

## Bod č.

# Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

20. septembra 2024

## Návrh

**na schválenie nájmu časti cesty a pozemku v k. ú. Zálesie spoločnosti EMPARK, s.r.o., so sídlom Seredská 247/4012, Trnava z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zvýšenie plynulosti a bezpečnosti dopravy pri stavbe Obytnej zóny v obci Zálesie**

---

### Materiál predkladá:

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

### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

### 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

Mgr. Gabriela Korčáková  
referentka právneho oddelenia

Bratislava  
September 2024

## N á v r h   u z n e s e n i a

### UZNESENIE č. ....../2024

zo dňa 20. 09. 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 zvýšenie plynulosti a bezpečnosti dopravy pri stavbe Obytnej zóny v obci Zálesie **nájom nehnuteľného majetku:**

- časť cesty III/1041 umiestnenej na pozemku registra „EKN“, parc. č. 1009/3 a parc. č. 1009/1 a parc. č. 1369 v k.ú. Zálesie, obec: Zálesie, okres.: Senec **v rozsahu 244,10 m<sup>2</sup>** podľa situácie – cesta III/1041 – zábery pozemkov
- časť pozemku parcely „registra „EKN“, parc. č. 1009/3, v k.ú. Zálesie, obec: Zálesie, okres: Senec, vedený na LV č. 1877 Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **v rozsahu 398,90 m<sup>2</sup> (123,20 m<sup>2</sup> + 259,80m<sup>2</sup> + 15,90 m<sup>2</sup>)** podľa situácie – cesta III/1041 – zábery pozemkov

pre nájomcu: **EMPARK, s.r.o., so sídlom Seredská 247/4012, 917 05 Trnava, IČO: 36 238 813**

### s podmienkami:

- a. predmet nájmu – časti pozemkov a cesty, uvedené vyššie v tejto časti uznesenia;
- b. účel nájmu – vydanie stavebného povolenia a vybudovanie stavby Obytná zóna Zálesie, Pri jazere II/A-Technická infraštruktúra SO 12 Rozšírenie cesty III/1041 pre odbočovací pruh a SO11 Prepojovacia miestna cesta;
- c. doba nájmu – určitá,
  - odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre stavbu podľa bodu b. tohto uznesenia, 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 38,- €/m<sup>2</sup>/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 SO11 a SO12 v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou a stanoviskom Správy ciest BSK č. 2112/7/2024/110-138 a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 9390/2024-PK 26 zo dňa 07. 08. 2024;
- g. ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia,
- h. 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;

- i. nájomca majetkovo-právne vysporiada pozemky pod jednotlivými stavebnými objektmi v časti prípadného rozšírenia existujúceho cestného telesa, ktoré nie sú vlastníctvom BSK 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;
- j. 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,
- k. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavebného objektu, prevod vlastníctva k 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**

Dňa 23.07.2023 bola Úradu BSK doručená žiadosť spoločnosti Minerál Inžiniering s.r.o, so sídlom A. Kmeťa č. 10, Žilina , ktorá je splnomocnencom spoločnosti EMPARK, s.r.o., so sídlom Seredská 247/4012, 917 05 Trnava, IČO: 36 238 813, o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie na objekty stavby Obytná zóna Zálesie Pri jazere II/A, technická infraštruktúra. Objekty: SO11 Prepojovacia miesta cesta, SO12 Rozšírenie cesty III/1041 pre odbočovací pruh, SO13 Dažďová kanalizácia na ulici Záhumenná v obci Zálesie. Projektová dokumentácia rieši dopravné napojenie obytnej zóny vybudovaním odbočovacieho pruhu v šírke 3,0 metra na ceste III/1041 v súlade s dopravno-kapacitným posúdením v rámci prípravy investície. Súčasťou rozšírenia cesty III. triedy je aj úprava priepustu – jeho predĺženie o 3,64 metra.

Úrad BSK nemal námietky k vydaniu stavebného povolenia podľa predloženej projektovej dokumentácie, spracovateľ Ing. Martin Škoda, PhD., jún 2024 ktorá bola súčasťou žiadosti za nasledovných podmienok:

- napojenie na cestu III/1041 realizovať tak, aby dažďové vody nestekali na cestu III. triedy.
- stavebník je povinný dodržať technické podmienky Správy ciest BSK, so sídlom na Čuťoriedkovej 6 v Bratislave vydané v stanovisku č. 2112/7/2024/110-138 zo dňa 27.06.2024.

Následne dňa 29.07.2024 doručila spoločnosť EMPARK s.r.o. žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku – komunikácie vo vlastníctve BSK spolu so zákresom situácie stavby „Obytná zóna Zálesie, Pri jazere II/A technická infraštruktúra“ v ktorej sa zaviazala vybudovať stavbu v súlade s projektom stavby a stanoviskom odboru dopravy Úradu BSK a Správy ciest BSK, predložiť ku kolaudácii stavby kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, a odovzdať stavbu spolu s investíciami (vrátane dopravného značenia a bez chodníkov) s preukázaním hodnoty stavby bezodplatne do vlastníctva BSK a to do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, odčleniť geometrickým plánom v časti rozšírenia existujúceho cestného telesa pozemky pod stavbou a tieto majetkovo-právne vypriaďať v prospech BSK najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby, pričom sa výkonom práva nájmu a účelom nájmu nedotkne žiadnych práv tretích osôb.

Práce spočívajú vo vybudovaní odbočovacieho jazdného pruhu na ceste III/1041 – Malinovská v km 5,529 50 pre účely plánovanej budúcej výstavby. Rozšírenie bude realizované preplátovaním jednotlivých vrstiev vozovky. Usmernenie dopravy počas výstavby bude zabezpečené dočasným dopravným značením DDZ. Technické riešenie bolo odkonzultované a schválené správcom komunikácie, úpravy a pripomienky technického charakteru boli premietnuté do projektovej dokumentácie.

Cena nájmu v zmysle uznesenia bola stanovená vo výške 38,- €/m2/rok v súlade s Čl. 16 bodu 13.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.

Zámer prenajať časť predmetnej cesty vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 2.9.2024 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke a centrálnej úradnej tabuli. Komisie zastupiteľstva BSK prerokovali materiál v dňoch 2. - 4.9.2024.

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

Prílohy:

1. Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku
2. Stanovisko Úradu BSK k PD
3. Situácia – cesta III/1041 – zábery pozemkov

## Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

**Bod : „Návrh na schválenie nájmu časti cesty a pozemku v k. ú. Zálesie spoločnosti EMPARK, s.r.o., so sídlom Seredská 247/4012, Trnava z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zvýšenie plynulosti a bezpečnosti dopravy pri stavbe Obytnej zóny v obci Zálesie “**

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia nebola uznášaniaschopná	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia zdravotníctva	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia školstva, športu a mládeže	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		