



**Bratislavský
samosprávny
kraj**

Predseda Bratislavského samosprávneho kraja

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
Dňa 28. 07. 2023	
0479540/2023	Okresný úrad
8	Okresný úrad

Okresný úrad Bratislava
Odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

/

Naše číslo
9110/2020/PK-1
19223/2023

Vybavuje/linka
Ing. Monika Nekolová
02/48264214

Bratislava
17.7.2023

SENEC – KRIŽOVATKA CIEST II/503 A III/1062

Vec : Návrh na vyvlastnenie

Vyvlastňovaný :

I.

Opis skutkového stavu

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606 (ďalej aj ako „BSK“) ako navrhovateľ, zabezpečuje pre stavbu Senec- Križovatka ciest II/503 a III/1062“) majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností, a to pozemkov v katastrálnom území Senec.

Na stavbu vydalo Mesto Senec rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.: Výst.634-2021-Sc, Va, Om zo dňa 08.07.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2021 (ďalej len „rozhodnutie o umiestnení stavby“).

Verejný záujem na uvedenú stavbu je preukázaný uvedeným rozhodnutím o umiestnení stavby a je v súlade s § 17a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“).

Stavba je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN – R-BSK), ktorý bol schválený Uznesením zastupiteľstva BSK č.

60/2013 zo dňa 20.09.2013 a záväzná časť vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013. V zmysle záväzného regulatívu č. 10.1. ÚPN-R-BSK, Záväznú časť tvorí výkres č. 8 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, v ktorom sú znázornené prvky vyjadrujúce schematicky a graficky vyjadriteľnú textovú časť s verejnoprospešné stavby. V tomto výkrese sú cesty II. a III. triedy uvedené ako verejnoprospešné stavby.

Záujmové územie sa nachádza na severozápadnom okraji mesta Senec, v blízkom okolí a v mieste súčasnej okružnej križovatky ciest II/503 a III/1062. V rámci stavby sa predpokladá rekonštrukcia cesty II/503 v smere na Pezinok a v smere na Sládkovičovo a s rekonštrukciou cesty III/1062 v smere Na Veľký Biel a v smere na Senec – centrum. Začiatok úpravy cesty II/503 je v km 24,305 za hranicou križovatiek I/61 – I/62 – II/503. Koniec stavby je v km 25,075 staničenia cesty II/503.

Výstavbu stavby Senec – Križovatka ciest II/503 a III/1062 si vyžiadala dopravná situácia v území.

Jednou z nosných dopravných ciest mesta Senec je cesta II/503, ktorá v danom území tvorí prepojenie diaľnice D1 s cestami I/61 a I/62. Vzhľadom na vyššie uvedenú skutočnosť cesta je využívaná tranzitnou dopravou

V súčasnosti je križovatka Senecká (II/503) – Pezinská III/1062 štvorramenná malá okružná križovatka v meste Senec. Intenzity dopravy na ceste II/503 sú v súčasnosti vysoké a križovatka kapacitne nevyhovuje. Dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo ako najvhodnejšie riešenie križovatkou riadenú svetelnou signalizáciou.

Vychádzajúc z Územného generelu dopravy mesta Senec na základe križovatkového prieskumu, ktorý slúži na zisťovanie pohybu vozidiel v križovatke a tým na určenie intenzity dopravy v jednotlivých smeroch bola križovatka ulíc Pezinská, Senecká II/503 a III/1062 zaradená medzi problematiku oblastí v meste Senec.

Z pohľadu kritických bodov dopravnej infraštruktúry možno medzi kritické miesta zaradiť predmetnú križovatkou aj z hľadiska potencionálneho rastu obyvateľstva v lokalite Margovo pole.

Časť pozemkov dotknutých stavbou je v spoluvlastníctve (ďalej aj ako „vlastník“ alebo „vyvlastňovaný“).

Vlastnícke právo k pozemkom vo vlastníctve vyvlastňovaného, ktoré sa nachádzajú v trvalom zábere stavby nebolo možné dosiahnuť dohodou a ani iným spôsobom. Trvalý záber pozemkov bude slúžiť na vybudovanie trvalých stavebných objektov. Situáciu projektovanej stavby predstavuje grafická časť rozhodnutia o umiestnení stavby.

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním predmetnej stavby BSK oslovil vlastníka nehnuteľnosti písomnou ponukou na uzatvorenie kúpnej zmluvy (ďalej len „ponuka“) v súlade s § 3 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) a § 17 cestného zákona. Obsahom ponuky bol aj návrh kúpnej zmluvy

vypracovaný zo strany BSK. Ponuka bola doručená vlastníčkovi dňa 11.5.2023 , čo preukazujeme doručenkou do vlastných rúk s opakovaným doručením.

*Dôkaz: fotokópia ponuky na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 5.5.2023 s doručenkou do vlastných rúk s opakovaným doručením
návrh kúpnej zmluvy č. 36/2023/Senec/NekMon.*

V návrhu zmluvy boli uvedené všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, vrátane informácie o výške kúpnej ceny a spôsobe jej určenia. Išlo o kúpnu cenu určenú v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, v čase uzavretia zmluvy ako všeobecnú hodnotu pozemkov.

BSK sa nepodarilo nadobudnúť vlastnícke právo k pozemku vo vlastníctve vyvlastňovaného pre stavbu vo verejnom záujme dohodou. Vyvlastňovaný na doručení ponuku na uzatvorenie kúpnej zmluvy do vlastných rúk s uvedením rozsahu záberu a prislúchajúcej náhrady reagoval písomným odmietnutím návrhu z dôvodu, že ponúkanú kúpnu cenu považuje za neprimerane nízku. Vyvlastňovaný zároveň zaslal na BSK ním objednaný znalecký posudok č. 115/2023, vyhotovený Ing. Natáliou Uherčíkovou, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie : Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, podľa ktorého žiada úpravu kúpnej ceny predmetných parciel.

Návrh na nadobudnutie vlastníckeho práva Bratislavským samosprávnym krajom k novovytvoreným pozemkom vo vlastníctve tretích osôb za účelom majetkovoprávného vysporiadania pozemkov pod stavbou „ Senec – Križovatka ciest II/503 a III/1062, súčasťou ktorého bol aj návrh náhrady za výkup pozemkov, bol schválený uznesením , prijatým na zasadnutí Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 534/2022 zo dňa 16.12.2022. Zo strany vyvlastniťa bolo vyvlastňovanému vysvetlené, že cenu určenú znaleckým posudkom a schválenú v zastupiteľstve BSK nie je možné meniť a že BSK trvá na predložení návrhu kúpnej zmluvy.

V zmysle § 3 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní: **„Bezvýslednosť pokusu o nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, o zriadenie, obmedzenie, zrušenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo stavbe, obmedzenie, zrušenie práv tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe dohodou sa preukazuje**

- a) písomným odmietnutím návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovaným a písomným zhodnotením spôsobov pokusu vyvlastniťa o dohodu s vyvlastňovaným; vyvlastniť je ten, v prospech koho sa má uskutočniť vyvlastnenie alebo
- b) dôkazom o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovanému, najmä doručenkou, ak bol vyvlastňovaný nečinný v lehote 90 dní odo dňa, keď mu bol návrh na uzavretie dohody doručený, ak osobitné zákony neustanovujú inú lehotu.“

Náhrada za vyvlastnenie nehnuteľností v trvalom zábere stavby je stanovená v zmysle § 4 a nasl. zákona o vyvlastňovaní ako všeobecná hodnota nehnuteľností zistená a vypočítaná podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, a to znaleckým posudkom č. 67/2022 vyhotoveným SAZO, Stavebnou a znaleckou organizáciou, s.r.o., Bartókova 4702/2, Bartókova 4702/2, 811 02 Bratislava (ďalej len „**znalecký posudok**“). Všeobecná hodnota

nehnutelností určených na výstavbu stavby v k. ú. Senec v podielovom vlastníctve
bola znaleckým posudkom stanovená v sume vo výške 20,08 Eur za 1 m².

Konkrétny rozsah trvalého záberu predmetných nehnuteľností je určený geometrickým plánom č. 5/2022 vyhotoveným dňa 1.7.2022, autorizačne overeným 1.7.2022, úradne overeným 29.11.2022 pod č. G1-1941/2022, ktorý spracovala spoločnosť GeoREALing. s.r.o., Pri Trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 45 8032.

Predmetom tohto návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva sú pozemky uvedené v tejto tabuľke:

LV	Parcela KNC	Por. č. na LV	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Výmera podielu v m ²	Číslo GP	Diel v GP	Vytvorený z parcely KNE	ZP	Objekt	Cena za 1 m ² v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
7372	5373/24	1	Zast.plocha a nádvorie	104	52	5/2022	105	3773/12	67/2022	102-00	20,08	1/2	1044,16
7372	5374/53	1	Orná pôda	268	134	5/2022	106	3773/12	67/2022	102-00	20,08	1/2	2690,72
7372	5374/54	1	Orná pôda	108	54	5/2022	107	3773/12	67/2022	110-00	20,08	1/2	1084,32
7372	5374/55	1	Orná pôda	176	88	5/2022	108	3773/12	67/2022	102-00	20,08	1/2	1767,04

(ďalej len „pozemky“ alebo „predmetné pozemky“ v príslušnom gramatickom tvare).

Názov objektov:

102-00 Úprava cesty III/1062 v križovatke s cestou II/503

110-00 Chodníky a cyklochodník v križovatke ciest II/503 a III/1062

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušným vlastníckym podielom vlastníka (vyvlastňovaného) a to vo výmere **528,00 m²**, ako trvalý záber, v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške **6 586,24 Eur**.

Cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť prechod vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom zo súčasného vlastníka na Bratislavský samosprávny kraj, pre účely výstavby stavby a majetkovo-právneho vysporiadania pozemkov pod stavbou.

Ostatné spoluvlastnícke podiely k predmetným pozemkom, ktoré sú predmetom návrhu na vyvlastnenie v k.ú. Senec sú vysporiadané nasledovne :

Parc.č. 5373/24, 5374/53, 5374/54, 5374/55, LV č. 7372 :

Por.číslo vlastníka na LV	Meno	Spôsob vysporiadania
2	Anna Bálintová, r. Kosková	Uzavretá kúpna zmluva
3	Judita Jankovičová, r. Vietorisová	Uzavretá kúpna zmluva
4	Anna Vietorisová r. Paľová	Uzavretá kúpna zmluva

II.

Návrh na vyvlastnenie

Na základe vyššie uvedeného máme zato, že BSK splnil všetky podmienky podľa ustanovenia § 2 zákona o vyvlastňovaní, trvalý záber pozemku sa uskutočňuje v zmysle vypracovaného geometrického plánu v nevyhnutnej miere, za náhradu stanovenú znaleckým posudkom, na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby, vo verejnom záujme. Cieľ vyvlastnenia nebolo možné dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

V zmysle zákona o vyvlastňovaní ako aj § 17a cestného zákona,

navrhujeme,

aby správny orgán začal **vyvlastňovacie konanie**, a po skutkovom a právnom posúdení veci a jeho skončení vydal v zmysle zákona o vyvlastňovaní ako aj § 17a cestného zákona,

vyvlastňovacie rozhodnutie,

ktorým budú vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke práva vlastníka (vyvlastňovaného) –

_____, k pozemkom

LV	Parcela KNC	Por. č. na LV	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Výmera podielu v m ²	Číslo GP	Diel v GP	Vytvorený z parcely KNE	ZP	Objekt	Cena za 1 m ² v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
7372	5373/24	1	Zast.plocha a nádvorie	104	52	5/2022	105	3773/12	67/2022	102-00	20,08	1/2	1044,16
7372	5374/53	1	Orná pôda	268	134	5/2022	106	3773/12	67/2022	102-00	20,08	1/2	2690,72
7372	5374/54	1	Orná pôda	108	54	5/2022	107	3773/12	67/2022	110-00	20,08	1/2	1084,32
7372	5374/55	1	Orná pôda	176	88	5/2022	108	3773/12	67/2022	102-00	20,08	1/2	1767/04

teda spolu z vyššie uvedeného pozemku navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielom vlastníka, a to vo výmere **328 m²** ako trvalý záber za hodnotu určenú znaleckým posudkom vo výške 6586,24 Eur v prospech:


Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36063606, zriadený podľa zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov.

Súčasne v tomto návrhu uvádzame, že predpokladaný termín začatia užívania pozemku a výstavby stavby na uskutočnenie účelu vyvlastnenia je mesiac máj v roku 2024.

Zároveň oznamujeme, že BSK je podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, oslobodený od poplatku za podanie návrhu na vyvlastnenie.

S pozdravom

12. 05. 2023
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja



Prílohy: Overená kópia rozhodnutia o umiestnení stavby č.j.: Výst.634-2021-Sc,Va, Om
Znalecký posudok 67/2022 zo dňa 29.11.2022
Ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 5.5.2023, kópia
Originál doručenky
Potvrdenie o pobyte z Registra obyvateľov SR – kópia
Návrh kúpnej zmluvy č. 36/2023/Senec/Nek Mon
Kópia znaleckého posudku č. 115/2023
Kópia listu Ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy – odpoveď zo dňa 19.5.2023



Bratislavský
samosprávny
kraj

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

Sp. zn.: 4486/2023/KP-291

P o v e r e n i e

Podpísaný Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36063606, ako štatutárny orgán v zmysle ustanovenia § 16 ods. 3 zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajocho) v znení neskorších predpisov v súlade s § 16 ods. 9 zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajocho) v znení neskorších predpisov,

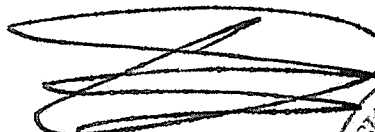
p o v e r u j e m


svojím zastupovaním v celom rozsahu PhDr. Alžbetu Ožvaldovú, podpredsedníčku Bratislavského samosprávneho kraja, a to v termíne od 24.07.2023 do 28.07.2023 vrátane.

V Bratislave dňa 20. 07. 2023

20. 07. 2023

Poverenie prijímam dňa


.....
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK


.....
PhDr. Alžbeta Ožvaldová
podpredsedníčka BSK