

**MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES**  
**(9. volebné obdobie)**

Materiál na 12. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 24.09.2024

**Návrh na predaj časti pozemku parc.č. 1669/712, k.ú. Karlova Ves pod budúcou stavbou  
kioskovej trafostanice do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.**

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková  
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Patrik Varecha  
referát správy majetku bytov a  
nebytových priestorov

Zodpovedný:

Mgr. Eva Osrmanová  
vedúca referátu majetku bytov a  
nebytových priestorov

Prerokované:

- v komisii F                      05.09.2024

miestna rada prerokovala materiál  
a odporúča  
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu  
Stanoviská komisií  
Príloha č. 1 – Geometrický plán  
Príloha č. 2 – Znalecký posudok  
Príloha č. 3 – Územné rozhodnutie pre trafostanicu  
Príloha č. 4 – Právoplatné stavebné povolenie pre kuchyňu

## NÁVRH UZNESENIA

### MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

#### Alternatíva 1

##### A. schvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1669/712 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves vytvoreného geometrickým plánom č. 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 úradne overeným dňa 17.06.2024 pod číslom 1150/2024 z pozemku registra C-KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, pod novobudovanou trafostanicou do výlučného vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36 361 518 v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Z.z o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. f) prevod majetku na subjekt, ktorý je prirodzeným monopolom, napr. vodárenská spoločnosť, dodávateľ telekomunikačných služieb, elektrickej energie, poštových služieb a pod. ako dôvod hodný osobitného zreteľa, za cenu 270,66 Eur/m<sup>2</sup>, celkom za cenu 8 119,80 Eur, určenú na základe znaleckého posudku č. 14/2024 zo dňa 19.06.2024, kúpna zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v prípade, ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

##### B. schvaľuje

zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra C-KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v rozsahu znázornenom na geometrickom pláne č. 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 úradne overenom dňa 17.06.2024 pod číslom 1150/2024 v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36 361 518.

#### Alternatíva 2

##### neschvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1669/712 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves vytvoreného geometrickým plánom č. 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 úradne overeným dňa 17.06.2024 pod číslom 1150/2024 z pozemku registra C-KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, pod

novobudovanou trafostanicou do výlučného vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36 361 518.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

### **Návrh na predaj časti pozemku parc.č. 1669/712, k.ú. Karlova Ves pod budúcou stavbou kioskovej trafostanice do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.**

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves pripravuje komplexnú rekonštrukciu kuchyne v Základnej škole na Majerníkovej 60. Je spracovaná projektová dokumentácia, na základe ktorej v rámci inžinierskej činnosti referát investícií vybavil k vlastnej rekonštrukcii kuchyne príslušné povolenia.

K dnešnému dňu je vydané právoplatné rozhodnutie zo dňa 11.5.2022 (vydáva Okresný úrad Bratislava) pre objekty, ktoré majú charakter vodných stavieb (Kanalizačná prípojka a exteriérový odlučovač tuku). Vzhľadom k tomu, že povolenie platí 2 roky, sme v dostatočnom predstihu požiadali Okresný úrad o predĺženie o ďalších 24 mesiacov, aby sme nestratili platnosť. Dňa 11.03.2024 Okresný úrad vydal rozhodnutie o predĺžení na ďalšie dva roky.

Pre hlavný objekt, kuchyňa s výdajom stravy, sú vydané všetky stanoviská dotknutých organizácií a dňa 18.12.2023 sme podali žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Dňa 7.2.2024 bolo stavebné povolenie vydané, s dátum nadobudnutia právoplatnosti 16.3.2024. Čiže od tohto dátumu na práce v rámci budovy máme všetky povolenia.

V stanovisku Západoslovenskej distribučnej, a.s. (ďalej len ako „ZsDIS“) zo dňa 11.2.2022 je ako podmienka, pre realizáciu rekonštrukcie kuchyne, vybudovanie novej kioskovej trafostanice. Podľa stanoviska ZsDIS, technické podmienky neumožňujú zabezpečiť dostatočnú kapacitu elektrickej energie z existujúcich trafostaníc v okolí. Súčasná prípojka elektrickej energie pre objekt školy je nepostačujúca.

Na základe podmienok ZsDIS, sme museli zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie trafostanice. Potom sme získali všetky príslušné vyjadrenia a požiadali o územné rozhodnutie pre novú trafostanicu. Územné rozhodnutie pre vybudovanie VN prípojky a trafostanice bolo vydané dňa 21.04.2023.

Ďalej postupujeme podľa manuálu ZsDIS „Zabezpečujem stavebné povolenie“. Nakoľko v podmienkach o pripojení, je povinnosťou mestskej časti ako „Žiadateľa“ požiadať v mene ZsDIS stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia. Na tieto kroky nám ZsDIS vydalo plnú moc, t.z. stavebníkom bude Západoslovenská distribučná, a.s..

V ďalšom kroku vyplýva pre mestskú časť povinnosť majetkovoprávne vysporiadať vzťah k nehnuteľnostiam. To znamená, v prípade novej distribučnej trafostanice výkup pozemku pod budúcou trafostanicou, s následným zavkladovaním daných práv do katastra nehnuteľností v prospech ZsDIS ako „Prevádzkovateľa“. Keďže pozemok registra C-KN parc.

č. 1669/597 k. ú. Karlova Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 4708, je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, ide o predaj časti pozemku do výlučného vlastníctva ZsDIS.

Ďalej v trase nových podzemných elektrických vedení musí byť zriadené vecné bremeno v prospech ZsDIS. Týka sa to časti prípojky na VN strane trafostanice. Táto prípojka je naprojektovaná na časti pozemku registra C-KN parc. č. 1669/597 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Povinný z vecného bremena (vlastník nehnuteľnosti) je povinný strpieť zriadenie a uloženie prípojky novovybudovanej trafostanice, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena (Západoslovenská distribučná, a.s.) t. j. pôsobí „in personam“.

Na všetky stavebné objekty, ktoré zasahujú do parcely č. 1669/597, to znamená budova trafostanice a elektrické vedenie bol vyhotovený geometrický plán. Geometrickým plánom v novom stave, bola odčlenená parcela č. 1669/712 o výmere 30 m<sup>2</sup> pre predmet predaja pozemku pre trafostanicu a zároveň orientačne vyznačené územie pre zriadenie vecného bremena pre trasovanie VN káblov. Definitívny geometrický plán pre vecné bremeno sa vypracováva až po realizácii polozenia káblov na základe presného geodetického zamerania ich skutočnej polohy.

Kúpna cena za pozemok parc. č. 1669/712 vytvorený na základe geometrického plánu č. 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 je stanovená na základe znaleckého posudku č. 14/2024 zo dňa 19.06.2024 vo výške 270,66 Eur/m<sup>2</sup>, celkom za cenu 8 119,80 Eur.

Zámer predať pozemok C-KN parc. č. 1669/712 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves vytvorený geometrickým plánom č. 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 úradne overeným dňa 17.06.2024 pod číslom 1150/2024 z pozemku C-KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves, zapísanom na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, pod novobudovanou trafostanicou do výlučného vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36 361 518, v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. l) prevod pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa ako dôvod hodný osobitného zreteľa bol schválený miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves uznesením č. 55/2023 dňa 27.06.2023.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme návrh v dvoch alternatívach - schválenie a neschválenie predaja pozemku registra C-KN parc. č. 1669/712 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves vytvoreného geometrickým plánom č. 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 úradne overeným dňa 17.06.2024 pod číslom 1150/2024 z pozemku registra C-KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m<sup>2</sup>, k.

ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, pod novobudovanou trafostanicou do výlučného vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36 361 518 v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. f) prevod majetku na subjekt, ktorý je prirodzeným monopolom, napr. vodárenská spoločnosť, dodávateľ telekomunikačných služieb, elektrickej energie, poštových služieb a pod. ako dôvod hodný osobitného zreteľa, za cenu 270,66 Eur/m<sup>2</sup>, celkom za cenu 8 119,80 Eur, určenú na základe znaleckého posudku č. 14/2024 zo dňa 19.06.2024.

O predaji pozemkov v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Zámer predať pozemok registra C-KN parc. č. 1669/712 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves vytvorený geometrickým plánom č. 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 úradne overeným dňa 17.06.2024 pod číslom 1150/2024 z pozemku registra C-KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves, zapísanom na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves do výlučného vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36 361 518, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 04.09.2024.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na predaj časti pozemku parc. č. 1669/712, k. ú. Karlova Ves pod budúcou stavbou kioskovej trafostanice do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

*Hlasovanie - prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržal sa: 0*

#### **Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 05.09.2024:**

Finančná komisia prerokovala materiál „Návrh na predaj časti pozemku parc. č. 1669/712, k. ú. Karlova Ves pod budúcou stavbou kioskovej trafostanice do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 6

Za : 6

Proti : 0

Zdržal sa : 0