

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

14. február 2025

Návrh

**na schválenie prenájmu časti pozemku v k. ú. Častá obci Častá z dôvodu
hodného osobitného zreteľa**

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
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Mgr. Karin Ondrušová
referentka právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
Február 2024

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 zvýšenie plynulosti a bezpečnosti premávky v rámci realizácia stavby „Náučný chodník – Častá, etapa č.6“ **nájom nehnuteľného majetku** vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja:

- časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2401/2, v k.ú. Častá, obec: Častá, okres.: Pezinok, **v rozsahu cca 200 m2** vyznačenom v grafickej prílohe tohto uznesenia, evidovanom na LV č. 1551,

pre nájomcu: **Obec Častá**, Hlavná 168/65, 900 89 Častá, IČO: 00304701

s podmienkami:

- a. predmet nájmu – časť pozemku, uvedená vyššie v tejto časti uznesenia, v rozsahu vyznačenom v grafickej prílohe vypracovanej na podklade Geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia, ktorá tvorí prílohu tohto uznesenia
- b. účel nájmu – realizácia stavby „Náučný chodník – Častá, etapa č.6“ v rámci projektu „Výstavba náučného chodníka v obci Častá“,
- c. doba nájmu – určitá, 5 rokov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy,
- d. nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- EUR za celý predmet nájmu na celú dobu nájmu,
- e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 3 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

B ž i a d a

B. 1 predsedu Úradu Bratislavského samosprávneho kraja o zabezpečenie prípravy a podpisu nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu A časti uznesenia

Dôvodová správa

Obec Častá, stavebný úrad vydala dňa 30.01.2020 Stavebné povolenie pod značkou ZŠ-76/2020-391 na stavbu „Náučný chodník Častá, etapa č. 6“. Podkladom pre stavebné povolenie je aj súhlasné Vyjadrenie BSK, odbor dopravy zo dňa 30.10.2017 č.0259/2017/PK-60, 28043/2017. Vzhľadom na to, že stavebné povolenie bolo vydané na základe súhlasného stanoviska BSK, je z právneho hľadiska nevyhnutné preukázať existenciu právneho vzťahu k pozemku, na ktorom sa stavba nachádza uzatvorením nájomnej zmluvy medzi obcou Častá a vlastníkom predmetného pozemku, ktorým je BSK.

Dňa 20.09.2023 OZ malokarpatský región vydalo Potvrdenie MAS o prijatí žiadosti o nenávratný finančný príspevok od obce Častá v rámci projektu „Výstavba náučného chodníka v obci Častá“ s požadovanou výškou príspevku v sume 100 000,00 EUR.

Následne bola BSK doručená Žiadosť o súhlas so stavbou „Náučný chodník Častá, etapa č. 6“, na parc. Č. 2401/2, k.ú. Častá, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve BSK. Dňa 13.11.2023 BSK vydalo súhlasné stanovisko k žiadosti o súhlas so stavbou na časti pozemku k.ú. Častá.

Dňa 3.4.2024 Obec Častá, stavebný úrad vydala Rozhodnutie o povolení užívania stavby „Náučný chodník Častá, etapa č. 6“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.5.2024. Súčasťou rozhodnutia bolo aj súhlasné stanovisko Úradu BSK, odbor dopravy č. 12988/2024 zo dňa 27.03.2024 a súhlasné stanovisko Správy ciest BSK zo dňa 03.04.2024.

Pre úspešnú realizáciu projektu financovaného z nenávratných finančných prostriedkov je potrebné zabezpečiť nájomnú zmluvu s dobou trvania minimálne päť rokov, ktorá zabezpečí udržateľnosť projektu. Vzhľadom na to, že predmetná nájomná zmluva sa týka projektu, ktorý predstavuje verejnoprospešný záujem, poskytnutie nenávratných finančných prostriedkov a aktuálny stav realizácie stavby neumožňujú ďalší časový odklad, ktorý by mohol ohroziť dokončenie projektu a jeho financovanie. Z uvedených dôvodov sa navrhuje upustiť od štandardného postupu predkladania materiálu na prerokovanie komisiou a predložiť návrh priamo na rokovanie zastupiteľstva.

V zmysle Čl. 16 ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK (ďalej aj ako „zásady“): *„Výška nájomného pri nájme časti cestného telesa alebo cestného pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa pre účely stavebnej činnosti, ktorý má slúžiť ako právny vzťah k stavebnému konaniu pre stavebný úrad, je určená ako 38 EUR / m²/ rok. **Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja môže v odôvodnených prípadoch určiť inú sumu nájmu.**“*

V zmysle Čl. 16 ods. 13 zásad je BSK oprávnený v odôvodnených prípadoch stanoviť nižšiu cenu nájomného ako sumu 38 EUR / m²/ rok. Na základe vyššie uvedeného, ako aj s ohľadom na subjekt nájomcu, ktorým je obec Častá, Úrad BSK navrhuje, aby zastupiteľstvo schválilo zníženie ceny nájmu na 1,- EUR, za celý predmet nájmu na celú dobu trvania nájomného vzťahu. Uvedené nájomné je obsiahnuté aj v návrhu uznesenia.

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

Prílohy:

1. Žiadosť obce Častá o súhlas so stavbou na časti pozemku zo dňa 7.11.2023
2. Stanovisko k žiadosti o súhlas so stavbou na časti pozemku zo dňa 13.11.2023
3. Potvrdenie MAS o prijatí ŽoNFP
4. Kolaudačné rozhodnutie č. 161/2024-551 zo dňa 3.4.2024

5. Stanovisko BSK, odbor dopravy zo dňa 30.10.2017
6. Grafická príloha na podklade Geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia



OBEC ČASTÁ

HLAVNÁ 168, 90089 ČASTÁ

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
820 01 Bratislava
Odd. správy majetku

Naša značka

Vybavuje
Bc. Šurinová

Dátum
07.11.2023

Žiadosť o súhlas so stavbou na časti pozemku

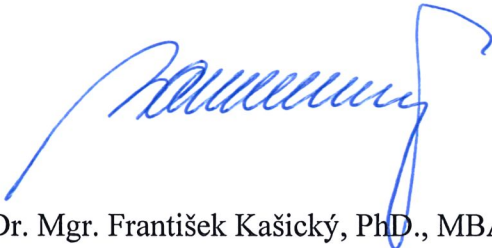
Obec Častá si Vás dovoľuje požiadať o súhlas na uskutočnenie stavby „**Náučný chodník Častá, etapa č. 6**“, na parc .č. 2401/2 kú Častá , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Časť realizácie chodníka (cca 100m) sa nachádza na pozemku vo Vašom vlastníctve, BSK.

Na vydanie stavebného povolenia sme mali súhlas od predchádzajúceho vlastníka SPF.

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred Ďakujeme.




PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M.
starosta obce Častá



Bratislavský
samosprávny
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Riaditeľka úradu

Obec Častá
Hlavná 168
900 89 Častá

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2557/2023/SM-7

Vybavuje/linka
Mgr. Erika Horváthová

Bratislava
13. 11. 2023

Vec

Stanovisko k žiadosti o súhlas so stavbou na časti pozemku k.ú. Častá

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja obdržal Vašu žiadosť o súhlas s umiestnením stavby „Náučný chodník Častá, etapa č. 6“ pozdĺž cesty III/1089 v blízkosti pozemku parc.č. 2401/2, k.ú. Častá, evidovanom na LV č. 1551, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

Po analýze Vami predložených podkladov, ako je obrazová situácia stavby a súhlasné stanovisko pôvodného vlastníka pozemku SPF, Búdkova ul.č. 36, Bratislava, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja nemá námietky s realizáciou predmetnej stavby za dodržania nasledovných podmienok:

- stavba bude zrealizovaná v súlade s pripomienkami uvedenými v liste Regionálnych ciest Bratislava, Čučoriedkova č. 6, Bratislava zo dňa 27.11.2017, zn. č. 1277/17/1444/OSI,
- pri realizácii stavby budú dodržané všetky bezpečnostné normy, ale aj ostatné normy, ktoré právny poriadok SR ustanovuje pre zhotovenie stavby a jej uvedenie do prevádzky,
- po skončení nevyhnutných pozemných prác uviesť pozemok do pôvodného stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využitiu.

V súvislosti s majetkovoprávnym vysporiadaním k dotknutému pozemku KN-C parc.č. 2401/2, k.ú. Častá, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena po realizácii a pred kolaudáciou predmetnej stavby. Pre potreby zriadenia vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán rozsahu zaťaženia predmetu nášho vlastníctva, pričom do rozsahu vecného bremena je v geometrickom pláne potrebné započítať aj ochranné pásmo v zmysle aktuálne platných právnych predpisov. Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena pri uložení inžinierskych sietí v rámci pozemkov a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja je určená na 30,00 €/m². Návrh zmluvy a geometrický plán musia byť predložené vo fyzickej, ako aj v elektronickej forme. Vyššie uvedené dokumenty sú podkladom pre Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja, ktoré s konečnou platnosťou rozhoduje o uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj o ďalších podmienkach.

S pozdravom

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06
- 2 -

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka Úradu BSK

OZ Malokarpatský región

Hlavná 168, 900 89 Častá

IČO: 42364892

Číslo a názov opatrenia/ podopatrenia stratégie CLLD	Opatrenie 19 – Podpora na miestny rozvoj v rámci iniciatívy LEADER Podopatrenie 19.4 – Podpora na vykonávanie operácií v rámci stratégie miestneho rozvoja vedeného komunitou
---	---

Vec: **Potvrdenie MAS o prijatí ZoNFP**

MAS OZ Malokarpatský región potvrdzuje, že žiadateľ doručil do kancelárie MAS žiadosť o nenávratný finančný príspevok:

Názov žiadateľa: Obec Častá

IČO: 00304701

Názov projektu: Výstavba náučného chodníka v obci Častá

Kód výzvy: MAS_001/7.5/5.1

Kód žiadosti o NFP: NFP309070DRA2

Celkové oprávnené výdavky projektu: 100 000,00 €

Požadovaná výška NFP: 100 000,00 €

Dátum doručenia: 20.09.2023 08:05 hod.

v Častej 20.09.2023

OZ MALOKARPATSKÝ REGIÓN

Hlavná 168

900 89 Č a s t á

IČO: 42364892

OZ Malokarpatský región

Radovan Mičunek – manažér MAS

OBEC ČASTÁ

Hlavná 168, 900 89 Častá
Stavebný úrad

Toto rozhodnutie
nadobudlo právoplatnosť
dňa: 3.5.2024

č. OÚ Častá/SUR/161/2024-551
Častá 03.04.2024



ROZHODNUTIE

Obec Častá, špeciálny stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 3a, ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po prerokovaní návrhu stavebníka v kolaudačnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania podľa § 81 stavebného zákona a po posúdení a preskúmaní predložených dokladov a návrhu rozhodla, že podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 20 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona ako aj § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

Stavby „ Náučný chodník – Častá, etapa č.6“

Na pozemkoch: **2401/1, 2401/2, 595/4, 593/4, 593/7, 593/12** katastrálne územie: **Častá**

Navrhovateľ: **Obec Častá IČO 00304701**

Hlavná 168, 900 89 Častá

druh stavby podľa § 43a) ods.3 písm. f) stavebného zákona: **inžinierska stavba**

Popis stavby:

Chodník je v súbehu so štátnou cestou III/1089 na ulici Štefanovská. Kryt chodníka je z betónovej dlažby, šírka chodníka je 2,00m. Chodník je jednostranný, obojsmerný. Voda z komunikácie je odvedená prostredníctvom uličných vpustí zaústených do vsakovacích blokov, ktoré sú umiestnené za telesom chodníka.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 1 a 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná na účel, na ktorý bola povolená. Každá zmena v užívaní stavby podlieha povoleniu stavebného úradu podľa stavebného zákona.
2. Pri užívaní stavby budú dodržiavané platné stavebné normy tak, aby stavba a jej prevádzka negatívne nevlplyvali na okolie, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia a bezpečnosti osôb ako aj požiarnej bezpečnosti.
3. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní na stavbe neboli zistené vady a nedorobky.

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal dňa 21.02.2024 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu Náučný chodník – Častá, etapa č.6. Stavebné povolenie na predmetnú stavbu vydal špeciálny stavebný úrad Obec Častá pod značkou ZŠ-76/2020-391 zo dňa 30.01.2020.

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 21.03.2024 na mieste stavby.

V rámci kolaudačného konania sa vyjadrili dotknuté orgány :

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku stanoviskom pod č. ORHZ-PK1-2024/000518-002 zo dňa 21.03.2024, súhlasí bez pripomienok.

- Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku, zo dňa 21.03.2024, neuplatňuje si žiadne námietky a súhlasí s kolaudačným konaním.

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva záväzné stanovisko OHŽPaZ/4891/7800/2024 zo dňa 19.03.2024 - Súhlasí s kolaudáciou stavby.

- Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, stanovisko správcu cesty III/1089 zo dňa 03.04.2024. Súhlasíme s dočasnou spätnou úpravou vozovky cesty III/1089 a zároveň súhlasíme s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

- Úrad BSK, odbor dopravy stanovisko zo dňa 27.03.2024 č. 12988/2024, s vydaním kolaudačného rozhodnutia stavby súhlasíme s podmienkou, že bude akceptované stanovisko správcu cesty III/1089 – správa ciest BSK ku kolaudácii stavby.

- Okresný úrad ŽP- štátna správa odpadového hospodárstva vyjadrenie Ou-PK-OSZO-2024/004728-002, zo dňa 15.03.2024 - nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Stanoviská dotknutých orgánov sú kladné a súhlasia s vydaním kolaudačného povolenia.

K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie stavebník predložil zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, projekt skutočného vyhotovenia stavby, polohopisné a výškopisné zameranie komunikácie, správa o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia.

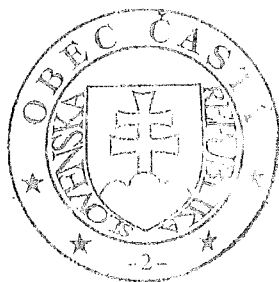
V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie a preto bolo rozhodnuté tak, ako znie výrok rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení sa nevyrubuje.

Poučenie:

Podľa § 53 správneho poriadku má proti tomuto rozhodnutiu účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Podľa § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.



PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M.
starosta obce Častá

tohto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Častá v mieste obvyklým a taktiež zverejnené na internetovej stránke a obce Častá - www.casta.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Vlastníci pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť povolenou stavbou priamo dotknuté.

Parc. č. 595/4, 595/2, 595/3, 592/1, 593/9, 593/14, 593/7, 593/4, 593/12, 589/3, 589/6, 2400/25, 2400/26, 2400/52, 2400/36, 2400/76, 2400/27, 2400/51, 2400/31, 2400/32, 2400/33, 2400/90, 2400/24, 2400/106, 2400/107, 2400/89, 2402/91 k.ú. Častá

Na vedomie:

Navrhovateľ: Obec Častá, Hlavná 168, 900 89 Častá



Bratislavský
samosprávny
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Odbor dopravy

Ing. arch. Peter Varga
Bohrova 1
851 01 Bratislava 5

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
02591/2017/PK-60
28043/2017

Vybavuje/linka
Ing. Beáta
Kristínová/0248264190

Bratislava
30. 10. 2017

Vec: Vyjadrenie k projektovej dokumentácii: "Náučný chodník Častá, etapa č. 6".

Dňa 16.11.2017 bola na tunajší úrad doručená projektová dokumentácia stavby pre územné a stavebné konanie: " Náučný chodník Častá, etapa č. 6" v obci Častá.

Ako vlastník ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov nemáme námietky k vyššie uvedenej stavbe, podľa predloženej projektovej dokumentácie spracovanej Ing. Máriou Strapkovou, september 2017 za nasledovných podmienok:

- Realizáciou rekonštrukcie existujúceho chodníka nedôjde k zmenám odtokových pomerov na ceste III/1089, vybudovaním nových vpustí do dažďovej kanalizácie v počte 11 ks.
- Počas realizácie dôjde k obmedzeniu premávky na ceste III. triedy v zmysle odsúhlaseného dočasného dopravného značenia dopravným inšpektorátom
- Na ceste pri realizácii nesmie byť ukladaný žiadny materiál.
- Investor zabezpečí bezpečnosť práce a cestnej premávky počas realizácie.
- K realizácii rekonštrukcie chodníka je potrebné požiadať Regionálne cesty Bratislava, ako správcu cesty, o stanovenie technických podmienok.

Stanovisko má platnosť jeden rok odo dňa vydania.

S pozdravom

Ing. Ladislav Csáder

riaditeľ odboru

Prílohy: PD Vám v prílohe zasielame späť, celkovú situáciu a výkres č. 02, 03 si ponechávame pre vlastnú potrebu

Na vedomie: regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoviedkova 6, Bratislava

