



Bratislavský
samosprávny
kraj

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

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
18. 09. 2023	
0576266/2023	5

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

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
9110/2023/PK-15
25116/2023

Vybavuje/linka
Ing. Monika Nekolová
02/48264214

Bratislava
6.9.2023

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 a 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 štvoramenná 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 križovatku 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 problematické oblasti v meste Senec.

Z pohľadu kritických bodov dopravnej infraštruktúry možno medzi kritické miesta zaradiť predmetnú križovatku 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.

Jeden z pozemkov dotknutých stavbou je vo vlastníctve
(ďalej aj ako „vlastník“ alebo „**vyvlastňovaný**“).

Vlastnícke právo k pozemku vo vlastníctve vyvlastňovaného, ktorý sa nachádza 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 nebola doručená, zásielka sa vrátila s poznámkou „ adresát je neznámy“, čo preukazujeme vrátenou zásielkou č. 13140/2023/PK.**

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 nehnuteľnosti, v čase uzavretia zmluvy ako všeobecnú hodnotu pozemkov.

Konkrétny rozsah trvalého záberu predmetnej nehnuteľnosti 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.

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 vyvlastníteľa o dohodu s vyvlastňovaným; vyvlastníteľ 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 § 3 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní: *„ Splnenie podmienky podľa odseku 1 sa nevyžaduje, ak je*

- a) *vyvlastňovaný neznámy alebo ak nie je známe miesto jeho trvalého pobytu alebo sídlo.“*
- b) *vyvlastňovaný obmedzený v zmluvnej voľnosti zákonmi, rozhodnutím súdu alebo rozhodnutím iného orgánu verejnej moci, ktorým sa mu zakazuje previesť vlastnícke právo k pozemku alebo ku stavbe na iného, alebo*
- c) *hodnovernosť údajov v katastri nehnuteľností spochybnená podľa osobitného zákona*

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 a následne, z dôvodu zmeny v katastri nehnuteľností, ktorá bola spôsobená zápisom parcely reg C č. 5361/1, vzniknutej z pôvodnej parc-reg E č. 3574 geometrickým plánom č. 13/2023, autorizačne overeným 9.3.2023 pod č. G1-299/2023, spracovaným tou istou spoločnosťou.

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 nehnuteľnosti určenej na výstavbu stavby v k. ú. Senec v podielovom spoluvlastníctve bola znaleckým posudkom stanovená v sume vo výške 20,08 Eur za 1 m².

Vyvlastňovaná parcela č. 5361/11 je v znaleckom posudku uvedená ako parcely č. 5361/10 o výmere 1 m², diel 34 a 5360/3 o výmere 5 m², diel 35. Následne z dôvodu zmeny v katastri nehnuteľností, ktorá bola spôsobená zápisom parcely reg. C č. 5361/1, vzniknutej z pôvodnej parc-reg E č. 3574, boli parcely 5361/10 a 5360/3 zlúčené do vyvlastňovanej parcely 5361/11 o výmere 6 m². Na základe porovnania geometrického plánu č. 5/2022 a 13/2023 a identifikácie parcel je zrejmé, že sa jedná o zlúčené pôvodné parcely do parcely totožnej výmery, akú mali pôvodné parcely spolu.

Predmetom tohto návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva je pozemok uvedený v tejto tabuľke:

LV	Parcela KNC	Por. č. na LV	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Výmera podielu v m ²	Číslo GP	Vytvorený z parcely KNC	ZP	Objekt	Cena za 1 m ² v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
12160	5361/11	4	Orná pôda	6	1,2	13/2023	5361/1	67/2022	102-00	20,08	1/5	24,10

(ďalej len „**pozemok**“ alebo „**predmetný pozemok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Názov objektov:

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

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušnému vlastníckemu podielu vlastníka (vyvlastňovaného):

..... a to vo výmere **1,2 m²**, ako **trvalý záber**, v hodnote určenej znaleckým posudkom **vo výške 24,10 Eur**.

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

Ostatné spoluvlastnícke podiely k predmetnému pozemku, ktorý je predmetom návrhu na vyvlastnenie v k.ú. Senec sú vysporiadané nasledovne :

Parc.č. 5361/11:

Por.číslo vlastníka na LV č .12160	Meno	Spôsob vysporiadania
1		Uzavretá kúpna zmluva
2		Uzavretá kúpna zmluva, vklad povolený a zapísaný v katastri
3		Podaný návrh na vyvlastnenie
5		Uzavretá kúpna zmluva, vklad povolený a zapísaný v katastri

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,

n a v r h u j e m e,

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 pozemku

LV	Parcela KNC	Por. č. na LV	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Výmera podielu v m ²	Číslo GP	Vytvorený z parcely KNC	ZP	Objekt	Cena za 1 m ² v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
12160	5361/11	4	Orná pôda	6	1,2	13/2023	5361/1	67/2022	102-00	20,08	1/5	24,10

teda spolu z vyššie uvedeného pozemku navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielu vlastníka, a to vo výmere , a to vo výmere **1,2 m² ako trvalý záber** za hodnotu určenú znaleckým posudkom **vo výške 24,10 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.

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 18.5.2023, kópia
Nedoručená zásielka č. 13140/2023/PK
Potvrdenie o pobyte z Registra obyvateľov SR – kópia
Návrh kúpnej zmluvy č. 11/2023/Senec/Nek Mon
Kópia geometrického plánu 13/2023