



Bratislavský
samosprávny
kraj

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

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
Dňa: 11. 08. 2023	
0439170/wz	
5	

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

Váš list číslo/zo dňa

/

Naše číslo

9110/2023/PK-4
20058/2023

Vybavuje/linka

Ing. Monika Nekolová
02/48264214

Bratislava

21.7.2023

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 oblasti 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.

Návrh na nadobudnutie vlastníckeho práva Bratislavským samosprávnym krajom k novovytvoreným pozemkom vo vlastníctve tretích osôb za účelom majetkovoprávneho 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.

Časť pozemkov dotknutých stavbou je v spoluvlastníctve

„**vyvlastňovaný**“).

, (ďalej aj ako „**vlastník**“ alebo

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 vlastníkovi dňa 30.5.2023, čo preukazujeme doručenkou do vlastných rúk s opakovaným doručením. Zároveň bola ponuka doručená dňa 25.5.2023 Mgr. Veronike Krištofovej, LL.M, advokátke, sídlo: Čaklovská 6, 821 02 Bratislava, zapísanej v SAK pod č. 7227, IČO: 50122215, ktorá bola vyvlastňovaným splnomocnená zastupovaním vo veci uplatnenia nárokov voči Bratislavskému samosprávnemu kraju a v súvislosti s tým vykonávaním všetkých úkonov na základe priloženého plnomocenstva, čo preukazujeme taktiež doručenkou do vlastných rúk s opakovaným doručením.

Dôkaz: fotokópia ponuky na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 10.5.2023 s doručenkou, fotokópia ponuky na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 11.5.2023 s doručenkou návrh kúpnej zmluvy č. 19/2023/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 ne-reagoval, **vyvlastňovaný bol nečinný v lehote do 15 dní odo dňa, keď mu bol návrh doručený.**

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 vyvlastniť a 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.**“

V zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon): „Písomná výzva na uzavretie dohody, ktorá obsahuje náležitosti podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní sa doručuje do vlastných rúk vlastníkovi nehnuteľnosti alebo jeho splnomocnencovi na preberanie zásielok (ďalej ako „adresát“), a to prostredníctvom poštového podniku ako doporučená zásielka s doručenkou a poznámkou „do vlastných rúk“. Súčasťou písomnej výzvy je aj upozornenie, že ak na výzvu **vlastník nehnuteľnosti neodpovie do 15 dní odo dňa doručenia, bude sa predpokladať, že dohodu odmieta**“.

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 nehnuteľností určených na výstavbu stavby v k. ú. Senec v podielovom vlastníctve Ľubomíra Kapouna bola znaleckým posudkom stanovená pri parc.č. 4227/9, 4227/46, 4415/9, 4415/10, 4416/2 v sume vo výške 43,89 Eur za 1 m², pri parc.č. 4228/3, 4228/17 v sume vo výške 36,14 Eur za 1 m², pri parc. č. 4415/11, 4415/2 v sume vo výške 49,05 Eur za 1 m², pri parc.č. 5374/62, 5374/63, 5374/64, 5374/65 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 KNC	ZP	Objekt	Cena za 1 m ² v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
5181	4227/9	2	Zast.plocha a nádvorie	1239	619,5	5/2022	87	4227/9	67/2022	101-00	43,89	1/2	27189,86
5181	4227/46	2	Zast.plocha a nádvorie	37	18,5	5/2022	88	4227/9	67/2022	102-00	43,89	1/2	811,97
5181	4228/3	2	Vodná plocha	226	113	5/2022	116	4228/3	67/2022	101-00	36,14	1/2	4083,82
5181	4228/17	2	Vodná plocha	16	8	5/2022	117	4228/3	67/2022	501-10	36,14	1/2	289,12
5181	4415/9	2	Zast.plocha a nádvorie	3	1,5	5/2022	84	4415/9	67/2022	110-00	43,89	1/2	65,84
5181	4415/10	2	Zast.plocha a nádvorie	1	0,5	5/2022	85	4415/10	67/2022	110-00	43,89	1/2	21,95
5181	4415/11	2	Zast.plocha a nádvorie	91	45,5	5/2022	82	4415/1	67/2022	101-00	49,05	1/2	2231,78
5181	4415/12	2	Zast.plocha a nádvorie	250	125	5/2022	83	4415/1	67/2022	110-00	49,05	1/2	6131,25
5181	4416/2	2	Zast.plocha a nádvorie	63	31,5	5/2022	86	4416/2	67/2022	110-00	43,89	1/2	1382,54
5181	5374/62	2	Orná pôda	526	263	5/2022	118	5374/11	67/2022	101-00	20,08	1/2	5281,04
5181	5374/63	2	Orná pôda	519	259,5	5/2022	119	5374/11	67/2022	501-10	20,08	1/2	5210,76
5181	5374/64	2	Orná pôda	225	112,5	5/2022	120	5374/11	67/2022	110-00	20,08	1/2	2259,00
5181	5374/65	2	Orná pôda	127	63,5	5/2022	121	5374/11	67/2022	101-00	20,08	1/2	1275,08

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

Ťarchy: Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia, prevádzkovania a údržby vodovodných šácht na parc.č. 4415/9 a 4415/10, podľa V-5381/2017 zo dňa 20.7.2017.

Názov objektov:

101-00 Cesta II/503 v km 24,305 – 25,075

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

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

501-10 Odvodnenie križovatky ciest II/503 a III/1062 – vsakovací polder

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušným vlastníckym podielom vlastníka (vyvlastňovaného)

: a to vo výmere **1661,50 m²**, ako trvalý záber,
v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške **56 234,01 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.

Na zvyšný spoluvlastnícky podiel 1/2 k predmetným pozemkom, ktoré sú predmetom návrhu na vyvlastnenie je podaný návrh na vyvlastnenie podielu pozemkov vo vlastníctve Jána Kapouna.

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 KNC	ZP	Objekt	Cena za 1 m ² v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
5181	4227/9	2	Zast.plocha a nádvorie	1239	619,5	5/2022	87	4227/9	67/2022	101-00	43,89	1/2	27189,86
5181	4227/46	2	Zast.plocha a nádvorie	37	18,5	5/2022	88	4227/9	67/2022	102-00	43,89	1/2	811,97
5181	4228/3	2	Vodná plocha	226	113	5/2022	116	4228/3	67/2022	101-00	36,14	1/2	4083,82
5181	4228/17	2	Vodná plocha	16	8	5/2022	117	4228/3	67/2022	501-10	36,14	1/2	289,12
5181	4415/9	2	Zast.plocha a nádvorie	3	1,5	5/2022	84	4415/9	67/2022	110-00	43,89	1/2	65,84
5181	4415/10	2	Zast.plocha a nádvorie	1	0,5	5/2022	85	4415/10	67/2022	110-00	43,89	1/2	21,95
5181	4415/11	2	Zast.plocha a nádvorie	91	45,5	5/2022	82	4415/1	67/2022	101-00	49,05	1/2	2231,78
5181	4415/12	2	Zast.plocha a nádvorie	250	125	5/2022	83	4415/1	67/2022	110-00	49,05	1/2	6131,25
5181	4416/2	2	Zast.plocha a nádvorie	63	31,5	5/2022	86	4416/2	67/2022	110-00	43,89	1/2	1382,54
5181	5374/62	2	Orná pôda	526	263	5/2022	118	5374/11	67/2022	101-00	20,08	1/2	5281,04
5181	5374/63	2	Orná pôda	519	259,5	5/2022	119	5374/11	67/2022	501-10	20,08	1/2	5210,76
5181	5374/64	2	Orná pôda	225	112,5	5/2022	120	5374/11	67/2022	110-00	20,08	1/2	2259,00
5181	5374/65	2	Orná pôda	127	63,5	5/2022	121	5374/11	67/2022	101-00	20,08	1/2	1275,08

teda spolu z vyššie uvedených pozemkov navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielom vlastníka, a to vo výmere **1661,50 m² ako trvalý záber** za hodnotu určenú znaleckým posudkom **vo výške 56 234,01 Eur v prospech:**

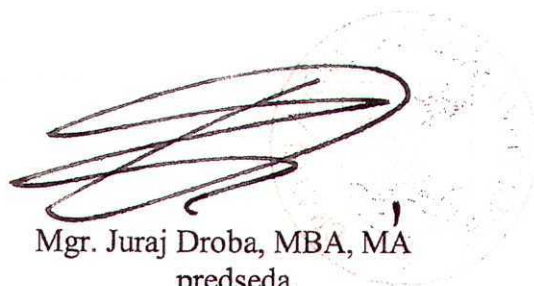
Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36063606, zriadený podľa zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov.

Súčasne v tomto návrhu uvádzame, že predpokladaný termín začatia užívania pozemkov 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.

Rozhodnutie o umiestnení stavby, právoplatné dňa 11.8.2021, č.j. : Výst.634 -2021-Sc,Va, Om a Znalecký posudok č. 67/2022 zo dňa 29.11.2022 sú doložené v podaní návrhu na vyvlastnenie č. 9110/2020/PK-1, 19223/2023 zo dňa 17.7.2023.

S pozdravom



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

Prílohy: Ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 10.5.2023, kópia
Ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 11.5.2023, kópia
Originály doručeníek
Potvrdenie o pobyte z Registra obyvateľov SR – kópia
Návrh kúpnej zmluvy č. 19/2023/Senec/Nek Mon
Plnomocenstvo