

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

**na schválenie nájmu časti pozemku s parc. č. 9508 v k.ú. Kuchyňa v prospech
JUDr. Valerie Haščákovej, ako prípad hodný 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:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

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

ako **prípád 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 rozvoj cestovného ruchu, nájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to:

- pozemku **parcely registra „E“ KN s parc. č. 9508**, druh pozemku – Ostatná plocha vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na LV č. 3111 pre k.ú. Malacky, **v rozsahu nájmu výmery 2,4 m²**, v zmysle zákresu na katastrálnej mape 05/2025 vypracovanom Ing. arch. Tomášom Bartkom.

pre nájomcu

JUDr. Valeria Haščáková, bytom Na Holom vrchu 8307/2, 841 06 Bratislava

s podmienkami:

- a) predmet nájmu –z časti pozemku EKN 9508,
- b) účel nájmu – osadenie navigačnej sochy muflóna – informačného pylónu (ďalej len „stavba“ alebo aj ako „stavebné objekty“),
- c) doba nájmu – doba neurčitá odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
- d) nájomné v sume vo výške 10€/m²/mesiac
- 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) Bratislavský samosprávny kraj bude oprávnený zmluvu kedykoľvek vypovedať v prípade, ak nájomca zrealizuje stavbu na predmete nájmu v rozpore s návrhom schváleným Bratislavským samosprávnym krajom,
- g) nájomca bude na svoje náklady povinný bezodkladne odstrániť stavbu v prípade ukončenia nájomnej zmluvy.

Dôvodová správa

Bratislavskému samosprávnemu kraju (ďalej aj ako „BSK“) bola doručená žiadosť o opätovné prehodnotenie k uzatvoreniu nájomnej zmluvy pre „Informačný pylón“ pri ceste II/501 na odbočke Vývrat zo dňa 14.03.2025 (ďalej aj ako „**opätovná žiadosť**“) žiadateľa JUDr. Valeria Haščáková, bytom Na Holom vrchu 8307/2, 841 06 Bratislava v zastúpení Ing. Michal Demčák (ďalej aj ako „**žiadateľ**“). Úrad BSK pôvodnú žiadosť žiadateľa o osadenie informačného pylónu zamietol. Žiadateľ opakovane predložil opätovnú žiadosť kde uviedol, že predmetom informačného panelu nie je osadenie billboardu ale predmetom je osadenie umeleckého diela sochy muflóna s navigačnou funkciou a umocnením argumentačnej línie k poľovníckemu revíru. Žiadateľ v opätovnej žiadosti tiež uviedol, že disponuje všetkými kladnými stanoviskami pričom vyjadril návrh na schválenie výsledného návrhu umeleckej sochy zo strany BSK. V prípade odchýlenia sa pri realizácii od schváleného návrhu bude právo BSK ukončiť nájomnú zmluvu a povinnosť žiadateľa na svoje náklady odstrániť stavbu.

Úrad BSK opätovnú žiadosť prehodnotil listom zo dňa 26.03.2025, pričom upovedomil žiadateľa, že žiadosť bude predložená na rokovanie zastupiteľstvu BSK.

V zmysle čl. 16 ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK je aktuálna sadzba za nájom cestného pozemku schvaľovaného ako prípad hodný osobitného zreteľa v sume vo výške 40,- €/m2/rok, pričom výška tejto odplaty sa vzťahuje na prípady nájmu pre súkromné developerské spoločnosti a pod. Oddelenie správy majetku Úradu BSK stanovilo výšku nájomného v sume vo výške 10,- €/m2/mesiac, čo v prepočte nájomného na rok za 1 m2 predstavuje sumu 120,- €/m2/rok. Oddelenie správy majetku Úradu BSK stanovilo nájomné vo vyššej sume oproti nájomnému stanovenému v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom BSK, nakoľko uvedené umelecké dielo sochy muflóna plní aj informačnú funkciu a pri výpočte vychádzalo z interne dostupných údajov. Celková cena nájomného je tak pri výmere 2,4 m2 v sume vo výške 24 €/mesiac, tj. 288 €/celý predmet nájmu/rok.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä, okrem iného, vykonáva podľa § 4 ods. 1 písm. m) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, utvára podmienky na rozvoj cestovného ruchu.

Osobitným zreteľom je tak v súlade s čl. 15 ods. 4 písm. m) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja podpora cestovného ruchu.

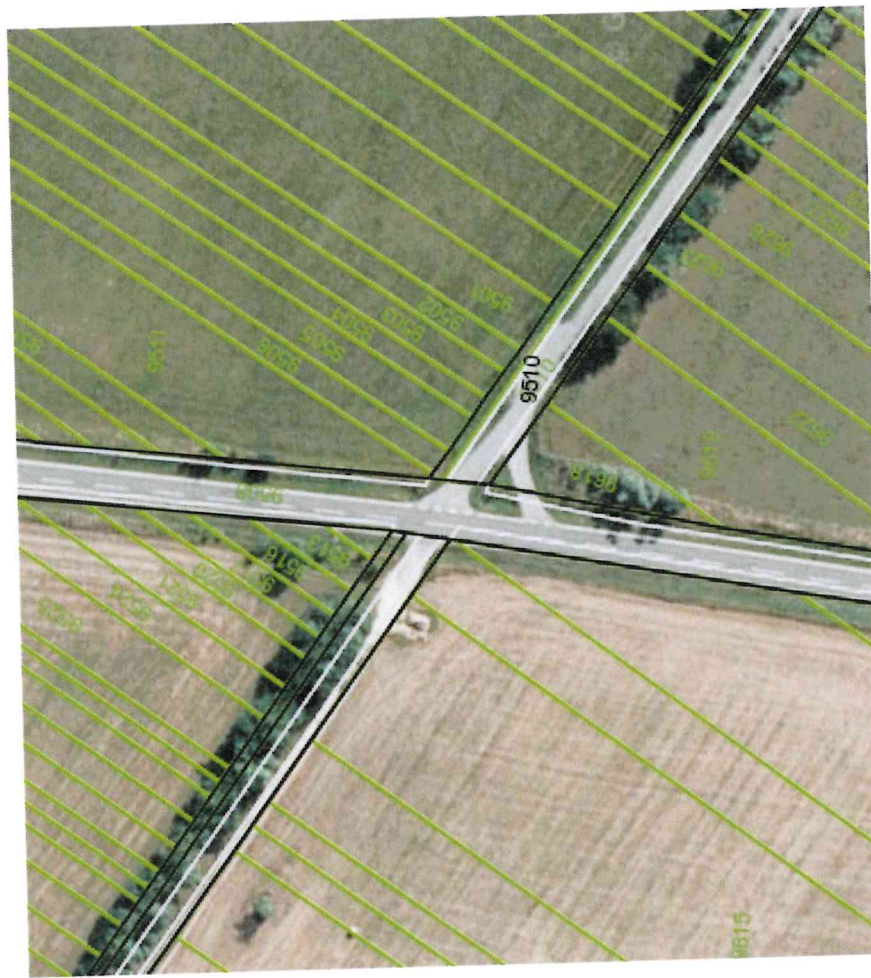
Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. v z. n. p. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer prenajať predmet nájmu 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.

Prílohou materiálu sú:

1. Zákres rozsahu predmetu nájmu – „Zákres na katastrálnej mape 05/2025 vypracovanom Ing. arch. Tomášom Bartkom“
2. Žiadosť o opätovné prehodnotenie k uzatvoreniu nájomnej zmluvy zo dňa 14.03.2025
3. Stanovisko pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie stavby „Informačný pylón pri ceste II/501 Vývrat, k.ú. Kuchyňa“ zo dňa 26.03.2025
4. Grafický návrh – vizualizácia architektonického návrhu



Stav riešenia: káždý
Katastrálna mapa na podklade leteckej mapy 1:1000, zář 1858

0,000 = 236,500 mm BVP

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Tomáš Barik

Ing. arch. Tomáš Barik, 2420AA

Vypracoval

Ing. arch. Tomáš Barik

Tomáš Barik

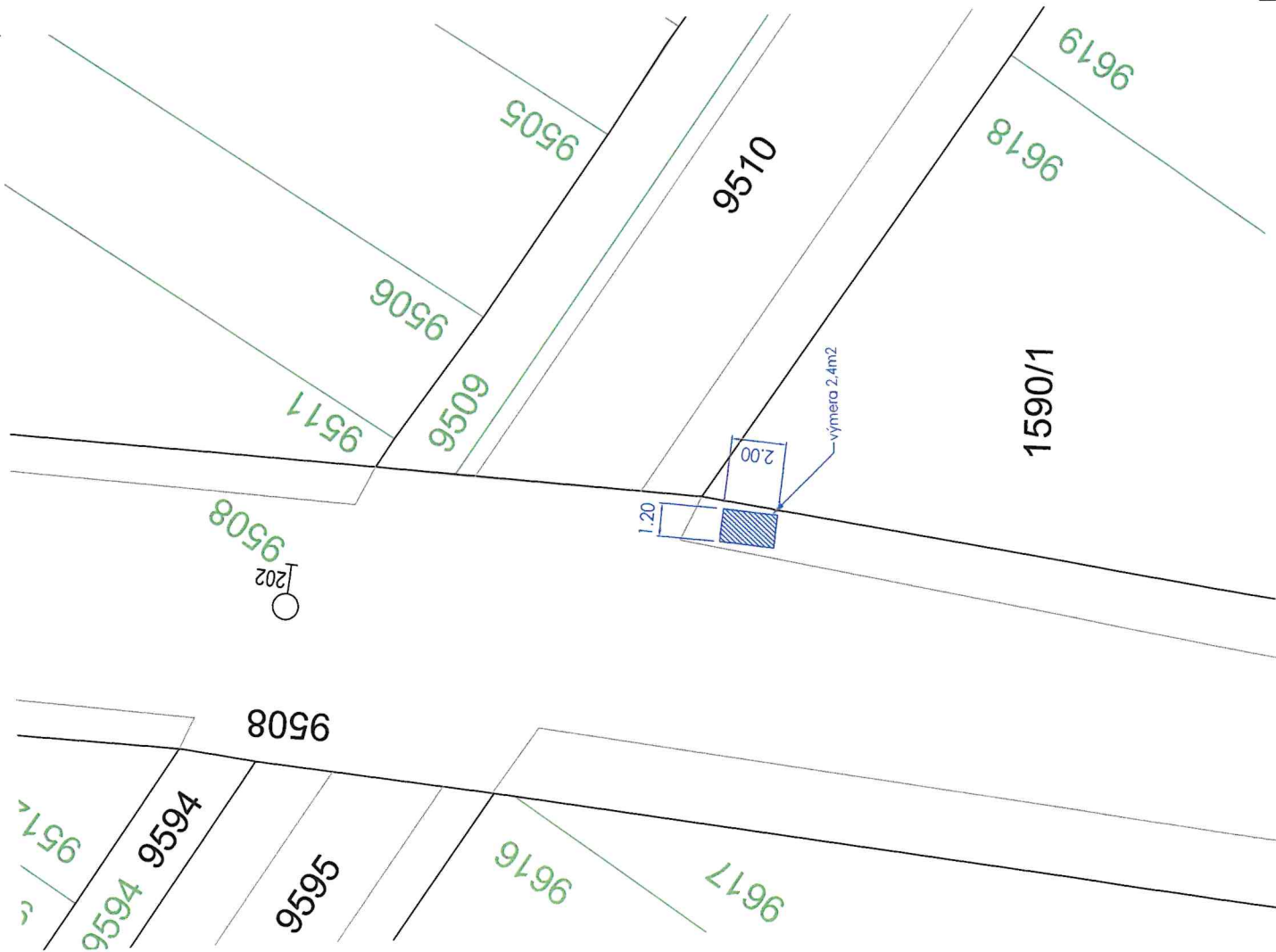
Autor návrhu
Ján Topák, akademický sochár
Stavebník
JUDr. Valéria Hoščáková, Na Holom vichu 8307/2, 841 06 Bratislava
Miesto stavby
Kuchynia
Parcela č.
E 9508, k.ú. Kuchynia (829773), obec Kuchynia
Názov stavby

Informačný plyn

Datum
05/2025
Revízia
00
Stupeň projektu
PS
Formát
2x A4
Mierka
1:200, 1:1000
Celo
SIT.003

Oblasť
ZÁKRES NA KATASTRÁLNEJ MAPE

Kopiovane obsahu a formy projektu bez písomného súhlasu autora je trestné podľa §24 odsek 3 zákona č. 018/2003 Z.z.





Bratislavský
samosprávny
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Riaditeľka úradu

Ing. Michal Demčák
Horská 9
831 52 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
1904/2025/SM-134

Vybavuje/linka

Bratislava
26. 03. 2025

Vec

Stanovisko pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie stavby "Informačný pylón pri ceste II/501 Vývrat, k.ú. Kuchyňa"

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja obdržal Vašu žiadosť o stanovisko pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie stavby "Informačný pylón pri ceste II/501 Vývrat, k.ú. Kuchyňa", s umiestnením na pozemku E-KN parc.č. 9508 v blízkosti cesty II/501, k.ú. Kuchyňa, evidovanom na LV č. 3111, na ktorú Úrad Bratislavského samosprávneho kraja ako vlastník predmetného pozemku vydal stanovisko č. 1904/2025/SM-123 zo dňa 27.01.2025.

Na základe Vašej opätovnej žiadosti o súhlasné stanovisko pre umiestnenie informačného pylónu, ktorého funkcia bude navigačná s umocnením argumentačnej línie k poľovníckemu revíru, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja prehodnotil pôvodné stanovisko zo dňa 27.01.2025 a udeľuje predbežný súhlas.

Dovoľujeme si Vás informovať, že s konečnou platnosťou Úrad Bratislavského samosprávneho kraja vo veci Vašej žiadosti postupuje v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK a Vašu žiadosť následne predkladá na schválenie Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja.

Predbežný súhlas nenahrádza súhlas Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja.

S pozdravom

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

Ing. Radoslava Iveta, MBA
riaditeľka Úradu BSK

Bratislavský samosprávny kraj
Oddelenie správy majetku
Mgr. Erika Horváthová
Sabinovská 16
820 05 Bratislava

V Bratislave dňa 14.03.2025
Vybavuje: Ing. Michal Demčák
Kontakt: demcak@pentarealestate.com, +421 911 670 008

Vec: Žiadosť o opätovné prehodnotenie k uzatvoreniu nájomnej zmluvy pre „ Informačný pylón“ pri ceste II/501 na odbočke Vývrat.

Dňa 14. januára 2025 sme podali na Úrad Bratislavského samosprávneho kraja žiadosť "Žiadosť o zriadenie Vecného bremena", predmetom ktorej bola "žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemku E 9508 v katastrálnom území Kuchyňa (829773)". Zo strany Úradu BSK nám bol doručený list zo dňa 27.01.2025, sp. zn. 1904/2025/SM-123 na základe ktorého Bratislavský samosprávny kraj ako vlastník pozemku E-KN parc. č. 9508 v blízkosti cesty II/501, k.ú. Kuchyňa, evidovanom na LV č. 3111 nesúhlasí s umiestnením navrhovaného informačného pylónu. Na základe následnej informácie od Úradu BSK bolo predmetné negatívne stanovisko vydané z dôvodu internej politiky BSK spočívajúcej v snahe zabráňovania tvorby "vizuálneho smogu" v podobe reklamných pútačov, billboardov atď. V tomto kontexte si dovoľujeme uviesť, že Informačný pylón, vo vzťahu ku ktorému sme Vás žiadali o s udelenie súhlasu k zriadeniu Vecného bremena, nemá charakter billboardu a nebude slúžiť ani žiadne komerčné reklamné účely, ani na propagáciu tovaru alebo služieb, nakoľko sa jedná výlučne o informačný pylón na ktorom sa nachádza umelecké dielo sochy muflóna. Jeho funkcia je navigačná a umocňuje argumentačnú líniu k poľovníckemu revíru. V tomto prípade sa nejedná o komerčnú reklamnú stavbu a nebude slúžiť na komerčné reklamné účely. Nakoľko nám zo strany všetkých ostatných dotknutých orgánov boli doručené kladné stanoviská, ktoré opätovne príkladáme v žiadosti, dovoľujeme si Vás touto cestou zdvorilo požiadať o prehodnotenie Vášho stanoviska. V prípade Vášho súhlasného stanoviska Vás touto cestou žiadame aj o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť dotknutého pozemku. V rámci nájomnej zmluvy budeme súhlasiť aj so zakotvením Vášho práva na okamžité ukončenie nájomnej zmluvy a našu povinnosť na vlastné náklady odstrániť predmetnú stavbu v prípade jej akejkoľvek zmeny oproti Vami odsúhlasenému vizuálu, ktorý bude tvoriť prílohu samotnej nájomnej zmluvy. V prípade potreby doplnenia akýchkoľvek údajov alebo informácií nad rámec pripojených príloh, uvedené samozrejme obratom doručíme.

Príloha 1x :

- PD (situácia, Architektonicko stavebné riešenie), vypracovanú Ing. Arch. Tomáš Bartko
- Stanoviská
 - BSK – Odbor dopravy - súhlasné
 - BSK – Sprava ciest – súhlasné
 - MINV ORPZ Malacky – ODI Malacky – súhlasné
 - OU Malacky – od Cestnej dopravy a pozemných komunikácií – súhlasné
- Plnomocnenstvo zo dňa 17.07.2024

V Bratislave dňa 14.03.2025

Ing. Michal Demčák



Stav: Jednotlivý návrh
Katastrální mapa na podkladě leteckých mapy 1:1000, údaj z roku
0.000 = 236.500 mm Bp

Podpis: Ing. arch. Tomáš Borisko, 24200AA

Ing. arch. Tomáš Borisko

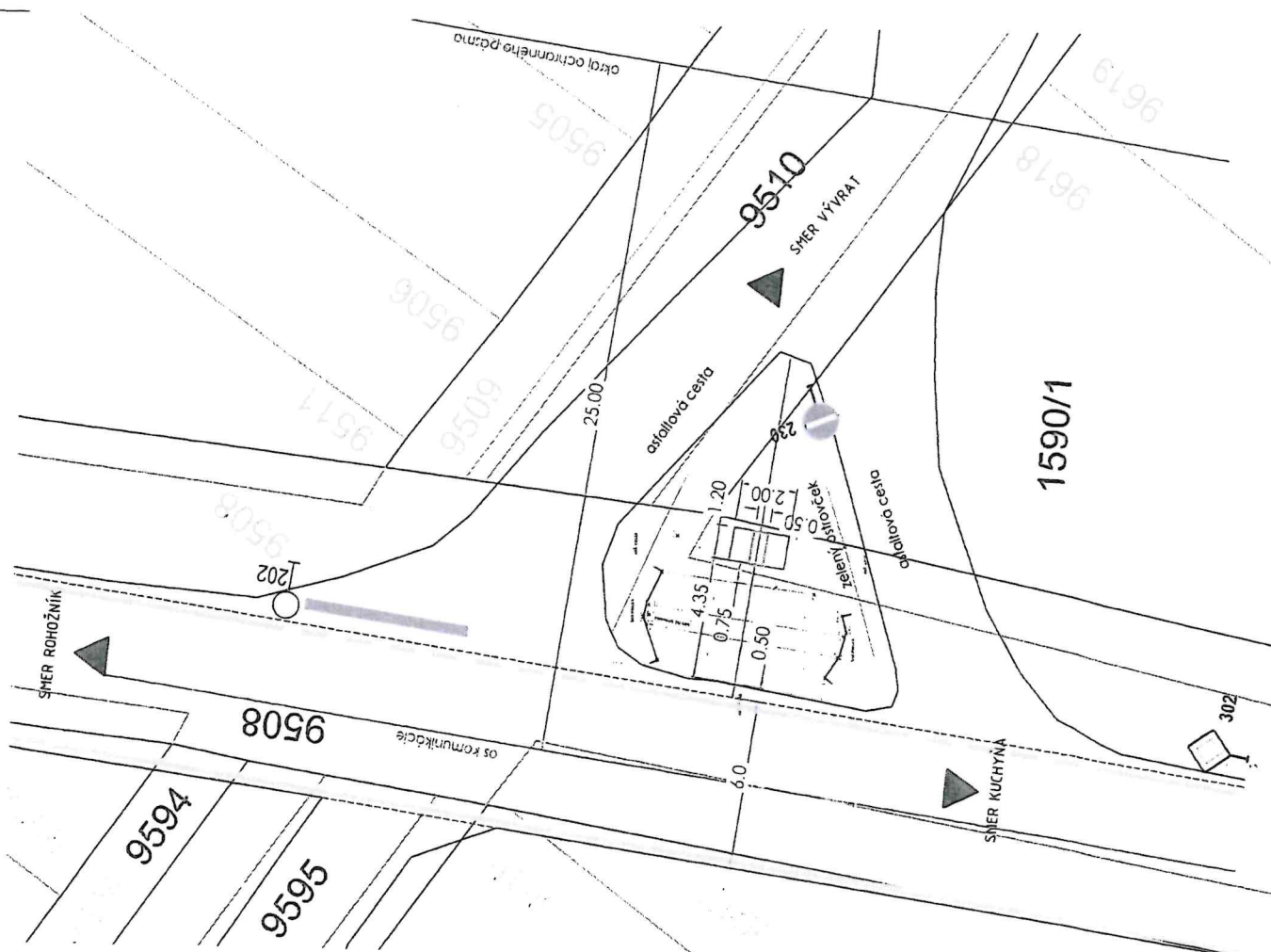
Autor návrhu
Jan Lapák, akademický sochař
Stavba
JUDr. Věra Hájčková, Na Hradě vrbu 8307/2, 841 06 Brno
Město státní
Kuchyně
E 9508, k.ú. Kuchyně (829773), obec Kuchyně
Hrást, 150-150

Informační pylón

Číslo	11/2024
Stupeň projektu	DSP
Forma	Forma
Číslo	2x A4
Číslo	001

SITUACE

Kopírování souboru a formy projektu bez písemného souhlasu autora je trestně potíká § 173 odst. 3 písmeno a) zákon č. 184/2001 Z.



MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
OKRESNÉ RIADITEĽSTVO POLICAJNÉHO ZBORU V MALACKÁCH

Okresný dopravný inšpektorát v Malackách
Zámocká 5, 901 01 Malacky

Holba-SK s.r.o.
Ružová 996/6
900 31 Štupava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
ORPZ-MA-ODI-39-140/2024

Vybavuje linka
kpt. Bc. Dušan Malina

Malacky
24.09.2024

Vec

Informačný pylón

- stanovisko k dočasnému dopravnému značeniu, zvláštnemu užívaniu ciest

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Malackách (ďalej len „ODI“) prijal dňa 24.09.2024 od Vás, žiadosť o stanovisko k projektu organizácie dopravy (ďalej len „POD“) „Informačný pylón“, cesta II/501 – účelová komunikácia k. ú. Kuchyňa.

ODI posúdil prijatý POD a v zmysle § 3 ods. 7, § 7 ods. 1, § 8 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) **súhlasí** s určením použitia dočasného dopravného značenia, zvláštnym užívaním komunikácii v rozsahu svojej pôsobnosti podľa osobitných predpisov, za predpokladu splnenia nasledovných podmienok:

1. Dopravné značenie bude vyznačené v zmysle požiadaviek stanovených V.L 6.1, TP 117, TP 069.
2. Dopravné značenie musí byť vyznačené v súlade so zákonom č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou MV SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení.
3. Projekt organizácie dopravy odsúhlasený Okresným dopravným inšpektorátom je neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.
4. T: 01.10.2024 – 30.11.2024, zodp. Michal Demčák, tel. č: 0911 670 008.

pplk. Ing. Milan Spusta
Riaditeľ ODI ORPZ v Malackách



MINISTERSTVO
VNÚTRA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Telefón
+421/961513515

Fax
+421/961513509

E-mail
dušan1.malina3@minv.sk

Internet
www.minv.sk

OKRESNÝ ÚRAD MALACKY
odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Zámocká 5, 901 26 Malacky

JUDr. Valeria Hačšáková
Na Holom vrchu 8307/2,
841 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-MA-OCDPK-
2024/025403-002

Vybavuje/linka
Ing. Švec

Malacky
24.10.2024

Vec

Informačný pylón pri ceste II/501 – stanovisko k územnému a stavebnému konaniu

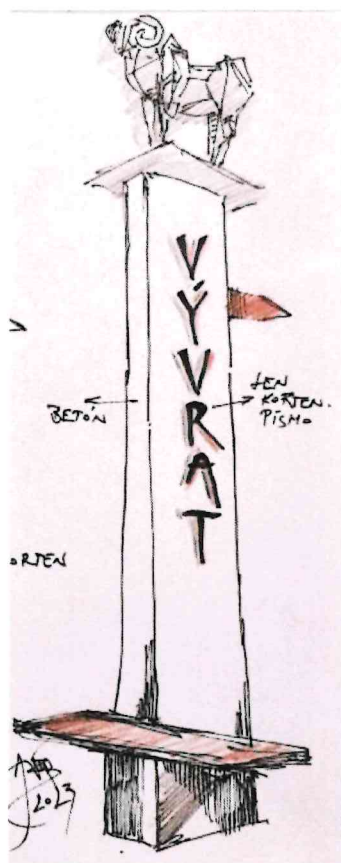
Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3 ods. 5 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po preskúmaní Vašej žiadosti doručenej dňa 18.07.2024, súhlasí s osadením informačného pylónu pri štátnej ceste II/501, za dodržania podmienky:

1. V zmysle §15 vyhlášky 35/1984 Zb. je v extraviláne ochranné pásmo cesty II. triedy 25m od osi komunikácie a z uvedeného dôvodu je povinný investor požiadať tunajší odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa §11 zákona č. 135/1961 Zb. o povolenie výnimky na práce v ochrannom pásme cesty.

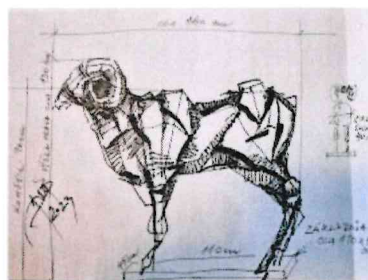
S pozdravom

Ing. Ivan Švec
vedúci odboru

Grafický návrh – vizualizácia architektonického návrhu



Vizualizácia umeleckého návrhu



Vizualizácia návrhu sochy