Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie nájmu pozemkov v k.ú. Senec spoločnosti Senec Development, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

---

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia zdravotníctva
Komisia sociálnych vecí
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia
Komisia kultúry
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

JUDr. Lucia Leflerová
referentka právneho oddelenia

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
september 2026

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2026
zo dňa 18. 09. 2026

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 vybudovanie dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí novej obytnej zóny, v rámci realizácie stavby „Obytná zóna Senec – Margovo pole“, **nájom nehnuteľného majetku**:

Pre stavbu	SO 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „E“ č. 3903** o výmere 3.621 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **LV č. 6770** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť cesty III/1062 umiestnenej na parcele 3903	950 m^2
	Časť parcely 3903 pod cestou	950 m^2
Pre stavbu	SO 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062 SO 08.1 Preložka STL plynovodu SO 08 Rozšírenie verejného rozvodu plynu	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „E“ č. 3903** o výmere 3.621 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **LV č. 6770** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť parcely 3903 mimo cesty III/1062	1.234 m^2
Celkový rozsah nájmu		**2.184 m^2**

ktorý je určený výkresom „Situácia vecných bremien – DETAIL A parciel BSK“ vypracovaným spoločnosťou ROOKS s.r.o., Konventná 6, Bratislava a výkresom „Situácia vecných bremien – DETAIL B parciel BSK“ vypracovaným spoločnosťou ROOKS s.r.o., Konventná 6, Bratislava

Pre stavbu	SO 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „E“ č. 3777/2** o výmere 6.442 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **LV č. 6770** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť cesty III/1062 umiestnenej na parcele 3777/2	138 m^2
	Časť parcely 3777/2 pod cestou	138 m^2
Pre stavbu	SO 08 Rozšírenie verejného rozvodu plynu	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „E“ č. 3777/2** o výmere 6.442 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **LV č. 6770** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	

Špecifikácia rozsahu	Časť cesty III/1062 umiestnenej na parcele 3777/2	15,7 m^2
	Časť parcely 3777/2 pod cestou	15,7 m^2
Pre stavbu	SO 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062 SO 08 Rozšírenie verejného rozvodu plynu	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „E“ č. 3777/2** o výmere 6.442 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **LV č. 6770** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť parcely 3777/2 mimo cesty III/1062	272 m^2
Pre stavbu	SO 08 Rozšírenie verejného rozvodu plynu	
Dotknutý pozemok	**parcela registra „E“ č. 3777/2** o výmere 6.442 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **LV č. 6770** pre k.ú. Senec, obec: Senec, okres: Senec	
Špecifikácia rozsahu	Časť parcely 3777/2 mimo cesty III/1062	8,1 m^2
Celkový rozsah nájmu		**433,8 m^2**

ktorý je určený výkresom „Situácia vecných bremien – DETAIL B parciel BSK“ vypracovaným spoločnosťou ROOKS s.r.o., Konventná 6, Bratislava a výkresom „Situácia vecných bremien – DETAIL C parciel BSK“ vypracovaným spoločnosťou ROOKS s.r.o., Konventná 6, Bratislava (ďalej spoločne všetky výkresy ako „výkresy stavebného zámeru“)

pre nájomcu **Senec Development, s.r.o.,** sídlom Piaristická 4356/4, 949 01 Nitra, IČO: 56880839 **s nasledovnými podmienkami**:

- **a.** predmetom nájmu je iba časť pozemkov a časť komunikácií v celkovom rozsahu 2.617,80 m^2 určených výkresmi stavebného zámeru;
- **b.** účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy je preukázanie iného práva k pozemku, ktorý je dotknutý navrhovanou stavbou a vybudovanie stavebných objektov;
- **c.** nájom sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka do uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov SO 02.1, SO 02.2, SO 02.3 a pozemkov pod stavbami do vlastníctva BSK a do uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene pre stavebné objekty SO 02.4, SO 08, SO 08.1, SO 04;
- **d.** nájomné bude dohodnuté vo výške 42,- €/m2/rok 2026 v rozsahu nájmu 2.617,80 m^2; v prípade trvania nájmu v roku 2027 a nasledujúce bude nájomné určené v súlade s Čl. 16 bodom 13.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja (podľa aktuálnej úpravy nájomné bude každoročne navýšené o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok so zaokrúhlením na celé Euro nahor); nájomca je povinný platiť nájomné počnúc dňom nasledujúcim po oznámení o začatí stavby; prvé nájomné bude uhradené do 5 kalendárnych dní odo dňa oznámenia začatia stavby;
- **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 predloženým projektom stavby;
- **g.** nájomca vybuduje stavbu v súlade so stanoviskom odboru dopravy Úradu BSK zo dňa 28.07.2026 a stanoviskom Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 04.08.2026 a 05.08.2026;
- **h.** nájomca odovzdá stavebné objekty SO 02.1, SO 02.2 a SO 02.3 spolu s investíciami (vrátane dopravného značenia a bez chodníkov) a s preukázaním hodnoty stavby bezodplatne do vlastníctva BSK, a to do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia

právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavbu; v prípade omeškania s odovzdaním sa uplatňuje za každý deň omeškania zmluvná pokuta vo výške 500,- €,

i. v súvislosti so stavebnými objektmi SO 02.4, SO 08, SO 08.1, SO 04 nájomca ku kolaudácii stavby predloží geometrický plán s vyznačením rozsahu odplatného vecného bremena, predmetom ktorého bude povinnosť povinného z vecného bremena, a teda BSK, strpieť právo stavby (právo umiestniť stavbu na pozemku a s tým súvisiace právo údržby, opráv, úprav);

j. 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 kolaudácie na stavbu, sa vybudované investície sa stanú vlastníctvom BSK titulom zmluvnej pokuty;

k. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

B b e r i e n a v e d o m i e

že po výstavbe stavebných objektov SO 02.4, SO 08, SO 08.1, SO 04, bude potrebné zriadenie odplatného vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v rozsahu podľa skutočného zamerania porealizačným geometrickým plánom.

D ô v o d o v á s p r á v a

Spoločnosť Senec Development, s.r.o., sídlom Piaristická 4356/4, 949 01 Nitra, IČO: 56880839, prostredníctvom svojho splnomocnenca spoločnosti JURISUS, s.r.o., sídlom Šamorínska 879/37, 903 01 Senec, IČO: 56951035 predložila Správe ciest Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „Správa ciest BSK“) žiadosť o nájom pozemku/komunikácie počas realizácie stavby „Obytná zóna Senec – Margovo pole“. Ide o **uzatvorenie ďalšej nájomnej zmluvy za účelom zabezpečenia realizácie stavebných objektov v ďalšej etape stavebných prác**, konkrétne vybudovanie SO 02 – Križovatka a zastávka na ceste III/1062, SO 03 – Cesty, odstavné plochy a plochy peších a cyklistov, SO 04 – Rozšírenie elektrickej siete VN, SO 06 – Káblové rozvody NN, SO 07 – Verejné osvetlenie, SO 08 – Rozšírenie verejného plynovodu, SO 13 – Vegetačné úpravy (Príloha č. 1).

V rámci jednotlivých stavebných objektov je navrhnuté vybudovanie okružnej križovatky spolu s odbočovacím pruhom pre autobusovú zastávku. Novo navrhované dopravné napojenie taktiež počíta s vybudovaním novej autobusovej zastávky na pozemku vo vlastníctve BSK. Cez jestvujúcu vozovku sa zrealizuje nový priechod pre chodcov a vybuduje sa nový výjazd/vjazd do polyfunkčnej časti zóny. Stavebný objekt križovatky a autobusových zastávok bude bezodplatne odovzdaný do vlastníctva BSK spolu s dopravným značením na ceste III/1062. **Po realizácii elektrickej siete a rozšírení verejného plynovodu bude potrebné k dotknutej časti pozemku zriadiť vecné bremeno v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu**, pričom BSK bude vystupovať v postavení povinného z vecného bremena.

Správa ciest BSK sa vyjadrila listami zo dňa 04.08 a 05.08.2026, v ktorých stanovila viaceré technické podmienky realizácie (Príloha č. 2). Odbor dopravy Úradu BSK vydal žiadateľovi súhlasné stanovisko dňa 28.07.2026, v ktorom uviedol podmienky realizácie (Príloha č. 3). Rovnako Oddelenie správy majetku Úradu BSK vyjadrilo súhlas s realizáciou výstavby za podmienky dodržania požiadaviek uvedených v stanoviskách dotknutých útvarov.

Následne Správa ciest BSK listom zo dňa 07.08.2026 poskytla potrebné podklady na uzatvorenie nájomnej zmluvy. **Na základe posúdenia predloženej dokumentácie konštatovala, že stavebník splnil všetky požiadavky kladené vlastníkom cesty a pozemku na uzatvorenie zmluvy o nájme časti pozemkov a cesty v k.ú. Senec v rozsahu nájmu 2.617,80 m^2** (Príloha č. 4). Grafické znázornenia rozsahu nájmu tvoria prílohy č. 5-7 a list vlastníctva dotknutých pozemkov spolu s ortofotosnímkou tvoria prílohy č. 8-9. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je podmienené schválením Zastupiteľstvom 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.
Pri uplatnení sadzby 42 €/m^2 platnej na rok 2026 a určenej v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom BSK, **predstavuje nájom sumu vo výške** 42 x 2.617,80m^2 = **109.917,36 €/ročne.**

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 trojpätinovou 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 dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí v súvislosti s výstavbou novej obytnej zóny Margovo pole v k.ú. Senec.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja návrh na schválenie nájmu časti pozemkov špecifikovaných v časti A uznesenia v k.ú. Senec ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Prílohy:

1. Žiadosť o nájom pozemkov
2. Stanovisko SC BSK zo dňa 04.08. a 05.08.2026
3. Stanovisko Odboru dopravy BSK zo dňa 28.07.2026
4. Zaslanie podkladov zo strany SC BSK
5. Situácia vecných bremien – detail A
6. Situácia vecných bremien – detail B
7. Situácia vecných bremien – detail C
8. List vlastníctva č. 6770 pre k.ú. Senec
9. Ortofotosnímka

JURISUS

Správa ciest
Bratislavského samosprávneho kraja
Došlo dňa: 04. 06. 2026
PRÍCHODNÉ ČÍSLO: PRÍLOHY

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja
Odd. správy ciest a investícií
Čučoriedkova 6
827 12 Bratislava

Naša značka: Žiadosť o nájom pozemkov
Vaša značka:

Vybavuje: Ing. JUDr. Michal Sloboda
Dátum: 1. 6. 2026

Vec: Žiadosť o nájom pozemku/komunikácie dočasný nájom počas realizácie stavby

V súvislosti s výstavbou **Obytnej zóny Senec – Margovo pole** (ďalej len „Obytná zóna") , situovanej v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec si Vás v zastúpení obchodnej spoločnosti Senec Development, s.r.o., so sídlom Piartistická 4356/4, 949 01 Senec, IČO:56 880 839, registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitria, oddiel: Sro, vložka číslo:65754/N (ďalej ako „Stavebník") dovoľujeme požiadať o nájom pozemkov/komunikácie z dôvodu realizácie dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí pre Obytnú zónu.

Obligatórne údaje k žiadosti:

Údaje stavebníka: Senec Development, s.r.o., so sídlom Piartistická 4356/4, 949 01 Senec, IČO:56 880 839, registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitria, oddiel: Sro, vložka číslo:65754/N, DIČ:212 248 4859, IČ DPH:SK212 248 4859

Názov stavby: Obytná zóna Senec – Margovo pole (ID projektu podľa informačného systému 254 4BD), s objektovou skladbou:
SO 02 - Križovatka a zastávky na ceste III/1062
SO 02.1 - Okružná križovatka
SO 02.2 - Zastávka smer Veľký Biel
SO 02.3 - Zastávka smer Senec
SO 02.4 - Chodník cez cestu III/1062
SO.02.5. – Úprava napojenia cesty – Trnková ulica
SO.02.6.- Styková križovatka na ceste III/1062
SO 03 - Cesty, odstavné plochy a plochy peších a cyklistov
SO 03.1 - Cesty
SO 03.2 - Chodníky a združený cyklochodník
SO 03.3 - Chodníky a cyklotrasa pozdĺž III/1062
SO 03.4 - Odstavné plochy
SO 03.5 - Zastávky verejnej dopravy
SO 07 - VEREJNÉ OSVETLENIE
SO.08 - PLYNOVOD STL - ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO PLYNOVODU

JURISUS, s.r.o
so sídlom Šamorínska 879/37, 903 01 Senec
IČO: 56 951 035
DIČ: 212 251 8684 (fakturačný subjekt nie je platcom DPH)

web: www.jurisus.sk
e-mail: info@jurisus.sk
tel. kontakt: +421 948 607 706

SO.08.1 – Preložka STL PLYNOVODU
SO.08.2 – Ochrana STL plynovodu
SO 08.3 – Ochrana VTL plynovodu
SO.13 - Vegetačné úpravy
SO.13.1 - Vegetačné úpravy komunikácií
SO.13.2 - Retenčné jazero
SO.13.3 - Verejný park

Miesto stavby: katastrálne územie Senec, obec Senec, okres Senec, parcely podľa zoznamu (príloha)

Situácia stavby: je prílohou tejto žiadosti

Predmet nájmu: časti pozemkov, zapísaných liste vlastníctva číslo 6670 ako parcely KN-E číslo 3903, 3777/2

- rozsah požadovaného nájmu časti pozemkov (šírka a dĺžka) a časti jestvujúcej komunikácie (šírka a dĺžka)
- rozsah stavby na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve BSK (príloha situácie s vyznačením vlastníckych práv a záberov pozemkov pre jednotlivých majiteľov)

Stručný opis prác na stavbe:

Navrhovaná okružná križovatka

Navrhovaná križovatka je navrhovaná na jestvujúcej ceste. Búracie práce budú spočívať v odstránení pôvodných vrstiev vozovky za účelom vytvorenia podložia a pojazdných vrstiev vyhovujúcim dimenzií návrhu. Existujúca cesta bude na navrhovanú okružnú križovatku napojená pomocou ramien, ich presné šírky pruhov a polomerov kriviek sú definované v PD objektu. Na rameno je taktiež napojený nový odbočovací pruh pre autobusovú zastávku a k nemu priľahlá zastávka stavaná mimo pozemku vo vlastníctve BSK. Súčasťou návrhu okružnej križovatky sú taktiež úpravy terénu pre zabezpečenie odvodnenia pláne vozovky. Novo navrhované dopravné napojenie taktiež ale navrhuje nové autobusové zastávky na pozemku BSK. Cez jestvujúcu konštrukciu vozovky sa zrealizuje taktiež nový priechod pre chodcov na existujúcich vrstvách vozovky. Kryt konštrukcie vozovky bude z asfaltového betónu. Na pozemku č. 3903 sa taktiež navrhuje výjazd/vjazd do polyfunkčnej časti zóny. Bude sa realizovať ako napojenie na jestvujúcu vozovku, stavba pôvodnej cesty nebude podliehať búracím prácam. Okružná križovatka bude realizovaná na etapy pre zabezpečenie prejazdnosti územia.

Navrhovaný plynovod STL

Navrhované rozšírenie plynovodu pretne trasu cesty na pozemkoch vo vlastníctve BSK- pre toto napojenie bude treba realizovať búracie práce vrstiev vozovky. Ostatné zásahy plynovodnej prípojky do cesty spočívajú najmä v zásahu ochranného pásma do existujúceho pozemku, zásah do pozemku BSK je často mimo vrstiev cesty, v rastlom teréne. Preložka plynovodu potrebná pre ochránenie rozvodu v oblasti okružnej križovatky bude realizovaná zároveň s realizáciou križovatky a búracie práce potrebné pre výstavbu preložky podliehajú prácam pre križovatku.

Rozpočet stavby: po výbere generálneho zhotoviteľa stavby budú rozpočítané náklady na výstavbu

JURISUS

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom,

Ing. JUDr. Michal Sloboda

Konateľ

Prílohy: Plnomocenstvo

Grafická časť: koordinačná situácia a výkresy detailov A až C

Plnomocenstvo

JURISUS, s.r.o
so sídlom Šamorínska 879/37, 903 01 Senec
IČO: 56 951 035
DIČ: 212 251 8684 (fakturačný subjekt nie je platcom DPH)

web: www.jurisus.sk
e-mail: info@jurisus.sk
tel. kontakt: +421 948 607 706

JURISUS

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja
Odd. správy ciest a investícií
Čučoriedkova 6
827 12 Bratislava

Naša značka: Žiadosť o nájom pozemkov
Vaša značka:

Vybavuje: Ing. JUDr. Michal Sloboda
Dátum: 25. 6. 2025

Vec: Doplnenie žiadosť o nájom pozemku/komunikácie dočasný nájom počas realizácie stavby

V súvislosti s výstavbou **Obytnej zóny Senec – Margovo pole** (ďalej len „Obytná zóna") , situovanej v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec si Vás v zastúpení obchodnej spoločnosti Senec Development, s.r.o., so sídlom Piartistická 4356/4, 949 01 Senec, IČO:56 880 839, registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitria, oddiel: Sro, vložka číslo:65754/N bola dňa 1. 6. 2026 podaná žiadosť o dočasný nájom pozemkov/komunikácie počas realizácie stavby. Predmetnú žiadosť dopĺňame o opravenú objektovú skladbu stavby:

Názov stavby: Obytná zóna Senec – Margovo pole (ID projektu podľa informačného systému 254 4BD), s objektovou skladbou:
SO 02 - Križovatka a zastávky na ceste III/1062
SO 02.1 - Okružná križovatka
SO 02.2 - Zastávka smer Veľký Biel
SO 02.3 - Zastávka smer Senec
SO 02.4 - Chodník cez cestu III/1062
SO.02.5. – Úprava napojenia cesty – Trnková ulica
SO.02.6.- Styková križovatka na ceste III/1062
SO 03 - Cesty, odstavné plochy a plochy peších a cyklistov
SO 03.1 - Cesty
SO 03.2 - Chodníky a združený cyklochodník
SO 03.3 - Chodníky a cyklotrasa pozdĺž III/1062
SO 03.4 - Odstavné plochy
SO 03.5 - Zastávky verejnej dopravy
SO 04 Rozšírenie elektrickej siete VN
SO 06 KÁBLOVÉ ROZVODY NN
SO Z16.3 NN PRÍPOJKA
SO Z17.3 NN PRÍPOJKA
SO Z18.3 NN PRÍPOJKA
SO Z20.2 NN PRÍPOJKA
SO Z21.2 NN PRÍPOJKA
SO Z22.2 NN PRÍPOJKA
SO V23.18 NN PRÍPOJKA

JURISUS, s.r.o
so sídlom Šamorínska 879/37, 903 01 Senec
IČO: 56 951 035
DIČ: 212 251 8684 (fakturačný subjekt nie je platcom DPH)

web: www.jurisus.sk
e-mail: info@jurisus.sk
tel. kontakt: +421 948 607 706

SO V24 1.12 NN PRÍPOJKA
SO V24 2.12 NN PRÍPOJKA
SO V25.13 NN PRÍPOJKA
SO V26.2 NN PRÍPOJKA
SO V27.2 NN PRÍPOJKA
SO V28.2 NN PRÍPOJKA
SO J29.9 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM A
SO J30.6 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM B
SO J31.9 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM C
SO J32.6 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM D
SO J33.9 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM E
SO J34.6 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM F
SO J35.9 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM G
SO J36.6 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM H
SO J38.2 NN PRÍPOJKA
SO J39.2 NN PRÍPOJKA
SO J40.2 NN PRÍPOJKA
SO J41.2 NN PRÍPOJKA
SO 07 - VEREJNÉ OSVETLENIE
SO 07.1 Verejné osvetlenie – rozvádzač vetvy osvetlenia okružnej križovatky a cesty III.triedy RV05
SO 07.2 Verejné osvetlenie – rozvádzač vetvy osvetlenia cyklochodníku 4-6-4RE-RVO
SO.08 - PLYNOVOD STL - ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO PLYNOVODU
SO.08.1 – Preložka STL PLYNOVODU
SO.08.2 – Ochrana STL plynovodu
SO 08.3 – Ochrana VTL plynovodu
SO.13 - Vegetačné úpravy
SO.13.1 - Vegetačné úpravy komunikácií
SO.13.2 - Retenčné jazero
SO.13.3 - Verejný park

S pozdravom,

Ing. JUDr. Michal Sloboda

Konateľ

Prílohy:

Grafická časť: Výkres detailu znázorňujúci rozšírenie elektrickej siete VN a vedenia VO

JURISUS, s.r.o
so sídlom Šamorínska 879/37, 903 01 Senec
IČO: 56 951 035
DIČ: 212 251 8684 (fakturačný subjekt nie je platcom DPH)

web: www.jurisus.sk
e-mail: info@jurisus.sk
tel. kontakt: +421 948 607 706

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja
Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

JURISUS, s.r.o.
Šamorínska 879/37
903 01 SENEC

Váš list zn./zo dňa	Naša značka :	Vybavuje :	Dátum :
ID stavby 25F C33	2702/177/2026/1180-80	Ing. Nagyová	04.08.2026

VEC: Záväzné vyjadrenie k projektovej dokumentácii (PD) stavebných objektov na stavebný zámer, stavba : **„Obytná zóna Senec – Margovo pole“**

Na základe predloženej projektovej dokumentácie (dátum: 07/2026, vedúci projektu Ing. arch. Matej Molnár), v zmysle §22 zákona č.25/2025 Z.z. (Stavebný zákon) a §3 Zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) vydáva dotknutá právnická osoba/správca cesty III/1062 nasledovné súhlasné záväzné vyjadrenie, s podmienkami:

SO 04 Rozšírenie elektrickej siete VN

Časť trasy VN kábla pre plánovanú obytnú zónu je navrhnutá v blízkosti budúcej okružnej križovatky na ceste III/1062 (Senecká).

S predmetným úsekom časti VN kábla súhlasíme s podmienkami:

- *v súbehu s cestou III.triedy / okružnou križovatkou* – min. za vonkajšou hranou cestnej priekopy tak, aby pri prehlbovaní/obnove cestnej priekopy nedošlo k porušeniu VN kábla uloženého v chráničke
- *križovanie s cestou III.triedy / vetvou okružnej križovatky* – výlučne pretláčaním, v kolmom smere na os cesty, s uložením do chráničky, v hĺbke min. 2,60m pod niveletou vozovky. V zmysle spracovanej prílohy (*Schéma pretlaku – pretlak VN kábla cez okružnú križovatku*) v mieste pretláčania bude hrana manipulačných jám min. 1m od hrany vozovky budúcej okružnej križovatky na ceste III/1062.

Na zvláštne užívanie cesty III/1062 (pretláčanie) vydáva povolenie Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

So zvláštnym užívaním cesty III/1062 súhlasíme.

SO 05.1 Zrušenie trafostanice TS0042-001

S demontážou existujúcej dva a pol stĺpovej TS0042-001 súhlasíme. Existujúce NN vývody z trafostanice sa napoja z novovybudovanej trafostanice TS6. Uloženie NN káblov musí byť realizované mimo cestné teleso okružnej križovatky, resp. vetvy.

SO 05.7 Trafostanica TS6

S umiestnením trafostanice TS6 v blízkosti plánovanej okružnej križovatky na ceste III/1062 súhlasíme s podmienkou, že bude zamedzený priamy vjazd/výjazd na okružnú križovatku.

Projekt dočasného dopravného značenia pre realizáciu uvedených stavebných objektov musí byť odsúhlasený správcom cesty III/1062, samostatnou žiadosťou.

S pozdravom

Správa ciest
Bratislavského samosprávneho kraja
Čučoriedková 6
827 12 Bratislava

Príloha: predložená PD – *schému pretlaku* a *celkovú situáciu* si ponechávame
Na vedomie:
- BSK

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja
Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

JURISUS, s.r.o.
Šamorínska 879/37
903 01 SENEC

Váš list zn./zo dňa	Naša značka :	Vybavuje :	Dátum :
ID stavby 254 4BD	2701/177/2026/1180-78	Ing. Nagyová	05.08.2026

VEC: Záväzné vyjadrenie k projektovej dokumentácii (PD) stavebných objektov na stavebný zámer, stavba : **„Obytná zóna Senec – Margovo pole"**

Na základe predloženej projektovej dokumentácie (vedúci projektu Ing. arch. Matej Molnár), v zmysle §22 zákona č.25/2025 Z.z. (Stavebný zákon) a §3 Zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) vydáva dotknutá právnická osoba/správca cesty III/1062 nasledovné súhlasné záväzné vyjadrenie, s nasledovnými podmienkami pre stavebné objekty:

SO 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062

Doplnená/opravená projektová dokumentácia stavebného objektu (poloha chodníkov pri okružnej križovatke, výjazdy z existujúcich miestnych ciest Trnková, Poľná) nám bola dodaná v júni 2026.

S predloženou dokumentáciou súhlasíme s podmienkami:

V zmysle platného technického predpisu (*TP 078* vydaného Slovenskou správou ciest) je nutné vytýčiť hranicu majetkovej správy medzi rozšíreným cestným telesom cesty III/1062 a ostatnými spevnenými plochami/cestami. Pri kolaudácii stavebných objektov predmetnej stavby bude stavebný objekt križovatky a autobusových zastávok bezodplatne odovzdaný do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja, s hodnotou objektu a majetkovoprávne usporiadaným pozemkom pod rozšírením cesty III/1062 (bez cyklochodníkov a chodníkov, označníkov zastávok), s dopravným značením pri ceste III/1062.

Rozšírenie vozovky cesty III/1062 požadujeme preplátovaním jednotlivých vrstiev konštrukcie starej a novej vozovky. Pracovné škáry požadujeme ošetriť asfaltovou zálievkou (príloha *Vzorové priečne rezy*).

Pri návrhu parametrov autobusových zastávok pri ceste III/1062 dodržať požiadavky Bratislavskej integrovanej dopravy. Hrany nástupných plôch zastávok budú ohraničené kasselskými obrubníkmi do betónového lôžka.

Na celej ploche okružnej križovatky a dotknutého úseku cesty III/1062 je potrebné vybudovať v maximálnej miere nespevnenú krajnicu šírky 0,50m, obnoviť/zachovať cestnú priekopu/zelený pás na odvedenie povrchových vôd z vozovky dotknutého úseku cesty III/1062.

SO 03 Cesty, odstavné plochy a plochy pre peších a cyklistov

Doplnená/opravená projektová dokumentácia stavebného objektu (poloha chodníkov pri okružnej križovatke, výjazdy z existujúcich miestnych ciest Trnková, Poľná) nám bola dodaná v júni 2026.

Miestne cesty a chodníky nebudú v našej správe – hranice majetkovej správy musia byť vytýčené v zmysle platného technického predpisu (*TP 078* vydaného Slovenskou správou ciest).

S predloženou dokumentáciou súhlasíme s podmienkami:

Na pripojenie výjazdu z lokality v mieste okružnej križovatky a v mieste pruhu pre ľavé odbočenie na cestu III/1062 (Senecká) vydáva záväzné stanovisko Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Na celú šírku pripojení je nutné osadenie dilatačných prvkov tak, aby vznikol plynulý prechod

medzi starou a novou konštrukciou vozovky. Pracovné škáry požadujeme ošetriť asfaltovou zálievkou.

Povrchové odvodnenie spevnených plôch obytnej zóny, plochy striech budov/rodinných domov, výjazdov a chodníkov požadujeme zabezpečiť samostatne, bez možnosti stekania dažďových vôd na cestné teleso cesty III/1062 (Senecká).

S polohou cyklochodníkov a chodníkov vo vzťahu k ceste III/1062 súhlasíme min. za vonkajšou hranou cestnej priekopy/násypu.

SO 07 Verejné osvetlenie

S umiestnením stĺpov verejného osvetlenia a výkopom rýh pre kábel súhlasíme s podmienkou, že nebudú zasahovať do rozšíreného cestného telesa cesty III/1062 a okružnej križovatky, t.j. výkop za vonkajšou hranou cestnej priekopy/násypu cesty, za/v telese chodníkov v súbehu s cestou III/1062.

Stĺpy verejného osvetlenia nesmú vytvárať pevné prekážky pri ceste III/1062.

Umiestnenie rozvádzača vetvy osvetlenia okružnej križovatky a cesty III. triedy RV05 ***(SO 07.1)*** a poloha rozvádzača vetvy osvetlenia cyklochodníka 4-6-4RE-RVO ***(SO 07.2)*** požadujeme v polohe za plánovaným cyklochodníkom/chodníkom. Oba rozvádzače nesmú vytvoriť pevnú prekážku pri ceste III/1062.

SO 08 Plynovod STL – rozšírenie verejného plynovodu

Doplnená/opravená projektová dokumentácia stavebného objektu (vzdialenosti potrubia od kraja vozovky, priečny rez v mieste pretláčania) nám bola dodaná v júli 2026 (vedúci projektu Ing. arch. Matej Molnár). S predloženou dokumentáciou súhlasíme s podmienkami:

- *v súbehu s cestou III/1062* – min. vo vzdialenosti 1,5m od hrany rozšírenej vozovky cesty III/1062, resp. za vonkajšou hranou cestnej priekopy (hĺbka 1,20m pod upraveným terénom). Výkop zo strany cesty žiadame zabezpečiť pažením.
- *križovanie s cestou III/1062, s plochou okružnej križovatky* – pretláčaním, s uložením do chráničky, v hĺbke min. 1,20m pod niveletou vozovky. V zmysle spracovanej prílohy (*Schéma pretlaku STL plynovodu*) v mieste pretláčania s cestou III/1062 bude hrana manipulačných jám min. 4m od hrany rozšírenej vozovky cesty III/1062.

SO 13 Vegetačné úpravy

Na ploche zemného telesa (cestná priekopa/násyp) rozšírenej cesty III/1062 a okružnej križovatky súhlasíme so zahumusovaním a zatrávnením. Na ploche stredového ostrovčeka bude uložená zatrávňovacia betónová dlažba do štrkového lôžka – v zmysle prílohy *Vzorové priečne rezy*.

Na zvláštne užívanie cesty III/1062 (rozkopanie, pretláčanie) vydáva povolenie Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

So zvláštnym užívaním cesty III/1062 súhlasíme.

Zmena dopravnej situácie na ceste III/1062 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Senec a určeniu Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

K projektu organizácie dopravy (POD) a výkresu trvalého dopravného značenia (TDZ) je potrebné zaslať samostatnú žiadosť o vyjadrenie správcu cesty.

S pozdravom

Správa ciest
Bratislavského samosprávneho kraja
Čučoriedková 6
827 12 Bratislava
-6-

Peter Šimeček, MBA

Príloha: predložená PD stavebných objektov – situácie, vzorové priečne rezy, schéma pretlaku si ponechávame
Na vedomie:
- BSK

Bratislavský samosprávny kraj
Odbor dopravy

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
/29.06.2026	8998/2026/PK-2	Kristínová/+421 2 4826 4190	28.07.2026

Vec: Odpoveď na: Žiadosť o vydanie stanoviska - Obytná zóna Senec - Margovo pole - distribučná sústava

Dňa 14.07.2026 bola na tunajší úrad doručená žiadosť o záväzné stanovisko k stavebnému zámeru realizácie rozšírenia elektrickej siete VN a vybudovanie 6 trafostaníc v lokalite Margovo pole. VN sieť bude križovať cestu III/1062 za vonkajšou hranou okruhu okružnej križovatky cez vetvu OK2, ktorej výstavba je súčasťou realizácie lokality Margovo pole.
Stavebníkom bude Západoslovenská distribučná, a.s. so sídlom na Čulenovej 6 v Bratislave.
Ako vlastník ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov súhlasíme so stavebným zámerom vybudovania VN elektrickej siete a trafostaníc podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Marián Zlatoš, december 2025 za nasledovných podmienok:
- Nájom časti cesty a pozemku pre realizáciu rozšírenia elektrickej siete bude súčasťou Zmluvy o nájme uzatvorenej medzi Správou ciest Bratislavského samosprávneho kraja a žiadateľom pre realizáciu samotnej okružnej križovatky. Predmetná zmluva bude schvaľovaná v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja.
- V prípade uzatvárania zmluvy o vecnom bremene v prospech Západoslovenskej distribučnej a.s. na pozemkoch vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, upozorňujme stavebníka, že toto podlieha schvaľovaniu v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja. Podklady pre vypracovanie zmluvy je potrebné podať na adresu správcu cesty - Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, ktorý predloží materiál na právne oddelenie tunajšieho úradu a následne bude materiál predložený na rokovanie Zastupiteľstva.
- Dodržať stanovisko správcu cesty – Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom na Čučoriedkovej ulici v Bratislave.
Toto stanovisko je zároveň súhlasom k zvláštnemu užívaniu cesty III/1062, za predpokladu, že nedôjde k zmene projektovej dokumentácie.
V prípade potreby povolenia na zvláštne užívanie cesty pri pokládke kábla v súlade s § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov toto vydá Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
Stanovisko nestráca platnosť ak nedošlo k zmene projektovej dokumentácii, nenahrádza stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania.

S pozdravom

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru

PD si po predchádzajúcej dohode môžete vyzdvihnúť na tunajšom úrade, situáciu a schému pretlaku si ponechávame pre vlastnú potrebu

Doručuje sa: JURISUS, s. r. o., Šamorínska 879/37, 90301 Senec, Slovensko

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja
Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

Úrad BSK
Odbor dopravy
Sabinovská 16
820 05 BRATISLAVA

Váš list zn./zo dňa	Naša značka :	Vybavuje/tel./mail :	Dátum :
1.6.2026	3053/2026-395/1180	Ing. Homzová/02 48 215 015 darina.homzova@scbsk.sk	7.08.2026

VEC: **Podklady k zmluve o prenájme pozemkov a cesty _ zaslanie**
Vyjadrenie k podkladom

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja ako príslušný správca podľa §3d ods. 5 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon") Vám zasiela podklady pre ďalšie spracovanie pre zasadnutie Zastupiteľstva BSK dňa 25.9.2026 vo veci uzatvorenia zmluvy o nájme pre :

Stavba : **OBYTNÁ ZÓNA Senec - Margovo pole**
s objektovou skladbou :
SO 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062
SO 02.1 Okružná križovatka
SO 02.2 Zastávka smer Veľký Biel
SO 02.3 Zastávka smer Senec
SO 02.4 Chodník cez cestu III/1062
SO 02.5 Úprava napojenia cesty – Trnková ulica
SO 02.6 Styková križovatka na ceste III /1062
SO 03 Cesty, odstavné plochy a plochy peších a cyklistov
SO 03.1 Cesty
SO 03.2 Chodníky a združený cyklochodník
SO 03.3 Chodníky a cyklotrasa pozdĺž III/1062
SO 03.4 Odstavné plochy
SO 03.5 Zastávky verejnej dopravy
SO 04 Rozšírenie elektrickej siete VN
SO 06 Káblové rozvody NN
SO Z16.3 NN PRÍPOJKA
SO Z17.3 NN PRÍPOJKA
SO Z18.3 NN PRÍPOJKA
SO Z20.2 NN PRÍPOJKA
SO Z21.2 NN PRÍPOJKA
SO Z22.2 NN PRÍPOJKA
SO V23.18 NN PRÍPOJKA
SO V24 1.12 NN PRÍPOJKA
SO V24 2.12 NN PRÍPOJKA
SO V25.13 NN PRÍPOJKA
SO V26.2 NN PRÍPOJKA
SO V27.2 NN PRÍPOJKA
SO V28.2 NN PRÍPOJKA

SO J29.9 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM A
SO J30.6 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM B
SO J31.9 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM C
SO J32.6 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM D
SO J33.9 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM E
SO J34.6 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM F
SO J35.9 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM G
SO J36.6 NN PRÍPOJKA - BYTOVÝ DOM H
SO J38.2 NN PRÍPOJKA
SO J39.2 NN PRÍPOJKA
SO J40.2 NN PRÍPOJKA
SO J41.2 NN PRÍPOJKA

SO 07 Verejné osvetlenie

SO 07.1 Verejné osvetlenie – rozvádzač vetvy osvetlenia okružnej križovatky a cesty III.triedy RV05

SO 07.2 Verejné osvetlenie – rozvádzač vetvy osvetlenia cyklohodníku 4-6-4RE-RVO

SO 08 Plynovod STL-Rozšírenie verejného plynovodu

SO 08.1 Preložka STL plynovodu
SO 08.2 Ochrana STL plynovodu
SO 08.3 Ochrana VTL plynovodu

SO 13 Vegetačné úpravy

SO 13.1 Vegetačné úpravy komunikácií
SO 13.2 Retenčné jazero
SO 13.3 Verejný park

Senec Development, s.r.o. IČO : 56 880 839
so sídlom Piartistická 4356/4, 949 01 Senec
reg. : Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel : Sro, vložka číslo : 65754/N

Predmet zmluvy: **Prenájom cesty III/1062 a pozemku p. č. 3903 pod cestou III/1062**

Cesta III/1062 umiestnená na pozemku registra „E" KN parc. č. 3903, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, mimo zastavaného územia obce v k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaný na LV č. 6770

Rozsah : **950 m²** pre **SO. 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062,** graficky znázornený na výkr. z PD pre stavbu : OBYTNÁ ZÓNA, Margovo pole s názvom Situácia vecných bremien - Detail A.

Prenájom pozemku p. č. 3903 mimo cesty III/1062

pozemok registra „E" KN parc. č. 3903, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3 621 m², mimo zastavaného územia obce, k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaný na LV č. 6770

Rozsah : **1 234 m²** pre **SO. 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062,** graficky znázornený na výkr. z PD pre stavbu : OBYTNÁ ZÓNA, Margovo pole s názvom Situácia vecných bremien - Detail A a Situácia vecných bremien Detail B

V rámci tohto rozsahu sa umiestňuje aj **SO.08.1 Preložka STL plynovodu a SO.08 rozšírenie verejného rozvodu plynu**

Celkový rozsah nájmu cesty III/1062 a pozemku p.č. 3903 je 2 184 m²(950+1234)

Prenájom cesty III/1062 a pozemku p.č. 3777/2 pod cestou III/1062
Cesta III/1062 umiestnená na pozemku registra „E" KN parc. č. 3777/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, mimo zastavaného územia obce v k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaný na LV č. 6770

Rozsah : **138 m²** pre **SO. 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062,** graficky znázornený na výkr. z PD pre stavbu : OBYTNÁ ZÓNA, Margovo pole s názvom Situácia vecných bremien - Detail B.
15,7 m² pre **SO.08 rozšírenie verejného rozvodu plynu** graficky znázornený na výkr. z PD pre stavbu : OBYTNÁ ZÓNA, Margovo pole s názvom Situácia vecných bremien - Detail C.

Prenájom pozemku p. č. 3777/2 mimo cesty III/1062
pozemok registra „E" KN parc. č. 3777/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6442 m², mimo zastavaného územia obce, k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaný na LV č. 6770

Rozsah : **272 m²** pre **SO. 02 Križovatka a zastávky na ceste III/1062,** graficky znázornený na výkr. z PD pre stavbu : OBYTNÁ ZÓNA, Margovo pole s názvom Situácia vecných bremien - Detail B.
V rámci tohto rozsahu sa umiestňuje aj **SO.08 rozšírenie verejného rozvodu plynu**
8,1 m² pre **SO.08 rozšírenie verejného rozvodu plynu** graficky znázornený na výkr. z PD pre stavbu : OBYTNÁ ZÓNA, Margovo pole s názvom Situácia vecných bremien - Detail C.

Celkový rozsah nájmu cesty III/1062 a pozemku p.č. 3777/2 je
433,8 m² (138 +15,7+272+8,1)

Sumár prenájmu 2 617,8 m² (950 +1 234 + 138 + 15,7+ 272 + 8,1)
V rámci rozsahu prenajatých pozemkov a ciest budú vybudované aj prípojky nízkeho resp. vysokého napätia.

Účelom uzatvorenia zmluvy na prenájom pozemku je :
- *preukázanie iného práva k pozemku, ktorý je dotknutý navrhnutou stavbou*
- *vybudovanie stavebných objektov*

Doba nájmu : začiatok – zverejnením zmluvy v CRZ do uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov SO 02.1, SO 02.2, SO 02.3 a pozemkov pod stavbami do vlastníctva BSK a do uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene pre stavebné objekty SO 02.4, SO 08, SO 08.1, SO 04.

Úhrada nájomného začína dňom oznámenia o začatí stavby a prvé nájomné bude uhradené do 5 dní od dňa oznámenia začatia stavby a končí uzatvorením zmlúv o prevode stavby a pozemkov do vlastníctva resp. zmlúv o zriadení vecného bremena

Vyjadrenie správcu ciest BSK :
K projektovej dokumentácii navrhovaných stavebných objektov vydal Správca cesty BSK súhlasné záväzné vyjadrenie pod č. 2701/177/2023/1180-78 dňa 5.8.2026 a pod č. 2701/177/2023/1180-80 dňa 4.8.2026.

SC BSK má za to, že stavebník splnil požadované náležitosti stanovené vlastníkom cesty pre rozhodnutie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja **o uzatvorení zmluvy o nájme pozemkov v rozsahu 2617,8 m^2**.

Navrhujeme, aby bol v Uznesení Z BSK definovaný začiatok doby nájmu tak, ako je vyššie uvedené a to z dôvodu, že v čase správneho konania o stavebnom zámere musí zhotoviteľ splniť zákonom stanovené podmienky o preukázaní iného vzťahu k stavbe a pozemkom dotknutým stavbou, a preto musí byť zmluva účinná. Zároveň navrhujeme, aby nájomné bolo uhrádzané až odo dňa oznámenia o začatí stavby, nakoľko na základe vydaného a právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere nie je možné začať stavať. So stavbou sa môže začať až po doručení overovacej doložky stavebníkovi a v čase mimo zimnej údržby.

S pozdravom

Príloha : Žiadosť o nájom, grafické znázornenie rozsahu nájmu, vyjadrenia SC BSK

LEGENDA ZÁBEROV NAVRHOVANÝCH STAVIEB DO POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE BSK

PARCELA č. 3903 VO VLASTNÍCTVE BSK - 3621 m²

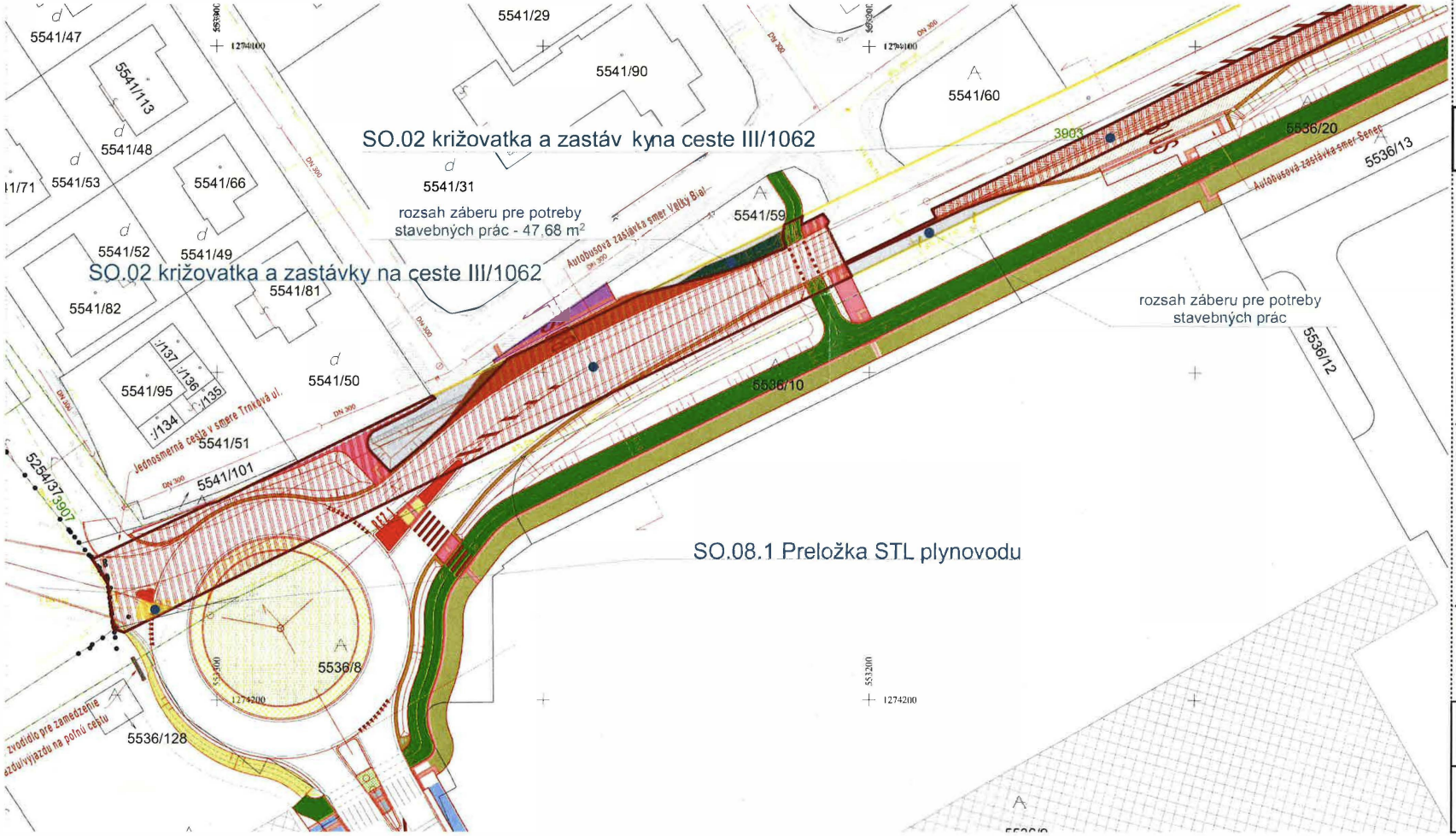
SO 02- križovatka a zastávky na ceste III/1062- plocha objektu celková - 5 650m²
- z toho rozsah na parcele č. 3903 - 2 184 m²
- z toho rozsah na existujúcej vozovke - 950 m²
- rozsah mimo vozovky na parc. č. 3903 - 1234 m²
- rozsah na území iných vlastníkov- 2900 m²
- rozsah pre potreby stavebných prác- dočasný - 200 m²
- rozsah budúceho odovzdania do vlastníctva BSK 1570 m²

predmet majetkového vysporiadania

SO.08.1- Preložka STL plynovodu - plocha objektu celková - 467 m²
- z toho rozsah na parcele č. 3903 - 11,5 m²
- z toho rozsah na existujúcej vozovke - 0 m²
- rozsah mimo vozovky na parc. č. 3903 - 11,5 m²
- rozsah na území iných vlastníkov- 456,5 m²
- rozsah pre potreby stavebných prác- dočasný - 0 m²

predmet vecného bremena

DOČASNÝ ZÁBER NAVRHOVANÝCH STAVIEB DO POZEMKOV BSK



rooks.

ROOKS s.r.o.
Konventná 6, Bratislava 811 03
email: matej.molnar@rooks.sk

OBYTNÁ ZÓNA
Senec - Margovo pole

ID PROJEKTU PODĽA INFORMAČNÉHO SYSTÉMU : 254 4BD

INVESTOR:
Senec Development s.r.o
Piaristická 4, 949 01 Nitra

STAVBA:
Obytná zóna

TYP DOKUMENTÁCIE:
Stavebný zámer

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
Ing. arch. Matej Molnár
tel.: +421 910 405 601
email: matej.molnar@rooks.sk

VEDÚCI PROJEKTU:
Ing. arch. Matej Molnár
tel.: +421 910 405 601
email: matej.molnar@rooks.sk

VYPRACOVAL:
Ing. Filip Mihálka
tel.: +421 902 804 558
email: filip.mihalka@rooks.sk

FORMÁT: 2 x A4
MIERKA: 1:615
DÁTUM: 06/2026

PEČIATKA:

PARE:

DIEL:
ARCHITEKTÚRA

NÁZOV VÝKRESU:
Situácia vecných bremien- DETAIL A parciel BSK

LEGENDA ZÁBEROV NAVRHOVANÝCH STAVIEB DO POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE BSK

PARCELA č. 3777/2 VO VLASTNÍCTVE BSK - 6442 m²

PARCELA č. 3903 VO VLASTNÍCTVE BSK - 3621 m²

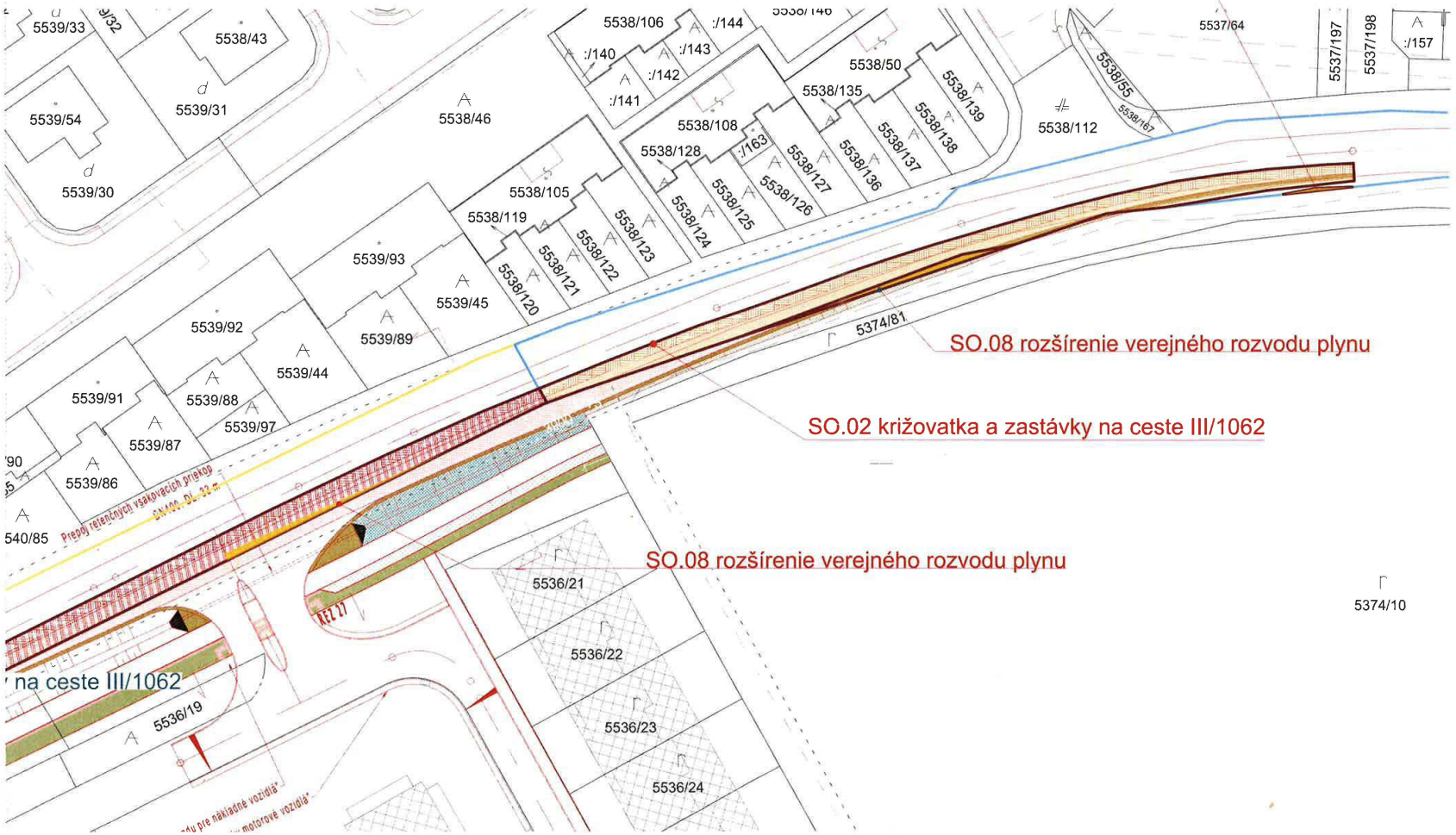
SO.02- križovatka a zastávky na ceste III/1062- plocha objektu celková - 5650 m²
z toho rozsah na parcele č. 3777/2 - 410 m²
z toho rozsah na existujúcej vozovke - 138 m²
rozsah mimo vozovky na parc. č. 3777/2- 272 m²
rozsah na území iných vlastníkov- 2900 m²
rozsah pre potreby stavebných prác- dočasný - m²
rozsah budúceho odovzdania do vlastníctva BSK 410 m²

predmet majetkového vysporiadania

SO.08- plynovod rozšírenie verejného rozvodu - plocha objektu celková - 12 746,41m²
z toho rozsah na parcele č. 3903 - 21,86 m²
z toho rozsah na existujúcej vozovke - 0 m²
rozsah objektu na parc. č. 3903 na navrhovanej vozovke- 21,86 m²
rozsah pre potreby stavebných prác- dočasný - 0 m²

predmet vecného bremena

Rozsah pozemku potrebného pre realizáciu stavebných prác- dočasné využitie



rooks.

ROOKS s.r.o.
Konventná 6, Bratislava 811 03
email: matej.molnar@rooks.sk

OBYTNÁ ZÓNA
Senec - Margovo pole

ID PROJEKTU PODĽA INFORMAČNÉHO SYSTÉMU :
254 4BD

INVESTOR:
Senec Development s.r.o
Piaristická 4, 949 01 Nitra

STAVBA:
Obytná zóna

TYP DOKUMENTÁCIE:
Stavebný zámer

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
Ing. arch. Matej Molnár
tel.: +421 910 405 601
email: matej.molnar@rooks.sk

VEDÚCI PROJEKTU:
Ing. arch. Matej Molnár
tel.: +421 910 405 601
email: matej.molnar@rooks.sk

VYPRACOVAL:
Ing. Filip Mihálka
tel.: +421 902 804 558
email: filip.mihalka@rooks.sk

FORMÁT: 2 x A4
MIERKA: 1:615
DÁTUM: 05/2026

PEČIATKA:

PARC:

DIEL:
ARCHITEKTÚRA

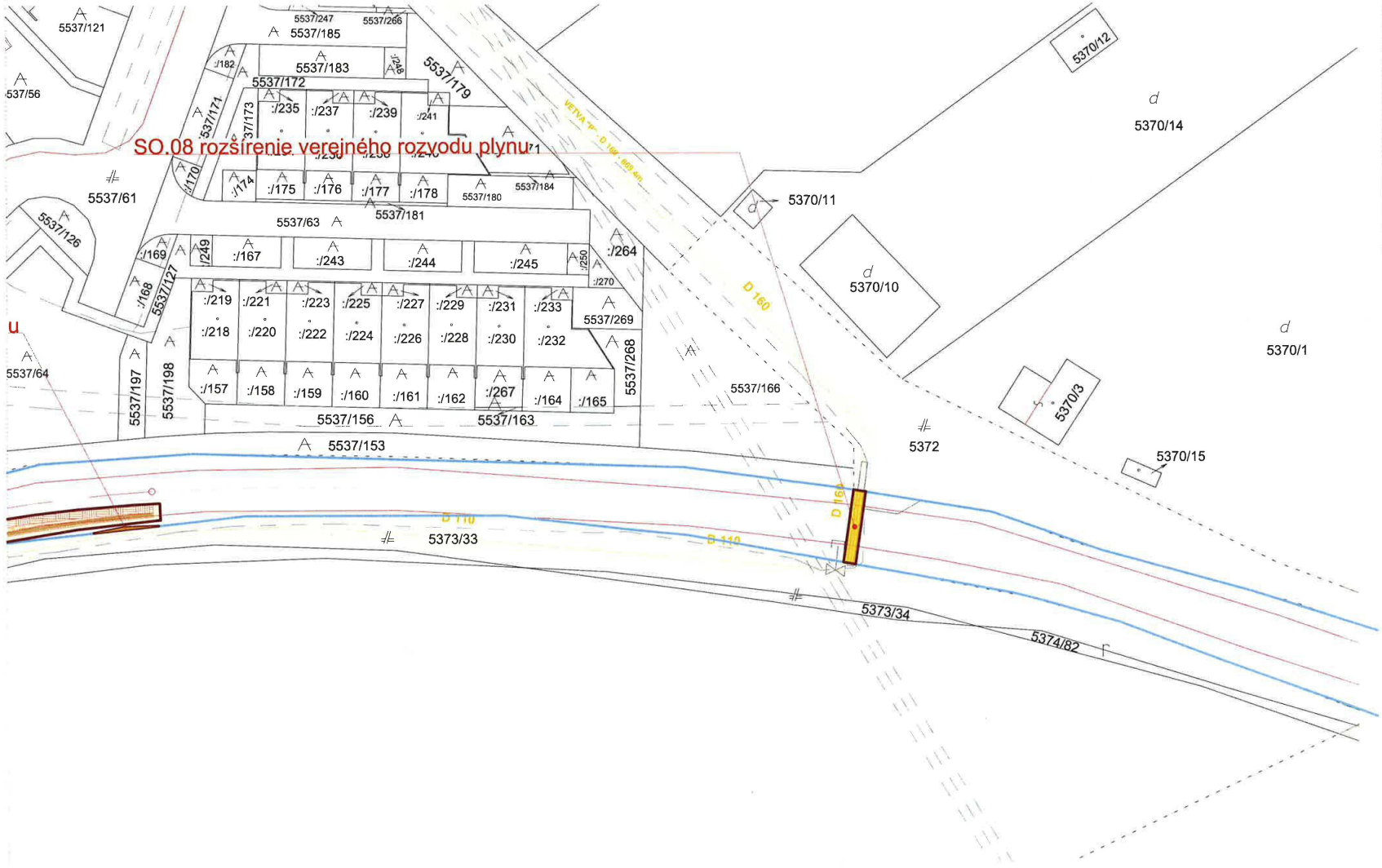
NÁZOV VÝKRESU:
Situácia vecných bremien- DETAIL B parciel BSK

LEGENDA ZÁBEROV NAVRHOVANÝCH STAVIEB DO POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE BSK

PARCELA č. 3777/2 VO VLASTNÍCTVE BSK - 6442 m²

SO.08- plynovod rozšírenie verejného rozvodu - plocha objektu celková - 12 746,41m²
z toho rozsah na parcele č. 3777/2 - 23,8m²
z toho rozsah na existujúcej vozovke - 15,7 m²
rozsah objektu mimo vozovky na parc. č. 3777/2 - 8,1 m²
rozsah pre potreby stavebných prác- dočasný - 0 m²

predmet vecného bremena



rooks.

ROOKS s.r.o.
Konventná 6, Bratislava 811 03
email: matej.molnar@rooks.sk

OBYTNÁ ZÓNA
Senec - Margovo pole

ID PROJEKTU PODĽA INFORMAČNÉHO SYSTÉMU: 254 4BD

INVESTOR:
Senec Development s.r.o
Piaristická 4, 949 01 Nitra

STAVBA:
Obytná zóna

TYP DOKUMENTÁCIE:
Stavebný zámer

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
Ing. arch. Matej Molnár
tel.: +421 910 405 601
email: matej.molnar@rooks.sk

VEDÚCI PROJEKTU:
Ing. arch. Matej Molnár
tel.: +421 910 405 601
email: matej.molnar@rooks.sk

VYPRACOVAL:
Ing. Filip Mihálka
tel.: +421 902 804 558
email: filip.mihalka@rooks.sk

FORMÁT: 2 x A4
MIERKA: 1:620, 1:615
DÁTUM: 05/2026

PEČIATKA:

PARÉ:

DIEL:
ARCHITEKTÚRA

NÁZOV VÝKRESU:
Situácia vecných bremien- DETAIL C parciel BSK

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 108	Senec	Dátum vyhotovenia	:	21.8.2026
Obec	: 508217	Senec	Čas vyhotovenia	:	11:09:42
Katastrálne územie	: 854964	Senec	Údaje platné k	:	17.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6770

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 9

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5138	**6189**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**21**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
5142	**7100**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**21**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
5255/34	**3123**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
5255/38	**148**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
5345/28	**11**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
5373/21	**1998**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
5373/30	**116**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
5481/194	**30**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
5551/78	**469**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**22**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 21 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasti
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnutelnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu Počet parciel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1362	11146	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1860	6143	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1861	13718	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3776/2	539	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3777/2	6442	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3887	7798	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
3903	3621	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606**	1/1
	Titul nadobudnutia: Dohoda o prechode majetku štátu v zmysle zákona č.135/1961 Zb. Delimitačný protokol. Darovacia zmluva V-1515/09 zo dňa 11.6.2009 Protokol č. 01368/2022-OV-0250137/22-00 zo dňa 30.06.2022 o odovzdaní pozemkov pod stavbami podľa § 3b ods. 1,2 a § 5c ods. 2 zákona č. 446/2001 Z.z. a zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov. Z-7006/22 Zmluva o bezodplatnom prevode pozemku V-10561/2022 zo dňa 07.12.2022 Kúpna zmluva V-3064/2023 zo dňa 12.06.2023	
	Iné údaje: Zmena sídla. Právo uloženia inžinierskej stavby na nehnuteľnosti pozemku parc.č.1129/1 v rozsahu podľa geometrického plánu č.98/2019, číslo overenia 1844/2019 zo dňa 20.11.2019 v prospech každodobého vlastníka nehuteľnosti pozemku parc.č. 5481/194, podľa V-4881/2020 zo dňa 14.07.2020, pvz 2167/20 Geometrický plán č. ov. G1-1941/2022 zo dňa 29.11.2022, ZPMZ č. 10019, R-2148/2022 Geometrický plán č. G1-1165/2023 zo dňa 11.08.2023 k V-6228/2023 zo dňa 13.03.2024 č.z. 598/2024 Geometrický plán č. G1-1166/2023 zo dňa 11.08.2023 k V-6606/2023 zo dňa 13.03.2024 č.z. 599/2024	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná,a.s., (IČO: 36 361 518) , so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325-181/2014 na pozemku s parc.č. 5138, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 153 na trase Rz Senec mesto- ŠM Nový Dvor V137, Z-573/15- pvz 4076/15/15
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná,a.s., (IČO: 36 361 518) , so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325-143-19/2013 na pozemku s parc.č. 1361, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.435 na trase Rz Podunajské Biskupice- Rz Senec , Z-560/14 (PVZ 3653/15)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná,a.s., (IČO: 36 361 518) , so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325-132-1/2014 na pozemku s parc.č. 1860, 1861, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 218 na trase Rz Senec - Rz Sládkovičovo. Z-5858/14-pvz 3730/15
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 11 Zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k zaťaženej nehnuteľnosti pozemok registra EKN parc.č. 3777/2 zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedenom pozemku elektroenergetické zariadenie distribučnej sústavy, v súlade s priloženým GP č. 61-2/2023 overeným OÚ KO Senec pod č. G1-916/2023 dňa 03.07.2023, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetického zariadenia v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO: 36 361 518) , so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava. Z-4166/2023
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno k pozemku parc. reg. E KN č. 3887 spočívajúce strpieť: a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v rozsahu stanovenom v GP č. 60/2023 (úradne overený Okresným úradom Senec KO dňa 11.08.2023 pod č. G1-1165/2023 v prospech každodobého vlastníka stavby Verejný vodovod Rad P2 profil: DN 150, materál TvLT v dĺžke 483,10 m, na pozemku E KN parc. č. 3887, ktorá bola vybudovaná v rámci stavby (projektu) "Senec Juh Čierna voda-Podmieňujúce investície" na základe kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP-2024/001728/G-2-k/Ke (2023/017489) vydaného OÚ Senec odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 30.01.2024, právoplatné dňa 27.02.2024, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-6228/2023 zo dňa 13.03.2024 č.z. 598/2024
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno k pozemku parc. reg. E KN č. 3887 spočívajúce strpieť: a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v rozsahu stanovenom v GP č. 64/2023 (úradne overený Okresným úradom Senec KO dňa 11.08.2023 pod č. G1-1166/2023 v prospech každodobého vlastníka stavby Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie "VS" profil: DN 100, materál HD-PE v dĺžke 529,46 m, na pozemku E KN parc. č. 3887, ktorá bola vybudovaná v rámci stavby (projektu) "Senec Juh Čierna voda-Podmieňujúce investície" na základe kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP-2024/001728/G-2-k/Ke (2023/017489) vydaného OÚ Senec odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 30.01.2024, právoplatné dňa 27.02.2024, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-6606/2023 zo dňa 13.03.2024 č.z. 599/2024

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Názov

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.