

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

17. apríla 2026

Návrh

**na schválenie nájmu časti pozemku v k.ú. Vištuk spoločnosti VALDIA s.r.o.
z dôvodu hodného 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:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia Ú BSK

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy Ú BSK

JUDr. Lucia Lefflerová
referentka právneho oddelenia Ú BSK

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku Ú BSK

Bratislava
marec 2026

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2026

zo dňa 17. 04. 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 zabezpečenie dopravnej obsluhy novej obytnej zóny, v rámci realizácie stavby „Lipková alej – komunikácia a IS“ SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy **nájom nehnuteľného majetku:**

- **časť** pozemku mimo cesty III/1094 – **parcely registra „C“ č. 4746 v k.ú. Vištuk**, obec: Vištuk, okres: Pezinok, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 3025 o výmere 17.317 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **v rozsahu nájmu 67,47 m²**;

ktorý je určený výkresom projektu pre stavebné povolenie stavby „Lipková alej – komunikácie a IS, Zákres do katastrálnej mapy - Vjazd“ vypracovaným BEELI s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 531, 956 01 Bojná, č. VB 6 (ďalej len „projekt pre stavebné povolenie“)

pre nájomcu: **VALDIA s.r.o.**, sídlom Miletičova 44, 821 08 Bratislava, IČO: 53098650 **s nasledovnými podmienkami:**

- a. predmetom nájmu je iba časť pozemku v rozsahu 67,47 m² určená projektom pre stavebné povolenie;
- b. účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy je vydanie stavebného povolenia – preukázanie iného práva k pozemku, na ktorom bude vybudovaná stavba SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy a zároveň vybudovanie stavby SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy;
- c. nájom sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka do uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene, najneskôr však do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
- d. nájomné bude dohodnuté vo výške 42,- €/m²/rok 2026 v rozsahu nájmu 67,47 m²; 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 overení projektu 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 pre stavebné povolenie „Lipková alej – komunikácie a IS, Zákres do katastrálnej mapy - Vjazd“ vypracovaným BEELI s.r.o., Ing. Ladislav Balog, Bojná 531, 956 01 Bojná, č. VB 6;
- g. nájomca vybuduje stavbu v súlade so stanoviskom odboru dopravy Úradu BSK č. 39021/2025; 5476/2025/PK-66 zo dňa 08.10.2025 a stanoviskom Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 3407/112/2025/1110-50 zo dňa 24.09.2025;

- h.** ku kolaudácii stavby predloží nájomca geometrický plán s vyznačením rozsahu odplatného vecného bremena v prospech vlastníka budúcej miestnej komunikácie, 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);
- i.** 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 stavbu, je nájomca povinný uviesť dotknutú časť pozemku do pôvodného stavu na svoje náklady; v prípade nesplnenia tejto povinnosti je BSK oprávnený zabezpečiť uvedenie do pôvodného stavu na náklady nájomcu;
- j.** 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 v nadväznosti na výstavbu SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy a napojenie tejto miestnej obslužnej komunikácie na cestu III/1094 bude potrebné po výstavbe zriadiť odplatného vecného bremena v prospech vlastníka miestnej komunikácie, na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja - parcely registra „C“ č. 4746 v k.ú. Vištuk, obec: Vištuk, okres: Pezinok, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 3025 v rozsahu podľa skutočnej realizácie stavby na pozemku.

Dôvodová správa

Spoločnosť VALDIA s.r.o., so sídlom Miletičová 44, 821 08 Bratislava, IČO: 53 098 650, prostredníctvom svojho splnomocnenca spoločnosti DJ engineering s.r.o., so sídlom Slniečnicová ulica 2317/5C, Rovinka 900 41, IČO: 47 924 799 predložila Správe ciest Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „Správa ciest BSK“) projektovú dokumentáciu k stavbe „Lipková alej – komunikácie a IS“. Predmetom projektovej dokumentácie je aj napojenie navrhovanej miestnej komunikácie na existujúcu cestu III/1094. Súčasne **žiadateľ požiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy za účelom zabezpečenia realizácie stavby, a to najmä dopravného napojenia a technickej infraštruktúry plánovanej obytnej zóny Lipková alej (Príloha č. 1).**

Správa ciest BSK sa vyjadrila listom zo dňa 24.09.2025, v ktorom stanovila technické podmienky realizácie (Príloha č. 2), najmä:

- výjazd šírky 5,50m bude spevnený, s pozdĺžnym sklonom smerom do cesty III/1094,
- v smerových oblúkoch výjazdu bude osadený cestný obrubník do nivelety vozovky cesty III/1094,
- povrchové odvodnenie dopravných objektov musí byť zabezpečené samostatne prostredníctvom dažďovej kanalizácie,
- na celej šírke dotknutej parcely v súbehu s cestou III/1094 ostane zachovaná nespevnená krajnica šírky 0,50m, vrátane obnovy a prehĺbenia cestnej priekopy.

Odbor dopravy Úradu BSK vydal žiadateľovi stanovisko dňa 08.10.2025, v ktorom upozornil, že prípadné zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve BSK podlieha schvaľovaniu v Zastupiteľstve BSK (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 č. 65/2026-185/1180-1 zo dňa 13.01.2026 poskytla potrebné podklady na uzatvorenie nájomnej zmluvy (Príloha č. 4). **Na základe posúdenia predloženej dokumentácie konštatovala, že stavebník splnil všetky požiadavky kladené vlastníkom cesty a pozemku na uzatvorenie zmluvy o nájme časti pozemku - parcely registra „C“ č. 4746 v k.ú. Vištuk, obec: Vištuk, okres: Pezinok, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 3025 o výmere 17.317 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu nájmu 67,47 m².** Výkres projektu pre stavebné povolenie tvorí prílohu č. 5 a list vlastníctva tvorí prílohu č. 6. Uzatvorenie nájomnej zmluvy je podmienené schválením Zastupiteľstvom BSK.

V rámci stavebného objektu SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy je navrhnutá hlavná **prístupová komunikácia** (vetva A) ako dvojpruhová obojsmerná komunikácia. Táto komunikácia **sa bude napájať na cestu III/1094 a je nevyhnutná na zabezpečenie dopravnej obsluhy plánovanej obytnej zóny Lipková alej** (ortofotomapa tvorí prílohu č. 7 predkladaného materiálu). **Napojenie komunikácie bude realizované na pozemku vo vlastníctve BSK. Po realizácii stavby 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.

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 €/m² platnej na rok 2026 a určenej v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom BSK, predstavuje nájom sumu vo výške 42 x 67,47m² = 2.834 €/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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. v z. n. p. sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je zabezpečenie dopravnej obsluhy územia prostredníctvom vybudovania novej miestnej komunikácie, ktorá bude slúžiť pre novú obytnú zónu Lipková alej v k.ú. Vištuk a jej napojením na cestu III/1094.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja návrh na schválenie nájmu časti pozemku „C“ KN parc. č. 4746 v k. ú. Vištuk ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Zámer prenajať časť predmetného pozemku vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 20.03.2026 na svojej internetovej stránke, ako aj na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Prílohou materiálu sú:

1. Žiadosť o uzatvorenie Nájomnej zmluvy zo dňa 05.01.2026
2. Stanovisko Správy ciest BSK č. 3407/112/2025/1110-50 zo dňa 24.09.2025
3. Stanovisko odboru dopravy Úradu BSK zo dňa 08.10.2025
4. List Správy ciest BSK č. 65/2026-185/1180-1 zo dňa 13.01.2026
5. Výkres projektu pre stavebné povolenie
6. LV č. 3025 pre k.ú. Vištuk
7. Situačný náčrt napojenia na cestu III/1094



Slnečnicová 5C
900 41 Rovinka

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja	
Došlo dňa: 05. 01. 2025	
PRÍCHODNÉ ČÍSLO:	PRÍLOHY

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja
Čučoriedková 8
Bratislava

V Bratislave dňa 22. 12. 2025

Vybavuje: Marunová
marunova@sysnet.sk

VEC: Lipková alej – komunikácie a inžinierske siete – ž i a d o s ť o uzatvorenie Nájomnej zmluvy počas doby výstavby - podklady do zastupiteľstva BSK

V súvislosti s výstavbou projektu Lipková alej komunikácie a IS siete – si Vás v zastúpení investora VALDIA s.r.o., Miletičová 44, 821 08 Bratislava láskavo dovoľujeme požiadať o Uzavretie Nájomnej zmluvy počas doby výstavby pripojenia a vjazdu a to na komunikácii číslo 4746 kú VIŠTUK, majiteľ pozemku Bratislavský samosprávny kraj

Jedná sa o pripojenie obslužnej komunikácie vjazdom na parcele číslo 4746 kú Vištuk a to :

Plocha vjazdu: 67,47 m²

Šírka 5,54 m

Dĺžka 19,80 m

Prílohy:

2 x výkresová časť zákres do katastrálnej mapy

Stanovisko BSK

Kopia UR

LV

Kopa katastrálnej mapy

Plná moc

Za kladné vybavenie žiadosti Vám



Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

DJ engineering s.r.o.

Slnecnicová 5C

900 41 ROVINKA

Váš list zn./zo dňa

Naša značka :
3407/112/2025/1110-50

Vybavuje/tel./mail :
Ing. Nagyová

Dátum :
24.09.2025

VEC: Vyjadrenie k PD na stavebné povolenie stavby
„Lipková alej – komunikácie a IS“, parc. č. 4662, 4661, 4660, 4659, k.ú. Vištuk

Na predmetných parcelách je navrhovaná lokalita bývania v rodinných domoch, v zmysle platného územného plánu obce vrátane zmien a doplnkov.

SO 202 Napojenie na existujúcu cestu III/1094

Výjazd šírky 5,50m (súčasť miestnej areálovej cesty) žiadame spevnený, s pozdĺžnym sklonom smerom od cesty III/1094. Na celú šírku pripojenia realizovať preplátovanie vrstiev v zmysle predloženej prílohy 04 Vzorové priečne rezy.

Na pripojenie výjazdu z lokality musí byť vydané záväzné stanovisko Okresného úradu Pezinok odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

V smerových oblúkoch výjazdu (R7m) žiadame plynulé osadenie cestných obrubníkov do nivelety vozovky cesty III/1094.

Povrchové odvodnenie dopravných objektov (SO 201, 202) a striech rodinných domov musí byť zabezpečené samostatne – systém dažďovej kanalizácie. V mieste prerušenia cestnej priekopy bude osadený dostatočne kapacitný líniový odvodňovací žľab, ktorý nebude v našej správe.

Na celú šírku dotknutých parciel v súbehu s cestou III/1094 žiadame zachovať nespevnenú krajnicu šírky 0,50m, obnovenie/prehĺbenie cestnej priekopy. Chodník a oplotenie krajných pozemkov požadujeme realizovať až za týmto priestorom. Zároveň vzhľadom na existujúcu zeleň (pôvodné cestné stromoradie) pozdĺž cesty III/1094 je nevyhnutné zabezpečenie dostatočného rozhľadu v zmysle platných predpisov.

Rovnako ako vo vyjadrení pre územné konanie upozorňujeme, že v prípade rozširovania zástavby bude nutné predložiť kapacitné posúdenie križovatky, prípadne realizovať úpravu križovatky (rozšírenie cesty III/1094).

Koordináčná situácia

Trasu prípojok inžinierskych sietí realizovať nasledovne:

- v súbehu s cestou III/1094 (vodovodná, NN) - bez zásahu do cestného telesa cesty III/1094 (vozovka, nespevnená krajnica, cestná priekopa)
- stĺpy VO, pilierovú rozpojovaciú istiacu skriňu osadiť tesne/v chodníku, min. za cestnou priekopou.

Dopravné značenie na ceste III/1094 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva PZ ODI Pezinok a určeníu Okresného úradu Pezinok odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

S pozdravom

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


Peter Šimeček, MBA
riaditeľ

Príloha: predložená PD

Na vedomie:

- BSK, odbor dopravy
- OÚ - Pezinok - OCDPK
- OR PZ ODI Pezinok
- SC BSK, stredisko Pezinok

Váš list číslo/zo dňa
/25.08.2025

Naše číslo
39021/2025; 5476/2025/PK-66

Vybavuje/linka Bratislava
Ing.Katarína Kubišová/02/48264180 08.10.2025

Vec: Lipková alej - komunikácie a IS siete, Vištuk, SO 201 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy, SO 202 Napojenie na existujúcu cestu III/1094 - stanovisko k dokumentácii pre stavebné povolenie

Na základe Vašej žiadosti a dokumentácie (zodpovedný projektant Ing. Marek Šmelík, dat. 06/2025), doručenej na tunajší úrad dňa 08.09.2025, Vám dávame ako vlastník ciest II. a III. triedy podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov nasledujúce stanovisko:

Navrhovaná lokalita 40-tich pozemkov pre výstavbu rodinných domov je situovaná po ľavej strane cesty III/1094 v smere jej kumulatívneho staničenia v k.ú. Vištuk v území určenom v zmysle platného územného plánu obce Vištuk na zastavanie. Dopravná obsluha je navrhnutá novou miestnou obslužnou cestou kategórie MO 6,5/30 (Vetva A), ktorá je dopravne napojená na cestu III/1094 obojsmerným vjazdom a výjazdom šírky 5,50 m (v najužšom mieste) s polomeri napojenia $R = 7,0$ m v ckm cca 1,02 kumulatívneho staničenia cesty III. triedy.

K predloženej projektovej dokumentácii máme nasledujúce pripomienky:

- žiadame dodržať všetky pripomienky správcu cesty III/1094 – Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja,
- v prípade potreby zriadenia vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, toto podlieha schvaľovaniu v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja. Po realizácii a skutkovom zameraní uloženia siete je potrebné pred kolaudáciou podať žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena na tunajší úrad. Podklady k zmluve budú zosumarizované a predložené ako materiál na rokovanie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja.

S vydaním stavebného povolenia objektov SO 201 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy a SO 202 Napojenie na existujúcu cestu III/1094 stavby „Lipková alej – komunikácie a IS siete“ súhlasíme s podmienkou, aby pripomienky Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja boli uvedené v stavebnom povolení a rešpektované pri realizácii stavby.

Toto stanovisko platí do zmeny v projektovej dokumentácii.

S pozdravom

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru

Bez príloh

Doručuje sa: DJ engineering s.r.o.

Na vedomie: Správa ciest BSK



Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

Úrad BSK
Bratislavský samosprávny kraj
Odbor dopravy
Sabinovská 16
820 05 BRATISLAVA

Váš list zn./zo dňa

Naša značka :

65/2026-185/1180-1

Vybavuje/tel./mail :

Ing. Homzová/02 48 215 015

darina.homzova@scbsk.sk

Dátum :

13.1.2026

VEC: Zaslание podkladov k zmluve o nájme 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“) prijala dňa 5.1.2026 žiadosť spoločnosti DJ engineering s.r.o., so sídlom ul. Slniečnicová 5C, 900 41 Rovinka splnomocnenca stavebníka a po jej posúdení Vám zasiela podklady pre ďalšie spracovanie pre Zastupiteľstvo BSK vo veci uzatvorenia zmluvy o nájme pre :

Stavba : „Lipková alej – komunikácia a IS“
SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy

Stavebník : VALDIA s.r.o. IČO : 53 098 650
so sídlom Miletičova 44, 821 08 Bratislava

Predmet zmluvy: Pozemok reg. „C“ KN parc.č. 4746 v k.ú. Vištuk mimo cesty
Parcela č. 4746 v k.ú. Vištuk, obec Vištuk, okres Pezinok o výmere 17 317m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie a umiestnená mimo zastavané územie obce je vedená Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 3025 – vlastník Bratislavský samosprávny kraj.

Rozsah : 67,47 m²

Stručný popis stavby :

V rámci SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy je navrhnutá hlavná prístupová komunikácia (Vetva A) ako dvojpruhová a obojsmerná s kategóriou MO6,5/30. Hlavná prístupová komunikácia (Vetva A) bude napojená na jestvujúcu cestu III/1094 a bude zabezpečovať vstup do novej obytnej zóny. Šírka vjazdu je 5,54 m a dĺžka vjazdu je 19,80m, cca v ckm 1,02 kumulatívneho staničenia cesty III/1094. Odvodnenie hlavnej prístupovej komunikácie je zabezpečené sklonom spevnenej plochy.

Účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy je :

- vydanie stavebného povolenia – preukázanie iného práva k pozemku, na ktorom bude vybudovaná stavba : **SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy**
- vybudovanie stavby : **SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy.**

Vzhľadom na už vydané územné rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby, bude stavba povoľovaná podľa zákona č. 50/1976 Zb..

IČO : 53871103

Bankové spojenie :
SK13 8180 0000 0070 0066 2022

Predložené podklady :

- Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 22.12.2025
- Splnomocnenie
- LV č. 3025
- Grafická príloha : Zákres do KN -VJAZD, výkr. VB6
- Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 3004/262/2024-UR zo dňa 4.12.2024
- Stanovisko BSK zo dňa 10.11.2025 (k SO 301) a 8.10.2025 (k SO 201)
- Stanovisko SC BSK zo dňa 24.9.2025

Vyjadrenie správcu ciest BSK :

Predložené doklady boli posúdené podľa „Manuálu pre rozhodnutie Zastupiteľstva BSK k developerským užívacím zmluvám“ zo dňa 15.03.2024, v zmysle ktorého ich predkladáme Odboru dopravy Úradu BSK.

Obec Vištuk ako príslušný stavebný úrad vydal rozhodnutie o umiestnení stavby : „Lipková alej-komunikácia a IS“ pod č. j. 3004/262/2024 – UR zo dňa 4.12.2024, právopl. dňa 7.1.2025 v rozsahu stavebných objektov, medzi ktoré patrí aj SO 201 Komunikácia, chodníky a spevnené plochy. Vlastník pozemku a dotknutej cesty vydal k navrhovanej stavbe súhlasné stanovisko s podmienkami, ktoré je stavebník povinný dodržať t.j. o.i. po vybudovaní hlavnej prístupovej komunikácie zriadiť vecné bremeno v rozsahu nájmu resp. podľa skutočnej realizácie stavby na pozemku vo vlastníctve BSK. Správca cesty požaduje realizovať na celú šírku pripojenie preplátovanie vrstiev, v mieste prerušenia cestnej priekopy osadiť kapacitne vhodný líniový odvodňovací žľab, na celú šírku dotknutých parciel v súbehu s cestou zachovať nespevnenú krajinu 0,50 m s obnovením a prehĺbením cestnej priekopy.

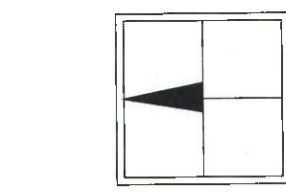
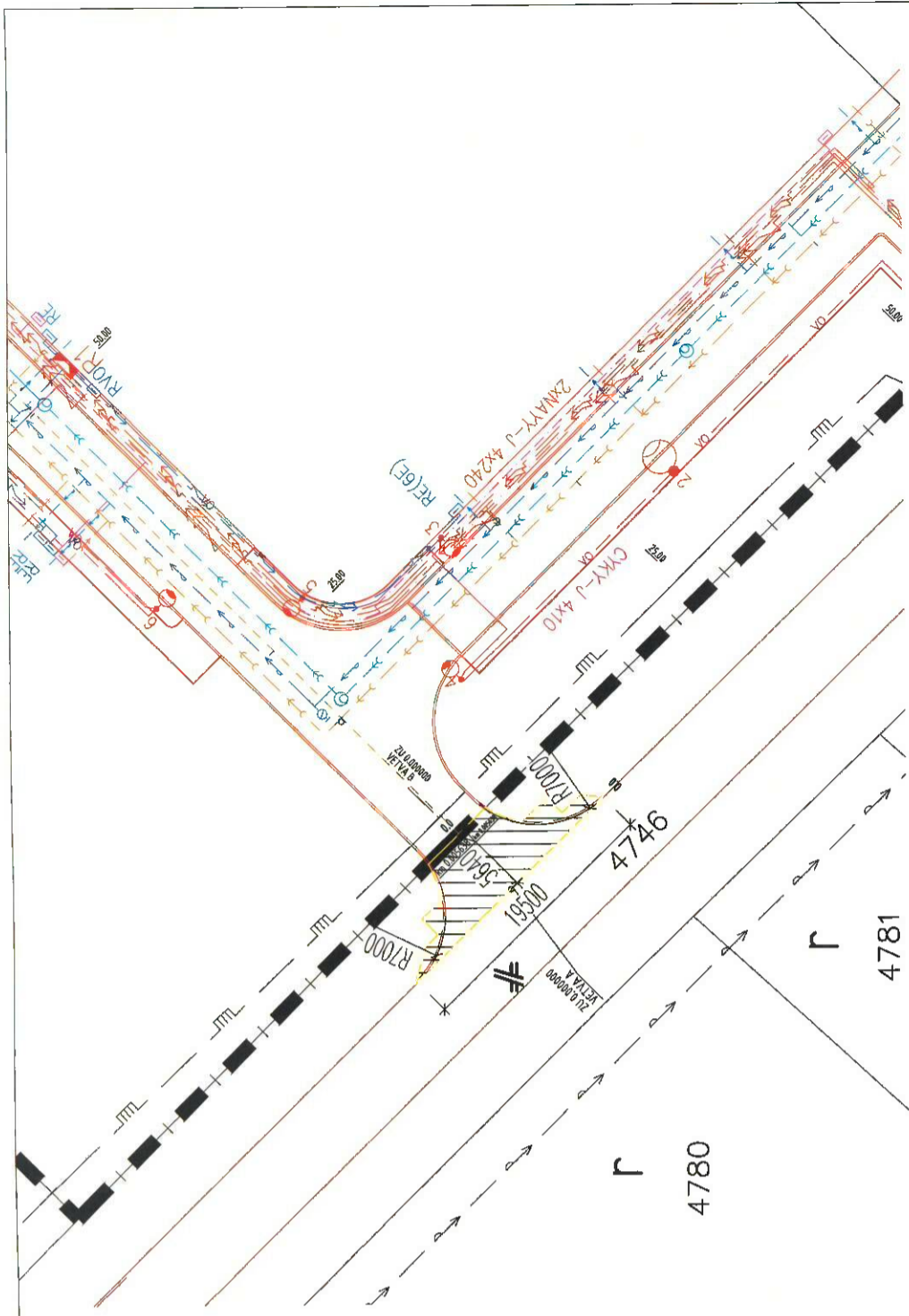
SC BSK má za to, že stavebník splnil požadované náležitosti stanovené vlastníkom cesty a pozemku **pre rozhodnutie Z BSK o uzatvorení zmluvy o nájme pozemku reg. „C“ KN p.č. 4746 v k.ú. Vištuk nachádzajúcim sa mimo cesty v rozsahu 67,47 m².**

Správa ciest
Bratislavského samosprávneho kraja
Čuťoriedková 6
827 12 Bratislava

S pozdravom

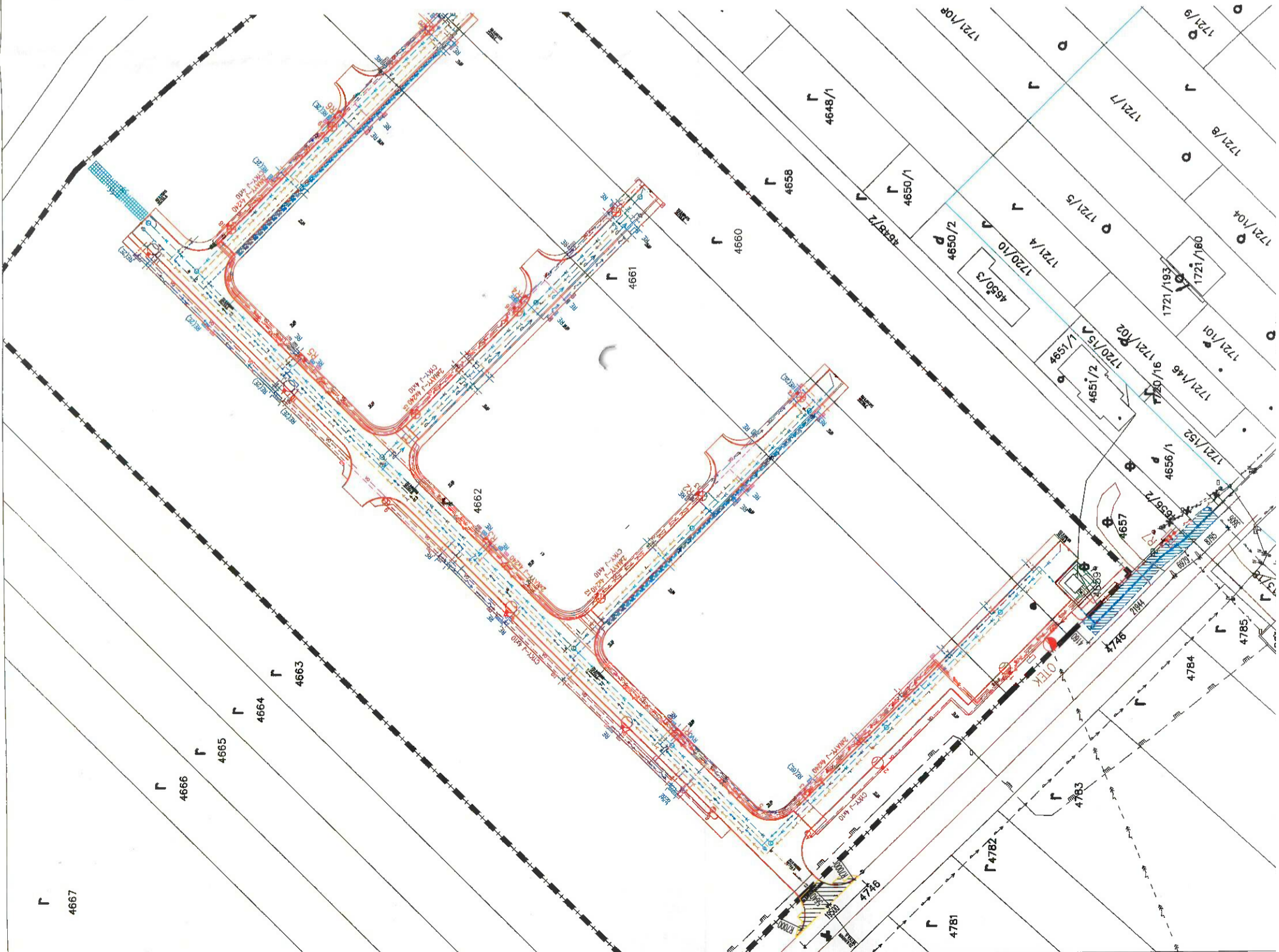
Prílohy :

- Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 22.12.2025
- Grafická príloha : Zákres do KN -VJAZD, výkr. VB6
- Stanovisko BSK zo dňa 8.10.2025
- Stanovisko SC BSK zo dňa 24.9.2025



TÁTO DOKUMENTÁCIA JE DUSÉVNÝM MAJETKOM AUTOROV A JEJ POUŽITIE PODLEHA AUTORSKÉMU ZÁKONU.

STUPEŇ PD: 02		INVESTOR: VALDIA s.r.o. Miletičova 44, 821 08 Bratislava	
GENERÁLNY ZHOTOVITEĽ PD: beeli BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG Bojná 531 956 01 BOJNÁ	HLAVNÝ PROJEKTANT: Ing. Ladislav Balog Ing. Peter Strapko	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Peter Strapko	VYPRACOVAL: Ing. arch. Lilla Menyhartová
NÁZOV A Miesto STAVBY: Lipková alej - komunikácie a IS k.ú. Višňuk, obec Višňuk, okres Pezinok parc.č.: 4662, 4661, 4660, 4659		ZÁK. ČÍSL.: 25-5001	FORMÁT: 900x594
SPRACOVATEĽ ČASŤI: beeli BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG Bojná 531 956 01 BOJNÁ		MIERKA: 1:1000, 1:500	DÁTUM:
STAVEBNÝ OBJEKT: SO 100 - SO 500		STAVEBNÝ OBJEKT: SO 100 - SO 500	
NÁZOV VÝKRESU: Zákras do katastrálnej mapy - Vjazd		ČÍSLO VÝKRESU: VB 6	REVÍZIA:
PROFESIE: Architektonicko-stavebné riešenie		ČASŤI: B.1.1	



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok
 Obec : 508322 Vištuk
 Katastrálne územie : 869686 Vištuk

Dátum vyhotovenia : 3.3.2026
 Čas vyhotovenia : 8:36:25
 Údaje platné k : 2.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3025

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3173	13129	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3174	1055	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3415	16140	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3416	13538	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4206	27110	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4244	7535	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4537	5084	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4584	4903	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4698	14370	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4746	17317	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Spoločná nehnuteľnosť

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 parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
788/2	1216	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

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	Spoluovlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SK, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o PÚ č. 290/2011/919/Ra	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Protokol č. 01714/2021-OV-0250185/21-00 z 25.02.2022 Podanie: Z 1318/2022

Poznámky - nepriradené

Zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia na základe rozhodnutia o pozemkových úpravách č.290/2011/919/Ra zo dňa 7.9.2011.

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Parcela registra "C" č. 4206	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZS E Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava na uvedených pozemkoch podľa geometrického plánu č. 36 566 497 - 746/2011 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8705 na trase Rz Trnava 3 - Rz Pezinok a č. 8710 na trase Rz Žabí Majer - Rz Trnava 3 Podanie Z 474/2012 zo dňa 21.2.2012

Parcela registra "C" č. 4746	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 Západoslvenská distribučná, a.s., IČO 45905088 podľa geometrického plánu č. 239-14/2015 (na vyznačenie vecného bremena nadzemného káblového vedenia VN 201 na trase Rz Pezinok - Rz Trnava Strojárska). Podanie: Z 575/2016
Parcela registra "C" č. 4698	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 Západoslvenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava, IČO 36361518, podľa geometrického plánu č. 35 735 325-77-6/2016 (na vyznačenie vecného bremena týkajúceho sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.201 na trase Rz Pezinok - Rz PP Trnava Strojárska). Podanie: Z 2251/2016
Parcela registra "C" č. 4206	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 Západoslvenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava, IČO 36361518, podľa geometrického plánu č. 35 735 325-77-59/2016 (na vyznačenie vecného bremena týkajúceho sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.201 na trase Rz Pezinok - Rz PP Trnava Strojárska). Podanie: Z 4674/2016

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Názov

Bratislavský > Pezinok > Vištuk > k.ú. Vištuk



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

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.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh schválenie nájmu časti pozemku v k.ú. Vištuk spoločnosti VALDIA s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 13 Za 13 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
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 odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		