

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie odplatného vecného bremena v prospech vlastníka a/alebo prevádzkovateľa inžinierskych sietí, na základe žiadosti spoločnosti DOAS a.s., v k. ú. Senec

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. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Bratislava
január 2023

Návrh uznesenia

UZNESENIE č./2023

zo dňa 27. 01. 2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

zriadenie odplatného vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
3887	E	6770	7798	Ostatná plocha

vedených Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym, v k. ú. Senec, obec Senec, okres Senec,

na základe žiadosti spoločnosti D O A S, a.s., Košická 5590/56, 821 08 Bratislava, IČO: 31 373 917,

v prospech každodobého vlastníka a/alebo prevádzkovateľa inžinierskych sietí (in rem), v rozsahu stanovenom na základe porealizačného geometrického plánu, a to odplatne, pre účel:

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie,
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v písm. a) a b).

s podmienkami:

- a) D O A S, a.s., podpíše zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena zmluvu budúcej zmluve o vecnom bremene nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- b) predmetom zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene na dobu neurčitú, a to v lehote do 90 dní odo dňa úradného overenia porealizačného geometrického plánu, na základe písomnej výzvy D O A S, a.s., na základe ktorej dôjde k zriadeniu vecného bremena v prospech vlastníka a/alebo prevádzkovateľa inžinierskych sietí, pričom odplatu za zriadenie vecného bremena uhradí spoločnosť D O A S, a.s. do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. D O A S, a.s. a Bratislavský samosprávny kraj do 15 pracovných dní od písomnej výzvy D O A S, a.s. doručenej Bratislavskému samosprávnemu kraju uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena každodobého vlastníka a/alebo prevádzkovateľa inžinierskych sietí (in rem),
- c) odplata za zriadenie vecného bremena bude jednorazová, a to vo výške 30,- EUR za každý m² záberu plochy inžinierskych sietí vrátane ich ochranného pásma, určenej na základe porealizačného geometrického plánu zamerania trasovania inžinierskych sietí.

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom pozemku registra „E“ s parc. č. 3887 v k. ú. Senec (ďalej aj ako „**pozemok**“). BSK nadobudol vlastníctvo k pozemku na základe delimitačného protokolu uzatvoreného so Slovenským pozemkovým fondom zo dňa 30.06.2022.

Žiadateľ spoločnosť D O A S, a.s., so sídlom Košická 5590/56, 821 08 Bratislava, IČO: 373 917 (ďalej aj ako „**žiadateľ**“), požiadal BSK žiadosťou zo dňa 24.10.2022 (ďalej aj „**žiadosť**“) o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pre stavbu „SENEC JUH ČIERNÁ VODA – PODMIENUJÚCE INVESTÍCIE“, ktorej predmetom je vybudovania stavebného objektu SO-01 Prepojovací vodovodný rad „P2“ a SO-02 Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie „VS“ (ďalej aj ako „**stavba**“) pričom uviedol, že predchádzajúci vlastník pozemku Slovenská republika v správe správcu - Slovenský pozemkový fond, vydala súhlasné stanovisko k realizácii stavby. Po zmene vlastníctva žiadateľ požiadal o majetkovoprávne vysporiadanie BSK.

Žiadateľ v žiadosti uviedol, že stavba sa bude realizovať riadeným podtláčaním bez zásahu do cestného telesa cesty III/1042 a nedôjde k obmedzeniam premávky. Odbor dopravy Úradu BSK svojím stanoviskom č. 03222/2021/PK-160, 19622/2021 zo dňa 28.06.2021 nemal námietky k predloženej projektovej dokumentácii. Žiadateľ vo svojej žiadosti navrhol zriadenie trvalého vecného bremena v prospech prevádzkovateľov a vlastníkov inžinierskych sietí (stavby), ktoré po ich vybudovaní žiadateľ odovzdá oprávneným subjektom verejného práva v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o vodných stavbách v znení neskorších predpisov.

Na základe uvedenej žiadosti je predložený návrh uznesenia, v zmysle ktorého dôjde na pozemku v k. ú. Senec, a to:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
3887	E	6770	7798	Ostatná plocha

k zriadeniu odplatného vecného bremena, v rozsahu podľa porealizačného geometrického zamerania v prospech každodobého vlastníka a/alebo správcu inžinierskych sietí v rozsahu povinnosti BSK strpieť na tomto pozemku:

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie,
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v písm. a) a b).

Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne za sumu 30,- EUR za každý 1 m² záberu plochy v zmysle porealizačného geometrického plánu zamerania inžinierskych sietí. Predpokladaný záber je stanovený na 88 m² plochy pozemku.

Na základe vyššie uvedených skutočností Vám predkladáme materiál na schválenie Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja.

Prílohou materiálu sú:

1. kópia katastrálnej mapy
2. žiadosť žiadateľa zo dňa 24.10.2022

3. stanovisko Slovenského pozemkového fondu č. SPF43968/2021/740/030 zo dňa 30.08.2021,
4. stanovisko Odboru dopravy Úradu BSK č. 03222/2021/PK-160, 19622/2021 zo dňa 28.06.2021,
5. projektová dokumentácia – záber pozemku v k. ú. Senec.

Pozemok 3887 vo vlastníctve BSK

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Číslo listu vlastníctva

[6770](#)

Výmera parcely v m²

7798

Katastrálne územie

Senec

Obec

Senec

Druh pozemku

Ostatná plocha

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

30. 12. 2022

Číslo pôvodného katastrálneho územia

Neevidované

Názov pôvodného katastrálneho územia

Neevidovaný

Vlastník (1)

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR (Podiel: 1/1)



BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106

DOŠLO DŇA:	24-10-2022	RZ: ZH: LU:
Fv. s. záznamu:		
Č. spisu:		
Prílohy:	4	Vybavuje:

Bratislavský samosprávny kraj
Oddelenie právne

Sabinovská 16
820 05 Bratislava 25

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava dňa:
	149/301/2022	Ing. Škrovánek +421 908 937 453	24.10.2022

Vec :

SENEC - JUH ČIERNA VODA - PODMIEŇUJÚCE INVESTÍCIE, žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov p.č. KN-E 3887 pod stavbou

Spoločnosť D O A S, a.s. pripravuje a je stavebníkom polyfunkčnej zóny „SENEC – JUH ČIERNA VODA“, ktorej súčasťou je vybudovanie technickej infraštruktúry - pripojovacích inžinierskych sietí, ako vyvolanej podmieňujúcej investície.

Pre stavbu „SENEC JUH ČIERNA VODA – PODMIEŇUJÚCE INVESTÍCIE“ bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.: Výst.1207-20-Sc,Kt zo dňa 12.4.2021 s nadobudnutím právoplatnosti 17.5.2021.

Základné údaje k pripravenému zámeru:

Názov stavby: SENEC JUH ČIERNA VODA – PODMIEŇUJÚCE INVESTÍCIE

Miesto stavby: Senec

Katastrálne územie: Senec

Parcelné čísla: KN-C č. 5421/4 (KN-E č. 3887)

Projektant: AKVA projekčná kancelária, Ing. Ľubomír Kučera, Murániho 26, 949 11 Nitra

Stručný popis projektu:

Podľa projektovej dokumentácie sa stavebné objekty SO-01 Pripojovací vodovodný rad „P2“ a SO-02 Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie „VS“ budú nachádzať na Vami delimitovanej parcele č. KN-E 3887. Oba produktovody sa budú realizovať riadením podtláčaním

D O A S, a. s.
Košická 5590/56
821 08 Bratislava

Tel.: +421 2 50 70 27 00
Fax: +421 2 50 70 27 10
E-mail: doas@doas.sk

IČO: 31 373 917
DIČ: 2020327144
IČ DPH: SK2020327144

Číslo účtu: 2624021554/1100
IBAN: 14 1100 0000 0026 2402 1554
SWIFT: TATR SK BX

bez zásahu do cestného telesa, cesta III/1042. Počas realizácie nedôjde k obmedzeniam premávky. Bolo odsúhlasené stanoviskom BSK č. 03222/2021/PK-160, 19622/2021.

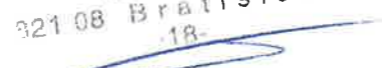
Týmto Vás žiadame o majetkovoprávne vysporiadanie predmetných pozemkov a stanovisko k stavebnému povoleniu konaniu, ktoré bude slúžiť pre potreby budúcich verejných stavieb. Stavby budú prevedené do majetku subjektov verejného práva v zmysle zákona o Vodných stavbách 442/2002 Z.z. a jeho aktualizácií. K majetkovoprávnemu vysporiadaniu bude okrem súhlasu nutné zriadiť trvalé vecné bremeno v prospech prevádzkovateľov sietí.

Zákres lokality vrátane súhlasu predchádzajúceho správcu pozemkov SPF a prevádzkovateľa komunikácie BSK sú súčasťou prílohy tejto žiadosti.

Za skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom

DOAS, a.s.
Košická 56
821 08 Bratislava
-18-



Ing. Jaroslav Škrovánek
vedúci odboru pre developerské činnosti

Prílohy:

1. 1x záber pozemkov pod cestou III/1042
2. 1x stanovisko SPF
3. 1x stanovisko BSK
4. List vlastníctva č. 6770



D O A S, a.s.
 Košická 5590/56
 821 08 Bratislava

list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Martin
	SPFS43968/2021/740/030	Ing. Mária Siráňová maria.siranova@pozfond.sk	5. 8. 2021

Vec:

Stanovisko k stavbe "SENEC – JUH, ČIERNÁ VODA – PODMIEŇUJÚCE INVESTÍCIE"

Na Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) bola doručená žiadosť spoločnosti D O A S, a.s., Košická 5590/56, 821 08 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“ alebo „stavebník“) o vyjadrenie k stavbe **"SENEC – JUH, ČIERNÁ VODA – PODMIEŇUJÚCE INVESTÍCIE"** – stavebné objekty SO-01 Prepojovací vodovodný rad „P2“ a SO-02 Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie „V1“ – na parcele KN-E č. 3887 a SO-06.1 Prípojka VN a SO-07 Pripojenie PDS Senec Juh Čierna voda k jestvujúcej PDS – na parcele KN-E č. 3885 (ďalej len „stavba“) v k.ú. Senec, okres Senec pre účely stavebného konania.

Podľa doloženej projektovej dokumentácie stavby vypracovanej spoločnosťou Arch. ateliér neutra, autorizovaný architekt Ing. arch. Peter Mizia, Farská 1, 949 01 Nitra, s dátumom 05/2021, bez čísla zákazky (ďalej len „PD“) budú predmetnou stavbou dotknuté nasledovné pozemky:

vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemok/y SR“), a to:

- **KN-E č. 3885**, o výmere: 27094 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaná na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 9253, v extraviláne, v celosti,
- **KN-E č. 3887**, o výmere: 7798 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaná na LV č. 9253, v extraviláne, v celosti.

Podľa vyjadrenie mesta Senec je pozemok KN-E č. 3885 (KN-C č. 5421) v zmysle územného plánu využívaný ako pozemok pod komunikáciou, cestou III. triedy č. 1042 (cesta na Tureň) a priliehajúcimi zelenými pásmi a pozemok KN-E č. 3887 (KN-C č. 5426/1 je využívaný ako pozemok pod zaužívanou komunikáciou (stará Seredská cesta) t.č. nespevnená, účelová komunikácia, na ktorej sa plánuje preložka cesty III. triedy č. 1042.

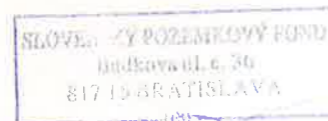
SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien, **súhlasí** so stavebným konaním k stavbe podľa predloženej žiadosti a dokumentácie na pozemku SPF za podmienok:

- stavebník bude mať na dotknuté pozemky SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
- žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m²), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
- k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SPF,
- po dokončení stavby budú pozemky SPF dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SPF, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, k vybudovaniu komunikácie na pozemku SPF.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF.

Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania.

S pozdravom

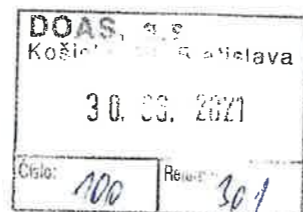


Ing. Martin Čanády, riaditeľ
Centrum stanovísk a vecných bremien



Bratislavský
samosprávny
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Odbor dopravy



DOAS, a.s.
Košická 56
821 08 Bratislava 2

Váš list číslo/zo dňa
78/301/2021 /

Naše číslo
03222/2021/PK-160
19622/2021

Vybavuje/linka
Ing. Beáta Kristinová/
0248264190

Bratislava
28. 06. 2021

Vec: Stanovisko k projektovej dokumentácii stavby: "Senec – Juh Čierna voda – Podmieňujúce investície"

Dňa 26.06.2021 bola na tunajší úrad doručená žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie podmieňujúcich inžinierskych sietí v meste Senec - Juh.

Ako budúci vlastník ciest II. a III. triedy podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov nemáme námietky k predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby inžinierskych sietí, spracovateľ Ing.arch. Peter Mizia, máj 2021 a uloženie siete, za nasledovných podmienok:

- V súbehu s cestou III/1042, vrátane výhľadovej preložky cesty III.triedy budú siete uložené min. 0,6 metra za vonkajšie hrany existujúcej aj výhľadovej cesty III.triedy (za spodnou hranou násypu, resp. vonkajšou hranou priekopy).
- Pri križovaní sietí realizovať pokládku riadeným pretláčaním bez zásahu do cestného telesa s uložením do chráničiek. Manipulačné jamy situovať mimo cestné teleso.
- Realizáciou a spätným zásypom nespevnených častí sa nezmenia odtokové pomery existujúcej a budúcej komunikácie.
- Na ceste pri realizácii nesmie byť ukladaný žiadny materiál, ak dôjde k znečisteniu ciest pri výjazde stavebných mechanizmov, bez prietahov uviesť cestu do pôvodného stavu.
- Investor zabezpečí bezpečnosť práce a cestnej premávky počas realizácie.
- Dodržíte technické podmienky Regionálnych ciest Bratislava, a.s., Čučoviedková 6 v Bratislave, ako správcu cesty.

- V prípade potreby umiestnenia dočasného dopravného značenia žiadame pred realizáciou predložiť na tunajší úrad na odsúhlasenie.
- Povolenie na zvláštne cesty vydáva Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Vyjadrenie má platnosť jeden rok odo dňa vydania a neplatí pre ďalší stupeň stavebného konania.

S pozdravom



Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru

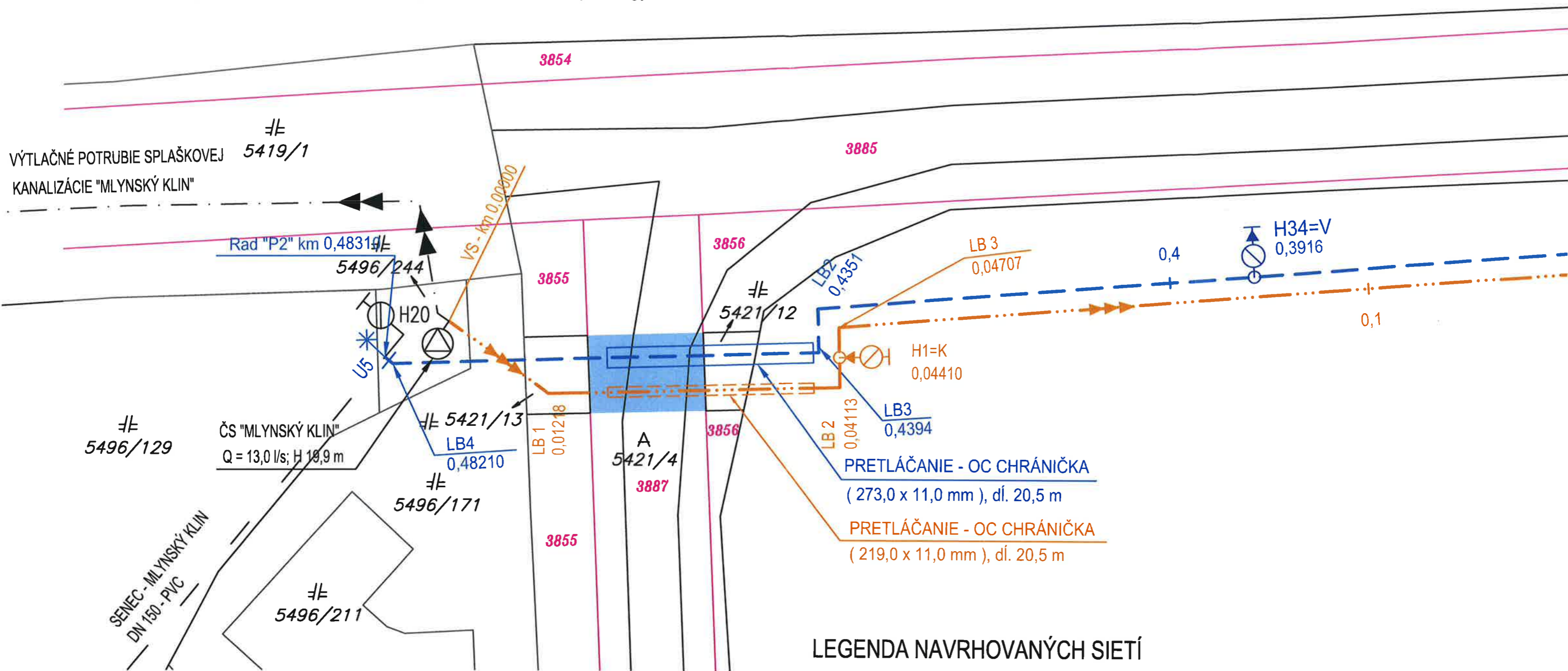


Prílohy: Projektová dokumentácia, generel sietí (výkres 3a a 3b) a rezy si ponechávame pre vlastnú potrebu



Na vedomie: Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

ZÁBER POZEMKOV POD CESTOU III/1042

Parcelné číslo KN-E č. 3887 záber 88 m²
 (vlastník Bratislavský samosprávny kraj)



LEGENDA NAVRHOVANÝCH SIETÍ

-  PRÍVODNÉ, PREPOJOVACIE VODOVODNÉ RADY "SENEC JUH - ČIERNA VODA, PODMIEŇUJÚCE INVESTÍCIE"
-  VÝTLAČNÉ POTRUBIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE