňa 19.08.2024 vydala rozhodnutie č. 27057/1079/2024/SU/FAVA-57o umiestnení stavby „3 Rodinné domy s bytovými jednotkami – novostavba“, ktoré bolo povolené v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Oddelenie dopravného inžinierstva magistrátu požaduje dodržať podmienku dopravného napojenia na nadradenú cestnú sieť (vjazd) v maximálnej šírke 6 m.

Časť pozemku parc. č. 21667 je predmetom Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúcej v práve prechodu a prejazdu v rozsahu 12 m<sup>2</sup>, uzatvorenej s Ing. arch. Erich Stupka. Nakoľko žiadateľ prekročil rozsah uvedeného vecného bremena o 3 m<sup>2</sup> a ide o vecné bremeno práva prechodu a prejazdu, podali žiadatelia žiadosť o zriadenie vecného bremena tak, ako je uvedené v špecifikácii.

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

Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena na vyššie uvedenú časť pozemku bola podľa bodu 5.2 Smernice S 14 na oceňovanie nájomov a vecných bremien hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy stanovená na sumu 17,50 eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere cca 15 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 2 231,25 eur.

### **Navrhované riešenie**

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva stavby podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

### **Stanoviská odborných útvarov magistrátu**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 14. 10. 2025: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok funkčné využitie územia:

Námestia a ostatné komunikačné plochy. V prípade doloženia kladného záväzného stanoviska s uzatvorením vecného bremena súhlasíme. Súhlasné záväzné stanovisko bolo vydané pod č. MAGS OUIK 636557/2025-655026/Zsi dňa 27. 11. 2025.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko bolo vyžiadané dňa 20. 01. 2026.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 22. 09. 2025: S vecným bremenom súhlasíme s podmienkou: Požadujeme dodržať podmienku dopravného pripojenia na nadradenú cestnú sieť (vjazd) v maximálnej šírke 6 m.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 19. 08. 2025: Súhlasné stanovisko.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 20. 08. 2025: Súhlasné stanovisko.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 18. 08. 2025: Nevyjadrujú sa.

Sekcia sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 18. 08. 2025: Nemajú námietky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 01. 09. 2025: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 14. 08. 2025: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 15. 08. 2025: Neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 21. 08. 2025: Odporúča.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania k 15. 08. 2024 neeviduje súdny spor voči žiadateľovi.

Stanovisko Metropolitného inštitútu Bratislavy vyžiadané dňa 09. 10. 2025

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto vyžiadané dňa 20. 01. 2026