Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

12.júna 2026

Návrh

na schválenie majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod pripravovanú stavbu „Vinohradnícka cyklocesta I.etapa“

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Príloha
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ Odboru dopravy
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovateľ:

Ing. Monika Nekolová
referentka oddelenia pozemných komunikácií

Bratislava
jún 2026

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2026
zo dňa 12. 06. 2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom v zmysle geometrického plánu č. 05-03/2024 , k.ú. Svätý Jur, úradne overeného dňa 10.6.2024 pod č. G1-389/2024 .

z vlastníctva **predávajúcich do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za kúpnu cenu 597 810,51 €.**

s podmienkami :

- kúpna cena bude dohodnutá vo výške 39,99 €/m^2 , stanovenej na základe znaleckého posudku č. 48/2026 vypracovaného Ing. Petrom Vinklerom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti , pozemné stavby

Súčasťou tohto uznesenia je príloha č.1 Zoznam pozemkov tvoriacich územie investície projektu Vinohradnícka cyklocesta I.etapa v k.ú. Svätý Jur

A.2 odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom v zmysle geometrického plánu č. 06-03/2024 , k.ú. Grinava, úradne overeného dňa 26.8.2024 pod č. G1-390/2024 .

z vlastníctva **predávajúcich do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za kúpnu cenu 382 784,28 €.**

s podmienkami :

- kúpna cena bude dohodnutá vo výške 39,99 €/m^2 , stanovenej na základe znaleckého posudku č. 48/2026 vypracovaného Ing. Petrom Vinklerom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti , pozemné stavby

Súčasťou tohto uznesenia je príloha č.2 Zoznam pozemkov tvoriacich územie investície projektu Vinohradnícka cyklocesta I.etapa v k.ú. Grinava

A.3 odplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom v zmysle geometrického plánu č. 07-03/2024 , k.ú. Pezinok, úradne overeného dňa 22.7.2024 pod č. G1-437/2024 .

z vlastníctva **predávajúcich do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za kúpnu cenu 522 549,33 €.**

s podmienkami :

- kúpna cena bude dohodnutá vo výške 39,99 €/m^2 , stanovenej na základe znaleckého posudku č. 48/2026 vypracovaného Ing. Petrom Vinklerom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti , pozemné stavby

Súčasťou tohto uznesenia je príloha č.3 Zoznam pozemkov tvoriacich územie investície projektu Vinohradnícka cyklocesta I.etapa v k.ú. Pezinok

B s c h v a ľ u j e

B.1 nájom pozemkov tretích osôb v súlade s čl. 10 ods. 1.) písm. g. Zásad hospodárení a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, a to nájom pozemkov pre dočasný záber v prospech Bratislavského samosprávneho kraja podľa Zoznamu pozemkov a dielov určených na uzatvorenie nájomných zmlúv na dočasný záber počas výstavby, vypracovaného Ing. M. Vozárom, hl.inž.projektu

s podmienkami:

- cena za nájom bude dohodnutá vo výške 1,80 €/m^2/rok, stanovenej na základe znaleckého posudku č. 48/2026 vypracovaného Ing. Petrom Vinklerom, znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti , pozemné stavby

Súčasťou tohto uznesenia je príloha č.4 Zoznam pozemkov a dielov, určených na uzatvorenie nájomných zmlúv na dočasný záber počas výstavby.

D ô v o d o v á s p r á v a

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej aj ako „ **BSK**“) zabezpečuje prípravu stavby **„Vinohradnícka cyklocesta I.etapa“** (ďalej aj ako „**stavba**“). Na uvedenú stavbu bolo vydané príslušným stavebným úradom - Mestom Pezinok územné rozhodnutie umiestnení stavby, Zn.: PreAd-991-39841/2025 zo dňa 5.5.2025 , ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.06.2025.

Podmienkou vydania stavebného povolenia je majetkovoprávne vysporiadanie dotknutých pozemkov, ktoré spočíva v uzavretí kúpnych zmlúv a nájomných v zmysle projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a následne vyhotovených geometrických plánov.

Kúpna cena za predmet prevodu bola určená na základe znaleckého posudku č. 48 / 2026 zo dňa 21.04.2026, vyhotovených Ing. Petrom Vinklerom , znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z.o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a to **39,99. € /m^2 .**

Celková výmera pozemkov nadobúdaných nehnuteľností vo vlastníctve súkromných a právnických osôb predstavuje 37 588 m^2.

Celková výmera pozemkov, určených na dočasný záber 1 rok počas výstavby predstavuje 47 746 m^2 .
Celková cena za nájom poľa znaleckého posudku za rok je 85 942,80 € /rok.

Všeobecná hodnota nájmu bola určená **na** základe znaleckého posudku č. 48 / 2026 zo dňa 21.04.2026, vyhotovených Ing. Petrom Vinklerom , znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z.o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a to **1,80 € /m^2/rok .**

Odôvodnenie doplnenia uznesenia o časť B:

Medzi spracovaním materiálu do komisií zastupiteľstva BSK a predkladaním materiálu do zastupiteľstva BSK došlo ku konečnému odsúhlaseniu dočasných záberov pozemkov potrebných pre účely realizácie stavby. Zoznam pozemkov a dielov určených na uzatvorenie nájomných zmlúv na dočasný záber počas výstavby, obsahuje všetky pozemky potrebné pre dočasný záber.

V zmysle článku 10, ods. 1.) písm. g. zásad hospodárenia a nakladanie s majetkom BSK, podlieha schváleniu zastupiteľstvom aj nájom nehnuteľných vecí od tretích osôb za cenu ročného nájomného nad hodnotu 35.000,- EUR.

Suma odplaty za dočasný záber (nájom) bola stanovená znaleckým posudkom na sumu 1,80 €/m2/rok. Súčet výmer na dočasný záber od všetkých vlastníkov pozemkov predstavuje 47.746 m^2, čo pri jednotkovej cene 1,80 €/m2/rok predstavuje ročný náklad BSK v sume 85.942,80 €. Z uvedeného vyplýva, že kumulatívne by nájomné pre všetkých vlastníkov by presahovalo hodnotu 35.000,- EUR.

Na základe vyššie uvedených skutočností tak Úrad BSK doplnil návrh uznesenia o časť B, predmetom ktorej je schválenie nájmu (v prospech BSK) v zmysle zásad s hospodárením a nakladaním s majetkom BSK.

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

Príloha: Príloha č. 1 Zoznam pozemkov tvoriacich územie investície projektu Vinohradnícka cyklocesta I.etapa v k.ú. Svätý Jur

Príloha č. 2 Zoznam pozemkov tvoriacich územie investície projektu Vinohradnícka cyklocesta I.etapa v k.ú. Grinava

Príloha č. 3 Zoznam pozemkov tvoriacich územie investície projektu Vinohradnícka cyklocesta I.etapa v k.ú. Pezinok

Príloha č. 4 Zoznam pozemkov a dielov , určených na uzatvorenie nájomných zmlúv na dočasný záber počas výstavby

PRÍLOHA č.1 : Zoznam pozemkov tvoriacich územie investície projektu Vinohradnícka cyklocesta I.etapa

K.ú. Svätý Jur

LV	Parcela reg. C	Výmera		Druh pozemku
		ha	m2	kód
1968	4961/13	1	821	ostatná plocha
946	6776/7		3058	zastavaná plocha a nádvorie
946	6787/1		1070	zastavaná plocha a nádvorie

PRÍLOHA č.2 : Zoznam pozemkov tvoriacich územie investície projektu Vinohradnícka cyklocesta I.etapa

K.ú. Grinava

LV	Parcela reg. C	Výmera		Druh pozemku
		ha	m2	
1694	3370/3		4	orná pôda
1757	3370/4		45	orná pôda
1627	3370/5		153	orná pôda
733	3370/6		84	orná pôda
1673	3370/7		106	orná pôda
1673	3370/8		80	orná pôda
894	3370/9		91	orná pôda
1880	3370/10		83	orná pôda
1290	3370/11		93	orná pôda
2377	3370/12		100	orná pôda
109	3810/1		904	vodná plocha
109	3810/2		2364	vodná plocha
109	3810/3		2049	vodná plocha
109	3810/4		356	vodná plocha
109	3810/5		792	vodná plocha
109	3810/6		1138	vodná plocha
2186	3575/12		67	orná pôda
2347	3575/11		103	orná pôda
2348	3575/10		76	orná pôda
734	3575/9		65	orná pôda
1118	3575/8		64	orná pôda
1880	3575/7		69	orná pôda
1936	3575/6		65	orná pôda
733	3575/5		41	orná pôda
733	3575/4		65	orná pôda
1880	3575/3		515	orná pôda

PRÍLOHA č.3 : Zoznam pozemkov tvoriacich územie investície projektu Vinohradnícka cyklocesta I.etapa

K.ú. Pezinok

LV	Parcela reg. C	Výmera		Druh pozemku
		ha	m2	
10434	2892/10		150	vodná plocha
10434	2893/14		111	zastavaná plocha a nádvorie
10434	2892/12		243	vodná plocha
10434	2893/2		954	zastavaná plocha a nádvorie
10434	2892/11		107	vodná plocha
10434	2893/15		161	zastavaná plocha a nádvorie
10434	2892/9		53	vodná plocha
10434	2893/12		31	zastavaná plocha a nádvorie
10434	2892/8		121	vodná plocha
10434	2893/11		78	zastavaná plocha a nádvorie
10434	2892/7		90	vodná plocha
10434	2893/10		66	zastavaná plocha a nádvorie
10434	2892/6		41	vodná plocha
10434	2893/9		33	zastavaná plocha a nádvorie
3336	2892/5		50	vodná plocha
3336	2893/7		42	zastavaná plocha a nádvorie
101	2892/4		822	vodná plocha
5472	2893/1		1810	zastavaná plocha a nádvorie
10449	2893/13		3	zastavaná plocha a nádvorie
5472	2894/3		23	zastavaná plocha a nádvorie
3031	2895/134		17	orná pôda
5472	5229/25		19	zastavaná plocha a nádvorie
5472	5229/26		295	ostatná plocha
5472	5231/3		345	zastavaná plocha a nádvorie
5472	5231/7		50	zastavaná plocha a nádvorie
5474	5231/8		31	orná pôda
5472	5232/14		151	ostatná plocha
5472	5232/15		4	zastavaná plocha a nádvorie
101	5233/2		183	vodná plocha
101	5235/2		157	zastavaná plocha a nádvorie
5472	5236/3		4191	ostatná plocha
7071	5236/127		2	orná pôda
4629	5236/126		9	orná pôda
5472	5237/3		2624	zastavaná plocha a nádvorie

PRÍLOHA č.4: Zoznam pozemkov a dielov , určených na uzatvorenie nájomných zmlúv na dočasný záber počas výstavby

Katastr. územie	Parcela reg.C	výmera	Druh pozemku	LV	diel	Výmera dielu
Svätý Jur	4961/3	1763	ostatná plocha	1968	13	61
Svätý Jur	6776/6	177700	zastavaná plocha a nádvorie	946	1	7365
Svätý Jur	6776/8	19120	zastavaná plocha a nádvorie	946	2	9855
Svätý Jur	6783	2229	vodná plocha	946	3	62
Svätý Jur	5113/2	774	vodná plocha	946	4	774
Svätý Jur	6787/2	360	zastavaná plocha a nádvorie	946	12	351
Svätý Jur	6787/3	275	zastavaná plocha a nádvorie	946	10	275
Svätý Jur	7346	3513	ostatná plocha	8512	5	670
Svätý Jur	7349	2685	ostatná plocha	8512	6	18
Svätý Jur	7347	1457	zastavaná plocha a nádvorie	8512	7	58
Svätý Jur	7348	1873	ostatná plocha	8512	8	15
Svätý Jur	7353	4977	ostatná plocha	8512	9	4851
Svätý Jur	6902	935	zastavaná plocha a nádvorie	8512	11	924
Grinava	3807	5809	vodná plocha	109	1	582
Grinava	3807	5809	vodná plocha	109	2	1146
Grinava	3810/1	904	vodná plocha	109	3	314
Grinava	3810/6	1138	vodná plocha	109	4	730
Grinava	3810/4	356	vodná plocha	109	5	343
Grinava	3810/5	792	vodná plocha	109	6	775
Grinava	3569	1107	trvalý trávnatý porast	2438	7	24
Grinava	3572	716	trvalý trávnatý porast	1429	8	77
Grinava	3573/1	700	orná pôda	1888	9	107
Grinava	3576/2	82	trvalý trávnatý porast	2088	10	18
Pezinok	5232/2	984	ostatná plocha	5472	1	371
Pezinok	5231/4	86	ostatná plocha	5472	36	86
Pezinok	5232/1	1164	zastavaná plocha a nádvorie	5472	2	23
Pezinok	5229/2	839	zastavaná plocha a nádvorie	5472	4	26
Pezinok	5229/28	78	ostatná plocha	5472	5	78
Pezinok	5229/3	2642	ostatná plocha	5472	7	65
Pezinok	5231/2	803	zastavaná plocha a nádvorie	5472	8	25
Pezinok	5237/1	5868	zastavaná plocha a nádvorie	5472	11	158
Pezinok	5233/1	10356	vodná plocha	101	9	177
Pezinok	5235/3	122	ostatná plocha	101	10	122
Pezinok	5236/86	4077	orná pôda	4629	12	530
Pezinok	5231/1	763	orná pôda	5474	3	90
Pezinok	5229/4	7522	orná pôda	7295	6	217
Pezinok	5236/57	2589	orná pôda	7091	13	96
Pezinok	5236/56	2660	orná pôda	7094	14	104
Pezinok	5236/55	2660	orná pôda	7093	15	113
Pezinok	5236/54	2158	orná pôda	4481	16	110
Pezinok	5236/53	2037	orná pôda	7062	17	129

Pezinok	5236/52	2066	orná pôda	12403	18	171
Pezinok	5236/51	565	orná pôda	7065	19	61
Pezinok	5236/50	180	orná pôda	3489	20	22
Pezinok	5236/4	3702	zastavaná plocha a nádvorie	5472	21	11
Pezinok	5236/14	2230	orná pôda	7061	22	72
Pezinok	5236/13	2037	orná pôda	7063	23	76
Pezinok	5236/12	2066	orná pôda	3733	24	95
Pezinok	5236/11	2559	orná pôda	7065	25	142
Pezinok	5236/10	2559	orná pôda	7066	26	130
Pezinok	5236/8	1694	orná pôda	7069	27	33
Pezinok	5236/7	1836	orná pôda	7070	28	65
Pezinok	5236/6	2256	orná pôda	7071	29	86
Pezinok	5238	13181	vodná plocha	101	30	2460
Pezinok	5238	13181	vodná plocha	101	35	131
Pezinok	5238	13181	vodná plocha	101	37	60
Pezinok	5237/4	123	zastavaná plocha a nádvorie	5472	31	51
Pezinok	5231/6	302	zastavaná plocha a nádvorie	5472	34	302
Pezinok	5235/1	254	ostatná plocha	101	32	72
Pezinok	5233/3	545	vodná plocha	101	33	545
Pezinok	5236/5	1399	orná pôda	4387	38	8
Pezinok	5236/129	3360	ostatná plocha	5472	39	3360
Pezinok	5236/128	1730	ostatná plocha	5472	41	1730
Pezinok	2894/2	5470	ostatná plocha	5472	40	57
Pezinok	2894/2	5470	zastavaná plocha a nádvorie	5472	42	27
Pezinok	2895/21	2619	orná pôda	3031	43	245
Pezinok	2895/20	2618	orná pôda	6134	44	131
Pezinok	2895/19	2282	orná pôda	3279	45	152
Pezinok	2895/29	8977	orná pôda	4032	46	125
Pezinok	2895/9	11081	orná pôda	3542	47	161
Pezinok	2895/8	14477	orná pôda	3300	48	124
Pezinok	2895/7	17264	orná pôda	4253	49	258
Pezinok	2895/24	9148	orná pôda	3500	50	133
Pezinok	2895/26	4123	orná pôda	8666	51	60
Pezinok	2895/6	5187	orná pôda	5474	52	83
Pezinok	2895/25	2357	orná pôda	8401	53	101
Pezinok	2895/39	6430	orná pôda	9103	54	79
Pezinok	2895/27	23257	orná pôda	8666	55	273
Pezinok	2895/87	1218	orná pôda	8666	56	58
Pezinok	1801/1	303	orná pôda	3336	57.1	21
Pezinok	1800	1185	orná pôda	10434	57.2	62
Pezinok	1799	2694	orná pôda	10434	57.3	114
Pezinok	415	639	orná pôda	10434	59.1	254
Pezinok	414	876	orná pôda	10449	59.2	137
Pezinok	1797	1781	orná pôda	10434	59.3	69
Pezinok	2895/33	3350	orná pôda	769	60	685
Pezinok	2895/47	166	orná pôda	769	61	18

Pezinok	2895/83	3570	orná pôda	9506	58	135
Pezinok	2893/3	20	zastavaná plocha a nádvorie	4027	62	7
Pezinok	416/1	4548	vinica	10434	63	565
Pezinok	1795/201	2420	ostatná plocha	10531	64	1976
Pezinok	5236/2	2271	zastavaná plocha a nádvorie	5472	65	38

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod :„ Návrh na schválenie majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod pripravovanú stavbu „ Vinohradnícka cyklocesta I.etapa“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia dopravy		Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		
Finančná komisia		Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia nebola uznášaniaschopná.	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia nebola uznášaniaschopná.	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval0		

V stĺpci **zapracované / nezapracované pripomienky** uviesť či boli / neboli zapracované, ak nie, uviesť dôvod.