

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

8. novembra 2019

Návrh

**na schválenie nájmu časti pozemku parcely registra „E“ č. 1583,
k. ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, obci Chorvátsky
Grob, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
5. Stanoviská komisií

Zodpovedná:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

Mgr. Gabriela Korčáková
referent právneho oddelenia

JUDr. Matúš Šaray
vedúci 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

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 rozvoj v oblasti cyklo dopravy a cykloturizmu na území Bratislavského kraja a prepojenie územia ekologickou dopravou so zámerom zvýšenia podielu cestujúcich využívajúcich udržateľné formy dopravy v regióne a prispenia k rozvoju environmentálne priaznivej, nízkouhlíkovej a bezpečnej dopravnej siete výstavbou cyklotrasy v rámci realizácie projektu „PREPOJENIE CYKLOTRÁS MALOKARPATSKEJ A PODUNAJSKEJ OBLASTI S KATASTROM OBCE CHORVÁTSKY GROB“ objekt - SO 105-10 Miestna cyklotrasa Monarská alej – nám. J. Andriča – 1. úsek Chorvátsky Grob, TRIANGEL – MONARSKÁ ALEJ“, pričom cyklotrasa je v súlade s Konceptiou územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu, **nájom nehnuteľného majetku** vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja

- časti pozemku parcely registra „E“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným č. 1583 o výmere 11 117 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu nájmu 1 203 m² podľa Geometrického plánu č. zo dňa2019, vyhotoveného, IČO (údaj bude upravený podľa geometrického plánu pred rokovaním Zastupiteľstva BSK) (ďalej len „geometrický plán“)

v k. ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec pre nájomcu

obec Chorvátsky Grob so sídlom Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, IČO 00304760

s podmienkami:

- predmet nájmu – určený geometrickým plánom,
- účel nájmu – realizácia stavby „PREPOJENIE CYKLOTRÁS MALOKARPATSKEJ A PODUNAJSKEJ OBLASTI S KATASTROM OBCE CHORVÁTSKY GROB“ objekt SO - 105-10 Miestna cyklotrasa Monarská alej – nám. J. Andriča – 1. úsek Chorvátsky Grob, TRIANGEL – MONARSKÁ ALEJ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – určitá 15 rokov, a to počnúc dňom nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- €/rok za celý predmet nájmu,
- v prípade prechodu práv a povinností Obce Chorvátsky Grob ako stavebníka na Združenie obcí JURAVA so sídlom Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur, IČO 42170168 prechádzajú práva a povinnosti v plnom rozsahu na Združenie obcí JURAVA,

- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 90 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 projektovou dokumentáciou a stanoviskami Úradu Bratislavského samosprávneho kraja a spoločnosti Regionálne cesty Bratislava a.s.,
- pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu, ak nedôjde k predĺženiu doby nájmu alebo inej dohode oprávňujúcej nájomcu užívať predmet nájmu alebo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu stavby v stave podľa právoplatného kolaudačného rozhodnutia a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi nakladanie s majetkom nájomcu a prenajímateľa, je nájomca povinný odstrániť stavbu na vlastné náklady,
- v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: do 90 dní od schválenia uznesenia

Dôvodová správa

Obec Chorvátsky Grob so sídlom Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, IČO 00304760 (ďalej aj „žiadateľ“) požiadala dňa 03.10.2019 Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka, o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku parcely registra „E“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným č. 1583 o výmere 11.117 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúceho sa v k. ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, a to

- v rozsahu nájmu 1 203 m² podľa Geometrického plánu č. zo dňa2019, (údaj bude upravený podľa geometrického plánu pred rokovaním Zastupiteľstva BSK) (ďalej len „geometrický plán“),
- za účelom výstavby cyklotrasy v rámci realizácie projektu „PREPOJENIE CYKLOTRÁS MALOKARPATSKEJ A PODUNAJSKEJ OBLASTI S KATASTROM OBCE CHORVÁTSKY GROB“ objekt - SO 105-10 Miestna cyklotrasa Monarská alej – nám. J. Andriča – 1. úsek Chorvátsky Grob, TRIANGEL – MONARSKÁ ALEJ“ (ďalej aj ako „cyklotrasa“),
- s navrhnutou výškou nájomného 1,- €/rok/predmet nájmu,
- s navrhnutou dobou nájmu neurčitou alebo určitou, minimálne však 10 rokov s možnosťou predĺženia doby nájmu; dodatočne požiadané o dobu nájmu na 15 rokov, resp. o zriadenie vecného bremena.

Predmetná cyklotrasa je pokračovaním siete cyklotrás ako dopravného prepojenia k železničným staniciam susediacich obcí Ivanka pri Dunaji a Svätý Jur a mestskej časti Bratislavy - Vajnory. Následne, v spolupráci so susednou obcou Slovenský Grob, plánuje žiadateľ vybudovať prepojenie predmetnej cyklotrasy s lokalitou Malý Raj, čím sa zabezpečí prepojenie Slovenského Grobu k vybudovanej sieti cyklotrás. V rámci katastra obce sa zároveň nadväzuje na už zrealizovanú cyklotrasu SO-104-00 Javorová Alej – Hrudky, ktorá tak sprístupňuje novovybudovanú základnú školu s materskou školou v lokalite Javorová Alej.

Nutnosť vybudovania cyklotrasy SO 105-10 vyplýva aj zo zabezpečenia bezpečnosti obyvateľov príľahlých, husto obývaných nových lokalít (Monarská Alej I, Monarská Alej II, Triangel, Hrudky, lokalita KIA) v obci, a to z dôvodu predpokladaného zvýšenia tranzitu dopravy z okolitých obcí po komunikácii III/1059. Jedná sa o stavbu „Prepojenie diaľničnej križovatky Triblavina s cestou III /1059 (50212) Chorvátsky Grob - Čierna Voda“ (Obchvat Grobov 1. Etapa), ktorej realizáciou dôjde k prepojeniu diaľničnej križovatky Triblavina s cestou III/1059 v obci Chorvátsky Grob. Príľahlé komunikácie v obci, ktoré sú vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, budú využívané na zvýšený tranzit motorových vozidiel z príľahlých lokalít a obcí ako najvhodnejšie dopravné napojenie na diaľnicu D1.

Nakoľko cesta III/1059 bude rekonštruovaná (vzhľadom na požiadavky žiadateľa zahrnuté v územnom rozhodnutí č. ÚKaSP-1208-2018-MS-TRIB zo dňa 26.04.2019 - týka sa obchvatov Grobov), je záujmom žiadateľa, v rámci zabezpečenia bezpečnosti cyklistov, realizovať cyklotrasy mimo telesa cesty III/1059. Druhá etapa obchvatu Grobov (pokračovanie od cesty III/1059 smer Slovenský Grob - Pezinok) zatiaľ nie je technicky vyriešená, a z toho dôvodu žiadateľ predpokladá, že záťaž príľahlých komunikácií v katastri obce bude dlhodobo niekoľkonásobne zvýšená.

Z uvedených dôvodov žiadateľ vynakladá všetko úsilie na realizovanie cyklo dopravy mimo regionálnych komunikácií a žiada o užívací vzťah na časť dotknutého pozemku, priliehajúceho ku komunikácii III/1059 v rozsahu podľa geometrického plánu.

Žiadateľ má v súčasnosti uzatvorené nájomné zmluvy s tromi zo štyroch vlastníkov pozemkov pod budúcou cyklotrasou. Územné rozhodnutie vo veci cyklotrasy

č. Výst./10967/1228/2013-Po bolo vydané Mestom Svätý Jur dňa 23.10.2014. Podanie žiadosti o nenávratné finančné prostriedky na vybudovanie cyklotrasy je podmienené preukázaním užívacích vzťahov k pozemkom, alebo ich častiam, dotknutých stavbou cyklotrasy.

Navrhovaná cyklotrasa má byť realizovaná Združením obcí JURAVA, IČO: 42170168, ktoré bude nadobúdateľom práv a povinností stavebníka stavby cyklotrasy.

Odbor dopravy Úradu BSK a oddelenie správy majetku nemá námietky k nájmu časti predmetného pozemku s podmienkami definovanými v návrhu uznesenia. Regionálne cesty Bratislava a.s. s projektovou dokumentáciou cyklotrasy vyjadrili súhlas.

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. g), n) a p) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, sa podieľa na tvorbe a ochrane životného prostredia, koordinuje rozvoj telesnej kultúry a športu a podieľa sa na riešení problémov, ktoré sa týkajú viacerých obcí na území samosprávneho kraja. Výstavba cyklotrás je vo verejnom záujme a znamená nielen rozvoj v oblasti cyklo dopravy a cykloturizmu na území Bratislavského kraja, ale aj prepojenie územia ekologickou dopravou so zámerom zvýšenia podielu cestujúcich využívajúcich udržateľné formy dopravy v regióne a prispenia k rozvoju environmentálne priaznivej, nízkouhlíkovej a bezpečnej dopravnej siete. Predmetná cyklotrasa je v súlade s Konceptiou územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom 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 časť predmetného pozemku vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 23.10. 2019 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Materiál bol prerokovaný vo všetkých komisiách Zastupiteľstva BSK v dňoch 21.-23.10.2019, ktoré odporučili jeho prerokovanie Zastupiteľstvom BSK. Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohou materiálu sú:

- žiadosť žiadateľa zo dňa 25.09.2019 a doplnenie žiadosti zo dňa 09.10.2019
- mapový klient ZBGIS pre pozemok parcela registra „E“ evidovaný na mape určeného operátu s parcelným č. 1583
- geometrický plán
- Technická správa – objekt Miestna cyklotrasa Monarská alej – nám. J. Andriča-1. úsek z 06.2018
- Situácia 2 (vetva A, B, B2, D) - objekt Miestna cyklotrasa Monarská alej – nám. J. Andriča-1. úsek z 06.2018
- zákres do katastrálnej mapy

Z Á M E R

**Bratislavský samosprávny kraj,
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36063606**

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverejňuje svoj zámer **prenajať** z dôvodu **prípadu hodného osobitného zreteľa čast' pozemku**

- parcely registra „E“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným č. 1583 o výmere 11.117 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu nájmu 1 203 m² podľa Geometrického plánu č. zo dňa2019, vyhotoveného, IČO, v k. ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec.

Nájom časti pozemku v uvedenom rozsahu nájmu bude predložený na schválenie Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja dňa 08.11.2019.

VYVESENÝ

na úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja

a ZVEREJNENÝ

na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja

odo dňa 23.10.2019

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie nájmu časti pozemku parcely registra „E“ č. 1583, k. ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, obci Chorvátsky Grob, ako prípad hodný osobitného zreteľa“

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 sa 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia po prerokovaní materiálu odporúča Z BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Komisia po prerokovaní materiálu odporúča Z BSK prerokovať a schváliť uvedený materiál	Prítomní 13 Za 13 Proti 0 Zdržal sa 0 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 sa 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia po prerokovaní materiálu odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal sa 0		

	podobe	Nehlasoval	0		
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval	7 7 0 0 0		
Komisia kultúry	Komisia berie materiál na vedomie a odporúča ho prerokovať v Z BSK	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval	5 5 0 0 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia nebola uznášaniaschopná a neprijala k materiálu uznesenie	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval	3		

