

## Bod č.

# Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

15. novembra 2024

## Návrh

**na schválenie nájmu časti cesty a pozemku v k. ú. Nové Košariská spoločnosti Media Comp. s.r.o., so sídlom 900 41 Rovinka 268 z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

---

### Materiál predkladá:

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

### Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Prílohy
- Stanoviská komisií

### Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA  
riaditeľka  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

### Spracovatelia:

Mgr. Michal Halabica  
riaditeľ odboru dopravy

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková  
referentka právneho oddelenia

## N á v r h   u z n e s e n i a

### **UZNESENIE č. ....../2024**

zo dňa 15. 11. 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 pripojenie účelovej komunikácie zabezpečujúcej obsluhu obchodného areálu **nájom nehnuteľného majetku:**

- časť cesty III/1054 umiestnenej na pozemku registra „E KN“, parc. č. 1060 v k.ú. Nové Košariská, obec: Dunajská Lužná, okres.: Senec
- časť pozemku pod cestou III/1054 parcely registra „E KN“, parc. č. 1060 v k.ú. Nové Košariská, obec: Dunajská Lužná, okres.: Senec vedený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 1955 o výmere 6657 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha **v rozsahu 906 m<sup>2</sup>,**
- časť pozemku parcely „registra „E KN“, parc. č. 1060 v k.ú. Nové Košariská, obec: Dunajská Lužná, okres.: Senec vedený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 1955 o výmere 6657 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha **v rozsahu 659 m<sup>2</sup>**

pre nájomcu: **Media Comp. s.r.o., so sídlom 900 41 Rovinka č. d. 268, IČO: 35731486, zapísaná v Obchodnom registri mestského súdu Bratislava III oddiel. Sro, vložka 15893/B**

#### **s podmienkami:**

- a. predmet nájmu – časti pozemkov a cesty, uvedené vyššie v tejto časti uznesenia;
- b. účel nájmu – vydanie stavebného povolenia alebo preukázanie iného práva k stavbe, na ktorej bude vybudovaná stavba: SO.03a KRIŽOVATKA NA CESTE III/1054 a jej vybudovanie,
- 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 SO.03a v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou z 03/2024 vypracovanou autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ottom Tokárom k stavbe „Prevádzka potravín s skladosm a výrobným zariadením“,

stavebný objekt SO.03a Križovatka na ceste III/1054 a stanoviskom Správy ciest BSK č. 2223/13/2024/110 zo dňa 17.7.2024 a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 9390/2024/PK-12 zo dňa 24. 07. 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 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 29.07.2024 bola Správe ciest Bratislavského samosprávneho kraja doručená žiadosť o súhlas pre účely stavebného povolenia – žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na ceste III/1054 k stavbe Prevádzka potravín so skladovým a výrobným zázemím od spoločnosti DJ Engineering, Slnecnicová 5C, Rovinka, zastupujúcej stavebníka MEDIA COMP. S.r.o., so sídlom Rovinka č. 268, 900 41 Rovinka.

Dňa 12.08.2024 spoločnosť Media Comp. S.r.o. doplnila svoju žiadosť o dokumentáciu výkresu: situácie parcely pre stavebný objekt SO.03a – Križovatka na ceste III/1054 a záväzné stanovisko orgánu územného plánovania k dokumentácii pre spojené územné a stavebné konanie zo dňa 01.07.2024 vydané obcou Dunajská Lužná.

Úrad BSK nemal námietky k vydaniu stavebného povolenia podľa predloženej projektovej dokumentácie spracovanej Ing. Ottom Tokárom v marci 2024, ktorá bola súčasťou žiadosti za nasledovných podmienok:

- realizáciu napojenia upravovanej vozovky na existujúcu vozovku odsúhlasiť so správcom cesty,
- pri realizácii úpravy šírkových parametrov vozovky zachovať odvodnenie vozovky cesty III/1054, realizácia inžinierskych sietí nezasiahne teleso cesty III. triedy,
- na ceste III. triedy zrealizovať len dopravné tiene. S návrhom fyzických ostrovčekov oproti pruhu na odbočenie vľavo odbor dopravy nesúhlasí,
- počas realizácie možno obmedziť premávku na ceste III. triedy len v zmysle odsúhlaseného dopravného značenia dopravným inšpektorátom PZ v Senci,
- na cestách pri realizácii nesmie byť ukladaný žiadny materiál,
- investor zabezpečí bezpečnosť práce a cestnej premávky počas realizácie,
- pri znečistení cesty III. triedy pri výjazde stavebných mechanizmov, bez prietahov uviesť cestu do pôvodného stavu,
- ku kolaudácii je potrebné zamerať skutkový stavby a odovzdať zrealizované dielo bezodplatne do vlastníctva BSK.

K žiadosti sa dňa 17.7.2024 vyjadrila aj Správa ciest BSK, stanovisko je prílohou tohto materiálu.

Navrhovaná hlavná stavba s názvom „Prevádzka potravín so skladovým a výrobným zázemím“ v obci Dunajská Lužná v k.ú. Nové Košariská bude napojená prostredníctvom účelovej komunikácie na nadradenú cestu III/1054 navrhovanou stykovou križovatkou v km 0,646.99 cesty III/1054 v rámci stavebného objektu SO.03a KRIŽOVATKA NA CESTA III/1054 podľa projektovej dokumentácie z 03/2024 vypracovanou autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ottom Tokárom, č. aut. 5544 \*12, podkategória: cesty a letiská.

V rámci SO.03a KRIŽOVATKA NA CESTE III/1054 dôjde k zásahu do telesa jestvujúcej komunikácie III/1054 a to k úprave šírkového usporiadania cesty a jej rozšírenia z dôvodu vytvorenia odbočovacieho pruhu a k realizácii prepojenia s navrhovanou účelovou komunikáciou. Stredový deliaci ostrovček je projektovaný ako vyvýšený a farebne odlišený. Ako súčasť výstavby križovatky budú obnovené a dostavené aj cestné priekopy. Odvodnenie cesty je riešené sklonom do zatravnených priekop. Križovatka bude trvalo osvetlená verejným osvetlením. V rámci stavby dôjde ku kompletnej obnove dopravného vodorovného a zvislého značenia. Jednotlivé konštrukčné vrstvy vozovky budú prepojené preplátovaním so zabudovaním vystužného geokompozitu spoločne s obnovou krytu celej jestvujúcej vozovky v rozsahu vykonaných stavebných úprav.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je zvýšenie plynulosti a bezpečnosti dopravy.

Cena nájmu v zmysle uznesenia bola stanovená vo výške 38,- €/m<sup>2</sup>/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 ..... na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Prílohy:

1. Žiadosť o súhlas pre účely st. povolenia DJ engineering
2. Doplnenie žiadosti – Media Comp. s.r.o.
3. Odpoveď odboru dopravy na žiadosť
4. Vyjadrenie k PD SC BSK
5. Situácia – cesta III/1054 – zábery pozemkov

## Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

**Bod : „Návrh na schválenie nájmu časti cesty a pozemku v k. ú. Nové Košariská spoločnosti Media Comp. s.r.o., so sídlom 900 41 Rovinka 268 z dôvodu hodného osobitného zreteľa “**

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		Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Prítomní členovia komisie prerokovali materiál a bez hlasovania sa zhodli na prerokovaní materiálu v Z BSK	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia sociálnych vecí	Komisia nebola uznášaniaschopná, predložený materiál prerokovala a prítomní členovia súhlasia s posunom materiálu na rokovanie Z BSK	Prítomní 4 Za 4 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 12 Za 12 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 5 Za 5 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 nebola uznášaniaschopná, materiál prerokovala, prítomní členovia odporúčajú Z BSK jeho prerokovanie a schválenie v predloženej podobe	Prítomní 3 Za 3 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		