

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

**na schválenie nájmu časti cesty a pozemku v k. ú. Senec spoločnosti
Pardalis, s.r.o., so sídlom Blagoevova 28, 851 01 Bratislava, IČO: 35913053
z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia kultúry
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia zdravotníctva
Komisia sociálnych vecí
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:

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková
referent právneho oddelenia

Bratislava
január 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2025

zo dňa 14. 02. 2025

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 vybudovanie obslužnej miestnej obslužnej komunikácie a technickej infraštruktúry Malobielska s napojením na cestu II/503 v Meste Senec **nájom nehnuteľného majetku:**

- časť cesty II/503 umiestnenej na pozemku registra „E KN“, parc. č. 3939 v k.ú. Senec, obec: Senec, okres.: Senec, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 9253 o výmere 6657 m², druh pozemku: ostatná plocha v rozsahu 65 m² podľa zákresu

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 – časť cesty, uvedená vyššie v tejto časti uznesenia;
- b. účel nájmu – vybudovanie obslužnej miestnej obslužnej komunikácie a technickej infraštruktúry Malobielska s napojením na cestu II/503 v Meste Senec,
- c. doba nájmu – určitá,
 - o odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre stavbu do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
- d. nájomné vo výške 38,- €/m²/rok (+ inflácia za rok 2024),
- 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.01 Komunikácie a spevnené plochy v súlade s projektovou dokumentáciou z 03/2024, vypracovanou zodpovedným projektantom Ing. Viktorom Neumannom k stavbe „Miestna obslužná komunikácia Logistický park Senec Malobielska“, stavebný objekt SO.01 Komunikácie a spevnené plochy a stanoviskom Správy ciest BSK č. 3393/7/2024/110-177 zo dňa 10.10.2024 a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 9390/2024/PK-16 zo dňa 26. 07. 2024;
- g. ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia,
- h. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

Dôvodová správa

Dňa 25.07.2024 bola Správe ciest Bratislavského samosprávneho kraja doručená žiadosť o nájom pozemku / komunikácie, dočasný nájom – počas realizácie stavby Miestna obslužná komunikácia a technická infraštruktúra Malobielska realizovanej stavebníkom Pardalis, s..ro., Blagoevova 28, Bratislava PSČ 851 01, IČO: 35913053.

Úrad BSK nemal námietky k vydaniu stavebného povolenia podľa predloženej projektovej dokumentácie spracovanej Ing. Viktorom Neumannom, z mája 2024 najmä pri dodržaní nasledovných podmienok:

- poloha dopravného napojenia musí byť v súlade s územným plánom mesta Senec,
- realizácia napojenia upravovanej vozovky na existujúcu vozovku musí byť odsúhlasená so správcom cesty,
- dopravné napojenie realizovať ako „pravo-pravé,
- pri realizácii dopravného napojenia zachovať odvodnenie vozovky cesty II/503,
- v súlade s dopravno-kapacitným posúdením bude navrhnutá križovatky v prípade realizácie plnohodnotného štvorpruhu vyhovovať pre celé výhľadové obdobie do roku 2046,
- počas realizácie obmedziť premávku na ceste II. 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 II. triedy pri výjazde stavebných mechanizmov, bez prietahov uviesť cestu do pôvodného stavu,
- k projektu dočasného dopravného značenia je potrebné stanovisko správcu cesty a Okresného riaditeľstva PZ v Senci, OCI,
- povolenie na dopravné napojenie a určenie dočasného dopravného značenia vydáva Okresný úrad v Senci, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- ku kolaudácii je potrebné zamerať skutkový stav v súlade so Zásadami určenia hraníc majetkovej správy v križovatkách pozemných komunikácií a mimo križovatiek pozemných komunikácií – technický predpis 078. Následne upravenú križovátku v súlade s o zmluvou o nájme odovzdať zrealizované dielo bezodplatne Bratislavskému samosprávne kraju.

K žiadosti sa dňa 10.10.2024 vyjadrila aj Správa ciest BSK, stanovisko je prílohou tohto materiálu.

Navrhovaná stavba miestnej obslužnej komunikácie kategórie MO 8,0/30 funkčnej triedy C3, k stavbe budúcej skladovej haly, bude napojená na jestvujúcu komunikáciu t.j. na cestu II/503 pomocou stykovej križovatky. Križovatka bude fungovať ako pravo pravé dopravné napojenie bez možnosti odbočenia vľavo v smere od Senca a bez svetelnej signalizácie.

Stavba miestnej obslužnej komunikácie nebude predmetom majetkovo-právneho vysporiadania v prospech BSK. Pozemok pod cestou II/503 nie je majetkovo-právne vysporiadaný v prospech BSK a ani v okolí cesty nie sú pozemky vo vlastníctve BSK, Odbor dopravy Úradu BSK súhlasí s tým, že vzhľadom na to, že investor len napojí komunikáciu na cestu II/503, je požiadavka uvedená v poslednom odseku stanoviska odboru bezpredmetná.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je zabezpečenie plynulosti a bezpečnosti dopravy.

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, podľa ktorého je výška nájomného pri nájme časti cestného telesa alebo cestného pozemku schvaľovaného ako prípad hodný osobitného zreteľa pre účely stavebnej činnosti, ktorý má slúžiť ako právny vzťah k stavebnému konaniu pre stavebný úrad, je určená v sume 38 EUR/m²/rok. Táto suma sa počnúc kalendárnym rokom nasledujúcim po roku v ktorom boli tieto zásady prijaté každoročne upraví o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok; takto upravenú výšku nájomného každoročne zverejní Úrad Bratislavského samosprávneho kraja na svojej webovej stránke, výška nájomného sa zaokrúhľuje na celé Euro nahor. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja môže v odôvodnených prípadoch určiť inú sumu nájmu.

Vzhľadom na čas prípravy materiálu do komisií zastupiteľstva, a to pred vyhlásením miery inflácie za rok 2024 Štatistickým úradom SR, sa výška nájmu upraví podľa zverejnenej miery inflácie pred rokovaním Zastupiteľstva BSK.

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 nájom pozemku /komunikácie - Pardalis, s.r.o.
2. Odpoveď odboru dopravy na žiadosť z 26.07.2024
3. Vyjadrenie k dokumentácii na územné rozhodnutie stavby - SC BSK
4. Situácia – dočasný záber počas výstavby

Pozn.: pre výpadok katasterporátu nebolo možné skontrolovať zvýraznené údaje z katastra nehnuteľností SR