

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

**na schválenie zriadenia vecného bremena v k.ú. Plavecké Podhradie v prospech
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Mgr. Karin Ondrušová
referentka právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

UZNESENIE č...../2026
zo dňa 17.04.2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

zriadenie **vecného bremena** na časti pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Diel číslo	Rozsah v m ²	Druh pozemku
1475/1	C	1042	1618	2	57	Zastavaná plocha a nádvorie
2116/2	C	1042	50	3	10	Zastavaná plocha a nádvorie

vedených Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, v k. ú. Plavecké Podhradie, obec Plavecké Podhradie, okres Malacky,

na základe žiadosti spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, SR, IČO: 35 850 370,

v prospech spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, SR, IČO: 35 850 370 (in personam) v rozsahu stanovenom na základe geometrického plánu č. 105/2026 (67 m²) vypracovanom dňa 09.02.2026 Ing. Marianom Voštinárom – AMG, so sídlom Jesenná 2, 821 02 Bratislava, IČO: 32107820, overenom pod č. G1-135/2026 Ing. Ľubicou Kožuchovou dňa 17.02.2026, pre účel:

- a) užívanie, vedenie a prevádzkovanie, výmenu, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu vedenia verejného vodovodu;
- b) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami za účelom užívania, vedenia, prevádzkovania, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny alebo údržby vedenia verejného vodovodu,
- c) vrátane pásma ochrany Verejného vodovodu.

za odplatu 2 814 eur v rozsahu vecného bremena podľa geometrického plánu č. 105/2026

s podmienkami:

- a) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. podpíše zmluvu o zriadení vecného bremena do 60 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- b) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. uhradí odplatu za zriadenie vecného bremena do 1 mesiaca od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

B ž i a d a

B.1 riaditeľku Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis Zmluvy o zriadení vecného bremena

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

D ô v o d o v á s p r á v a

Dňa 13.02.2026 bola na Úrad BSK doručená žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a to v prospech oprávneného – BVS, a.s., ako vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu, ktorý je súčasťou stavby „Plavecké Podhradie, stavebné úpravy jestvujúceho verejného vodovodu“.

K predmetnej stavbe bolo dňa 24.09.2024 vydané súhlasné stanovisko BSK.

Následne na predmetnú stavbu bolo vydané oznámenie k ohláseniu stavebných úprav a udržiavacích prác č. OU-MA-OSZP-2024/024812-002 zo dňa 30.10.2024, a to za podmienky, že BVS, a.s. požiada do 30.05.2025 o vydanie dodatočného vodoprávneho povolenia spojeného s povolením na užívanie stavby.

BVS, a.s. podala predmetnú žiadosť dňa 29.05.2025 pod číslom 102/2025/5030. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, v súlade s platnou legislatívou začal konanie o dodatočnom povolení stavby spojené s kolaudáciou stavby dňa 10.02.2026, a to na základe listu č. OU-MA-OSZP-2026/004305-003 zo dňa 28.01.2026.

Stavba rieši odstránenie havarijného stavu jestvujúceho verejného vodovodu realizáciou prepojenia na verejný vodovod BVS, a.s., v dĺžke 0,042 km z potrubia HDPE 110 × 6,6 mm, PE 100.

Realizáciou stavby bude zabezpečená dodávka pitnej vody pre deväť rodinných domov.

Po predložení žiadosti a geometrického plánu predkladáme návrh na zriadenie odplatného vecného bremena in personam:

- Na pozemkoch, cez ktoré je trasovaná vodná stavba vrátane jej pásma ochrany a to v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., IČO: 35 850 370, v rozsahu 67 m² vyznačenom Geometrickým plánom č. 105/2026 vypracovanom dňa 09.02.2026 Ing. Marianom Voštinárom – AMG, so sídlom Jesenná 2, 821 02 Bratislava, IČO: 32107820, overeným pod č. G1-135/2026 Ing. Ľubicou Kožuchovou dňa 17.02.2026 pre účel:
 - a) užívanie, vedenie a prevádzkovanie, výmenu, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu vedenia verejného vodovodu;
 - b) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami za účelom užívania, vedenia, prevádzkovania, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny alebo údržby vedenia verejného vodovodu.
 - c) vrátane pásma ochrany Verejného vodovodu.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena je 2 814 eur.

Prílohy:

1. Stanovisko Úradu BSK zo dňa 24.09.2024
2. Geometrický plán č. 105/2026 (G1-135/2026)

032882/2024



Bratislavský
samosprávny
kraj



210142067

Predseda Bratislavského samosprávneho kraja
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.
Prešovská 48
826 46 Bratislava 29

Váš list číslo/zo dňa
214/2024/5030
/02. 09. 2024

Naše číslo
10413/2024/NP - 2

Vybavuje/linka
Ing. arch. Katarína
Ivanová /0248264616

Bratislava
24. 09. 2024

Vec: Záväzný stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja k navrhovanej stavbe „Plavecké Podhradie, stavebné úpravy jestvujúceho verejného vodovodu“

Bratislavskému samosprávne kraju, ako dotknutému orgánu územného plánovania, bola dňa 09. 09. 2024 doručená žiadosť Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s. o vydanie záväzného stanoviska k uvedenej stavbe, z hľadiska jej súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie pre vydanie rozhodnutia o povolení stavby „**Plavecké Podhradie, stavebné úpravy jestvujúceho verejného vodovodu**“ v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov. Predmetné stanovisko bude jedným z podkladov pre ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác na Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej vodnej správy.

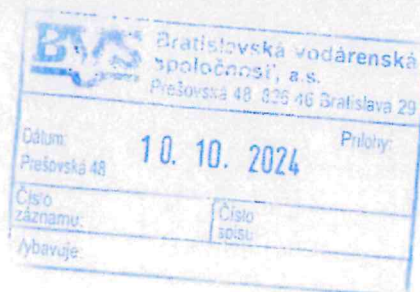
Údaje o stavbe:

Názov stavby: **Plavecké Podhradie, stavebné úpravy jestvujúceho verejného vodovodu**
Miesto stavby: obec Plavecké Podhradie
Investor/stavebník: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Bratislava
Projektant: Ateliér Budo, s. r. o., Trnovec
Miesto stavby: obec Plavecké Podhradie.
parc. č. 1475, vo vlastníctve BSK
parc. č. 2116, vo vlastníctve BSK
parc. č. 1472/1, vo vlastníctve Obce Plavecké Podhradie.

Popis navrhovanej stavby:

Z dôvodu povinnosti Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a. s. zabezpečovať pre obyvateľov obce Plavecké Podhradie dodávku pitnej vody je nevyhnutné riešiť havarijnú situáciu jestvujúceho verejného vodovodu realizovaním prepojenia verejného vodovodu – 0,042 km HDPE 110 x 6,6 mm PE 100 v zmysle priloženej situácie.

Sabinovská č. 16, P.O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
www.bratislavskysamostatnykraj.sk, IČO 36063606
Telefón 02/48264111



Parcelné čísla pozemkov v reg. „C“ Katastra nehnuteľností	Druh pozemku v reg. Katastra nehnuteľností	Umiestnenie pozemku v KN
1475/1	zastavaná plocha a nádvorie	v zastavanom území obce
1475/2	zastavaná plocha a nádvorie	mimo zastavaného územia obce
2116/1	zastavaná plocha a nádvorie	mimo zastavaného územia obce
2116/2	zastavaná plocha a nádvorie	mimo zastavaného územia obce
1472/1	zastavaná plocha a nádvorie	v zastavanom území obce

Bratislavský samosprávny kraj ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v platnom znení (ďalej zákon o ÚP) **vydáva záväzné stanovisko** podľa § 10 písm. k), § 24 ods. (4), § 40b ods. (5) a §40c ods. (4) zákona o ÚP.

Navrhovaná stavba „**Plavecké Podhradie, stavebné úpravy jestvujúceho verejného vodovodu**“ je v súlade so záväzným regulatívom č. 1.3.8.3., ktorý žiada riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných a ostatných funkčných plôch budovala adekvátna technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný komfort nového aj existujúceho funkčného využívania obce“ Záväznej časti Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len ÚPN R BSK). ÚPN R BSK bol schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20. 09. 2013 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20. 09. 2013. Uznesením č. 94/2017 zo dňa 29. 09. 2017 boli schválené ZaD č. 1 ÚPN R BSK, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29. 09. 2017.

(<https://bratislavskykraj.sk/urad-bsk/uzemne-planovanie-a-gis/uzemny-plan-regionu-bratislavsky-samospravny-kraj/>).

V ÚPN R BSK je časť riešeného územia v pásme hygienickej ochrany vodného zdroja. V zmysle regulatívov 5.4.7. a 5.4.8. je potrebné rešpektovať vodné zdroje s vodárenským využitím dodržiavaním stanovených podmienok, určených vodoprávnym rozhodnutím príslušného vodárenského zdroja v ich ochranných pásmach.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia nemá pripomienky k uvedenej stavbe.

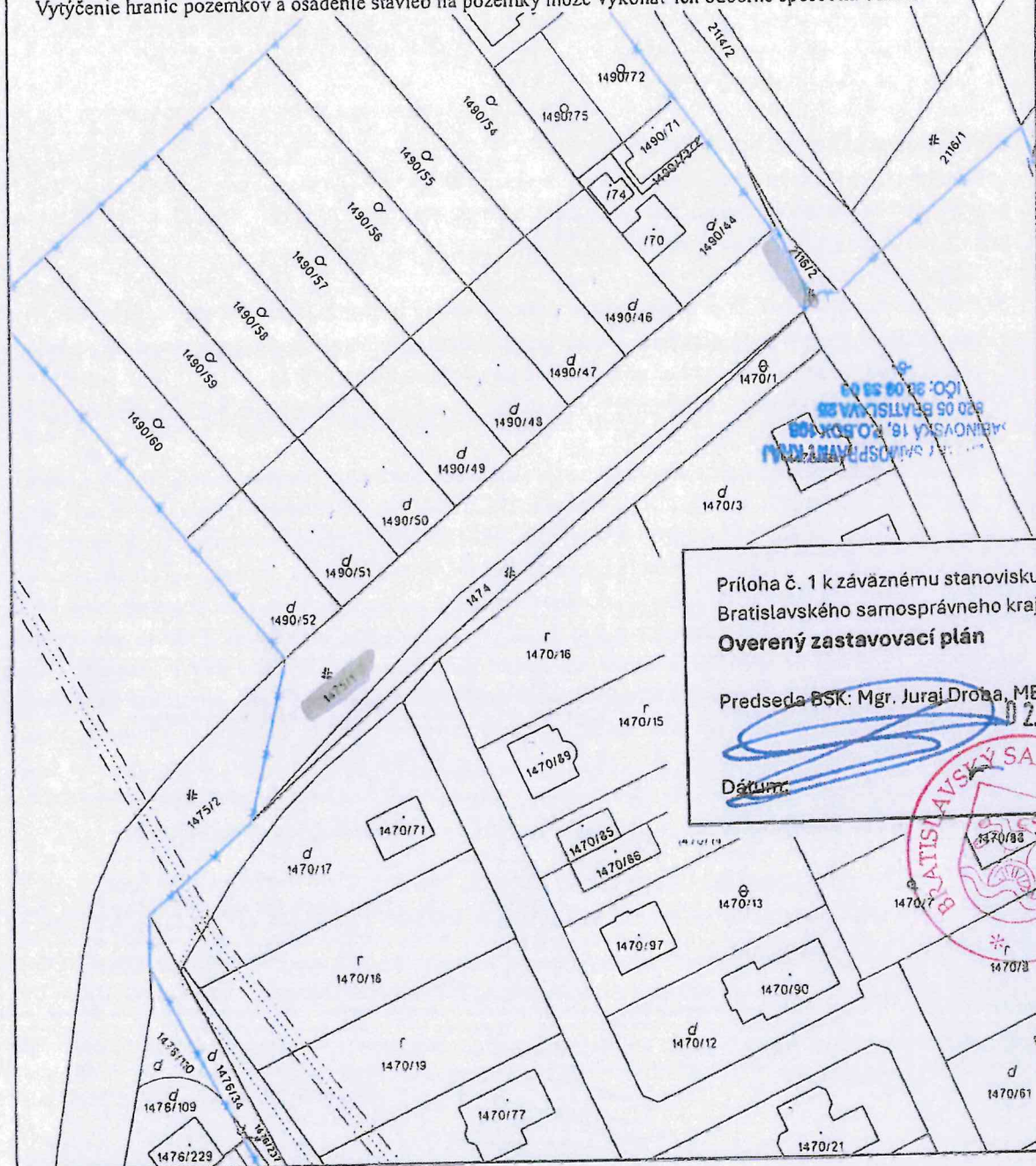
Stanovisko z hľadiska cyklodopravy BSK

- K riešeniu uvedenej aktivity - **Plavecké Podhradie – stavebné úpravy jestvujúceho vodovodu** v katastri obce Plavecké Podhradie nemáme z hľadiska cyklodopravy žiadne pripomienky.

Stanovisko z hľadiska dopravy

oddelenia pozemných komunikácií BSK

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Príloha č. 1 k záväznému stanovisku
Bratislavského samosprávneho kraja:
Overený zastavovací plán

Predseda BSK: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Dátum:

2. 10. 2024

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Malacky	Obec Plavecké Podhradie	Katastrálne územie Plavecké Podhradie
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1475/1 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	Bez autorizácie		
Údaje platné k			

- Ako vlastníci ciest II. a III. triedy podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa k žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k projektovým dokumentáciám stavieb v zmysle Zákona č. 200/2022 Z.z., zákon o územnom plánovaní podľa § 24 nevyjadrujeme.

Stanovisko z hľadiska správy majetku BSK

oddelenie správy majetku nemá námietky k predloženej PD stavby " Plavecké Podhradie, stavebné úprava jestvujúceho verejného vodovodu " na pozemkoch registra KN C parc.č. 1475/1, 1475/2, 2116/1 a 2116/2, k.ú. Plavecké Podhradie, evidovaných na LV č. 1042, vo vlastníctve BSK.

Súhlasné stanovisko platí za predpokladu dodržania nasledovných podmienok pre stavebníka:

- pri realizácii stavby budú dodržané všetky bezpečnostné normy, ale aj ostatné normy, ktoré právny poriadok SR ustanovuje pre zhotovenie stavby a jej uvedenie do prevádzky,
- po skončení nevyhnutných pozemných prác uviesť pozemok do pôvodného stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využitiu.
- Stavebník zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie k dotknutým pozemkom registra KN C parc.č. 1475/1, 1475/2, 2116/1 a 2116/2, k. ú. Plavecké Podhradie. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena po realizácii a pred kolaudáciou predmetnej stavby. Pre potreby zriadenia vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán rozsahu zaťaženia predmetu nášho vlastníctva, pričom do rozsahu vecného bremena je v geometrickom pláne potrebné započítať aj ochranné pásmo v zmysle aktuálne platných právnych predpisov. Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena pri úprave verejného vodovodu a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja je určená 38,00 €/m². Návrh zmluvy a geometrický plán musia byť predložené vo fyzickej, ako aj v elektronickej forme. Vyššie uvedené dokumenty sú podkladom pre Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja, ktoré s konečnou platnosťou rozhoduje o uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj o ďalších podmienkach.

Neoddeliteľnou súčasťou záväzného stanoviska je v súlade s §40c ods. (5) zákona o ÚP overený zastavovací plán (viď príloha č.1).

S pozdravom



Príloha č. 1 overený zastavovací plán

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/95 Zb.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Ing. Marian Voštinár - AGM Jesenná 2 82102 Bratislava zameranie@zameranie.sk IČO: 32 107 820		Kraj Bratislavský	Okres Malacky	Obec Plavecké Podhradie
		Kat. územie Plavecké Podhradie	Číslo plánu 105/2026	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na CKN p.č. 1472/1, 1475/1, 2116/2				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Kožuchová
Dňa: 9.2.2026	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 9.2.2026	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 17-02-2026 Číslo: G1-135/2026
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou, nestabilizované		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 596		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
435		1472/1		1203	zast.pl.	1			1472/1	83	1472/1		1203	zast.pl. 22	Doterajší
1042		1475/1		1618	zast.pl.	2			1475/1	57	1475/1		1618	zast.pl. 22	Doterajší
1042		2116/2		50	zast.pl.	3			2116/2	10	2116/2		50	zast.pl. 22	Doterajší
Spolu:				2871						150			2871		

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia prepoja verejného vodovodu a zriadenie jeho ochranného pásma na CKN p.č.1472/1, 1475/1, 2116/2 vo vyznačených dieloch v prospech BVS, a.s., Prešovská 48, Bratislava.

