



Bratislavský
samosprávny
kraj

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

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
Dátum dňa	25. 08. 2023
Číslo	0444532/2023
Prílohy	5

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

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
9110/2023/PK-14
22405/2023

Vybavuje/linka
Ing. Monika Nekolová
02/48264214

Bratislava
9.8.2023

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 záväžného 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. Depravnokapacitné 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.

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 vo
(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 nehnuteľností 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. 19094/2023/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.

Zároveň uvádzame, že vyvlastňovaný je **obmedzený v zmluvnej voľnosti** na základe tiarch, zapísaných na liste vlastníctva č. 8751. k.ú. Senec nasledovne:

- *Záložné právo v prospech Združenia spotrebiteľov - občianske združenie, Saratovská 6B, 841 02 Bratislava, IČO: 45026700 na pozemky p.č. 4414/101, 4414/102, 4414/103, 4414/104, 4414/105, 4414/150, 4414/157, 4414/161, 4414/165, 4414/173, 4414/174, 4414/321, 4414/335, 4414/337, 4414/367, 4414/368, p.č. 4414/47, 4414/127, 4414/379, 4414/380, 4414/382, 4414/383, 4414/384, 4414/385, 4414/387, 4414/388, 4414/390, 4414/339, 4414/340 podľa zmluvy V-2397/11 zo dňa 31.5.2011.*
- *Rozhodnutie daňového úradu Bratislava o zriadení daňového záložného práva č. 101049302/2017 zo dňa 24.5.2017, právoplatné dňa 28.6.2017, vykonateľné dňa 13.6.2017 so zákazom nakladania s predmetom záložného práva parc. č. 4414/47, 4414/101, 4414/102, 4414/103, 4414/104, 4414/105, 4414/127, 4414/150, 4414/157, 4414/161, 4414/165, 4414/173, 4414/174, 4414/321, 4414/335, 4414/337, 4414/339, 4414/340, 4414/364, 4414/367, 4414/368, 4414/379, 4414/380, 4414/382, 4414/383, 4414/384, 4414/385, 4414/387, 4414/388, 4414/390, Z-4405/17*
- *Rozhodnutie daňového úradu Bratislava o zriadení daňového záložného práva č. 102380670/2017 zo dňa 14.11.2017, vykonateľné dňa 28.11.2017 so zákazom nakladania s predmetom záložného práva parc. č. 4414/47, 4414/101, 4414/102, 4414/103, 4414/104, 4414/105, 4414/127, 4414/150, 4414/157, 4414/161, 4414/165, 4414/173, 4414/174, 4414/321, 4414/335, 4414/337, 4414/339, 4414/340, 4414/364, 4414/367, 4414/368, 4414/379, 4414/380, 4414/382, 4414/383, 4414/384, 4414/385, 4414/387, 4414/388, 4414/390, Z-7153/2017, pvz 4158/17 právoplatné dňa 13.12.2017, Z-7446/17, pvz 4269/17*

Predmetom návrhu na vyvlastnenie sú pozemky č. 4414/393, 4414/394, 4414/395, k.ú. Senec, vytvorené z parciel č. 4414/103 a 4414/104 geometrickým plánom č. 5/2022 – kópia v prílohe, ku ktorým sú na liste vlastníctva č. 8751 k.ú. Senec, poznačené uvedené tiarchy.

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.

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

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 vo vlastníctve znaleckým posudkom stanovená v sume 49,05 Eur za 1 m².

Predmetom tohto návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva sú pozemky:

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 KN C	ZP	Objekt	Cena za 1 m ² v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
8751	4414/393	1	Zastavaná plocha a nádvorie	27	27	5/2022	80	4414/103	67/2022	110-00	49,05	1/1	1324,35
8751	4414/394	1	Zastavaná plocha a nádvorie	4	4	5/2022	81	4414/103	67/2022	101-00	49,05	1/1	196,20
8751	4414/395	1	Zastavaná plocha a nádvorie	3	3	5/2022	129	4414/104	67/2022	101-00	49,05	1/1	147,15

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

Názov objektu:

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

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

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

to vo výmere **34 m²**, ako **trvalý záber**, v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške **1667,70 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.

II.

Návrh na vyvlastnenie

Na základe vyššie uvedeného máme zato, že BSK splnil všetky podmienky podľa ustanovenia § 2 zákona o vyvlastňovaní, trvalý záber pozemkov 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
8751	4414/393	1	Zastavaná plocha a nádvorie	27	27	5/2022	80	4414/103	67/2022	110-00	49,05	1/1	1324,35
8751	4414/394	1	Zastavaná plocha a nádvorie	4	4	5/2022	81	4414/103	67/2022	101-00	49,05	1/1	196,20
8751	4414/395	1	Zastavaná plocha a nádvorie	3	3	5/2022	129	4414/104	67/2022	101-00	49,05	1/1	147,15

teda spolu z vyššie uvedených pozemkov navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielom vlastníka, a to vo výmere **34 m² ako trvalý záber** za hodnotu určenú znaleckým posudkom **vo výške 1667,70 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 15.5.2023, kópia
Nedoručená zásielka č. 19094/2023/PK
Návrh kúpnej zmluvy č. 29/2023/Senec/Nek Mon
Kópia GP č. 5/2022