Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

12.06.2026

Návrh

na schválenie zriadenia vecného bremena v k.ú. Most pri Bratislave v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

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

Bratislava
jún 2026

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2026
zo dňa 12.06.2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

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

Parcelné číslo	**Register KN**	**LV č.**	**Výmera v m^2**	**Druh pozemku**
1392/2	C	1313	10848	Zastavaná plocha a nádvorie

vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, v k. ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec

v rozsahu novovytvorenej odčlenenej parcely:

Parcelné číslo	**Register KN**	**LV č.**	**Výmera v m^2**	**Druh pozemku**
1392/3	C	1313	278	Zastavaná plocha a nádvorie

podľa Geometrického plánu č. 45 961 581 – 41/26, ktorý bol vypracovaný dňa 15.04.2026 vyhotoviteľom: Ing. Attila Csiba, spol. AZ-GEO, s.r.o., úradne overený: Ing. Tibor Oros, dňa 23.04.2026, pod č. G1-556/26 (ďalej ako ,,*geometrický plán*“)

na základe žiadosti a v prospech: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, pre účel:

a) zriadenia, umiestnenia a prevádzkovania kontrolných vrtov,
b) užívania, údržby, kontroly, úpravy, rekonštrukcie a odstránenia kontrolných vrtov,
c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenými osobami,

za jednorazovú odplatu v sume 11 676 (42 €/m2 pri 278 m2)

s podmienkami:

a) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. podpíše zmluvu o zriadení vecného bremena do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja,

b) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. výslovne berie na vedomie, že podľa platného Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja je v rámci pôvodnej parcely č. 1392/2 plánovaná výstavba diaľnice a mimoúrovňovej križovatky Most pri B. – Studené, a zaväzuje sa túto skutočnosť zohľadniť pri zriaďovaní, prevádzke a údržbe vrtov a súvisiacich zariadení.

c) zmluva o zriadení vecného bremena bude obsahovať záväzok Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. poskytnúť Bratislavskému samosprávnemu kraju projektovú dokumentáciu (technickú správu) k realizovaným vrtom,

d) sa zaviaže poskytnúť Bratislavskému samosprávnemu kraju potrebnú súčinnosť pri príprave, projekcii a realizácii stavby diaľnice R1 Bratislava – Sereď a súvisiacich stavebných objektov,

e) poskytnúť Bratislavskému samosprávnemu kraju výsledky rozborov vody, ktoré budú z týchto vrtov realizované.

B o d p o r ú č a

predsedovi Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis Zmluvy o zriadení vecného bremena

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A

D ô v o d o v á s p r á v a

Na Úrad BSK bola doručená žiadosť BVS, a.s. s ponukou na odkúpenie pozemkov pre umiestnenie kontrolných vrtov BVS, a.s. Pôvodná žiadosť BVS, a.s. smerovala k odkúpeniu častí pozemku vo vlastníctve BSK; po dohode s BVS, a.s. sa však navrhuje riešiť daný zámer formou zriadenia vecného bremena.

BVS, a.s. spustila projekt systému predbežnej ochrany podzemnej vody Žitného ostrova a kľúčových vodárenských zdrojov pred možným znečistením z environmentálnych záťaží.

Na základe hydrogeologického prieskumu bolo navrhnutých šesť lokalít pre umiestnenie monitorovacích vrtov, ktoré musia byť situované v smere prúdenia podzemnej vody a súčasne v dostatočnej vzdialenosti od vodárenských zdrojov Šamorín a Kalinkovo tak, aby včas signalizovali hrozby znečistenia podzemných vôd a aby bolo možné prijať účinné opatrenia v predstihu. Vrty budú účelne dopĺňať jestvujúcu monitorovaciu sieť Slovenského hydrometeorologického ústavu, ktorá je pre potreby BVS vzhľadom na aktuálne ohrozenia nedostatočná.

V prvej etape realizácie projektu sa majú zrealizovať vrty v dvoch z celkovo šiestich navrhnutých lokalít. Jedna sada vrtov je navrhnutá na parcele registra C KN č. 1392/2 v k. ú. Most pri Bratislave, vo vlastníctve BSK.

Vrty sa majú nachádzať v centre plochy zodpovedajúcej oddeľovanej parcele č. 1392/3; pôjde o dva vrty, vzdialené od seba približne jeden meter. Nad terén budú vyústené dvomi oceľovými rúrami s priemerom približne 300 mm, vo výške asi jeden meter nad terénom, uzavretými krytom a zámkom. Oddeľovaná parcela C č. 1392/4 bude slúžiť ako prístupová plocha k vrtom, a to za účelom umožnenia výkonu geologických (monitorovacích) prác a odberu vzoriek podzemnej vody podľa zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach.

Z vrtov bude BVS v pravidelných intervaloch odoberať vzorky podzemnej vody na kontrolné rozbory a sledovanie jej kvality a prítomnosti zdravie ohrozujúcich látok. Z tohto dôvodu je nevyhnutné umožniť pracovníkom BVS nerušený prístup k vrtom, čo najbližšie k prístupovej komunikácii.

Pre Bratislavský samosprávny kraj BVS ponúka ako benefit spoluprácu spočívajúcu v poskytovaní informácií o výsledkoch rozborov vody z predmetných vrtov. Tým kraj získa včasné, relevantné a overené údaje o kvalite podzemnej vody a o prípadných hrozbách jej znečistenia.

Dňa 22.05.2026 Odbor dopravy BSK vydal súhlasné záväzné stanovisko k povoleniu výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme a povoleniu na zvláštne užívanie cesty III/1039. Následne dňa 25.05.2026 vydal Odbor správy majetku BSK súhlasné stanovisko k umiestneniu monitorovacích vrtov BVS, a.s. na časti pozemku KN-C parc.č. 1392/2 v ochrannom pásme cesty III/1039, k.ú. Most pri Bratislave, evidovanom na LV č. 1313 vo vlastníctve BSK.

Podľa platného Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja je v rámci pôvodnej parcely č. 1392/2 plánovaná výstavba diaľnice R1 Bratislava – Sereď a mimoúrovňovej križovatky Most pri B. – Studené. Z tohto dôvodu je nevyhnutné, aby navrhované zriadenie vecného bremena neobmedzovalo budúcu prípravu a realizáciu tejto stavby a aby Bratislavskému samosprávnemu kraju nevznikali do budúcnosti finančné záväzky v súvislosti s odstránením, prekládkou alebo iným technickým riešením vrtov a súvisiacich zariadení.

Podľa čl. 17 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK je všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena pri uložení inžinierskych sietí v rámci cestného pozemku určená vo výške 42 EUR/m²/rok, pričom táto suma sa každoročne upravuje o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR. **Zastupiteľstvo BSK môže v odôvodnených prípadoch určiť inú sumu odplaty za zriadenie vecného bremena.**

Na základe vyššie uvedeného navrhujeme schváliť zriadenie vecného bremena v rozsahu parcely č. 1392/3 podľa geometrického plánu, za vyššie uvedených podmienok, v prospech BVS, a.s. bezodplatne.

Prílohy:

1. Žiadosť BVS, a.s. zo dňa 29.04.2026
2. Geometrický plán č. G1-556/26
3. Ilustračná fotografia
4. Situácia umiestnenie vrtov

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

FO-5-2-11

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ
820 07 BRATISLAVA 27, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 20
DOŠLO DŇA: - 5 -05- 2026
RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu:
Č. spisu:
Prílohy: Vybavuje:
17. 8:32

Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16
820 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Miesto a dátum odoslania
	165/4030200/2026/PD	Mgr. Diviak/0902960704	Bratislava 29.04.2026

Vec: <u>Ponuka na odkúpenie pozemkov pre umiestnenie kontrolných vrtov BVS, a.s.</u>

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej len „BVS") vo verejnom záujme, v súlade s legislatívou, ktorá ukladá vodárenským spoločnostiam starostlivosť o ochranu vodárenských zdrojov (ďalej len „VZ") a v koordinácii s majoritným akcionárom (mesto Bratislava), spustila projekt systému predbežnej ochrany podzemnej vody Žitného ostrova a kľúčových VZ pred možným znečistením z environmentálnych záťaží, predovšetkým zo skládky bývalých chemických závodov vo Vrakuni, skládky komunálneho odpadu v Podunajských Biskupiciach, rafinérie Slovnaft a prípadného znečistenia komunikácie D4/R7.

Na základe doplnkového hydrogeologického prieskumu bolo navrhnutých šesť lokalít pre umiestnenie monitorovacích vrtov, ktoré musia byť umiestnené v smere prúdenia podzemnej vody a zároveň v dostatočnej vzdialenosti od VZ Šamorín a Kalinkovo tak, aby včas signalizovali hrozby znečistenia podzemných vôd, a aby sa voči ním dali s predstihom prijať účinné opatrenia.

Vrty budú účelne dopĺňať jestvujúcu monitorovaciu sieť Slovenského hydrometeorologického ústavu, ktorá je však vzhľadom na aktuálne ohrozenia podzemnej vody pre potreby BVS nedostatočná.

V prvej etape sa zrealizujú vrty v dvoch zo šiestich navrhovaných lokalitách, pričom jednu sadu vrtov by bolo potrebné umiestniť na parcele registra C č. 1392/2 v katastrálnom území Most pri Bratislave, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „Pôvodný pozemok")

Z vrtov bude BVS v pravidelných intervaloch odoberať vzorky na kontrolné rozbory a sledovať v nich kvalitu vody a zdravie ohrozujúce látky. Je preto potrebné, aby bol pracovníkom BVS umožnený nerušený prístup k vrtom, pokiaľ možno čo najbližšie k prístupovej komunikácií.

V súvislosti s umiestnením vrtov bude pre Bratislavský samosprávny kraj benefitom ponúkaná spolupráca BVS týkajúca sa informovania o výsledkoch rozborov z predmetných vrtov, čo prinesie včasné, relevantné a overené informácie o jej kvalite a prípadných hrozbách znečistenia.

Na základe vyššie uvedeného si Vás dovoľujeme požiadať o odpredaj časti Pôvodného pozemku, a to v rozsahu oddeľovaných parciel registra C č. 1392/3 a č. 1392/4, ako je uvedené v priloženom Geometrickom pláne č. 45 961 581-41/26, ktorý bol vypracovaný dňa 15.04.2026 vyhotoviteľom: Ing. Attila Csiba, spoločnosť AZ-GEO, s.r.o., sídlo: Veľkoblahovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 961 581, úradne overený: Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, Ing. Tibor Oros, dňa 23.04.2026, pod č. G1-556/26 (ďalej len „Geometrický plán č. 45 961 581-41/26").

Pre upresnenie uvádzame, že vrtmi sa rozumejú dva vrty umiestnené v centre oddeľovanej parcely registra C č. 1392/3, ktoré budú od seba vzdialené približne jeden meter, pričom nad hranicu okolitého

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

terénu budú z vrtov prevyšovať, jeden meter nad terén, dve oceľové rúry s priemerom cca 300 mm, uzavreté krytom a zámkom. Pre ilustráciu prikladáme fotografiu jestvujúcich vrtov na VZ Rusovce. Oddeľovaná parcela registra C č.1392/4 bude slúžiť ako prístup k vrtom.

Súčasne si Vás dovoľujeme požiadať, aby ste nás informovali o nasledujúcom postupe a predpokladaných termínoch rozhodovania o predloženej žiadosti.

V prípade akýchkoľvek otázok týkajúcich sa uvedenej veci, nás prosím kontaktujte na e-mailovej adrese peter.diviak@bvsas.sk, resp. na tel. č. +421 902 960 704.

S pozdravom

BRATISLAVSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ a.s. Prešovská 48

Ing. Marián Havel
podpredseda predstavenstva a
riaditeľ pre rozvoj podnikania a infraštruktúry

Príloha:
- Geometrický plán č. 45 961 581-41/26
- Fotografia kontrolných vrtov na VZ Rusovce

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch 11

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

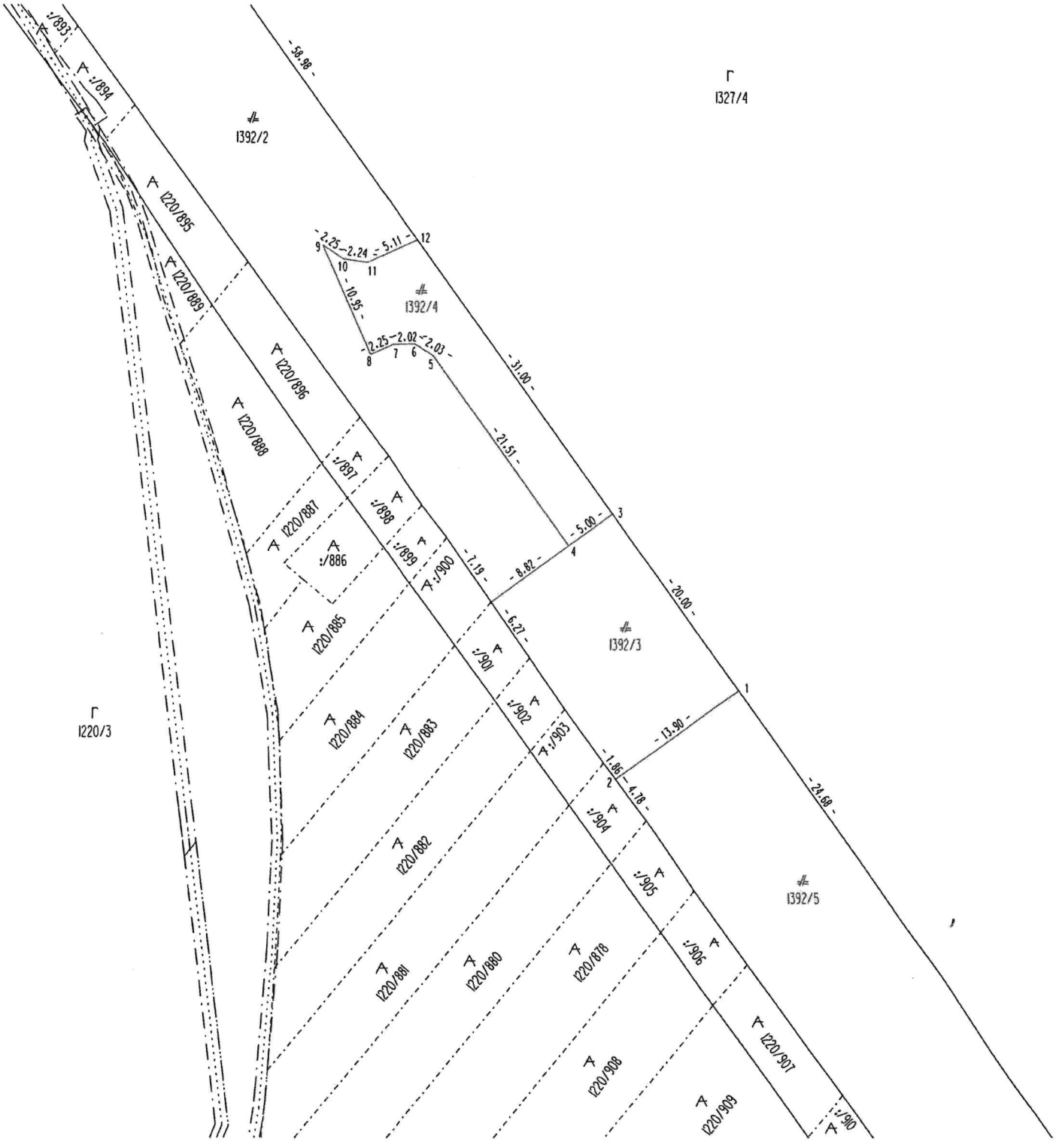
Vyhotovitel:	Kraj:	Okres:	Obec:
AZ-GEO, s.r.o. Veľkoblahovská 6750/9E 929 01 Dunajská Streda IČO 45 961 581 info@az-geo.sk mobil: +421 905 284 693	Bratislavský	Senec	Most pri Bratislave
	Kat. územie: Most pri Bratislave	Číslo plánu: 45 961 581 - 41/26	Mapový list č.: VKM
	GEOMETRICKÝ PLÁN	oddelenie p.č. 1392/3-5	

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Tibor Oros	
Dňa: 15.04.2026	Meno: Ing. Attila Csiba	Dňa: 15.04.2026	Meno: Ing. Attila Csiba	Dňa: 23-04-2026	Číslo: G1-556/26
Nové hranice boli v prírode označené neoznačené		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. 3525					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

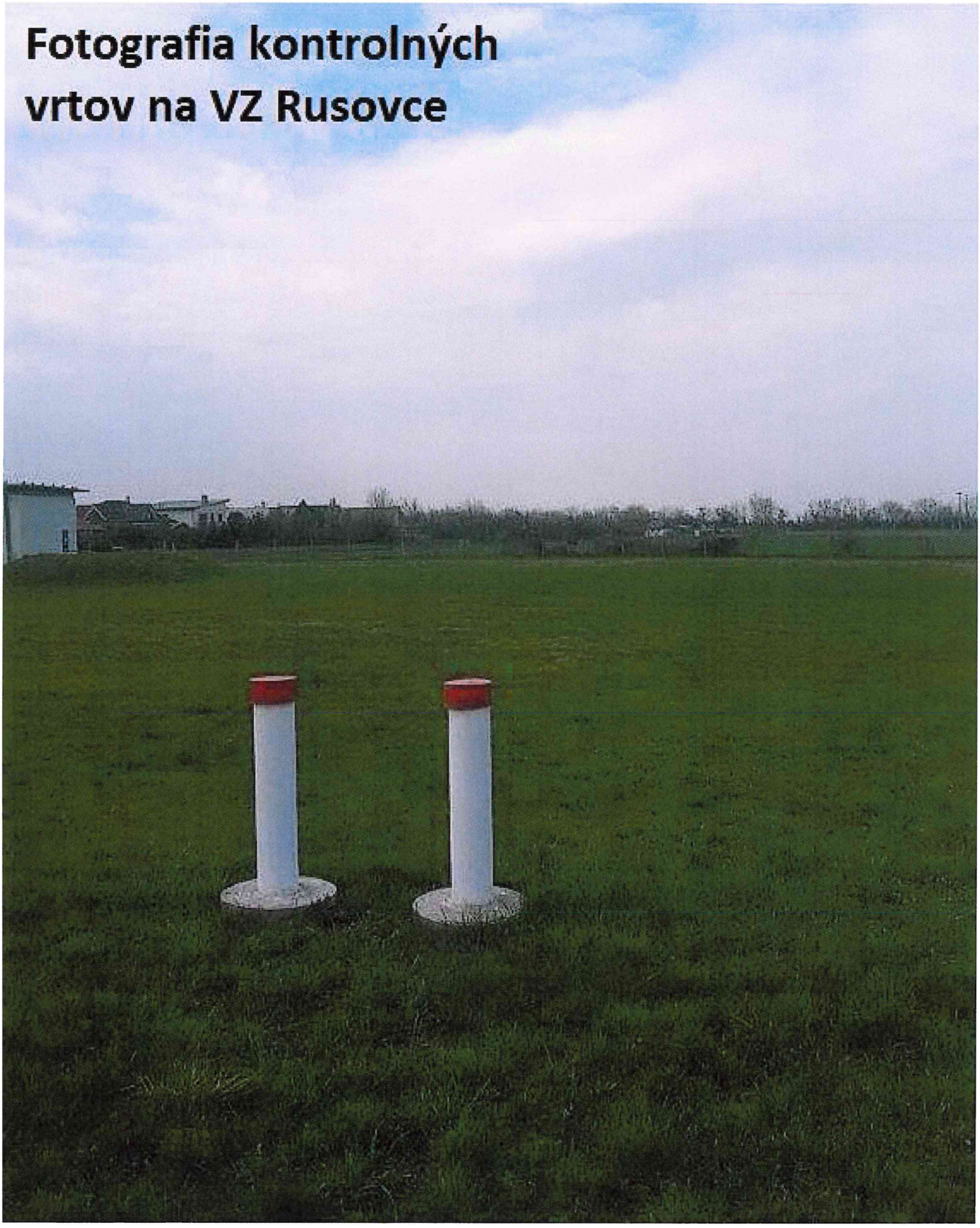
VÝKAZ VÝMER

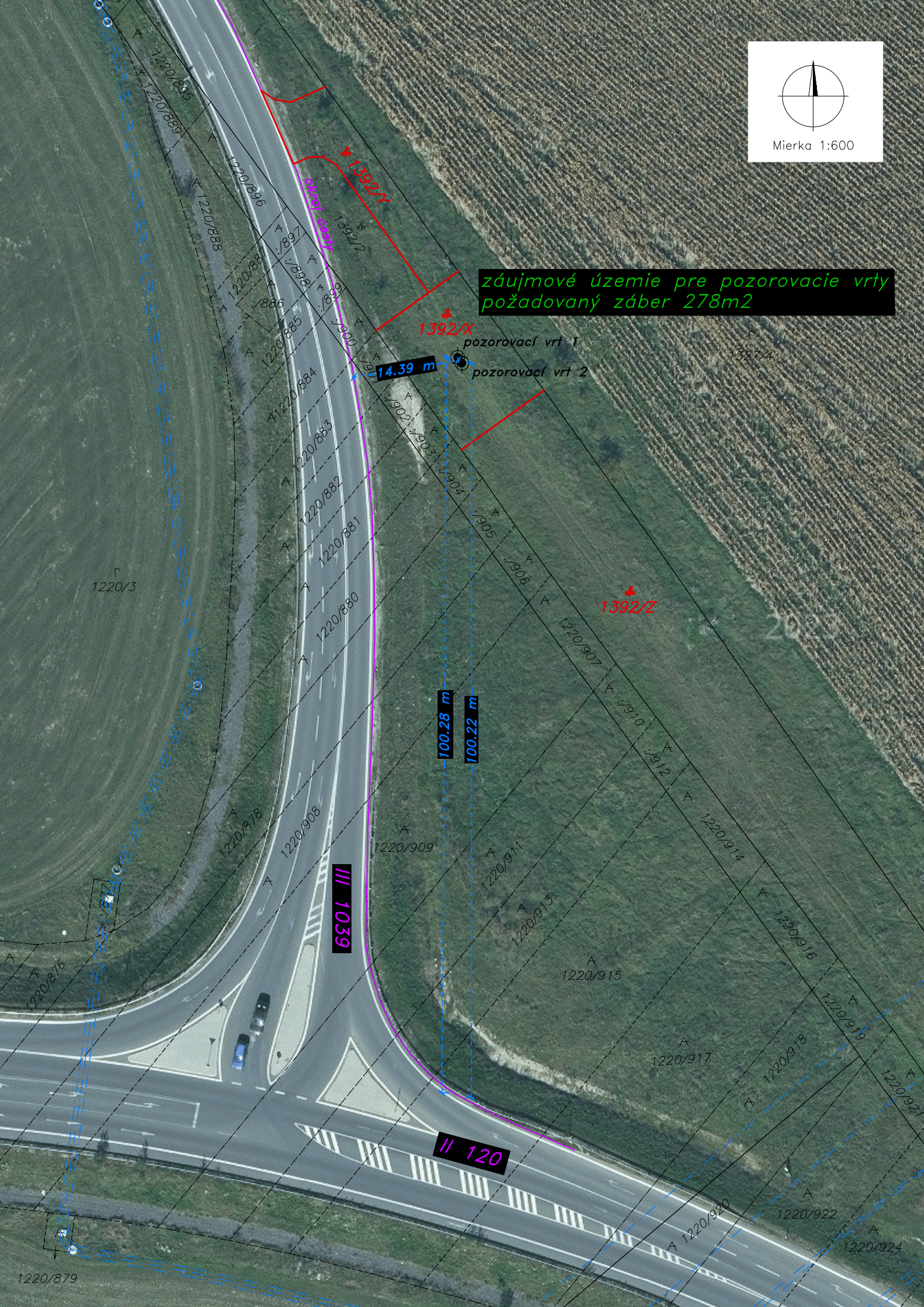
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávosoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely														
LV	PK	KN - C	ha	m2								ha	m2	Kód	
						Stav právny je totožný s registrom C KN									
1313		1392/2	1	0848	zast.pl.						1392/2		6592	zast.pl. 22	dotera jši
											1392/3		278	zast.pl. 22	detto
											1392/4		194	zast.pl. 22	detto
											1392/5		3784	zast.pl. 22	detto
Spolu			1	0848								1	0848		

Legenda: kód spôsobu využívania: 22- pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník ...



Fotografia kontrolných vrtov na VZ Rusovce




Mierka 1:600
záujmové územie pre pozorovacie vrty
požadovaný záber 278m2
1392/X
pozorovací vrt 1
pozorovací vrt 2
14.39 m
1392/Z
100.28 m
100.22 m
III 1039
II 120
1392/1
1392/2
okraj cesty
1220/3
1220/876
1220/878
1220/879
1220/880
1220/881
1220/882
1220/883
1220/884
1220/885
1220/886
1220/887
1220/888
1220/889
1220/895
1220/896
1220/897
1220/898
1220/899
1220/900
1220/901
1220/902
1220/903
1220/904
1220/905
1220/906
1220/907
1220/908
1220/909
1220/910
1220/911
1220/912
1220/913
1220/914
1220/915
1220/916
1220/917
1220/918
1220/919
1220/920
1220/921
1220/922
1220/924
1327/4