

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

21. júna 2024

Návrh

na schválenie nájmu časti cesty II/501 a pozemku pod ňou pre Obec Rohožník v k.ú. Rohožník z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je realizácia stavby „Dom smútku Rohožník SO 04-Napojenie na cestu II. triedy.“

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
riadiťka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Michal Halabica
riadiť odbor dopravy
majetku

Mgr. Gabriela Korčáková
referentka právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy

Bratislava
jún 2024

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2024

zo dňa 21. 06. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je realizácia Domu smútku Rohožník SO 04 – Napojenie na cestu II. triedy“ **nájom nehnuteľného majetku:**

- časť pozemku parcely „C KN“, parc. č. 2899/15, v k. ú. Rohožník, obec: Rohožník, okres: Malacky, vedený na LV č. 313 Okresným úradom Malacky katastrálnym odborom, o výmere 1354 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu nájmu **4,24 m²** vymedzenom Projektovou dokumentáciou na stavbu „DOM SMÚTKU ROHOŽNÍK“, objekt SO 03 – PARKOVISKO – SPEVNENÉ plochy a SO 04 – NAPOJENIE NA CESTU II. TRIEDY, vypracovanou 12/2021 NVia s.r.o. projektovanie dopravných stavieb, Kvetná 1, 900 24 Veľký Biel, Ing. Viktorom Neumannom (ďalej len: „projektová dokumentácia“)
- časť pozemku parcely „C KN“, parc. č. 2907/1, v k.ú. Rohožník, obec: Rohožník, okres: Malacky, vedený na LV č. 313 Okresným úradom Malacky katastrálnym odborom, o výmere 4393 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu nájmu **1005,86 m²** vymedzenom projektovou dokumentáciou
- časti cesty č. II/501 nachádzajúcej sa na vyššie uvedených pozemkoch v rozsahu podľa projektovej dokumentácie

pre nájomcu: **Obec Rohožník**, so sídlom Školské námestie 406/1, 906 38 Rohožník, IČO: 00 309 923

s podmienkami:

- a. predmet nájmu – časti pozemkov a cesty, vymedzené projektovou dokumentáciou
- b. účel nájmu – stavba Domu smútku Rohožník a s tým súvisiace napojenie na cestu II. triedy č. II/501 v súlade s projektovou dokumentáciou
- c. doba nájmu – určitá,
 - odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre „SO 04 – Napojenie na cestu II. triedy“, do uzatvorenia zmluvy bezodplatnom prevode stavby vrátane investícií do vlastníctva BSK, najneskôr však do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
- d. nájomné vo výške 1,- €/m²/rok,
- e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f. nájomca vybuduje SO v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 39747/2023,

4336/2023/PK-143 zo dňa 13. 12. 2023; ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia,

- g. nájomca do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt odovzdá príslušný stavebný objekt/investíciu vrátane dopravného značenia, spolu s preukázaním hodnoty stavebného objektu, bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja;
- h. nájomca majetkovo-právne vysporiada pozemky pod jednotlivými stavebným objektom v časti prípadného rozšírenia existujúceho cestného telesa v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavebného objektu; pozemok bude odčlenený geometrickým plánom, ocenený znaleckým posudkom a bezodplatne prevedený do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; k pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky bude zriadené vecné bremeno v prospech Bratislavského samosprávneho kraja,
- i. v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu a v prípade uplynutia doby nájmu bez nadobudnutia právoplatnosti alebo bez vydania kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- j. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavebného objektu, prevod vlastníctva pozemkom zastavaným prípadným rozšírením existujúcej pozemnej komunikácie a zriadenie vecných bremien k pozemkom zastavaným jednotlivými stavebnými objektmi podľa bodu A.1 na základe porealizačného geometrického zamerania v prospech Bratislavského samosprávneho kraja.

D ô v o d o v á s p r á v a

Bratislavskému samosprávnemu kraju bola dňa 29.04.2024 doručená žiadosť Obce Rohožník doplnená v súlade so stanoviskom Úradu BSK zo dňa 13.12.2023 o súhlas s prenájomom pozemku a časť cesty č. II/501 za účelom realizácie stavby Dom smútku Rohožník SO04 – Napojenie na cestu II. triedy k vydaniu stavebného povolenia na uvedený objekt.

Predmetom nájmu sú pozemky, na ktorých obec plánuje vybudovať napojenie nového cintorína v k .ú. Rohožník mimo zastavané územie na cestu č. II/501. Tento stavebný objekt je podľa technickej správy a predloženej situácie umiestnený na pozemkoch C KN parc.č. 2899/15 a parc. č. 2907/1.

Stavebné úpravy pozostávajú predovšetkým z rozšírenia existujúceho cestného telesa č. II/501 z dôvodu vytvorenia ľavého odbočovacieho pruhu v smere od obce Rohožník. Samostatný odbočovací pruh vľavo má zvýšiť plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky tým, že čakajúce vozidlá na odbočenie vľavo smer cintorín nebudú tvoriť prekážku v cestnej premávke. Samostatný odbočovací pruh pozostáva z čakacieho úseku $L_c=20,00\text{m}$ a vyradovacieho úseku $L_v=50,00\text{m}$.

Listom zo dňa 14.05.2024 Správa ciest BSK predložila podklady k žiadosti odboru dopravy Úradu BSK s tým, že stavebník súhlasí s dobou nájmu a navrhuje výšku nájomného 1,0 €/m²/rok, s navrhovanými záväzkami vlastníka pozemku a komunikácie, a stavebník zrealizuje obnovu asfaltového krytu vozovky na celú šírku jazdného pruhu v úseku rozšírenia vozovky.

Správa ciest BSK požaduje od stavebníka:

- rozšírenie cesty II/501 bude po ukončení stavby bezodplatne odovzdané do vlastníctva BSK s hodnotou objektu (s dopravným značením na ceste II/501, s ostrovčekom) a majetkoprávne vysporiadaným pozemkom pod rozšírením cesty.
- Rozšírenie jestvujúcej cesty II/501 smerom k plánovanému cintorínu žiada preplátovať jednotlivé konštrukčné vrstvy vozovky spolu so zabudovaním výstupžnej geomreže – v zmysle vzorových priečných rezov,
- Na dĺžke stavebných úprav (cca 180m) od osi vozovky cesty II/501 po rozšírenie požaduje vyfrézovať kryt vozovky v hrúbke 60 mm a položiť novú vrstvu asfaltového betónu hr. 60 mm spolu so spojovacím postrekom,
- Na ohraničenie fyzického ostrovčeka na ceste II/501 súhlasíme s osadením cestných nábehových obrubníkov do betónového lôžka,
- Na celej dĺžke dotknutého úseku musí zostať zachovaná nespevnená krajnica šírky 0,75 m cesty II/501, za ňou násypové teleso
- Prípojkami inžinierskych sietí (vsak, žumpa, studňa) nedôjde k dotyku s cestným telesom cesty II/501

Výška nájomného v súlade s ustanovením Čl. 16 bodu 13.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja z apríla 2024 je 38,- €/m²/rok.

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä, okrem iného, sa podľa § 4 ods. 1 písm. p) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, podieľa na riešení problémov, ktoré sa týkajú viacerých obcí na území samosprávneho kraja.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. v z. n. p. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer prenajať časť predmetnej cesty vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 04. 06.2024 na svojej úradnej tabuli a na svojej elektronickej úradnej tabuli.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohy:

1. žiadosť Obce Rohožník
2. vyjadrenie Odboru dopravy Úradu BSK, SC BSK
3. záber pozemkov - situácia z PD
4. Výpis LV č. 313