



Bratislavský
samosprávny
kraj

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

Dátum:	..
E	6

Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava

Tomášikova 14366/64A
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
6880/2024/PK-3
12326/2024

Vybavuje/linka

Bratislava
2.4.2024

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 uvedení 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.

Zájmové 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 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.

Časť pozemkov dotknutých stavbou je vo vlastníctve .

..... , (ďalej aj ako „vlastník“ alebo „vyvlastňovaný“).

Vlastnícke právo k pozemkom vo vlastníctve vyvlastňovaného, ktoré sa nachádzajú v trvalom zbere 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 29.2.2024, čo preukazujeme doručenkou do vlastných rúk s opakovaným doručením.

Dôkaz: fotokópia ponuky na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 18.2.2024 s doručenkou, fotokópia ponuky na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 11.5.2023 s doručenkou návrh kúpnej zmluvy č. 1/2024Senec/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 vyvlastniteľa o dohodu s vyvlastňovaným; vyvlastniteľ 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 vlastníčkovi 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 vlastníka 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 vo vlastníctve bola znaleckým posudkom stanovená pri parc.č. 4227/47, 4227/48 a 4227/69 v sume vo výške 43,89 Eur za 1 m², pri parc.č. 4228/19 a 4228/20 v sume vo výške 36,14 Eur za 1 m² a pri parc.č. 5374/68 a 5374/69 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, k.ú. Senec, 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
4974	4227/47	8	Zast.plocha a nádvorie	1096	45,6667	5/2022	131	3774/1	67/2022	101-00	43,89	1/24	2004,31
4974	4227/48	8	Zast.plocha a nádvorie	42	1,7500	5/2022	132	3774/1	67/2022	101-00	43,89	1/24	76,81
4974	4227/69	8	Zast.plocha a nádvorie	3	0,1250	5/2022	130	3774/1	67/2022	101-00	43,89	1/24	5,49
4974	4228/19	8	Vodná plocha	54	2,2500	5/2022	133	3774/1	67/2022	101-00	36,14	1/24	81,32
4974	4228/20	8	Vodná plocha	201	8,3750	5/2022	134	3774/1	67/2022	501-10	36,14	1/24	302,67
4974	5374/68	8	Orná pôda	712	29,6667	5/2022	135	5374/12	67/2022	501-10	20,08	1/24	595,71
4974	5374/69	8	Orná pôda	302	12,5833	5/2022	136	5374/12	67/2022	110-00	20,08	1/24	252,67

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

Názov objektov:

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

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

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

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

výmere 100,4167 m², ako trvalý záber,
v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške 3318,98 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 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 pozemkom, k.ú. Senec

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
4974	4227/47	8	Zast.plocha a nádvorie	1096	45,6667	5/2022	131	3774/1	67/2022	101-00	43,89	1/24	2004,31
4974	4227/48	8	Zast.plocha a nádvorie	42	1,7500	5/2022	132	3774/1	67/2022	101-00	43,89	1/24	76,81
4974	4227/69	8	Zast.plocha a nádvorie	3	0,1250	5/2022	130	3774/1	67/2022	101-00	43,89	1/24	5,49
4974	4228/19	8	Vodná plocha	54	2,2500	5/2022	133	3774/1	67/2022	101-00	36,14	1/24	81,32
4974	4228/20	8	Vodná plocha	201	8,3750	5/2022	134	3774/1	67/2022	501-10	36,14	1/24	302,67
4974	5374/68	8	Orná pôda	712	29,6667	5/2022	135	5374/12	67/2022	501-10	20,08	1/24	595,71

4974	5374/69	8	Orná pôda	302	12,5833	5/2022	136	5374/12	67/2022	110-00	20,08	1/24	252,67
------	---------	---	-----------	-----	---------	--------	-----	---------	---------	--------	-------	------	--------

teda spolu z vyššie uvedeného pozemku navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielom vlastníka, a to vo výmere **100,4167 m² ako trvalý záber** za hodnotu určenú znaleckým posudkom **vo výške 3318,98 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

ZVEREJNENIE 29-05-2024
ZVESENIE

Úrad pre územné plánovanie Bratislava
Tomáš...
16

Prílohy: Ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 17.2.2024, kópia
Originál doručenky
Návrh kúpnej zmluvy č. 1/2024Senec/Nek Mon
LV č. 4974, k.ú. Senec