

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

8. novembra 2019

Návrh

na schválenie nájmu častí pozemkov parcely registra „E“ č. 186/200, č. 187 a č. 295 v k. ú. Hrubá Borša, obec Hrubá Borša, okres Senec, obci Hrubá Borša, ako prípad hodný osobitného zreteľa a schválenie zriadenia vecného bremena na týchto pozemkoch

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
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

Bratislava
november 2019

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2019

zo dňa 08. 11. 2019

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, na realizáciu stavby „Kráľová pri Senci – kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji – kanalizácia, Hrubá Borša – kanalizácia“, **nájom nehnuteľného majetku**, a to:

- pozemku parcely registra „E“, evidovanom na mape určeného operátu s parc. č. 186/200, v k. ú. Hrubá Borša, obec Hrubá Borša, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 397 m²,
- pozemku parcely registra „E“, evidovanom na mape určeného operátu s parc. č. 187, v k. ú. Hrubá Borša, obec Hrubá Borša, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 350 m²,
- pozemku parcely registra „E“, evidovanom na mape určeného operátu s parc. č. 295, v k. ú. Hrubá Borša, obec Hrubá Borša, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu 1.204 m², pre nájomcu

Obec Hrubá Borša, so sídlom Maloboršanská ulica 73/37, 900 50 Hrubá Borša, IČO: 00305979

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený geometrickým plánom č. 35974672-14/2019 zo dňa 08. 01. 2019,
- účel nájmu - realizácia stavby „Kráľová pri Senci – kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji – kanalizácia, Hrubá Borša – kanalizácia“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – doba určitá, v trvaní 12 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác na výstavbe stavby po právoplatnosti stavebného povolenia,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 2,05,- €/m²/rok,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca vybuduje stavbu v súlade s predloženým situačným výkresom C-2 – Katastrálny situačný výkres, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 03164/2019/PK-105 09430/2019 zo dňa 18. 03. 2019 a vyjadrením spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a. s., zn. 587/19/664/OSI zo dňa 14.10.2019.

A.2 **zriadenie vecného bremena** spočívajúceho v práve prevádzkovania, údržby a opravy stavby „in rem“ v prospech vlastníka stavby

s podmienkami:

- zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená najneskôr do 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu,
- rozsah záberu vecného bremena bude zameraný porealizačným geometrickým plánom skutočného vyhotovenia stavby vrátane ochranného pásma,
- odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom,

B u k l a d á

B.1 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

B.2 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o zriadení vecného bremena

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

Dôvodová správa

Obec Hrubá Borša, so sídlom Maloboršanská ulica 73/37, 900 50 Hrubá Borša, IČO: 00 305 979 (ďalej len „žiadateľ“), požiadala listom zo dňa 14.08.2019 (ďalej len „žiadost“) Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka, o prenájom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Hrubá Borša, obec Hrubá Borša, okres Senec, a to:

- pozemku parcely registra „E“, evidovanom na mape určeného operátu s parc. č. 186/200, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu nájmu 397 m²,
- pozemku parcely registra „E“, evidovanom na mape určeného operátu s parc. č. 187, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu nájmu 350 m²,
- pozemku parcely registra „E“, evidovanom na mape určeného operátu s parc. č. 295, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu nájmu 1.204 m², spolu ďalej aj ako „nehnutelnosti“.

Žiadateľ zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie stavby „Kráľová pri Senci – kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji – kanalizácia, Hrubá Borša – kanalizácia“ (ďalej len „stavba“), vo svojom katastrálnom území. O nájom nehnuteľnosti požiadal žiadateľ z dôvodu preukázania iného vzťahu k pozemku na účely stavebného konania. Predmetom stavby je vybudovanie kanalizácie v katastrálnom území žiadateľa.

Žiadateľ bol vyzvaný na doplnenie žiadosti o uvedenie postupu realizácie a nákreš situácie so zakreslením do katastrálnej mapy, z ktorého bude zrejmé smerovanie kanalizácie cez nehnuteľnosti vo vlastníctve BSK. Rozsah požadovaného nájmu vyplýva zo žiadosti žiadateľa a geometrického plánu č. 35974672-14/2019 zo dňa 08.01.2019 vyhotoveného spoločnosťou MHLGEO s.r.o., so sídlom Záhradnícka 16, 945 01 Komárno, IČO: 35 974 672, spracovanom geodetom Ing. Attilom Mészárosom (ďalej len „geometrický plán“). Dňa 27.09.2019 žiadateľ doložil katastrálny situačný výkres, technickú správu a križovanie regionálnych ciest, z ktorých vyplýva spôsob realizovania stavby.

Žiadateľ navrhol výšku nájomného v sume 2,05 €/m² s odvolaním sa na znalecký posudok č. 51/2019 zo dňa 10.06.2019, vypracovaný znalcom Ing. Alena Mikócziová, zapísanom v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností s evidenčným číslom znalca 914 020. Dobu nájmu žiadateľ navrhol v trvaní 12 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác po právoplatnosti stavebného povolenia.

Nad predmetom nájmu sa nachádza jestvujúca komunikácia, ktorá nebude výstavbou stavby dotknutá. Žiadateľ vo svojom doplnení žiadosti uviedol v súlade s technickou správou nasledovný stavebný postup:

1. na pozemku s parc. č. 186/200 k.ú. Hrubá Borša sa bude realizovať

- výtlačné potrubie VA, D160x9,5,

ktoré začína napojením na odtok (koniec dodávky technológie) z čerpacej stanice ČS-A, nachádzajúcej sa v zelenom páse vedľa regionálnej cesty. Následne je potrubie trasované v zelenom páse, v ornej pôde a v miestnej komunikácii. Výtlak VA sa končí napojením do výhľadovej plánovanej splaškovej gravitačnej kanalizácie v obci Kráľová pri Senci. Potrubie na svojej trase viac krát križuje iné inžinierske siete. Na výtlačnom potrubí sa osadia celkovo 2 vzdušníkové šachty.

2. na pozemku s parc. č. 187 v k.ú. Hrubá Borša sa bude realizovať

- stoka A, DN300,

ktorá začína zaústením do čerpacej stanice ČS-A nachádzajúcej sa v zelenom páse vedľa regionálnej cesty III. triedy. Stoka je následne trasovaná v zelenom páse, miestnej komunikácii

a v regionálnej ceste. Po trase nastane križovanie regionálnej cesty III. triedy - bezvýkopovou technológiou. Po trase sa do stoky A napájajú stoky AA, AB, AC. Potrubie na svojej trase viac krát križuje iné inžinierske siete. Na stoke A sa navrhuje celkovo 11 kanalizačných šacht a napojí sa 14 kanalizačných odbočení.

3. na pozemku p.č. EKN 295 k.ú. Hrubá Borša sa bude realizovať

- stoka DA, DN300,

ktorá začína zaústením do stoky D, následne je potrubie trasované v regionálnej ceste a v miestnej komunikácii. Po trase nastane križovanie regionálnej cesty III. triedy - bezvýkopovou technológiou. Po trase sa do stoky DA napoja výtlačné potrubia výtlač VE a VF. Potrubie na svojej trase viac krát križuje iné inžinierske siete. Na stoke DA sa navrhuje celkovo 9 kanalizačných šacht a napojí sa 20 kanalizačných odbočení.

- výtlačné potrubie VF, D110x6,6,

ktoré začína napojením na potrubie jestvujúceho výtlačného potrubia, ktoré odvádza splaškové odpadové vody z golfového areálu. Toto jestvujúce výtlačné potrubie je momentálne vedené do ČOV Veľké Uľany, v rámci stavby sa však navrhuje presmerovanie prúdenia smerom do obce Hrubá Borša. Smer prúdenia do Veľkých Uľan sa po prepojení potrubí zaslepí. Výtlačné potrubie VF je navrhované v zelenom páse v súbehu s regionálnou cestou III. triedy a následne je časť trasy aj v tejto ceste. Potrubie je zaústené do navrhovanej šachty na stoke DA.

Odbočenia križujúce regionálne cesty budú realizované bezvýkopovou technológiou - horizontálnym vrtaním, potrubie odbočenia sa uloží do ocelevej chráničky DN250. Potrubie sa bude ukladať v zapaženej ryhe s kolmými stenami. Spôsob uloženia potrubia, ako aj spôsob spätných úprav je obdobný ako v prípade splaškovej kanalizácie. Pri napojení kanalizačného odbočenia priamo do revíznej šachty môže byť napojenie vo výške maximálne do hornej tretiny prietochného profilu, prípadne do nástupnice a v mieste napojenia bude vytvorený žliabok (kyneta).

Oddelenie správy majetku nemá námietky k nájme nehnuteľnosti. Odbor dopravy Úradu BSK nemá námietky k realizovaniu stavby za podmienky dodržania podmienok k projektovej dokumentácii stavby uvedených vo vyjadrení č. 03164/2019/PK-105 09430/2019 zo dňa 18.03.2019. Regionálne cesty Bratislava a.s. k stavbe nemala námietky za podmienky dodržania podmienok uvedených vo vyjadrení zn. 587/19/664/OSI zo dňa 14.10.2019.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom sa podľa § 4 ods. 1 písm. p) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, podieľa na tvorbe a ochrane životného prostredia. Žiadateľ v spolupráci s obcou Kráľová pri Senci a obcou Kostolná pri Dunaji realizuje uvedeným projektom výstavbu stokovej siete a čistiarne odpadových vôd, čoho výsledkom bude zvýšená ochrana životného prostredia. Vybudovaním stokovej siete a čistiarne odpadových vôd tieto obce prispievajú čiastočne k ochrane životného prostredia na ich území.

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 časti predmetných pozemkov vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 23.10.2019 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Po vybudovaní stavby žiadateľ súčasne žiada o zriadenie vecného bremena „in rem“ spočívajúcom v práve vlastníka stavby uskutočňovať prevádzkovanie, údržby a opravy stavby. Žiadateľ navrhuje uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote do 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, pričom cena za zriadenie vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku. Rozsah záberu vecného bremena bude zohľadňovať nie len samotnú stavbu ale aj rozsah ochranného pásma v súlade s Čl. 17 ods. 3.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 23.09.2019.

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

Materiál bol prerokovaný vo všetkých komisiách Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja v dňoch 21.10.2019 – 23.10.2019, stanoviská komisií sú súčasťou tohto materiálu.

Prílohou materiálu sú:

- žiadosť žiadateľa zo dňa 14.08.2019,
- rozhodnutie o umiestnení stavby č. Výst.1293-18-Sc,St zo dňa 04.03.2019,
- výkaz výmer geometrického plánu č. 35974672-14/2019 zo dňa 08.01.2019,
- znalecký posudok č. 51/2019 zo dňa 10.06.2019,
- katastrálny situačný výkres,
- vyjadrenie RCB, a.s., zn. 587/19/664/OSI zo dňa 14.10.2019.,
- vyjadrenie Odboru dopravy Úradu BSK č. 03164/2019/PK-105 09430/2019 zo dňa 18.03.2019,

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov parcely registra „E“ č. 186/200, č. 187 a č. 295 v k. ú. Hrubá Borša, obec Hrubá Borša, okres Senec, obci Hrubá Borša, ako prípad hodný osobitného zreteľa a schválenie zriadenia vecného bremena na týchto pozemkoch“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Komisia odporúča Z BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 13 Za 13 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, športu a mládeže	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia po prerokovaní materiálu odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia berie materiál na vedomie a odporúča Z BSK ho prerokovať	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia nebola schopná rokovať a uznášať sa	Prítomní 3 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		