Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

12. júna 2026

Návrh

na schválenie zámeny pozemkov na účely strategickej investície v časti obchvatu II/502 Modra s mestom Modra v k.ú. Modra, 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
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Ing. Marek Horváth
vedúci oddelenia strategických projektov

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
jún 2026

Návrh uznesenia

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

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A rozhodlo

v súlade s Čl. 7 ods. 3 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja o prebytočnosti nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, a to:

nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 10661:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m^2	Druh pozemku
1119	E	10661	3372	Zastavaná plocha a nádvorie
1122/201	E	10661	3512	Zastavaná plocha a nádvorie
1123	E	10661	219	Vodná plocha
1122/101	E	10661	1611	Zastavaná plocha a nádvorie
1083/1	E	10661	9996	Zastavaná plocha a nádvorie
5448/1	E	10661	552	Zastavaná plocha a nádvorie
6237	E	10661	565	Zastavaná plocha a nádvorie
6236/1	E	10661	674	Zastavaná plocha a nádvorie
4173/4	C	10661	120	Zastavaná plocha a nádvorie
4172/2	C	10661	173	Zastavaná plocha a nádvorie
5542/1	E	10661	139	Zastavaná plocha a nádvorie
5543/1	E	10661	76	Orná pôda
5548	E	10661	166	Zastavaná plocha a nádvorie
464	E	10661	54	Ostatná plocha

a

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 559/6, o výmere 3248, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 2039 o pôvodnej výmere 10 446 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe geometrického plánu č. 15/2026, vypracovaného spol. GeoREALing s.r.o., so sídlom Pri trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 458 032, geodetom Ing. Martinom Saloňom zo dňa 18.04.2026 (ďalej aj ako „**GP 15/2026**“),
- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 563/4, o výmere 15, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 2039 o pôvodnej výmere 10 446 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe GP 15/2026,
- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 5612/4, o výmere 632, druh pozemku Ostatná plocha, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 5448/2 o pôvodnej výmere 5755 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe geometrického plánu č. 16/2026, vypracovaného spol. GeoREALing s.r.o., so sídlom Pri trati 25, 821

06 Bratislava, IČO: 52 458 032, geodetom Ing. Martinom Saloňom zo dňa 18.04.2026 (ďalej aj ako „**GP 16/2026**“),

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 5610/1, o výmere 1146, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 5448/2 o pôvodnej výmere 5755 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe GP 16/2026.

B s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

zámenu nehnuteľného majetku medzi

Bratislavským samosprávnym krajom, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606

a

Mestom Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra, IČO: 00 304 956

nasledovne:

Bratislavský samosprávny kraj zamení nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 10661:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m^2	Druh pozemku
1119	E	10661	3372	Zastavaná plocha a nádvorie
1122/201	E	10661	3512	Zastavaná plocha a nádvorie
1123	E	10661	219	Vodná plocha
1122/101	E	10661	1611	Zastavaná plocha a nádvorie
1083/1	E	10661	9996	Zastavaná plocha a nádvorie
5448/1	E	10661	552	Zastavaná plocha a nádvorie
6237	E	10661	565	Zastavaná plocha a nádvorie
6236/1	E	10661	674	Zastavaná plocha a nádvorie
4173/4	C	10661	120	Zastavaná plocha a nádvorie
4172/2	C	10661	173	Zastavaná plocha a nádvorie
5542/1	E	10661	139	Zastavaná plocha a nádvorie
5543/1	E	10661	76	Orná pôda
5548	E	10661	166	Zastavaná plocha a nádvorie
464	E	10661	54	Ostatná plocha

a

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 559/6, o výmere 3248, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 2039

o pôvodnej výmere 10 446 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe GP 15/2026,

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C" s parc. č. 563/4, o výmere 15, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E" evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 2039 o pôvodnej výmere 10 446 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe GP 15/2026,
- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C" s parc. č. 5612/4, o výmere 632, druh pozemku Ostatná plocha, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E" evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 5448/2 o pôvodnej výmere 5755 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe GP 16/2026,
- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C" s parc. č. 5610/1, o výmere 1146, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E" evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 5448/2 o pôvodnej výmere 5755 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe GP 16/2026,

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Modra, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

Parcelné číslo	**Register KN**	**LV č.**	**Výmera v m²**	**Druh pozemku**
728/3	C	10655	4	Zastavaná plocha a nádvorie
8282/96	C	8241	138	Orná pôda
8284/2	C	8241	73	Ostatná plocha
8284/3	C	8241	195	Ostatná plocha
8284/4	C	8241	620	Ostatná plocha
8284/7	C	8241	163	Ostatná plocha
8318/52	C	8241	95	Ostatná plocha
8318/53	C	8241	217	Ostatná plocha
8319/2	C	8241	143	Ostatná plocha
8319/3	C	8241	219	Ostatná plocha
8321/2	C	8241	188	Ostatná plocha
8321/3	C	8241	169	Ostatná plocha
8322/52	C	8241	87	Ostatná plocha
8322/53	C	8241	102	Ostatná plocha
8322/54	C	8241	254	Ostatná plocha
8322/55	C	8241	262	Ostatná plocha
8322/56	C	8241	167	Ostatná plocha
8322/57	C	8241	109	Ostatná plocha
8322/58	C	8241	2	Ostatná plocha
8322/59	C	8241	72	Ostatná plocha
8322/60	C	8241	106	Ostatná plocha
8337/2	C	8241	2	Trvalý trávny porast
8337/3	C	8241	2587	Trvalý trávny porast
8337/4	C	8241	40	Trvalý trávny porast
8337/5	C	8241	456	Trvalý trávny porast
8337/6	C	8241	2855	Trvalý trávny porast
8337/7	C	8241	208	Trvalý trávny porast
8337/8	C	8241	50	Trvalý trávny porast
8337/9	C	8241	153	Trvalý trávny porast
8340/2	C	8241	523	Ostatná plocha
8340/3	C	8241	291	Ostatná plocha
8340/4	C	8241	201	Ostatná plocha

8340/6	C	8241	235	Ostatná plocha
8341/3	C	8241	3866	Trvalý trávny porast
8342/17	C	8241	115	Zastavaná plocha a nádvorie
8342/18	C	8241	260	Zastavaná plocha a nádvorie
8342/19	C	8241	149	Zastavaná plocha a nádvorie
8358/2	C	8241	4	Trvalý trávny porast
8358/3	C	8241	4	Trvalý trávny porast
8358/4	C	8241	4	Trvalý trávny porast
8358/5	C	8241	4	Trvalý trávny porast
8358/6	C	8241	4997	Trvalý trávny porast
8358/7	C	8241	449	Trvalý trávny porast
8358/8	C	8241	7025	Trvalý trávny porast
8358/9	C	8241	220	Trvalý trávny porast
8368/3	C	8241	4702	Trvalý trávny porast
8368/4	C	8241	7457	Trvalý trávny porast
8378/8	C	8241	23	Ostatná plocha
8378/9	C	8241	477	Ostatná plocha
8382/3	C	8241	212	Ostatná plocha
8382/4	C	8241	197	Ostatná plocha
8383/100	C	8241	23	Ostatná plocha
8383/85	C	8241	54	Ostatná plocha
8383/86	C	8241	188	Ostatná plocha
8383/87	C	8241	170	Ostatná plocha
8390/155	C	8241	84	Ostatná plocha
8390/156	C	8241	324	Ostatná plocha
8411/2	C	8241	136	Ostatná plocha
8411/3	C	8241	128	Ostatná plocha
8452/2	C	8241	164	Zastavaná plocha a nádvorie
8452/3	C	8241	140	Zastavaná plocha a nádvorie
8456/33	C	8241	127	Ostatná plocha
8456/34	C	8241	64	Ostatná plocha
8456/35	C	8241	54	Ostatná plocha
8456/36	C	8241	412	Ostatná plocha
8456/56	C	8241	48	Zastavaná plocha a nádvorie
8456/57	C	8241	1368	Ostatná plocha
8456/58	C	8241	266	Ostatná plocha
8456/59	C	8241	50	Ostatná plocha
8456/60	C	8241	274	Ostatná plocha
8456/61	C	8241	178	Ostatná plocha
8456/62	C	8241	1179	Ostatná plocha
8456/63	C	8241	53	Ostatná plocha
8456/64	C	8241	96	Ostatná plocha
8456/65	C	8241	20	Ostatná plocha
8456/66	C	8241	106	Zastavaná plocha a nádvorie
8456/67	C	8241	76	Zastavaná plocha a nádvorie
8456/68	C	8241	89	Zastavaná plocha a nádvorie
8463/107	C	8241	4	Ostatná plocha

tak, že **titulom zámeny pozemkov**

Bratislavský samosprávny kraj nadobúda do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosti v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m^2	Druh pozemku
728/3	C	10655	4	Zastavaná plocha a nádvorie
8282/96	C	8241	138	Orná pôda
8284/2	C	8241	73	Ostatná plocha
8284/3	C	8241	195	Ostatná plocha
8284/4	C	8241	620	Ostatná plocha
8284/7	C	8241	163	Ostatná plocha
8318/52	C	8241	95	Ostatná plocha
8318/53	C	8241	217	Ostatná plocha
8319/2	C	8241	143	Ostatná plocha
8319/3	C	8241	219	Ostatná plocha
8321/2	C	8241	188	Ostatná plocha
8321/3	C	8241	169	Ostatná plocha
8322/52	C	8241	87	Ostatná plocha
8322/53	C	8241	102	Ostatná plocha
8322/54	C	8241	254	Ostatná plocha
8322/55	C	8241	262	Ostatná plocha
8322/56	C	8241	167	Ostatná plocha
8322/57	C	8241	109	Ostatná plocha
8322/58	C	8241	2	Ostatná plocha
8322/59	C	8241	72	Ostatná plocha
8322/60	C	8241	106	Ostatná plocha
8337/2	C	8241	2	Trvalý trávny porast
8337/3	C	8241	2587	Trvalý trávny porast
8337/4	C	8241	40	Trvalý trávny porast
8337/5	C	8241	456	Trvalý trávny porast
8337/6	C	8241	2855	Trvalý trávny porast
8337/7	C	8241	208	Trvalý trávny porast
8337/8	C	8241	50	Trvalý trávny porast
8337/9	C	8241	153	Trvalý trávny porast
8340/2	C	8241	523	Ostatná plocha
8340/3	C	8241	291	Ostatná plocha
8340/4	C	8241	201	Ostatná plocha
8340/6	C	8241	235	Ostatná plocha
8341/3	C	8241	3866	Trvalý trávny porast
8342/17	C	8241	115	Zastavaná plocha a nádvorie
8342/18	C	8241	260	Zastavaná plocha a nádvorie
8342/19	C	8241	149	Zastavaná plocha a nádvorie
8358/2	C	8241	4	Trvalý trávny porast
8358/3	C	8241	4	Trvalý trávny porast
8358/4	C	8241	4	Trvalý trávny porast
8358/5	C	8241	4	Trvalý trávny porast
8358/6	C	8241	4997	Trvalý trávny porast
8358/7	C	8241	449	Trvalý trávny porast
8358/8	C	8241	7025	Trvalý trávny porast
8358/9	C	8241	220	Trvalý trávny porast
8368/3	C	8241	4702	Trvalý trávny porast
8368/4	C	8241	7457	Trvalý trávny porast
8378/8	C	8241	23	Ostatná plocha

8378/9	C	8241	477	Ostatná plocha
8382/3	C	8241	212	Ostatná plocha
8382/4	C	8241	197	Ostatná plocha
8383/100	C	8241	23	Ostatná plocha
8383/85	C	8241	54	Ostatná plocha
8383/86	C	8241	188	Ostatná plocha
8383/87	C	8241	170	Ostatná plocha
8390/155	C	8241	84	Ostatná plocha
8390/156	C	8241	324	Ostatná plocha
8411/2	C	8241	136	Ostatná plocha
8411/3	C	8241	128	Ostatná plocha
8452/2	C	8241	164	Zastavaná plocha a nádvorie
8452/3	C	8241	140	Zastavaná plocha a nádvorie
8456/33	C	8241	127	Ostatná plocha
8456/34	C	8241	64	Ostatná plocha
8456/35	C	8241	54	Ostatná plocha
8456/36	C	8241	412	Ostatná plocha
8456/56	C	8241	48	Zastavaná plocha a nádvorie
8456/57	C	8241	1368	Ostatná plocha
8456/58	C	8241	266	Ostatná plocha
8456/59	C	8241	50	Ostatná plocha
8456/60	C	8241	274	Ostatná plocha
8456/61	C	8241	178	Ostatná plocha
8456/62	C	8241	1179	Ostatná plocha
8456/63	C	8241	53	Ostatná plocha
8456/64	C	8241	96	Ostatná plocha
8456/65	C	8241	20	Ostatná plocha
8456/66	C	8241	106	Zastavaná plocha a nádvorie
8456/67	C	8241	76	Zastavaná plocha a nádvorie
8456/68	C	8241	89	Zastavaná plocha a nádvorie
8463/107	C	8241	4	Ostatná plocha

a mesto **Modra** nadobúda do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosti v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 10661:

Parcelné číslo	**Register KN**	**LV č.**	**Výmera v m^2**	**Druh pozemku**
1119	E	10661	3372	Zastavaná plocha a nádvorie
1122/201	E	10661	3512	Zastavaná plocha a nádvorie
1123	E	10661	219	Vodná plocha
1122/101	E	10661	1611	Zastavaná plocha a nádvorie
1083/1	E	10661	9996	Zastavaná plocha a nádvorie
5448/1	E	10661	552	Zastavaná plocha a nádvorie
6237	E	10661	565	Zastavaná plocha a nádvorie
6236/1	E	10661	674	Zastavaná plocha a nádvorie
4173/4	C	10661	120	Zastavaná plocha a nádvorie
4172/2	C	10661	173	Zastavaná plocha a nádvorie
5542/1	E	10661	139	Zastavaná plocha a nádvorie
5543/1	E	10661	76	Orná pôda
5548	E	10661	166	Zastavaná plocha a nádvorie
464	E	10661	54	Ostatná plocha

a

- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 559/6, o výmere 3248, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 2039 o pôvodnej výmere 10 446 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe GP 15/2026,
- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 563/4, o výmere 15, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 2039 o pôvodnej výmere 10 446 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe GP 15/2026,
- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 5612/4, o výmere 632, druh pozemku Ostatná plocha, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 5448/2 o pôvodnej výmere 5755 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe GP 16/2026,
- **Novovytvorený pozemok** parcely registra „C“ s parc. č. 5610/1, o výmere 1146, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 5448/2 o pôvodnej výmere 5755 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, a to na základe GP 16/2026.

Podmienky zámeny:

- Bratislavský samosprávny kraj bude znášať náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností,
- zmluva o zámene pozemkov bude uzatvorená do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nedôjde k uzatvoreniu zámennej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť,
- nehnuteľnosti sa zamieňajú bez finančného vyrovnania,
- Bratislavský samosprávny kraj a mesto Modra zriadia na pozemkoch nadobúdaných zámenou mestom Modra vecné bremeno v prospech Bratislavského samosprávneho kraja alebo ním určených osôb na účely výkonu správy a údržby cesty II/502 a III/1087 do doby zmeny usporiadania v cestnej sieti.

D ô v o d o v á s p r á v a

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej aj ako „**BSK**“) zabezpečuje prípravu stavby strategickej investície „II/502 Pezinok obchvat a II/502 Modra obchvat“ (ďalej len „**stavba**“). Na časť uvedenej investície pod názvom „II/502 Obchvat Modra“ bolo vydané príslušným stavebným úradom - Mestom Modra územné rozhodnutie, číslo konania SÚ-10839/2025-431-BPi zo dňa 29.04.2025 , ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.06.2025.

Na stavbu bolo Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky vydané Osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „ II/502 Pezinok obchvat a II/502 Modra obchvat“, podľa ktorého realizáciu investičného projektu bude zabezpečovať investor Bratislavský samosprávny kraj.

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

Predmetom samostatného materiálu predkladaného odborom dopravy Úradu BSK je výkup pozemkov od rôznych vlastníkov.

Predmetom tohto materiálu je návrh na zámenu pozemkov mesta Modry. V zmysle rokovaní medzi Úradom BSK a mestom Modra sa navrhuje, aby boli pozemky mesta Modry zamenené za pozemky BSK. Ako najvhodnejšie pozemky BSK potrebné pre zámenu boli identifikované prevažne pozemky pod súčasnou pozemnou komunikáciou II/502 a III/1087, a to z dôvodu, že po zrealizovaní stavby „II/502 Obchvat Modra“ dôjde k zmene v usporiadaní cestnej siete a pôvodné trasovanie cesty II/502 a III/1087 na pozemkoch, ktoré sú predmetom zámeny (zo strany BSK) pripadne ako miestna komunikácia v budúcnosti mestu Modra.

V súčasnosti sa tak zámenou navrhuje, aby BSK získalo pozemky pod pripravovanou stavbou II/502 Obchvat Modry a súčasne mesto Modra nadobudlo pozemky pod existujúcimi cestami II/502 a III/1087. Cestné teleso cesty II/502 a III/1087 nie je predmetom zámeny a zostane vo vlastníctve BSK do času vybudovania stavby II/502 Obchvat Modry. Na túto dobu sa navrhuje na pozemkoch, ktoré zámenou nadobudne mesto Modra zabezpečiť v prospech BSK alebo ním určených osôb (Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja) vecné bremeno oprávňujúce užívať pozemky na účely výkonu práv správy ciest II/502 a III/1087 (až do doby začatia užívania pripravovanej stavby II/502 Obchvat Modry).

Z dôvodu rôznych celkových výmer pozemkov na zámenu 47.026 m2 nadobudne zámenou BSK a 26.270 m2 nadobudne zámenou mesto Modra, zadá BSK spracovanie znaleckého posudku na ohodnotenie pozemkov BSK (26.270m2). BSK predpokladá (z dôvodu umiestnenia pozemkov BSK priamo v meste Modra a naopak pozemkov mesta Modry mimo zastavaného územia) že v cenovom ohodnotení sa hodnota pozemkov bude približovať.

BSK zabezpečil proces zadania znaleckého posudku avšak ku dňu spracovania materiálu do zastupiteľstva BSK nebol spracovaný. BSK predpokladá dodanie znaleckého posudku najneskôr pred rokovaním zastupiteľstva BSK pričom informáciu o cenách podľa znaleckého posudku poskytne poslancom BSK. Návrh uznesenia však ostáva bez zmeny, nakoľko BSK navrhuje zámenu realizovať bez finančného vysporiadania.

Po vybudovaní stavby II/502 Obchvat Modry a usporiadaní cestnej siete (preklasifikovanie pôvodnej trasy II/502 a III/1087 na miestnu komunikáciu) bude v prospech mesta Modra (ako vlastníka miestnych komunikácií) prevedená aj časť pôvodnej trasy II/502 a III/1087.

Okrem pozemkov uvedených v návrhu uznesení Úrad BSK z dôvodu posunu stavebných objektov ešte zabezpečuje geometrické plány k zvyšnej časti pozemkov pre stavbu II/502

Obchvat Modry, ktoré nadobudne od mesta Modry, pričom tie budú predmetom materiálu na zastupiteľstvo v mesiaci september.

V zmysle čl. 7 ods. 10.) Zásad s hospodárením a nakladaním s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja: „*O predaji prebytočného majetku podľa bodu 3.) písm. a. tohto článku rozhoduje zastupiteľstvo samosprávneho kraja na zasadnutí nasledujúcom po zasadnutí, na ktorom sa majetok vyhlásil za prebytočný; to neplatí v prípade, ak ide o prevod nehnuteľnosti v prospech orgánu verejnej správy na plnenie jeho úloh a kompetencií.*“

Osobitný zreteľ:
Osobitným zreteľom je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve BSK ako aj majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností na účel výstavby strategickej investície obchvatu mesta Modry.

Osobitným zreteľom je tak v súlade s čl. 15 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja výstavba a správa komunikácií.

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov pri prevodoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo vyššieho územného celku rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa ustanovenia odsekov 1 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. nepoužijú; osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu zastupiteľstvom vyššieho územného celku na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer zámeny vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 25.05.2026 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Prílohy:
- Geometrický plán č. 15/2026
- Geometrický plán č. 16/2026

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie zámeny pozemkov na účely strategickej investície v časti obchvatu II/502 Modra s mestom Modra v k.ú. Modra, ako prípad hodný osobitného zreteľa“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia ÚP, RR a ŽP nebola uznášania schopná	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia kultúry odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať	Prítomní 5 Za 5 Proti 0		

	predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR nebola uznášania schopná	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia zdravotníctva	Komisia zdravotníctva odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť.	Prítomní 3 Za 3 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí nebola uznášaniaschopná, prítomní členovia sa oboznámili s predloženým materiálom.	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča nebola uznášaniaschopná	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
GeoREALing s.r.o. *Pri trati 25* *821 06 Bratislava* *E:salon@georealing.sk,T:0903640538* IČO: *52458032*	*Bratislavský*	*Pezinok*	*Modra*
	Kat. územie *Modra*	Číslo plánu *15/2026*	Mapový list č. *VKM*
	GEOMETRICKÝ PLÁN	*na oddelenie p.č. 559/1, 559/4-6, 563/3-4, 847/1, 847/10 a určenie vlastníckeho práva k pozemkom na p.č. 563/4, 559/6 a 559/5, 847/10.*	

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: *18.4.2026*	Meno: *Ing. Martin Saloň*	Dňa: *18.4.2026*	Meno: *Ing. Martin Saloň*	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené *obrubníkom, asfaltom*		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. *6313*					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50 - 1997

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav

Číslo pzkn vložky	Číslo listu vlastn.	Číslo parcely PK	Číslo parcely KN-E	Číslo parcely KN-C	Výmera ha	Výmera m²	Druh pozemku
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²	
	10661		2039		1	0446	zast.pl.
Spolu:					1	0446	
				563/3		55	zast.pl.
				559/1	1	0910	zast.pl.
				847/1		361	zast.pl.

Zmeny

Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²
			Stav právny	
1	563/4	15		
2	559/6	3248		
3	559/5	7410		
4	847/10	358		
1			2039	15
2			2039	3248
3			2039	7410
4			2039	358
		11031		11031
			Stav podľa registra C KN	

Nový stav

Číslo parcely	Výmera ha	Výmera m²	Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
(2039			zaniká)	
563/4		15	zast.pl. 22	Mesto Modra
559/6		3248	zast.pl. 22	Mesto Modra
559/5		7410	zast.pl. 22	Doterajší
847/10		358	zast.pl. 22	Doterajší
	1	1031		
563/3		40	zast.pl. 22	Doterajší
563/4		15	zast.pl. 22	Mesto Modra
559/1		210	zast.pl. 22	Doterajší
559/4		42	zast.pl. 22	Doterajší
559/5		7410	zast.pl. 22	Doterajší
559/6		3248	zast.pl. 22	Mesto Modra
847/1		3	zast.pl. 22	Doterajší
847/10		358	zast.pl. 22	Doterajší

t.č. 6.77 - 1997

VÝKAZ VÝMER

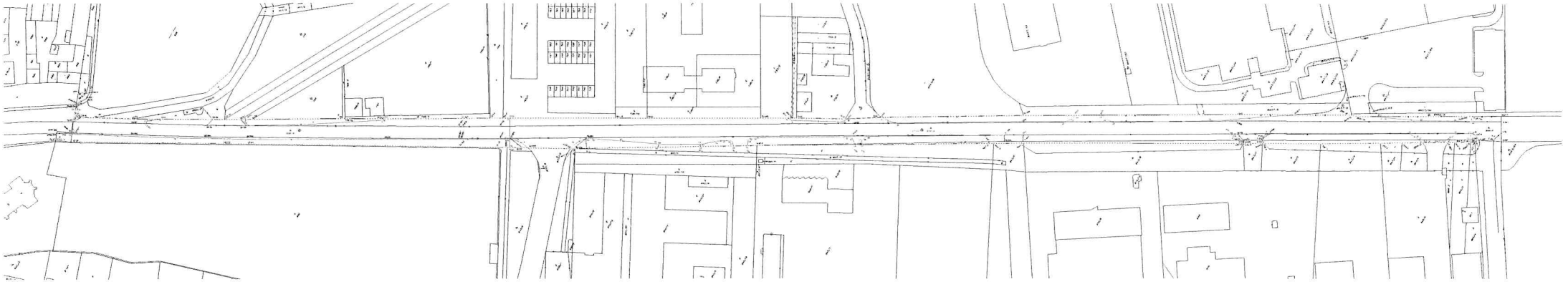
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m^2	kód	
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m^2											
					1	1326								1	1326		
Spolu:																	

Poznámky:

1. Pri uvedenej parcele registra "E" č. 2039 sa upravuje výmera podľa nového stavu CKN vo výkaze výmer v dôsledku presnejšieho určenia výmer, ktoré zodpovedajú ich grafickému zobrazeniu.

2.Odôvodnenie v Poznámke č. 1 spôsobuje nesúlad kontrolných súčtov doterajšieho a nového stavu v právnom stave výkazu výmer v tomto geometrickom pláne.

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
GeoREALing s.r.o. Pri trati 25 821 06 Bratislava E:salon@georealing.sk,T:0903640538 IČO: 52458032	Bratislavský	Pezinok	Modra
	Kat. územie: Modra	Číslo plánu: 16/2026	Mapový list č.: VKM

GEOMETRICKÝ PLÁN

na oddelenie p.č. 5612/4 a určenie vlastníckeho práva k neh. na p.č. 5612/4, 5610/1.

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 18.4.2026	Meno: Ing. Martin Saloň	Dňa: 18.4.2026	Meno: Ing. Martin Saloň	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6314					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50 - 1997

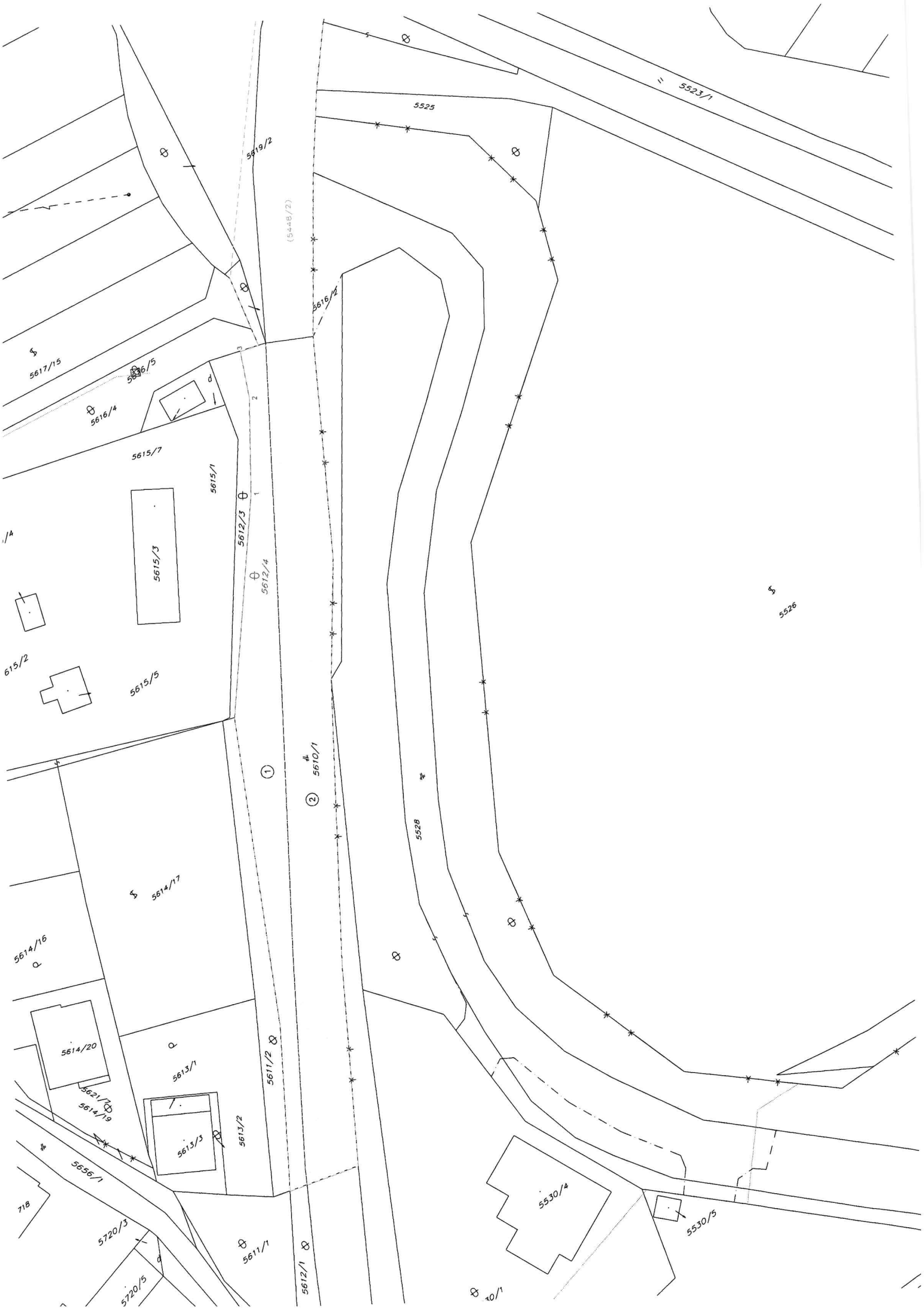
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m^2	kód	
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m^2											
								Stav právny									
	10661		*5448/2*			*5755*	*zast.pl.*	*1*	*5612/4*	*632*			*(5448/2*		*3977*	*zast.pl.)*	*Doterajší*
								2	*5610/1*	*1146*							
								1			*5448/2*	*632*	*5612/4*		*632*	*ost.pl. 37*	*Mesto Modra*
								2			*5448/2*	*1146*	*5610/1*		*1146*	*zast.pl. 22*	*Mesto Modra*
Spolu:						*5755*				*1778*		*1778*			*5755*		
								Stav podľa registra C KN									
				5612/3		*765*	*ost.pl.*						*5612/3*		*133*	*ost.pl. 37*	*Doterajší*
													5612/4		*632*	*ost.pl. 37*	*Mesto Modra*
				5610/1		*1146*	*zast.pl.*						*5610/1*		*1146*	*zast.pl. 22*	*Mesto Modra*
Spolu:						*1911*									*1911*		

Legenda: kód spôsobu využívania

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.


5523/1
5525
5619/2
(5448/2)
5616/2
5617/15
5616/5
5616/4
5615/7
5615/1
5612/3
5615/3
5612/4
5526
615/2
5615/5
5610/1
5528
5614/17
5614/16
5614/20
5613/1
5621/1
5614/19
5611/2
5613/3
5613/2
5656/1
718
5720/3
5611/1
5612/1
5530/4
5530/5
5720/5