

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

20. júna 2025

Návrh

**na schválenie nájmu časti komunikácie a pozemku v k.ú. Jablonové obci
Jablonové, IČO: 00304808 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
4. Stanoviská komisií

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 Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Lucia Leflerová
referentka právneho oddelenia

Bratislava
jún 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 upokojenie dopravy pri vjazde do obce Jablonové v rámci realizácie stavby „Spomaľovací ostrovček na ceste II/501“ **nájom nehnuteľného majetku:**

- časť cesty II/501 umiestnenej na pozemku parcely registra „E“ č. 1587/2 v k.ú. Jablonové, obec: Jablonové, okres: Malacky, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 2846 o výmere 3.615 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu nájmu 34 m² (spomaľovací ostrovček) a 60 m² (zarezanie vozovky);
- časť pozemku pod cestou II/501 – parcely registra „E“ č. 1587/2 v k.ú. Jablonové, obec: Jablonové, okres: Malacky, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 2846 o výmere 3.615 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu nájmu 34 m² (spomaľovací ostrovček) a 60 m² (zarezanie vozovky);
- časť parcely registra „E“ č. 1587/2 v k.ú. Jablonové, obec: Jablonové, okres: Malacky, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 2846 o výmere 3.615 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu nájmu 126 m²;

rozsah je určený situáciou stavebného riešenia, výkres č. 01, stavba „Spomaľovací ostrovček v smere od Perneku na vjazde do obce Jablonové“ vypracovaná Ing. Sekerka 10/2024 (ďalej len „situačný nákres“)

pre nájomcu: **Obec Jablonové**, Jablonové 197, 900 54 Jablonové, IČO: 00304808
s nasledovnými podmienkami:

- a. predmetom nájmu je iba časť pozemku a časť komunikácie, určená situačným nákresom;
- b. účelom nájmu je vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere – preukázanie iného práva k stavbe, na ktorej bude vybudovaná stavba a realizácia stavby - spomaľovacieho ostrovčeka na ceste II/501 pri vjazde do obce Jablonové od obce Pernek;
- c. nájom sa uzatvára na dobu určitú - do uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode stavby do vlastníctva BSK, najneskôr však do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
- d. nájomné je vo výške 1 € za celý predmet a dobu nájmu;
- 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 stavbu v súlade s predloženou dokumentáciou „Spomaľovací ostrovček na ceste II. Triedy č.: 501 v smere od Perneku na vjazde do obce Jablonové“ vypracovanou Ing. Oľgou Hytychovou a spracovateľom spoločnosťou GHJ, s.r.o., Okružná 5424/22, 900 27 Bernolákovo zo dňa 04. 10. 2024;

- g.** nájomca vybuduje stavbu v súlade s podmienkami uvádzanými v stanovisku Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 337/90/2025/1110-16 zo dňa 07. 02. 2025, vo vyjadrení Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 1108/43/2025/1110-22 zo dňa 04. 04. 2025 a v stanovisku Odboru dopravy Úradu BSK č. 11666/2025 zo dňa 10. 04. 2025;
- h.** ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby;
- i.** nájomca do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavbu odovzdá príslušnú stavbu/investíciu v súlade s písm. c., vrátane dopravného značenia, spolu s preukázaním hodnoty stavebného objektu, bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja;
- j.** nájomca majetkovo-právne vysporiada pozemky pod jednotlivými stavebnými objektami v časti rozšírenia existujúceho cestného telesa v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, najneskôr ku dňu podania návrhu na kolaudáciu stavebného objektu; pozemok bude odčlenený geometrickým plánom, ocenený znaleckým posudkom a bezodplatne prevedený do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja;
- k.** 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 osvedčenia na stavebný objekt, sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty;
- l.** 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 rozšírením existujúcej pozemnej komunikácie podľa bodu A.1 na základe porealizačného geometrického zamerania v prospech Bratislavského samosprávneho kraja.

Dôvodová správa

Obec Jablonové sa obrátila na Správu ciest Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „Správa ciest BSK“) so žiadosťou o posúdenie možnosti realizácie stavebnej úpravy na ceste II/501, konkrétne výstavby stredového ostrovčeka v smere od obce Pernek do obce Jablonové.

Správa ciest BSK sa k predmetnému zámeru vyjadrila listom zo dňa 07. 02. 2025, v ktorom s realizáciou stavby súhlasila, a to za predpokladu splnenia viacerých podmienok (Príloha č. 1), konkrétne:

- rozšírenie vozovky pravého jazdného pruhu cesty II/501 v smere do obce sa bude realizovať preplátovaním jednotlivých vrstiev na šírku 1m s vytvorením plynulého prechodu medzi konštrukciami starej a novej vozovky, so zaliatím škár asfaltovou zálievkou,
- obrusná vrstva novej konštrukcie sa zmení na asfaltový betón AC 11 O PMB hrúbky 40mm,
- na ohraničenie spevneného ostrovčeka budú osadené cestné nábehové obrubníky do betónového lôžka,
- na strane rozšírenia vozovky cesty II/501 sa zachová/obnoví nespevnená krajnica šírky 0,50 m a za ňou sa vybuduje cestná priekopa tak, aby bolo zachované povrchové odvodnenie dotknutého úseku cesty II/501; cestnú priekopu je potrebné zahumusovať a zatrávniť bez výsadby zelene,

V neposlednom rade ďalšou podmienkou je, že **po dokončení stavby bude nový spomaľovací ostrovček**, vrátane príslušného dopravného značenia a rozšírenia cesty II/501, **bezodplatne odovzdaný do vlastníctva BSK s hodnotou objektu a majetkovoprávne vysporiadanými pozemkami pod rozšírením cesty II/501.**

Obec Jablonové následne podala na Správu ciest BSK dňa 02.04.2025 „Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok a cestu II/501 v k.ú. Jablonové“ (Príloha č. 2). Navrhovaná výška nájomného bola stanovená v celkovej výške 1 €. Správa ciest BSK sa k uvedenej žiadosti vyjadrila listom č. 1108/43/2025/1110-22 zo dňa 04.04.2025, ktorým zároveň zaslala potrebné podklady na uzatvorenie nájomnej zmluvy (Príloha č. 3). Na základe posúdenia predložených materiálov Správa ciest BSK konštatovala, že obec Jablonové splnila všetky požiadavky kladené vlastníkom cesty na uzatvorenie zmluvy o nájme časti cesty II/501 a pozemku E KN parcely č. 1587/2 evidovanej na LV č. 2846 pre k.ú. Jablonové (Príloha č. 4). Uzatvorenie nájomnej zmluvy je podmienené schválením Zastupiteľstvom BSK.

Spomaľovací ostrovček sa navrhuje elipsovitého tvaru a tento zaoblený tvar kopíruje aj postupné rozširovanie jestvujúcej cesty II/501 v celkovej dĺžke 60 m so šírkou od 0,0 m do max 3,9 m na pozemku vo vlastníctve BSK a v menšej miere, t.j. v rozsahu cca 19 m² na pozemkoch iných vlastníkov (Príloha č. 5). Ide o parcely registra E KN v k.ú. Jablonové, konkrétne:

- časť parcely č. 1514 o výmere 1.129 m², druh pozemku: orná pôda evidovanej na LV č. 813 v rozsahu cca 5 m²,
- časť parcely č. 1515 o výmere 1.086 m², druh pozemku: orná pôda evidovanej na LV č. 892 v rozsahu cca 9 m²,
- časť parcely č. 1516 o výmere 1.166 m², druh pozemku: orná pôda evidovanej na LV č. 713 v rozsahu cca 5 m².

Po ukončení stavby budú tieto pozemky iných vlastníkov pod novovybudovanou stavbou komunikácie majetkovo-právne vysporiadané v prospech BSK podľa porealizačného zamerania stavby. Vybudovanie spomaľovacieho ostrovčeka je nevyhnutné z hľadiska zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky v danej lokalite a umožní aj zriadenie priechodu pre chodcov.

Odbor dopravy Úradu BSK súhlasil s vydaním stavebného povolenia podľa predloženej dokumentácie „Spomaľovací ostrovček na ceste II. Triedy č.: 501 v smere od Perneku na vjazde do obce Jablonové“ vypracovanou Ing. Oľgou Hytychovou a spracovateľom spoločnosťou GHJ, s.r.o., Okružná 5424/22, 900 27 Bernolákovo dňa 04.10.2024 (Príloha č. 6) a za podmienky dodržania všetkých pripomienok uvedených v stanovisku Správy ciest BSK zo dňa 07.02.2025 (Príloha č. 7). Rovnako Oddelenie správy majetku Úradu BSK vyjadrilo súhlas s realizáciou výstavby za podmienky dodržania pripomienok uvedených v stanoviskách Odboru dopravy zo dňa 10.04.2025 a Správy ciest BSK zo dňa 07.02.2025. Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného osvedčenia bude medzi obcou Jablonové a BSK uzatvorená zmluva o bezodplatnom prevode stavby/investície, vrátane vysporiadaného pozemku pod stavbou, do vlastníctva BSK.

Podľa Čl. 16 bodu 13.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK, 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, 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 BSK na svojej webovej stránke, výška nájomného sa zaokrúhľuje na celé Euro nahor. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja však môže v odôvodnených prípadoch určiť inú sumu nájmu.

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. V zmysle § 4 ods. 1 písm. e) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, samosprávny kraj vykonáva vlastnú investičnú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov samosprávneho kraja a rozvoja samosprávneho kraja. Obec Jablonové realizáciou tejto investície zhodnotí majetok BSK v prospech obyvateľov obce a širšieho územia. Vybudovanie stredového ostrovčeka na ceste II/501 v smere od Perneku do obce Jablonové tak predstavuje investíciu vo verejnom záujme, ktorá prispeje k zvýšeniu bezpečnosti cestnej premávky. Z uvedeného dôvodu Správa ciest BSK, ako aj Úrad BSK súhlasili s navrhovanou cenou nájmu v celkovej výške 1 €.

V súlade s § 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.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je zabezpečenie dopravného upokojenia pred vstupom do obce Jablonové a vytvorenie podmienok pre bezpečné zriadenie priechodu pre chodcov. Realizácia tejto stavby je teda v záujme zvýšenia bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja návrh na schválenie nájmu časti cesty II/501 a časť pozemku pod cestou v k. ú. Jablonové ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Zámer prenajať časť predmetného pozemku s cestou vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 02.06.2025 na svojej internetovej stránke, ako aj na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Prílohy:

1. Vyjadrenie k projektu stavby zo dňa 07.02.2025 – č. 337/90/2025/1110-16
2. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok a cestu II/501 v k.ú. Jablonové zo dňa 02.04.2025
3. Podklady k zmluve o prenájme pozemku a komunikácie – zaslanie zo dňa 04.04.2025 – č. 1108/43/2025/1110-22
4. LV č. 2846 pre k.ú. Jablonové
5. Situačný náčrt
6. Dokumentácia „Spomaľovací ostrovček na ceste II. Triedy č.: 501 v smere od Perneku na vjazde do obce Jablonové“ vypracovaná Ing. Oľgou Hytychovou a spracovateľom spoločnosťou GHJ, s.r.o., Okružná 5424/22, 900 27 Bernolákovo dňa 04.10.2024;
7. Stanovisko Odboru dopravy Úradu BSK zo dňa 10.04.2025 – č. 11666/2025

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie nájmu časti komunikácie a pozemku v k.ú. Jablonové obci Jablonové, IČO: 00304808 z dôvodu hodného osobitného zreteľa“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia ÚP, RR a ŽP v čase rokovania k bodu bola neuznávateľská	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 13 Za 13 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia kultúry Z BSK odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSa CR odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Komisia zdravotníctva odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť.	Prítomní 3 Za 3 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 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 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		