Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie nájmu časti komunikácie v k.ú. Senec ako prípad hodný osobitného zreteľa

---

Materiál bude prerokovaný v nasledovných/nej 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

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Mgr. Karin Ondrušová
referentka právneho oddelenia

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

A1. 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 prestavba cesty III. triedy a prekládka a prípojka inžinierskych sietí v rámci realizácie stavby ,,TERMINÁL AS SENEC Rekonštrukcia a dobudovanie prestupného autobusového terminál s parkovací domom“ **nájom nehnuteľného majetku:**

- **časť cesty III/1040** (ul. Šafáriková) umiestnená na pozemku registra ,,C“ KN parc.č. 661/1 v k.ú. Senec o výmere 5664 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vedenom na LV Č. 2012 vo vlastníctve NDS a.s.,

v rozsahu nájmu: **1035 m2,**

pre nájomcu: **Mesto Senec,** so sídlom Mierové námestie 8, 903 01 Senec, IČO: 00305065

s podmienkami:

a. predmet nájmu – časť komunikácie, uvedená vyššie v tejto časti uznesenia,
b. účel nájmu – preukázanie iného práva k ceste, ktorá je navrhovanou stavbou dotknutá, vybudovanie stavebných objektov SO 11 a SO 13, majetkovo-právne vysporiadanie SO 11 a pozemkov pod SO 11 a zriadenie vecných bremien
c. doba nájmu – určitá,
    - odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, do uzatvorenia zmluvy o majetkovo-právnom vyporiadaní do vlastníctva BSK, najneskôr však do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
d. nájomné 1,- €/celý rozsah nájmu/rok,
e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja,
f. nájomca vybuduje stavbu v súlade s predloženým výkresom dokumentácie stavby s názvom „Dočasný zaber parciel BSK z 6/2026, nájom cesty III/1040 “,
g. nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavebné objekty v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou a stanoviskom Správy ciest BSK č. 1489/177/2026/1180-46 zo dňa 04.05.2026, stanoviskom NDS, a.s. č. 1481/80103/2026 zo dňa 24.5.2026 a stanovisko Úradu BSK (odbor dopravy) č. 5356/2026/PK-77 zo dňa 07.05.2026,
h. nájomca je povinný pred kolaudáciou stavby predložiť správcovi komunikácie – Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka budúcej miestnej komunikácie,
i. nájomca je povinný do podania návrhu na kolaudáciu stavby zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie stavby a všetkého majetku v súlade so stanoviskami v pís g.);

majetkovoprávne vysporiadanie sa uskutoční prevodom do vlastníctva BSK za kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR; v prípade omeškania nájomcu so splnením ktorejkoľvek povinnosti podľa tohto bodu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR za každý, aj začatý deň omeškania,

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 kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,

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

A2. prevod vlastníckeho práva k stavebnému objektu SO 11 a k majetku súvisiacemu s jeho realizáciou podľa bodu A.1, v rozsahu určenom na základe porealizačného geometrického zamerania a v súlade s príslušnými stanoviskami, do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja za kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR.

B o d p o r ú č a

predsedovi Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A.1

D ô v o d o v á s p r á v a

Spoločnosť JURISUS, s.r.o., so sídlom Šamorínska 879/37, 903 01 Senec, IČO: 56 951 035, ako splnomocnený zástupca Mesta Senec na základe plnomocenstva zo dňa 30.03.2026, udeleného v rozsahu úkonov súvisiacich s riešením predmetnej stavby, predložila Správe ciest Bratislavského samosprávneho kraja žiadosť o dočasný nájom pozemku/komunikácie počas realizácie stavby „Terminál AS Senec – Rekonštrukcia a dobudovanie prestupného autobusového terminálu“.

Správa ciest sa vyjadrila listom zo dňa 04.05.2026, v ktorom s realizáciou stavby súhlasila, a to za predpokladu splnenia viacerých podmienok (Príloha č. 1).

Následne dňa 07.05.2026 vydal Úrad BSK, odbor dopravy súhlasné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby s podmienkou, že pred odovzdaním zrealizovaného objektu je potrebné majetkovo-právne vysporiadanie stavby a zriadenie vecného bremena.

V neposlednom rade dňa 24.05.2026 vydala NDS, a.s. súhlasné vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie s tým, že je žiadúce, aby vlastník cesty III/1040, teda BSK, bol aj vlastníkom nehnuteľností zastavaných cestou.

Rozsah nájmu cesty je graficky znázornený na výkrese č. 01-2 s názvom Dočasný záber parciel BSK z 06/2026, nájom cesty III 1040 a začína z východnej strany 6,0m pred odbočením na ul. Krátku o šírke 8,0 m až 8,5 m x 99,8 m (dĺžky) a v časti jestvujúcich zálivov je šírka 16 m končí 10,9 m za hranicou súčasnej autobusovej stanice.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Podľa Čl. 15 bodu 4.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú okolnosti, ktoré odôvodňujú uprednostnenie verejného záujmu vrátane výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné, uloženia inžinierskych sietí, a umiestnenia zariadenia staveniska, stavebného zariadenia, stavebného materiálu, oplotenia pri stavebných a rekonštrukčných prácach; (písm. a - c).

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer prenajať predmet nájmu vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa ..... na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke a súčasne aj na Centrálnej elektronickej tabuli.

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

Prílohou materiálu sú:

- Žiadosť zástupcu žiadateľa zo dňa 29.06.2025
- Vyjadrenie odboru dopravy Úradu BSK zo dňa 07.05.2026

- Vyjadrenie Správy ciest BSK zo dňa 04.05.2026
- Vyjadrenie NDS, a.s. zo dňa 24.05.2026
- Grafické zameranie – výkres

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: 29. 6. 2025

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

V súvislosti s výstavbou stavby TERMINÁL AS SENEC – Rekonštrukcia a dobudovanie prestupného autobusového terminálu s podzemným parkovaním, Šafárikova ulica Senec (ďalej len „Stavba"), situovanej v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec v zastúpení Mesta Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec, IČO:00 305 065 (ďalej len „Stavebník") si Vás dovoľujeme požiadať o nájom pozemkov/komunikácie z dôvodu realizácie dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí pre predmetnú Stavbu.

Obligatórne údaje k žiadosti:

Údaje stavebníka: Mesto Senec, Mestský úrad, IČO: 00 305 065, so sídlom Mierové námestie 8, 903 01 Senec v zastúpení primátor Ing. Pavol Kvál

Názov stavby: **Rekonštrukcia a dobudovanie prestupného autobusového terminálu s podzemným parkovaním, Šafárikova ulica, Senec**, s objektovou skladbou:

- SO 01 Hlavná budova stanice
- SO 02 Objekt únikového schodiska
- SO 03 Podzemná garáž (PARKOVACÍ DOM)
- SO 04 Prestrešenie severnej časti
- SO 05 Spevnené plochy severnej časti – autobusový terminál
- SO 06 Sadové úpravy severnej časti
- SO 07 Vedľajší objekt stanice
- SO 08 Prestrešenie južnej časti
- SO 09 Spevnené plochy južnej časti – autobusový terminál
- SO 10 Sadové úpravy južnej časti
- SO 11 Prestavba cesty III. Triedy
- SO 12 Prestavba priľahlých ciest a chodníkov
- SO 13 Prekládka a prípojky inžinierskych sieti

Miesto stavby: katastrálne územie Senec, obec Senec, okres Senec, pozemky parc. č. E KN 460, 459/2, 936/106; C KN 684/1, 238/4, 230/9, 256/1, 259/1, 261, 265/2, 660/4, 269/2, 280/2, 739/25, 739/1, 739/68, 739/58, 667/1

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

Situácia stavby: je prílohou tejto žiadosti

Predmet nájmu: časti cestného telesa nachádzajúceho sa na pozemkoch KNC 661/1 (LV č. 2012) , 663/1 (LV č. 2800) a 661/3 (LV č. 2800)

- rozsah požadovaného nájmu časti pozemkov v správe BSK je o výmere 1035 m2 (šírka – 8m až 8,5m x dĺžka 99,8m, v časti jestvujúcej autobusových zálivov dosahuje šírku až 16m)
- predmet nájmu začína z východnej strany v bode 6m pred ul. Krátkou a úprava vozovky končí zo západnej strany 10,9m za hranicou súčasnej autobusovej stanice
- pozemok je vo vlastníctve obchodnej spoločnosti Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Na predmete nájmu bude realizované nasledovné stavebné objekty:

SO 03 - PODZEMNÁ GARÁŽ
SO 05 - SPEVNENÉ PLOCHY SEVERNEJ ČASTI (V DOTYKU)
SO 09 - SPEVNENÉ PLOCHY JUŽNEJ ČASTI (V DOTYKU)
SO 11 - PRESTAVBA CESTY III. TRIED
SO 12 - PRESTAVBA PRIĽAHLÝCH CIEST A CHODNÍKOV (V DOTYKU)
SO 13 - PREKLÁDKA PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETÍ

Stručný opis prác na stavbe:

Navrhovaná stavba pozostáva z rekonštrukcie a dobudovania prestupného autobusového terminálu s parkovacím domom v území Šafárikovej ulice v Senci, ktoré sa nachádza len pár metrov od centrálnej zóny mesta. Autobusový terminál je rozdelený medzi južnú a severnú stranu, ktoré predeľuje Šafáriková ulica. V severnej časti sa nachádza veľkokapacitná podzemná garáž priamo napojená vertikálnymi komunikáciami na nástupištia spájajúce hlavnú budovu stanice a únikové schodisko. V hlavnej budove sa nachádza priestor čakárne, verejná toaleta, priestor pre šoférov a schodisko s výťahom vedúce z podzemnej garáže.

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

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom,

JURISUS, s. r. o.
Šamorínska 879/37
903 01 Senec
IČO: 56951035
DIČ: 2122518684

Ing. JUDr. Michal Sloboda

Konateľ

Prílohy: Plnomocenstvo, Grafická časť: koordinačná situácia, Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve s majiteľom pozemku

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

Bratislavský samosprávny kraj
Odbor dopravy

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
/10.04.2026	5356/2026/PK-77	Kristínová/+421 2 4826 4190	07.05.2026

Vec: Odpoveď na: Žiadosť o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii stavby preúčely stavebného povolenia.

Dňa 17.04.2026 bola na tunajší úrad doručená žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie na rekonštrukciu a dobudovanie prestupného autobusového terminálu s parkovacím domom, s vybudovaním podzemného parkovania pre 158 vozidiel, vrátane 6 miest pre imobilných a 6 motocyklov, 3 parkovacie miesta na teréne, 10 autobusových nástupíšť, 2 odstavné plochy pre autobusy, 30 cyklostojanov.
Dopravný systém počíta s okružným systémom z dôvodu limitu priestorovej kapacity územia. Cestujúci sa nachádzajú v centrálnej časti a prechod cestujúcich medzi južnou a severnou časťou zabezpečuje priechod pre chodcov cez cestu III/1040.
Ako vlastník ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov súhlasíme s vydaním stavebného povolenia podľa predloženej projektovej dokumentácie, spracovatelia: Ing.arch. Pavel Gregor, PhD a Ing. Roman Rosina, riešiteľ dopravy Ing. Robert Hatoš, február 2026 ktorá je súčasťou žiadosti za nasledovných podmienok:
- Úprava existujúcich zastávok z dôvodu priestorových možností je v dĺžke nástupnej hrany 12 metrov. K zastávkam na ceste III/1040 je preto potrebné stanovisko Bratislavskej integrovanej dopravy a.s., so sídlom na Jankolovej 6 v Bratislave.
- Priechod pre chodcov bude realizovaný ako osvetlený.
- Upozorňujeme žiadateľa, že nájomná zmluva na časť cesty III.triedy, potrebná k stavebnému povoleniu, podlieha schvaľovaniu v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja. Súčasťou žiadosti musí byť vyčíslená plocha cesty potrebnej k realizácii, vrátane predpokladaných termínov realizácie. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy je potrebné podať na adresu správcu cesty – Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom na Čučoriedkovej 6 Bratislave.
- Pred odovzdaním zrealizovaného objektu je potrebné vysporiadať pozemky pod cestou III/1040 v súlade so stanoviskom vlastníka pozemku - Národná diaľničná spoločnosť, a.s., so sídlom na Dúbravskej ceste 14 v Bratislave. Bratislavský samosprávny kraj sa zaviazal svojím stanoviskom zo dňa 4.8.2025, že prevezme pozemok pod cestou III/1040 za podmienky prevodu za 1 Euro.
- Odovzdanie objektov cesty III.triedy musí byť v súlade s TP 078 – Zásady určenia hraníc majetkovej správy v križovatkách pozemných komunikácií a mimo križovatiek pozemných komunikácií.
- V prípade odovzdania pozemku pod cestou III.triedy a následného zriadenia vecného bremena uloženia novovybudovaných sietí pod cestou III/1040, toto taktiež podlieha schvaľovaniu v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja. Žiadosť je potrebné podať na adrese Správy ciest BSK.
- Stavebné povolenie na rekonštrukciu cesty III.triedy vydáva Okresný úrad v Senci, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán.
- Určenie dočasného dopravného značenia a trvalého dopravného značenia podlieha odsúhlaseniu správcom cesty – Správa ciest BSK, Okresným policajným zborom ODI Senec a určenie vydáva Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Dodržať technické podmienky správcu cesty Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom na Čučoriedkovej 6 v Bratislave, ako správcu cesty.
Vyjadrenie nestráca platnosť pokiaľ nedôjde k zmene projektovej dokumentácie a nenahrádza stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania.

Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
www.bratislavskykraj.sk, IČO 36063606
Telefón 02 48264190

S pozdravom

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru

PD si po predchádzajúcej dohode vyzdvihnite na Úrade BSK, koordinačnú situáciu a situáciu dopravného riešenia si ponechávame pre našu potrebu

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

Na vedomie: Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, Bratislava

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 :
	1489/177/2026/1180-46	Ing. Nagyová Ing. Kubaljak	04.05.2026

VEC: Vyjadrenie k projektovej dokumentácii na stavebné povolenie,
„Rekonštrukcia a dobudovanie prestupného autobusového terminálu s parkovacím domom, Šafárikova ulica, Senec“

Požiadavky správcu cesty III/1040 (Šafárikova) ku realizácii stavebných objektov stavby Terminálu AS Senec sú nasledovné:

SO 11 Prestavba cesty III. triedy
SO 12 Prestavba priľahlých ciest a chodníkov

Ku kolaudácii správca požaduje odčleniť plochy, ktoré pripadnú do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja a našej správy.

Na celú dĺžku pripojenia autobusových zastávok, výjazdov, odstavných plôch a individuálneho výjazdu na cestu III/1040 žiadame osadiť dilatačný prvok (úrovňový cestný obrubník, asfaltová zálievka).

Rozšírenie konštrukcie vozovky cesty III/1040 je možné preplátovaním jednotlivých vrstiev konštrukcií starej a novej vozovky s vytvorením plynulého prechodu medzi konštrukciami vozovky.

Na pripojenie všetkých výjazdov zo severnej a južnej časti vydáva záväzné stanovisko Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Povrchové odvodnenie spevnených plôch prestupného terminálu, prestrešenia a striech budov musí byť zabezpečené samostatne. S povrchovým odvodnením plochy autobusových ník a vozovky cesty III/1040 prostredníctvom dažďových vpustov a kanalizácie súhlasíme.

SO 13 Prekládka a prípojky inžinierskych sietí

Trasy prípojok inžinierskych sietí (voda, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia) sú navrhnuté v cestnom telese cesty III/1040 (vozovka, po obrubník), pod plochou autobusovej zastávky. S rozkopaním cestného telesa cesty III/1040 súhlasíme za predpokladu, že bude realizovaná konštrukcia vozovky (skladba *V1*), na celej dĺžke úpravy cesty III/1040 – od šachty Šs1 po Šs4, medzi obrubníkmi.

Výkopy zo strany cesty III/1040 žiadame zabezpečiť pažením tak, aby nedošlo k porušeniu stability cestného telesa.

Požadované zhutnenie vrstiev podložia, zásypu, ochrannej nestmelenej vrstvy vo vozovke žiadame doložiť výsledkami statických kontrolných skúšok, ktoré budú robené autorizovanou organizáciou na vykonanie stavebných meraní a budú súčasťou preberacieho protokolu – je potrebné prizývať zástupcu správcu cesty III/1040 (SC BSK).

Na zvláštne užívanie cesty III/1040 (rozkopanie, pretláčanie) je potrebné povolenie Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. So zvláštnym užívaním cesty III/1040 súhlasíme.

Dopravné značenie na ceste III/1040 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Senec a určeniu Okresného úradu Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Upozorňujeme na možnosť kolízie s umiestnením cestnej svetelnej signalizácie v blízkosti miesta na prechádzanie v križovatke. Vzhľadom na polohu miesta na prechádzanie je nutné riešiť križovatku ako celok.

Na odsúhlasenie projektu dopravného značenia správcom cesty III/1040 je potrebná samostatná žiadosť.

S pozdravom

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

Peter Šimeček, MBA
riaditeľ

Príloha: predložená PD – výkres *03 Situácia dopravného riešenia, 05 Vzorové priečne rezy, K-02 Situácia, Splašková kanalizácia* si ponechávame
Na vedomie:
- BSK

NÁRODNÁ DIAĽNIČNÁ SPOLOČNOSŤ

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14
841 04 Bratislava
Slovenská republika

01500676

JURISUS s.r.o
Šamorínska 879/37
953 01 Senec

Váš list číslo/zo dňa	Evidenčné číslo	Vybavuje	Dátum
/21.04.2026	1481/80103/2026 56 267/2026	Ing. Dinková/02/58 311 346	24. 5. 2026

VYJADRENIE K PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCII PRE STAVBNÉ POVOLENIE

Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 (ďalej len „NDS“) ako dotknutá právnická osoba podľa ustanovenia § 22 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojení s § 10 vyhlášky č. 60/2025 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby, na základe doručenej žiadosti (**reg. číslo 37616/2026**) o vydanie záväzného stanoviska dotknutej právnickej osoby pre stavebné konanie vydáva záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby.

Žiadateľ: Jurisus s.r.o., Šamorínska 879/37. IČO 58951035

Stavebník: Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec.

Údaje o stavbe:

stavba: TERMINÁL AS SENEC Rekonštrukcia a dobudovanie prestupného autobusového terminálu s parkovacím domom,
miesto stavby: Šafárikova ulica, Senec
parcelné č. : KN C parc. č. 661/1 k.ú. Senec
kód stavby :

Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. so sídlom: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sa, Vložka č.: 3518/B (ďalej len „NDS ť alebo „naša spoločnosť") bola dňa 21.04.2026 doručená žiadosť o vyjadrenie/súhlas (ďalej len „Žiadosť") k plánovanej stavbe: „**Rekonštrukcia a dobudovanie prestupového terminálu s podzemným parkovaním, Šafárikova ulica, Senec**" (ďalej len „Stavba") **za účelom vydania stavebného povolenia**.

Prílohou Žiadosti bola projektová dokumentácia k Stavbe v stupni DSP zodp. projektant Ing. R. Rosina, 02/2026 (ďalej len „Projektová dokumentácia"). Stavba je situovaná na Šafárikovej ulici v meste Senec.

Stavbou je dotknutý aj pozemok KN C parc. č. 661/1 k.ú. Senec, ktorý je vo výlučnom vlastníctve NDS (ďalej len „Pozemok NDS"). Pozemok NDS nadobudla ako súčasť nepeňažného vkladu do základného imania NDS a je v celom rozsahu zastavaný cestou 111/1040, ktorá je vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a v správe Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja - Stredisko Senec (ďalej len „Cesta 111/1040"). Cesta 111/1040 sa má v rámci Stavby zrekonštruovať. Stavebníkom je **Mesto Senec, Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec** (ďalej len „Stavebník").

NÁRODNÁ DIAĽNIČNÁ SPOLOČNOSŤ

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14
841 04 Bratislava
Slovenská republika

NDS nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia k Stavbe za splnenia nasledovných podmienok:

1. Stavba bude realizovaná v zmysle doloženej Projektovej dokumentácie a v prípade zmeny alebo doplnenia zasahujúcej do právom chránených záujmov NDS, požadujeme predloženie projektovej dokumentácie na vyjadrenie s tým, že budú v plnom rozsahu rešpektované oprávnené požiadavky NDS.
2. Pred vydaním stavebného povolenia Stavby uzatvorí Stavebník s NDS zmluvný vzťah na Pozemok NDS pre preukázanie iného práva k Pozemku NDS v zmysle S 58 ods. 2 prvá veta zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), resp. v zmysle S 29 ods. 1 písm. a) a S 57 ods. 2 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon). Podklady na uzatvorenie zmluvy budú vyhotovené na náklady Stavebníka.
3. Vzhľadom na zastavanosť nehnuteľností vo vlastníctve NDS telesom Cesty 111/1040 je s odkazom na S 18 ods. 13 zákona č. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „cestný zákon") z hľadiska úplného a konečného majetkovoprávneho usporiadania žiaduce, aby Stavebník usporiadal nehnuteľnosti zastavané Stavbou, resp. Cestou 111/1040 v prospech Bratislavského samosprávneho kraja tak, aby vlastník Cesty 111/1040 bol vlastníkom nehnuteľností zastavaných Cestou 111/1040. Zosúladením vlastníckeho práva k Ceste 111/1040 a k nehnuteľnostiam zastavaným Cestou 111/1040 dôjde ku konzistentnému a efektívnemu výkonu vlastníckeho práva a plneniu povinností vlastníka Cesty 111/1040 vyplývajúcich z cestného zákona.
4. Z dôvodu, že na Pozemku NDS je umiestnená Cesta 111/1040, ktorej vlastníkom je Bratislavský samosprávny kraj a správcom je Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja - Stredisko Senec, požaduje NDS doručenie stanoviska vlastníka a správcu Cesty 111/1040 k Stavbe a k majetkovoprávnemu usporiadaniu vlastníckych vzťahov.
5. Stavebník bude rešpektovať všetky inžinierske siete v majetku NDS ako aj cudzie, zabudované v Pozemku NDS, ktoré je povinný vytýčiť pred zahájením prác.
6. V prípade, ak Stavebník spôsobí škodu v dôsledku svojej činnosti, je zodpovedný za jej odstránenie a úhradu všetkých náhrad, ktoré budú uplatnené.
7. Po ukončení prác Stavebník zabezpečí, aby akékoľvek terénne úpravy dotknuté Stavbou boli po realizácii
   Stavby vrátené do pôvodného stavu, resp. do stavu spôsobilého na užívanie.

Záver k posudzovanej dokumentácii:

Záväzné vyjadrenie **sa výlučne týka** projektovej dokumentácie Stavby, pričom slúži ako podklad pre účely stavebného konania. Nenahrádza žiadne iné stanoviská resp. vyjadrenia vyžadované príslušnými právnymi predpismi SR.

V prípade, že dôjde k zmene ustanovení právneho predpisu, v zmysle ktorého bolo toto záväzné vyjadrenie vydané alebo dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, je potrebné, aby Investor Stavby požiadal o opätovné vyjadrenie.

S pozdravom

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775
- 49 -

Mgr. Tomáš Mateička
riaditeľ úseku prípravy

LEGENDA

- PARCELY VO VLASTNÍCTVE INVESTORA
- PARCELY MIMO VLASTNÍCTVA INVESTORA
- PRENAJATÉ PARCELY VO VLASTNÍCTVE INVESTORA
- PARCELY VO VLASTNÍCTVE NDS - V SPRÁVE BSK

LEGENDA DOTKNUTÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV

SO 03 - PODZEMNÁ GARÁŽ
SO 05 - SPEVNENÉ PLOCHY SEVERNEJ ČASTI (V DOTYKU)
SO 09 - SPEVNENÉ PLOCHY JUŽNEJ ČASTI (V DOTYKU)
SO 11 - PRESTAVBA CESTY III. TRIED
SO 12 - PRESTAVBA PRÍJAZDNÝCH CIEST A CHODNÍKOV (V DOTYKU)
SO 13 - PRELOŽKA PRÍPOJKY INŽINIERSKYCH SIETÍ

DOČASNÝ ZÁBER
NAVRHOVANÝCH STAVIEB
DO POZEMKOV BSK
1035 m²

POZNÁMKY PODORYSY:
- KONŠTRUKCIE, KTORÉ NIE SÚ ZAZNAČENÉ VO VÝKRES. DOKUM. SA BLIŽŠIE ŠPECIFIKUJÚ V ĎALŠÍCH STUPŇOCH
- BLIŽŠIE VÝPISY PRÁC PSV SÚ UVEDENÉ VO VÝPISOCH KONŠTRUKCIÍ PSV
- ROZMERY MÚROV SÚ KÓTOVANÉ VÝROBNÝMI ROZMERMI KUSOVÝCH STAVÍV
- PRI VÝSTAVBE JE NUTNÉ DODRŽAŤ VŠETKY PREDPISY A ŠPECIFIKÁCIE PODĽA NARIADENÍ VÝROBCOV STAVEBNÝCH MATERIÁLOV A PRVKOV, KTORÉ NIE SÚ V PROJEKTE BLIŽŠIE ŠPECIFIKOVANÉ
- PRI NEŠPECIFIKOVANÍ KRITÉRIÍ JE NUTNÉ DODRŽAŤ ZÁKONY, TECHNICKÉ NORMY A PREDPISY VÝROBCOV
- PRED VÝROBOU OKENNÝCH A DVERNÝCH KONŠTRUKCIÍ JE NUTNÉ PREVERIŤ SKUTOČNÉ ROZMERY STAVEBNÝCH OTVOROV, PREVERIŤ SPRÁVNOSŤ VÝPISOV PRVKOV
- PROJEKTANT NENESIE ŽIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA ZMENY USKUTOČNENÉ BEZ JEHO PÍSOMNÉHO SÚHLASU
- ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ O ZISTENÝCH CHYBÁCH V DOKUMENTÁCII NEODKLADNE INFORMOVAŤ PROJEKTANTA

1 ±0,000 = 126,75 m.n.m. B.p.v.

Generálny projektant

Stavebná fakulta
Slovenská technická univerzita v Bratislave
Radlinského 2766/11, 810 05 Bratislava

Autor projektu
Ing. arch. Ing. Martin Dubiny, PhD.
Ing. arch. Petra Kmecová
Ing. arch. Eva Kubinec

Stavebník
Mesto Senec

Miesto stavby
Šafárikova ulica, Senec; parc. č.: 245/1, 661/1, 661/2, 661/3, 662, 663/1, 684/1, 690, 692, 693

Názov stavby
TERMINÁL AS SENEC
TERMINÁL AS SENEC - REKONŠTRUKCIA A DOBUDOVANIE PRESTUPNÉHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU S PODZEMNÝM PARKOVANÍM

Zodpovedný projektant časti
prof. Ing. arch. Pavel Gregor, PhD.
Ing. Roman Rosina

Kontroloval
Ing. arch. Ing. Martin Dubiny, PhD.

Vypracoval
Ing. arch. Ing. Martin Dubiny, PhD.
Daniela Bežovská
Eva Grochalová
Lukáš Chudík

Ing. Roman ROSINA, Projektant stavebných objektov, 3853 * 11, Autorizačný overený architekt

Časť
Architektúra

Obsah výkresu
Dočasný záber parciel BSK

Číslo paré	Dátum aktuálnej revízie
	06/2026
	Revízia
	01
Stupeň projektu	Mierka
DSP	1:200
Formát	Číslo výkresu
15xA4	01-2

Kopírovanie obsahu a formy projektu bez písomného súhlasu autora je trestné podľa §24 a