

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

**na schválenie nájmu časti cesty v k. ú. Chorvátsky Grob spoločnosti IPON SK,
s.r.o., so sídlom Cesta na Klanec 1323/1, 841 03 Bratislava, IČO: 47891173
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
riadiťka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

Mgr. Michal Halabica
riadiť odbor dopravy

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková
referent právneho oddelenia

Bratislava
máj 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2025

zo dňa 20. 06. 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 stavby „IBV Chorvátsky Grob, Križovatka, SO 01 Križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083“ **nájom nehnuteľného majetku:**

- časť cesty III/1083 umiestnenej na pozemku registra „C KN“, parc. č. 870/1 v k.ú. Chorvátsky Grob, obec: Chorvátsky Grob, okres: Senec, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 602 o výmere 4912 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **v rozsahu 153 m² podľa zákresu**

pre nájomcu: **IPON SK, s.r.o., so sídlom Cesta na Klanec 1323/1, 841 03 Bratislava, IČO: 47891173**, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III oddiel. Sro, vložka 109842/B

s podmienkami:

- a. predmet nájmu – časť cesty, uvedená vyššie v tejto časti uznesenia;
- b. účel nájmu – vybudovanie stavby IBV Chorvátsky Grob, SO 01 križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083, preukázanie iného práva k stavbe, ktorá je v dotyku navrhovanej stavby;
- 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 40,- €/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.01 Križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083 v súlade s projektovou dokumentáciou z 02/2024, vypracovanou 4 road s.r.o., Prídavkova 9A, 08301 Sabinov, zodpovedným projektantom Ing. Františkom Ondrejom k stavbe „IBV Chorvátsky Grob, križovatka“, stavebný objekt SO 01 Križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083, stanoviskom Správy ciest BSK č. 1337/7/2024/110-122 zo dňa 22. 2.2024 a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 5321/2024-PK 111 zo dňa 30. 04. 2024;
- 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 stavebnými objektmi v časti prípadného rozšírenia existujúceho cestného telesa, ktoré nie sú vlastníctvom BSK

zriadením vecného bremena v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavebného objektu;

- 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, ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia;
- j. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

Dôvodová správa

Listom zo dňa 26.03.2025 požiadala spoločnosť IPON SK s.r.o. o nájom časti cesty III/1083 v súvislosti s realizáciou stavby „IBV Chorvátsky Grob, križovatka“ stavebného objektu SO 01 Križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083 v súlade so stanoviskom BSK č. 5321/2024-PK 111 zo dňa 30.04.2024.

Jestvujúce teleso cesty sa nachádza v k.ú. Chorvátsky na pozemku vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob.

Stavebnou realizáciou predmetnej dopravnej stavby mimo jestvujúceho telesa cesty dôjde k rozšíreniu telesa komunikácie (križovatky) spolu o 297 m² na nižšie uvedených pozemkoch v majetku Obce Chorvátsky Grob.

Stavebnou realizáciou mimo jestvujúceho telesa cesty dôjde k rozšíreniu komunikácie z dôvodu vybudovania odbočovacieho pruhu, rekonštrukcie chodníka pre peších, vybudovania zastávok pre autobusy a samotného napojenia na miestnu komunikáciu a chodníky pre peších a cyklistov.

Stavebník z dôvodu, že stavebnou realizáciou na jestvujúcom telese cesty dôjde k minimálnemu zásahu do jestvujúceho stavu cestnej komunikácie (zárez – preplátanie jestvujúceho a nového asfalto-betónového povrchu plus manipulačný priestor) a BSK nie je vlastníkom pozemku pod jestvujúcou komunikáciou, **navrhuje jednorazovú výšku nájmu 3.000,- Euro**. Súčasne navrhuje určité obdobie nájmu od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do času odovzdania stavby dodávateľom stavby nájomcovi - stavebníkovi, teda na obdobie výkonu samotnej stavebnej činnosti, pričom pri odovzdaní stavby boli prítomní aj zástupcovia BSK.

Keďže pozemky pod stávajúcou aj rozšírenou komunikáciou sú vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob stavebník nevidí opodstatnenie majetkoprávneho vysporiadania k stávajúcemu pozemku pod cestou, a navrhuje prispôbiť sa požiadavke obce v časti vysporiadania pozemkov pod rozšírenou cestou.

K projektovej dokumentácii na stavebné povolenie stavby „IBV Chorvátsky Grob, križovatka“, sa vyjadrila listom zo dňa 22.04.2024 Správa ciest BSK, následne listom zo dňa 30.04.2024 aj Odbor dopravy Úradu BSK s nasledovnými podmienkami:

- napojenie na cestu III/1083 realizovať tak, aby dažďové vody nestekali na cestu III. triedy,
- oploenie areálu realizovať so zachovaním nespevnenej krajnice a rezervou pre chodník a cyklistov šírky 2,5 m
- autobusové zastávky budú upravené s nástupnou hranou 20 m,
- dodržať technické podmienky Správy ciest BSK,
- povolenie na napojenie a zvláštne užívanie cesty III. triedy vydáva OÚ v Senci, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Rozšírená časť stavby bude predmetom majetkovo-právneho vysporiadania v prospech BSK. Pozemok pod cestou III/1083 nie je majetkovo-právne vysporiadaný v prospech BSK a ani v okolí cesty nie sú pozemky vo vlastníctve BSK, Oddelenie správy majetku Úradu BSK požaduje zriadenie vecného bremena v prospech BSK na rozšírenej časti komunikácie.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je zabezpečenie plynulosti a bezpečnosti dopravy.

Cena nájmu v zmysle uznesenia bola stanovená vo výške 40,- €/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.

Vo výške nájmu je zohľadnená miera inflácie vyhlásená Štatistickým úradom SR.

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 - IPON SK s.r.o.
2. Vyjadrenie Správy ciest BSK č. 1337/7/2024/110-122
3. Stanovisko k PD odboru dopravy č. 5321/2024-PK 111
4. Situácia z PD 02/2024

IPON SK s.r.o., Cesta na Klanec 1323/1, 841 03 Bratislava

IČO: 47 891 173, DIČ: 2024137434, IČ DPH: SK2024137434

0905 695 286, lucansky@ipon-sk.sk

Správa ciest BSK
Čučoriedková 6
827 12 Bratislava

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Sabinovská 16
P.O.BOX 106
820 05 Bratislava 25

V Bratislave dňa 26.3.2025

VEC

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Spoločnosť IPON SK s.r.o., IČO: 47 891 173, v postavení investora a stavebníka stavby „IBV CHORVÁTSKY GROB, KRIŽOVATKA“ stavebného objektu SO 01 Križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083, žiada na základe Stanoviska Bratislavského samosprávneho kraja č. 5321/2024-PK 111 zo dňa 30.4.2024 a podľa ich pokynov uvedených v tomto stanovisku, o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť cesty III/1083 v rámci predmetnej stavby ešte pred vydaním stavebného povolenia.

Jestvujúce teleso cesty III/1083 sa nachádza na parcele KN-C č. 870/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4912 m², list vlastníctva č. 602, katastrálne územie Chorvátsky Grob vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob. Rozsah záberu do telesa cesty v rámci výstavby novej križovatky je 153 m² (1 m x 132 m a 1 m x 21 m). Predmetom stavebnej realizácie na ploche jestvujúceho telesa cesty III/1083 bude stavebná činnosť: zárez – preplátanie jestvujúceho a nového asfaltobetónového povrchu v rozsahu šírky 0,5 metra plus 0,5 metra manipulačný priestor (umiestnenie dočasného dopravného značenia). Stavebný náklad na jestvujúcom telese cesty III/1083 bude vo výške 16.321,- euro bez DPH.

Stavebnou realizáciou predmetnej dopravnej stavby mimo jestvujúceho telesa cesty III/1083 dôjde k rozšíreniu telesa komunikácie (križovatky) spolu o 297 m² na nižšie uvedených pozemkoch v majetku Obce Chorvátsky Grob:

- KN-C č. 870/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4912 m², list vlastníctva č. 602, katastrálne územie Chorvátsky Grob vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
- KN-C č. 296/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 375 m², list vlastníctva č. 602, katastrálne územie Chorvátsky Grob vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

Stavebnou realizáciou mimo jestvujúceho telesa cesty III/1083 dôjde k rozšíreniu komunikácie z dôvodu vybudovania odbočovacieho pruhu, rekonštrukcie chodníka pre peších, vybudovania zastávok pre autobusy a samotného napojenia na miestnu komunikáciu a chodníky pre peších a cyklistov (stavebné objekty SO 02.1 Miestne komunikácie, SO 02.2 Chodníky pre peších a cyklistov stavby IBV CHORVÁTSKY GROB, KRIŽOVATKA). Stavebný náklad mimo jestvujúceho telesa cesty III/1083 bude vo výške 122.114,- euro bez DPH.

Výška nájomného a trvanie nájomného vzťahu:

Z dôvodu, že stavebnou realizáciou na existujúcom telese cesty dôjde k minimálnemu zásahu do existujúceho stavu cestnej komunikácie (zárez – preplátanie existujúceho a nového asfaltobetónového povrchu plus manipulačný priestor) a Bratislavský samosprávny kraj nie je vlastníkom pozemku pod existujúcou komunikáciou, navrhujeme Bratislavskému samosprávnemu kraju jednorazovú výšku nájmu 3.000,- euro (slovom tisíc euro). Zároveň z dôvodu, že stavebník - nájomca nedokáže ovplyvniť konanie tretích osôb najmä z pohľadu časových lehôt, ale ani časový proces konania zmluvnej strany – Bratislavského samosprávneho kraja (časový proces odsúhlasenia dokladov, ostatné schvaľovacie procesy) po stavebnej realizácii, navrhujeme určit obdobie nájmu od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do času odovzdania stavby dodávateľom stavby nájomcovi – stavebníkovi, teda na obdobie výkonu samotnej stavebnej činnosti, pričom pri odovzdaní stavby by boli prítomní aj zástupcovia prenajímateľa – Bratislavského samosprávneho kraja a len s ich súhlasom, potvrdením v protokole o odovzdaní a prevzatí stavby po jej stavebnej realizácii, by došlo k odovzdaniu - prevzatí stavby.

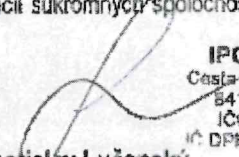
Majetkovoprávne vysporiadanie:

Pozemky vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob sú verejne prístupné pozemky určené na všeobecné verejné využívanie so súhlasom ich vlastníka. Predpokladáme, že Bratislavský samosprávny kraj pri prevádzkovaní existujúceho telesa cesty III/1083 na časti parcely KN-C č. 870/1, katastrálne územie Chorvátsky Grob, postupuje v súlade s platnou legislatívou a má majetkovoprávne vysporiadaný alebo inak dohodnutý vzťah k tejto časti pozemku. Z uvedeného dôvodu nevidíme opodstatnenie nejakého majetkovoprávneho vysporiadania k tejto časti pozemku.

V prípade časti predmetného pozemku KN-C č. 870/1, katastrálne územie Chorvátsky Grob a pozemku KN-C č. 296/1, katastrálne územie Chorvátsky Grob, vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob, kde dôjde k rozšíreniu cesty III/1083, navrhujeme, aby sme sa prispôbili prípadnej požiadavke Obce Chorvátsky Grob na majetkovoprávne vysporiadanie. Predpokladáme, že Obec nebude požadovať nejaký druh majetkovoprávneho vysporiadania a budúcu vlastníka časti stavby rozšírenia komunikácie, Bratislavskému samosprávnemu kraju, nič nebude brániť, aby prevádzkovala úsek rozšírenej komunikácie obdobne ako existujúci úsek komunikácie. V prípade požiadavky zo strany Obce Chorvátsky Grob napríklad o vysporiadanie formou zriadenia vecného bremena alebo odpredaja časti pozemku, sa prispôbime požiadavke vlastníka pozemku.

Spoločnosť IPON SK, s. r. o. v minulosti už odovzdala do majetku Bratislavského samosprávneho kraja stavby (rozšírenia existujúcich ciest – križovatky) v rámci projektov, stavieb IBV Viničné II., IBV Vínosady – obytná zóna Bolesky, IBV Chorvátsky Grob I., a preto si myslíme, že pri serióznej kooperácii medzi Bratislavským samosprávnym krajom a spoločnosťou IPON SK, s. r. o., dôjdeme k dohode, ktorá bude tak na prospech vecí verejných, ako aj na prospech podpory rozumných a prijateľných investícií súkromných spoločností do verejnej infraštruktúry.

S pozdravom.


IPON SK s.r.o.
Cesta na Klanec 1323/1
841 03 Bratislava
IČO: 47 891 173
IČ DPH: SK2024137434
Rastislav Lučanský
projektový manažér IPON SK s.r.o.

Prílohy:

- Stanovisko BSK a Správcu ciest BSK
- Územné rozhodnutie
- Projektová dokumentácia v elektronickej forme vo formáte pdf a dwg

IPON SK s.r.o., Cesta na Klanec 1323/1, 841 03 Bratislava

IČO: 47 891 173, DIČ: 2024137434, IČ DPH: SK2024137434

0905 695 286, lucansky@ipon-sk.sk

Správa ciest BSK
Čučoriedková 6
827 12 Bratislava

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Sabinovská 16
P.O.BOX 106
820 05 Bratislava 25

V Bratislave dňa 26.3.2025

VEC

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Spoločnosť IPON SK s.r.o., IČO: 47 891 173, v postavení investora a stavebníka stavby „IBV CHORVÁTSKY GROB, KRIŽOVATKA“ stavebného objektu SO 01 Križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083, žiada na základe Stanoviska Bratislavského samosprávneho kraja č. 5321/2024-PK 111 zo dňa 30.4.2024 a podľa ich pokynov uvedených v tomto stanovisku, o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť cesty III/1083 v rámci predmetnej stavby ešte pred vydaním stavebného povolenia.

Jestvujúce teleso cesty III/1083 sa nachádza na parcele KN-C č. 870/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4912 m², list vlastníctva č. 602, katastrálne územie Chorvátsky Grob vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob. Rozsah záberu do telesa cesty v rámci výstavby novej križovatky je 153 m² (1 m x 132 m a 1 m x 21 m). Predmetom stavebnej realizácie na ploche jestvujúceho telesa cesty III/1083 bude stavebná činnosť: zárez – preplátanie jestvujúceho a nového asfaltobetónového povrchu v rozsahu šírky 0,5 metra plus 0,5 metra manipulačný priestor (umiestnenie dočasného dopravného značenia). Stavebný náklad na jestvujúcom telese cesty III/1083 bude vo výške 16.321,- euro bez DPH.

Stavebnou realizáciou predmetnej dopravnej stavby mimo jestvujúceho telesa cesty III/1083 dôjde k rozšíreniu telesa komunikácie (križovatky) spolu o 297 m² na nižšie uvedených pozemkoch v majetku Obce Chorvátsky Grob:

- KN-C č. 870/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4912 m², list vlastníctva č. 602, katastrálne územie Chorvátsky Grob vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
- KN-C č. 296/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 375 m², list vlastníctva č. 602, katastrálne územie Chorvátsky Grob vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

Stavebnou realizáciou mimo jestvujúceho telesa cesty III/1083 dôjde k rozšíreniu komunikácie z dôvodu vybudovania odbočovacieho pruhu, rekonštrukcie chodníka pre peších, vybudovania zastávok pre autobusy a samotného napojenia na miestnu komunikáciu a chodníky pre peších a cyklistov (stavebné objekty SO 02.1 Miestne komunikácie, SO 02.2 Chodníky pre peších a cyklistov stavby IBV CHORVÁTSKY GROB, KRIŽOVATKA). Stavebný náklad mimo jestvujúceho telesa cesty III/1083 bude vo výške 122.114,- euro bez DPH.

Výška nájomného a trvanie nájomného vzťahu:

Z dôvodu, že stavebnou realizáciou na jestvujúcom telese cesty dôjde k minimálnemu zásahu do jestvujúceho stavu cestnej komunikácie (zárez – preplátanie jestvujúceho a nového asfaltobetónového povrchu plus manipulačný priestor) a Bratislavský samosprávny kraj nie je vlastníkom pozemku pod jestvujúcou komunikáciou, navrhujeme Bratislavskému samosprávnemu kraju jednorazovú výšku nájmu 3.000,- euro (slovom tritisíc euro). Zároveň z dôvodu, že stavebník - nájomca nedokáže ovplyvniť konanie tretích osôb najmä z pohľadu časových lehôt, ale ani časový proces konania zmluvnej strany – Bratislavského samosprávneho kraja (časový proces odsúhlasenia dokladov, ostatné schvaľovacie procesy) po stavebnej realizácii, navrhujeme určiť obdobie nájmu od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do času odovzdania stavby dodávateľom stavby nájomcovi – stavebníkovi, teda na obdobie výkonu samotnej stavebnej činnosti, pričom pri odovzdaní stavby by boli prítomní aj zástupcovia prenajímateľa – Bratislavského samosprávneho kraja a len s ich súhlasom, potvrdením v protokole o odovzdaní a prevzatí stavby po jej stavebnej realizácii, by došlo k odovzdaniu - prevzatí stavby.

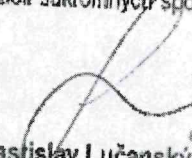
Majetkovoprávne vysporiadanie:

Pozemky vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob sú verejne prístupné pozemky určené na všeobecné verejne využívanie so súhlasom ich vlastníka. Predpokladáme, že Bratislavský samosprávny kraj pri prevádzkovaní jestvujúceho telesa cesty III/1083 na časti parcely KN-C č. 870/1, katastrálne územie Chorvátsky Grob, postupuje v súlade s platnou legislatívou a má majetkovoprávne vysporiadaný alebo inak dohodnutý vzťah k tejto časti pozemku. Z uvedeného dôvodu nevidíme opodstatnenie nejakého majetkovoprávneho vysporiadania k tejto časti pozemku.

V prípade časti predmetného pozemku KN-C č. 870/1, katastrálne územie Chorvátsky Grob a pozemku KN-C č. 296/1, katastrálne územie Chorvátsky Grob, vo vlastníctve Obce Chorvátsky Grob, kde dôjde k rozšíreniu cesty III/1083, navrhujeme, aby sme sa prispôbili prípadnej požiadavke Obce Chorvátsky Grob na majetkovoprávne vysporiadanie. Predpokladáme, že Obec nebude požadovať nejaký druh majetkovoprávneho vysporiadania a budúcu vlastníka časti stavby rozšírenia komunikácie, Bratislavskému samosprávnemu kraju, nič nebude brániť, aby prevádzkovala úsek rozšírenej komunikácie obdobne ako jestvujúci úsek komunikácie. V prípade požiadavky zo strany Obce Chorvátsky Grob napríklad o vysporiadanie formou zriadenia vecného bremena alebo odpredaja časti pozemku, sa prispôbime požiadavke vlastníka pozemku.

Spoločnosť IPON SK, s. r. o. v minulosti už odovzdala do majetku Bratislavského samosprávneho kraja stavby (rozšírenia jestvujúcich ciest – križovatky) v rámci projektov, stavieb IBV Viničné II., IBV Vínosady – obytná zóna Bolešky, IBV Chorvátsky Grob I., a preto si myslíme, že pri serióznej kooperácii medzi Bratislavským samosprávnym krajom a spoločnosťou IPON SK, s. r. o., dôjdeme k dohode, ktorá bude tak na prospech vecí verejných, ako aj na prospech podpory rozumných a prijateľných investícií súkromných spoločností do verejnej infraštruktúry.

S pozdravom.


IPON SK s.r.o.
Cesta na Klanec 1323/1
841 03 Bratislava
IČO: 47 891 173
IČ DPH: SK2024137434
Rastislav Lučanský
projektový manažér IPON SK s.r.o.

Prílohy:

- Stanovisko BSK a Správcu ciest BSK
- Územné rozhodnutie
- Projektová dokumentácia v elektronickej forme vo formáte pdf a dwg



Bratislavský
samosprávny
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Odbor dopravy

IPON SK s.r.o.

Cesta na Klanec 1323/1

841 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
5321/2024-PK 111

Vybavuje/linka
Ing. Kristínová Beáta/
0248264190

Bratislava
30.04.2024

Vec: Stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie „IBV Chorvátsky Grob, Križovatka“

Dňa 02.04.2024 bola na tunajší úrad doručená žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie na stavbu IBV Chorvátsky Grob, Križovatka, v zložení stavebných objektov:

SO 01 Križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083

SO 02.1 Miestne komunikácie

SO 02.2 Chodníky pre peších a cyklistov

Projektová dokumentácia rieši úpravu cesty III/1083 v súlade s dopravno-kapacitným posúdením vypracovaným PhDr. Máriou Kociánovou, marec 2024. Dopravno-kapacitné posúdenie konštatuje, že dopravné napojenie vyhovuje do roku 2046. Nová križovatka umožní dopravné napojenie cez navrhovanú zónu na ulicu Výhon, cesta III/1059.

Stavba bude postavená na parc.č.870/1, 801/104 až 801/109, 801/76KN-C k.ú. Chorvátsky Grob a parc.č. 296 KN-E k.ú. Chorvátsky Grob.

Ako vlastník ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov nemáme námietky k vydaniu stavebného povolenia podľa predloženej projektovej dokumentácie, spracovateľ Ing. František Ondrej, február 2024, ktorá je súčasťou žiadosti za nasledovných podmienok:

- Napojenie na cestu III/1083 realizovať tak, aby dažďové vody nestekali na cestu III.triedy.
- Oplotenie areálu realizovať so zachovaním nespevnenej krajnice a rezervou pre chodník a cyklistov šírky 2,5 metra.
- Autobusové zastávky budú upravené s nástupnou hranou 20 metrov.

- Dodržať technické podmienky správcu cesty Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom na Čučoriedkovej 6 v Bratislave.
- Povoľenie na napojenie a zvláštne užívanie cesty III. triedy vydáva Okresný úrad v Senci, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

K vydaniu stavebného povolenia je potrebné uzavrieť s Bratislavským samosprávnym krajom nájomnú zmluvu o nájme časti cesty III/1083. Zmluva podlieha schvaľovaniu v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja. Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme je potrebné podať na Správu ciest Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom Čučoriedková 6 v Bratislave. Podaná žiadosť o uzatvorenie zmluvy na nájom pozemku bude spracovaná v súlade s internými predpismi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja. Najbližší termín zberu materiálov je 17.5.2024, kedy spracovaný materiál musí byť zo strany Správcu na Úrade BSK. Rokovanie zastupiteľstva BSK bude 21.6.2024. Následný termín zberu materiálov je 6.8.2024 a rokovanie Zastupiteľstva bude 20.9.2024

Vyjadrenie nestráca platnosť pokiaľ nedôjde k zmene projektovej dokumentácie a nenahrádza stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania.

S pozdravom

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
ODBOR DOPRAVY
SABINOVSKÁ 16, P.O. BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06
-17-

Mgr. Michal Halabica

riaditeľ odboru

Na vedomie: Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava



Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

IPON SK s.r.o.

Cesta na Klanec 1323/1

841 03 BRATISLAVA

Váš list zn./zo dňa

Naša značka :
1337/7/2024/110-122

Vybavuje/tel./mail :
Ing. Nagyová/0911611569/
zuzana.nagyova@scbsk.sk

Dátum :
22.04.2024

VEC: Vyjadrenie k projektovej dokumentácii na stavebné povolenie stavby
„IBV Chorvátsky Grob, križovatka“, k.ú. Chorvátsky Grob

Podmienky pri realizácii stavebných objektov v rámci vybudovania križovatky na ceste III/1083 (Antona Václavíka) sú nasledovné:

SO 01 Križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083

Na celej šírke cesty III/1083 v dĺžke stavebných úprav (dl 131,90m) žiadame vyfrézovať kryt vozovky v hrúbke 50mm s vyrovnávajúcou vrstvou potrebného rozsahu, položiť novú vrstvu asfaltového betónu hr. min. 50mm so spojovacím postrekom. Rozšírenie vozovky cesty III/1083 realizovať preplátovaním jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky so zabudovaním výstužného geokompozitu na šírke 1m – v zmysle detailu vzorového priečného rezu.

Povrchové odvodnenie križovatky je navrhnuté v mieste BUS zastávky v smere na Čiernu Vodu prostredníctvom dažďových vpustov; prípojkami pod telesom chodníka zaústenými do existujúcej dažďovej kanalizácie.

Na úseku cesty III/1083 bez chodníkovej úpravy požadujeme vybudovať nespevnenú krajinu šírky 0,50m, za ňou obnoviť cestnú priekopu trojuholníkového prierezu a zachovať priestor pre výhľadový cyklochodník.

S umiestnením autobusovej zastávky smerom na Slovenský Grob súhlasíme s podmienkou, že sa pod nástupnou plochou vybuduje dostatočne kapacitný priepust s čelami, so zabezpečením povrchového odvodnenia cesty III/1083 v dotknutom úseku.

Predmet stavebného objektu bude po ukončení stavby bezodplatne odovzdaný do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja, s dopravným značením na ceste III/1083, bez chodníkov, prístrešku autobusovej zastávky.

SO 02.1 Miestne komunikácie

Na pripojenie vetvy „A“ na cestu III/1083 musí byť vydané záväzné stanovisko Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Hranica majetkovej správy miestnych komunikácií (vetvy „A“) s cestou III/1083 je potrebné vymedziť v zmysle TP 078 Usporiadanie cestnej siete.

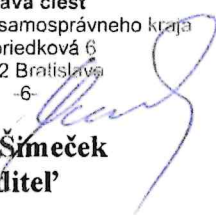
Odvodnenie vetvy „A“ požadujeme vybudovať prostredníctvom navrhnutého systému dažďových vpustov, mimo cestné teleso cesty III/1083, s pozdĺžnym sklonom smerom od cesty III/1083.

SO 02.2 Chodníky pre peších a cyklistov

S umiestnením chodníkov tesne pri vozovke cesty III/1083 v miestach autobusových zastávok súhlasíme, nakoľko je zabezpečené povrchové odvodnenie vozovky cesty III/1083 (dažďové vpusty, priepust).

V rámci predmetnej stavby nie je uvažované s preložkou prípojok inžinierskych sietí - pod rozšírením vozovky cesty III/1083 musí zostať zachované potrebné krytie existujúcich potrubí inžinierskych sietí.

Zmena dopravnej situácie, dočasné dopravné značenie počas výstavby na ceste III/1083 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Senec a určeníu Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Správa ciest
Bratislavského samosprávneho kraja
Čuťoriedková 6
827 12 Bratislava
-6-

Peter Šimeček
riaditeľ

Príloha: dopravno – kapacitné posúdenie

Na vedomie:

- BSK, odbor dopravy
- OÚ – Senec – OCDPK
- OR PZ ODI Senec
- SC BSK, stredisko Senec

OBEC CHORVÁTSKY GROB
Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

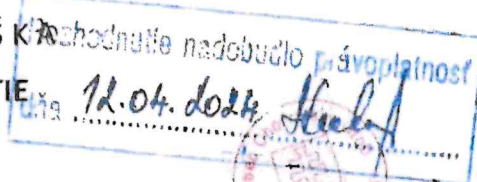
Č. z.: 4524/2024

Chorvátsky Grob, 05.03.2024

Č. sp.: ÚKaSP-67-260-2024-MS-VYH

Vybavuje: Ing. Mariana Stanková, tel. 02/322 230 09, mariana.stankova@chorvatskygrob.sk, ,

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE



Obec Chorvátsky Grob, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 20.12.2024 podal

IPON SK, s.r.o., IČO : 47 891 173, Cesta na Klanec 1, 841 03 Bratislava

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 26, 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

**IBV Chorvátsky Grob, križovatka - SO 01 Križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083,
SO 02.1 Miestne komunikácie, SO 02.2 Chodníky pre peších a cyklistov
Chorvátsky Grob, Výhon**

na pozemku register KN "C" parc. č. 870/1, 296/1, 801/104, 801/105, 801/106, 801/107, 801/108, 801/109, 801/76, register KN "E" parc. č. 296 v katastrálnom území Chorvátsky Grob.

Stavba obsahuje:

- SO 01 Križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083
- SO 02.1 Miestne komunikácie
- SO 02.2 Chodníky pre peších a cyklistov

Priesečná križovatka pozostáva z týchto ramien:

- rameno č.1 a č.2 dvojpruhová komunikácia cesty III/1083
- rameno č.3 dvojpruhová komunikácia - Vetva „A“ - miestna komunikácia v novej obytnej zóne
- rameno č.4 dvojpruhová komunikácia - miestna komunikácia v pôvodnej obytnej zóne - ul. Školská.

Cesta III/1083 je v predmetnom úseku dopravnou spojnicou obcí Chorvátsky Grob a Slovenský Grobom. Je to dvojpruhová komunikácia kategórie C 7,5/50. ZÚ a KÚ vetvy sú napojené na priebežný úsek cesty III/1083.

Základné údaje :

SO 01 Križovatka miestnych komunikácií s cestou III/1083

Druh komunikácie :	cesta III. triedy č. 1083, intravilán
Kategória :	C 7,5/50
Dĺžka trasy:	Úprava cesty III/1083 dĺžky 135,0 m
R min. (smerový oblúk):	800 m
R min. (výškový oblúk):	1000 m
Úrovňové križovatky:	1 odsadená priesečná križovatka
Parametre priesečnej križovatky.	
Dĺžka čakacieho úseku Lc:	15 m

Dĺžka vyradovacieho úseku Lv:	30 m
Umiestnenie odbočovacieho pruhu:	asymetricky od osi s odsadením b=3,00 m
Dĺžka rozširovacieho klinu Lr:	70,0 m
Deliaci ostrovček na ceste 111/1059:	Nie
Kvapôčkovitý ostrovček na vetve „A“:	Nie
Uhol kríženia:	
Polomer/druh vjazdového oblúka:	8m/ prostý
Polomer/druh výjazdového oblúka:	7m/ prostý
Uhol kríženia :	92,479

- Celková dĺžka úpravy cesty III/1059 je 135,0 m

SO 02.1 Miestne komunikácie

SO 02.2 Chodníky pre peších a cyklistov

Druh komunikácie :	Obslužné komunikácie, intravilán	
Trasy :	Vetva „A“	
Kategória :	Vetva „A“	MO 6,5/30 funkčnej triedy C3
Dĺžka trás :	Vetva „A“	112,2 m
Rmin. (smerový oblúk) :	11,0 m	
Rmin. (výškový oblúk) :	1500 m	

Vetvy „A“

Situovanie a technické riešenie trás vetiev je v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií v kategórii C3 - MO 6,5/30 so šírkovým usporiadaním (viď príloha č.3) so strechovitým (jednostranným) sklonom zabezpečujúcej obsluhu územia osobnými a nákladnými vozidlami.

Je to dvojpruhová obojsmerná obslužná komunikácia k navrhovanej obytnej zóne - II a III. etapa. Slúžia na dopravnú obsluhu pozemkov navrhovanej obytnej zóny. V ZÚ je vetva „A“ dopravne napojená v križovatke s cestou 111/1083.

Smerovo je komunikácia vedená v priamej a v smerovom oblúku. Výškovo je komunikácia vedená v úrovni terénu s rešpektovaním dopravnej obslužnosti príľahlých objektov - pozemkov.

Chodník pre peších je navrhovaný pri vetve „A“ vľavo s napojením na existujúci chodník vybudovaný v II. etape výstavby IBV šírky 1,50 a 2,00 m. V priestore medzi cestou a chodníkom šírky 1,50 m je oddeľovací pás šírky 0,50 m.

Cyklochodník je navrhovaný pri vetve „A“ vpravo s napojením na existujúci cyklochodník vybudovaný v II. etape výstavby IBV šírky 2,50 a 3,00 m. Medzi cestou a cyklochodníkom je navrhovaný odvodňovací rigol šírky 0,75 m.

Šírka dopravného priestoru je 11,00 a 14,20 m.

Celková dĺžka vetvy „A“ je 112,20 m

Chodníky šírky 1,50 a 2,00 m

Trasa chodníkov je smerovo aj výškovo naviazaná na príľahlý okraj súbežných komunikácií.

Celková dĺžka navrhovaných chodníkov pre peších je 20,0 + 13,0 + 32,0 + 114,0 = 179,0 m

Cyklochodník šírky 2,50 a 3,00 m

Trasa cyklochodníka je smerovo aj výškovo naviazaná na príľahlý okraj súbežných komunikácií.

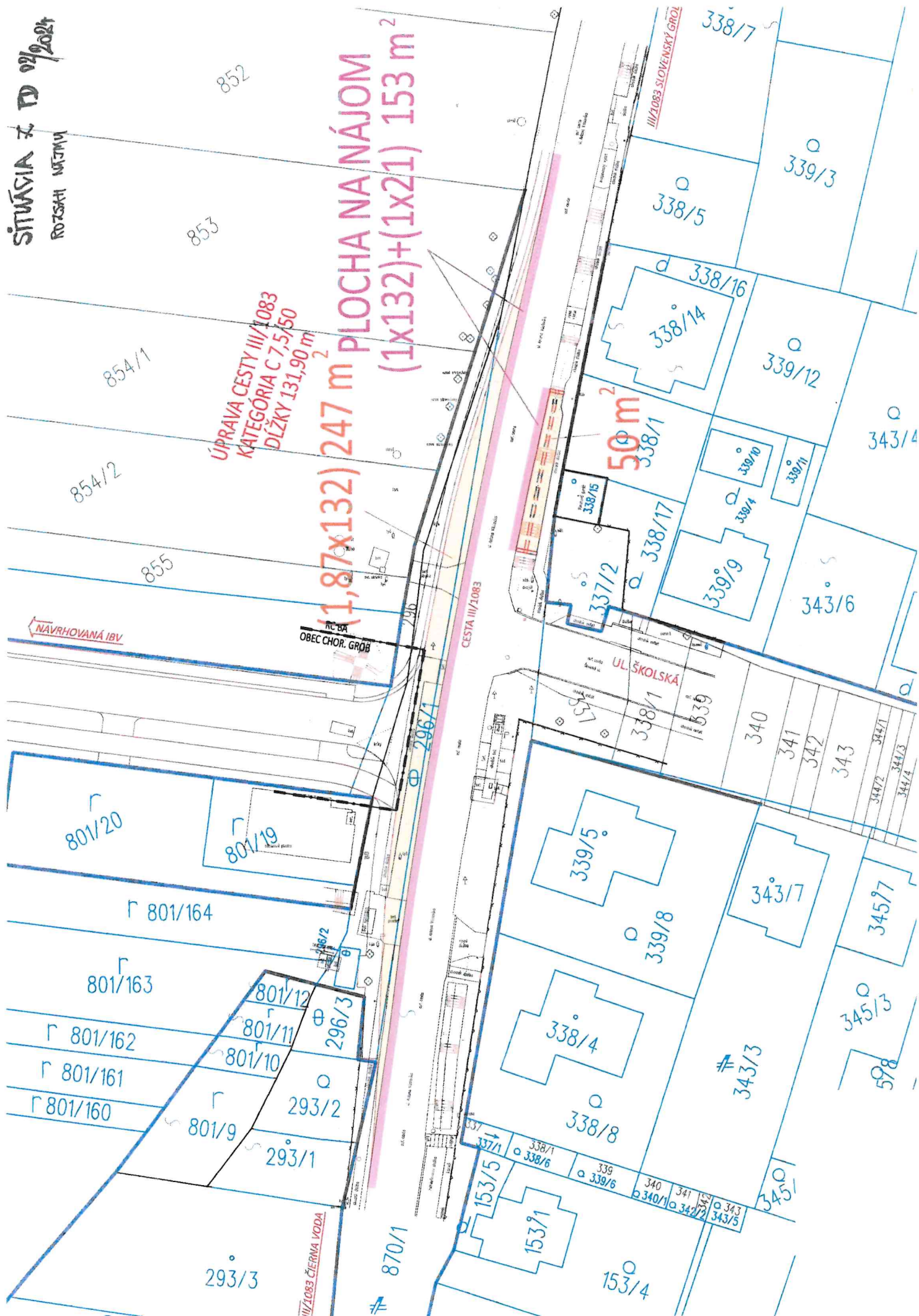
Celková dĺžka navrhovaného cyklochodníka je 103,0 m

Šírkové usporiadanie

Navrhované ramená križovatky č.1 a 2 majú šírkové usporiadanie totožné ako priebežná komunikácia. Cesta III/1083 je kategórie C 7,5/50 s jazdnými pruhmi šírky 3,00 m pre uvažovanú premávku ťažkých nákladných vozidiel a budú mať nasledovné šírkové usporiadanie:

jazdné pruhy 2 x 3,00 m	6,00	m
vodiaci pruh 2 x 0,25	0,50	m

SITUÁCIA z 02/2024
ROZSAH NÁJMU



LEGENDA EXISTUJÚCICH IS

20 m OD OSI CESTY	20 m OD OSI CESTY	20 m OD OSI CESTY	20 m OD OSI CESTY
15 m OD OSI CESTY	15 m OD OSI CESTY	15 m OD OSI CESTY	15 m OD OSI CESTY
10 m OD OKRAJA VODNÍHO	10 m OD OKRAJA VODNÍHO	10 m OD OKRAJA VODNÍHO	10 m OD OKRAJA VODNÍHO
10 m OD OKRAJA VODNÍHO	10 m OD OKRAJA VODNÍHO	10 m OD OKRAJA VODNÍHO	10 m OD OKRAJA VODNÍHO
4 m OD OSI POTRUBÍ	4 m OD OSI POTRUBÍ	4 m OD OSI POTRUBÍ	4 m OD OSI POTRUBÍ
3 m OD OKRAJA POTRUBÍ	3 m OD OKRAJA POTRUBÍ	3 m OD OKRAJA POTRUBÍ	3 m OD OKRAJA POTRUBÍ
2 m OD OKRAJA POTRUBÍ	2 m OD OKRAJA POTRUBÍ	2 m OD OKRAJA POTRUBÍ	2 m OD OKRAJA POTRUBÍ
1 m OD OSI VEDENÍ	1 m OD OSI VEDENÍ	1 m OD OSI VEDENÍ	1 m OD OSI VEDENÍ
2 m OD OSI VEDENÍ	2 m OD OSI VEDENÍ	2 m OD OSI VEDENÍ	2 m OD OSI VEDENÍ
1 m OD OSI VEDENÍ	1 m OD OSI VEDENÍ	1 m OD OSI VEDENÍ	1 m OD OSI VEDENÍ

	KOMUNIKÁCIE, KRYT Z ASFALTOBETÓNU
	KOMUNIKÁCIE, OBRUSNÁ VRSTVA Z ASFALTOBETÓNU
	CYKLOCHODNÍKY, KRYT Z ASFALTOBETÓNU
	CHODNÍKY A SPEVNEŇE PLOCHÝ, KRYT Z DUBÁBY
	VAROVNÉ A SIGNÁLNE PÁSY, KRYT Z DUBÁBY
	ZELEŇ
	PRÍČNY SKLON VOZOVŇY
	ULIČNÝ VPUSŤ
	DREŇÁŽ
	ODVOĎŇOVACIA PRIEKOPA NEUJEDNÁ
	POLOHORISIA A VÝŠPOKORIE ZAMERANIE
	KATASTRÁLNA MAPA, STAV KN-E
	HRANICA INTRAVILÁNU ORBE
	NAVHRVANÉ POZEMKY
	ČIARA TRÁVALNÉHO ZÁBERU
	NERIEŠI TENTO PROJEKT ! (HNEDÁ FARBA)
	UMIESTNENIE NÁDORY PRÍDOP Z DOMACOSTI
	PRÍPOJKA DŇAZŇOVEJ KANALIZÁCIE

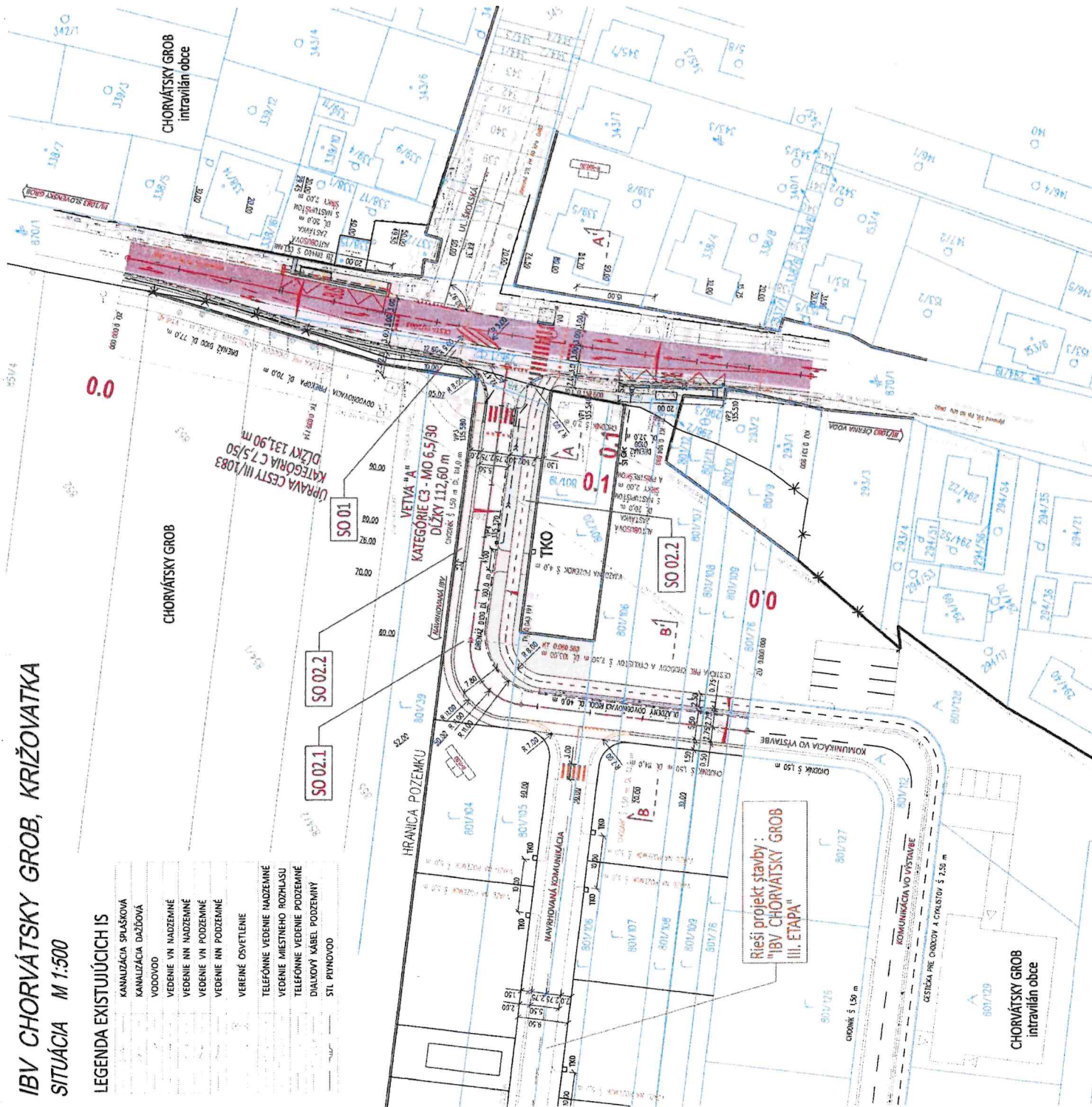
SO 01 Krížovka miestnych komunikácií s cestou III/1083
SO 02.1 Miestne komunikácie
SO 02.2 Chodníky pre peších a cyklistov



Aroad s.r.o.
Přidavceova 9A-083 CI Sabinov
00-45 561 111 DTC-101 0020587
ICDP-62021000587

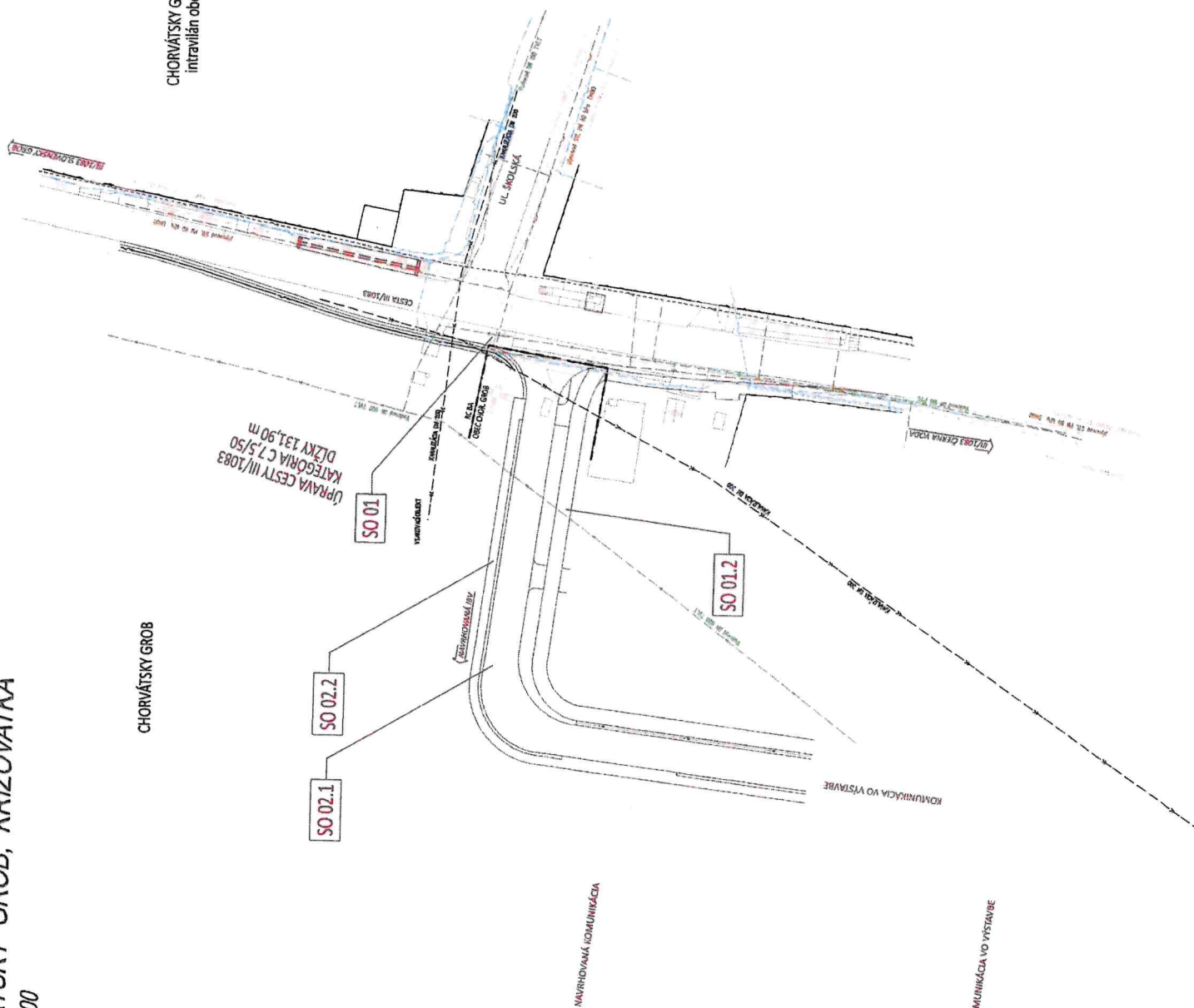
SÚRADNICOVÝ SYSTÉM : JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: B.p.v.

SO 01
SO 02.1
SO 02.2

[illegible]

CHORVÁTSKY GROB

CHORVÁTSKY GROB
intravilán obce



CESTA II. TRIEDY
Miestna komunikácia I. a II. triedy
Elektrické vedenie vn
Elektrické vedenie vn a nn
VtL do 20 kV, stl. plynovod
Kanalizácia
Vodovodné potrubie
Vodovodný kabel
Plynový kabel
Číslove vedenie všetkých druhov

LEGENDA EXISTUJÚCICH IS

	KANALIZÁCIA DAŽOVÁ
	VODOVOD
	VEDENIE NIN NADZEMNÉ
	VEREJNÉ OSVETLENIE
	TELEFÓNNE VEDENIE NADZEMNÉ
	TELEFÓNNE VEDENIE PODZEMNÉ
	STL PLYNOVOD

ZOZNAM OBJEKTOV

50 01 Knižovňa miestnych komunikácií s cestou III/1083

S0.02.1 Miestne komunikácie

SO 02.2 Chodníky pre peších a cyklistov



4road s. r. o.
Priluckova 2A, 03101 SAINOV
00245 961 111 OC 2023020537
ICDP 567023020537



SO 01
SO 02.1
SO 02.2

SÚRADNICOVÝ SYSTÉM : JTSC
 VÝŠKOVÝ SYSTÉM: B.p.v.

4road s.r.o. Prietehova 9, 881 01 SAVINJ SLOVENIA	POB 5K 412 Čisto za železo 127/1, Bujanova 811 01 SLOVENIA		IBY CHORVATSKI GRAD, KRČOVATA 50 001 Mjesto s mjestovim nazivom 10/003 50 002 Čistopisno po poštu a celovito SITUACIJA INŽINJERSKE SIETE
	Prietehova 9, 881 01 SAVINJ SLOVENIA	POB 5K 412 Čisto za železo 127/1, Bujanova 811 01 SLOVENIA	IBY CHORVATSKI GRAD, KRČOVATA 50 001 Mjesto s mjestovim nazivom 10/003 50 002 Čistopisno po poštu a celovito SITUACIJA INŽINJERSKE SIETE

CHORVÁTSKY GROB
intravilán obce

