

osobne / 0.5 kg



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES
Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49

Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava
Tomášikova 14366/64A
843 10 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
28. 12. 2024

Naše číslo
17143/2024/2181/DAR

Vybavuje/☎
Mgr. Monika Dargajová
monika.dargajova@mudnv.sk

Bratislava
28. 12. 2024

VEC
Návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti

Navrhovateľ - vyvlastniteľ:	Názov:	Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
	Sídlo:	Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
	Štatutárny orgán:	Dáriuš Krajčír, starosta
	IČO:	00 603 392
	DIČ:	2020919109
	Registračné číslo:	313-5100/1992-18
	Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
	IBAN:	SK31 0200 0000 0000 0162 4042
	(ďalej len „vyvlastniteľ“)	

Vlastník - vyvlastňovaný:	Meno a priezvisko:	
	Dátum narodenia:	
	Trvale bytom:	
	(ďalej len „vlastníčka“)	

Označenie predmetu vyvlastnenia:

- 1.1. Časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 3986, o výmere 1630 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 6674, vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie: Devínska Nová Ves, a to novovytvorený pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 3986/6 o výmere 594 m², druh pozemku: orná pôda, vytvorený Geometrickým plánom č. 66/2022 zo dňa 17.08.2022, vypracovaným spoločnosťou Geovis s.r.o. so sídlom Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36810851, autorizačne overeným dňa 17.08.2022 Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeným dňa 23.09.2022 Ing. Dobroľubou Bendžákovou, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1-1776/2022 (ďalej len „predmet vyvlastnenia“).

2. Prehľad práv tretích osôb zapísaných v katastri nehnuteľností

- 2.1. Predmet vyvlastnenia nie je podľa priloženého listu vlastníctva č. 6674, vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie: Devínska Nová Ves zaťažený žiadnym vecným bremenom, záložným právom alebo inou ťarchou.

3. Údaj o sume predpokladanej náhrady za vyvlastnenie:

- 3.1. Suma predpokladanej náhrady za vyvlastnenie predmetu vyvlastnenia bola určená ako všeobecná hodnota pozemku Znaleckým posudkom č. 43/2024 zo dňa 30.09.2024 vyhotoveným Ing. Ingeborg Čavargovou, Ľubovníkova 42, 841 07 Bratislava, znalkyňou v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné č. 914 701, vo výške 149,14€/m², t.j. spolu za predmet vyvlastnenia o výmere 594 m² vo výške 88 589,16 € (slovom: osemdesiatosemtisícpäťstoosemdesiatdeväť eur a šesťnásť centov).

4. Chronológia prechodu práv k Územnému rozhodnutiu

- 4.1. Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves vydal v prospech stavebníka Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 (ďalej ako „ŽSR“) územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2015/2658/UR/23/Fe zo dňa 27.11.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.01.2016 (ďalej len „Územné rozhodnutie“) na stavbu „ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 1 Devínska Nová Ves zastávka“. Platnosť Územného rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutiami tunajšieho stavebného úradu pod č.

2019/96/UR-predĺž/2/Gš zo dňa 25.02.2019 do 31.12.2023 a č. 2023/1877/UR/16/PL zo dňa 03.11.2023 do 31.12.2026. Súčasťou územného rozhodnutia sú objekty prebudovania existujúcej stykovej križovatky Eisnerova – bývalá cesta II/505.

4.2. Dňa 05.08.2021 s účinnosťou odo dňa 14.09.2021 bola uzatvorená zmluva o bezodplatnom prevode práva k projektovej dokumentácii a prechode práv a povinností z Územného rozhodnutia č. zmluvy 554/2021-O220 medzi ŽSR a hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej ako „Hlavné mesto“). Predmetnou zmluvou podľa článku II. bodu 1. v rozsahu tam uvedených objektov prešli práva a povinnosti z Územného rozhodnutia zo ŽSR na Hlavné mesto v súvislosti s potrebou prebudovania existujúcej stykovej križovatky Eisnerova – bývalá cesta II/505.

4.3. Dňa 23.05.2024 s účinnosťou odo dňa 07.08.2024 bola uzatvorená Zmluva o spolupráci č. 158/2024 medzi Hlavným mestom a vyvlastniteľom. Predmetnou zmluvou podľa článku 5 v rozsahu, v akom ich Hlavné mesto nadobudlo v zmysle zmluvy o bezodplatnom prevode práva k projektovej dokumentácii a prechode práv a povinností z Územného rozhodnutia špecifikovanej vyššie v bode 1.2 tohto článku 1 Zmluvy, prešli práva a povinnosti z Územného rozhodnutia z Hlavného mesta na vyvlastniteľa v súvislosti s potrebou prebudovania existujúcej stykovej križovatky Eisnerova – bývalá cesta II/505. Vyvlastniteľ sa po uzatvorení zmluvy o spolupráci stal správcom časti miestnych ciest, ktoré vstupujú do predmetnej trojstrannej stykovej križovatky.

4.4. Vyvlastniteľ je správcom vyradených úsekov ciest názov: II/244 a II/254 v katastrálnom území Devínska Nová Ves podľa Protokolu č. 11 88 0418 24 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves zo dňa 01.08.2024, a správcom časti miestnej cesty, názov: Eisnerova v staničení ZÚ 1134 m až KÚ 1270 m podľa rozhodnutia hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ODP 51059/2024-239119 zo dňa 22.05.2024, ktoré vstupujú do zložitej trojramennej stykovej križovatky. Cesta zabezpečuje prístup do mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a tiež prístup k železničnej stanici v DNV.

5. Vymedzenie účelu, na ktorý sa vyvlastnenie vo verejnom záujme navrhuje

5.1. Cieľom projektu je prebudovanie súčasnej zložitej stykovej križovatky na kapacitnú križovatku, ktorá je z hľadiska plynulej a bezpečnej dopravy veľmi dôležitá. Turbookružná križovatka je navrhnutá ako trojramenná, s výhľadovým ramenom, ktoré bude zabezpečovať napojenie Devínskej Novej Vsi s cestou II/505 (pri Metre) a v

budúcnosti sa uvažuje s jej napojením na diaľnicu D2 a cestu I/2. V mieste navrhovanej turbookružnej križovatky sú komunikácie dvojpruhové obojsmerné, zaradené do funkčnej triedy C1, kategórie MO 8 (DNV pri železnici, Eisnerova), resp. kategórie MO 12 (obslužná do DNV pri železnici). Miestne komunikácie sú s asfaltovým povrchom.

- 5.2. V súčasnosti je problematická najmä bezpečnosť a priechodnosť križovatky, predovšetkým pri odbočovaní vľavo z Devínskej Novej Vsi k železničnej stanici DNV. Navrhovaná križovatka by mala po ukončení rekonštrukcie zvýšiť bezpečnosť dopravy, zvýšiť bezpečnosť chodcov (vybudovaním ochranných deliacich ostrovčekov a vyznačením priechodov pre chodcov), zvýšiť dopravnú obslužnosť v území (vybudovaním dvoch zastávok MHD) a zabezpečiť plynulú dopravu v území. Očakáva sa hlavne zníženie negatívnych dopadov z dopravy na okolie miestnych komunikácií, zlepšenie plynulosti a bezpečnosti dopravy v danom území a predovšetkým zníženie nehodovosti v mieste súčasnej stykovej križovatky, ale aj na priľahlých miestnych komunikáciách. Z ekonomického hľadiska je možné očakávať prínos vo forme skrátenia jazdy a úspory času (predovšetkým pri odbočovaní vľavo z Devínskej Novej Vsi k železničnej stanici DNV). Stavba „Turbookružná križovatka Eisnerova – bývalá cesta II/505“ je pre účely tohto návrhu ďalej uvedená len ako **„Turbookružná križovatka Eisnerova“**.
- 5.3. V bezprostrednej blízkosti stavby súčasnej trojramennej stykovej križovatky sa zo strany Železníc Slovenskej republiky v budúcnosti počíta s výstavbou terminálu integrovanej osobnej dopravy (TIOP) v úseku Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – TIOP č. 1, čím sa zvýši nápor na kapacitu križovatky a s tým súvisiacu bezpečnosť premávky. Z uvedeného dôvodu je potreba prebudovania križovatky na kapacitne vyhovujúcu potrebné aj do budúcnosti. Stavba TIOP bude súčasťou integrovaného dopravného systému pre Bratislavu a priľahlé regióny.
- 5.4. V zmysle vydaného Územného rozhodnutia majú byť súčasťou stavby Turbookružná križovatka Eisnerova o.i. nasledovné stavebné objekty– SO 01-38-03 (Okružná križovatka Eisnerova – bývalá cesta III/505), SO 01-36-03 (Preložka slaboprúdového vedenia Slovak Telecom), SO 01-35-07 (Vonkajšie osvetlenie a rozvody NN), SO 01-37-01 (Preložka vodovodu). Na vybudovanie uvedených stavebných objektov je nevyhnutné využiť časť pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 3986, katastrálne územie Devínska Nová Ves, ktorá je vo výlučnom vlastníctve vlastníčky.

- 5.5. Z uvedeného vyplýva, že je opodstatnená potreba usporiadania vlastníckych práv k predmetu vyvlastnenia, a to z dôvodu potreby vybudovania verejnoprospešnej stavby verejnej komunikácie.
- 5.6. Vyvlastniteľ má zato, že sú splnené zákonné podmienky podľa § 2 ods. 1 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“). Podľa citovaného ustanovenia zákona o vyvlastňovaní vyvlastnenie možno uskutočniť len:
- a) v nevyhnutnej miere,
 - b) vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom alebo pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní,
 - c) za primeranú náhradu, a
 - d) ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.
- 5.7. Ďalšou podmienkou na vydanie rozhodnutia, ktorým príslušný správny orgán rozhodne o vyvlastnení je súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania. Vyvlastniteľ má taktiež zato, že predmetná podmienka je splnená.

6. Vyvlastnenie v nevyhnutnej miere

- 6.1. Vyvlastniť možno len v takej miere, ako je to nevyhnutne potrebné pre zákonom ustanovený účel. Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze zo dňa 27.02.1997 pod sp. zn. PL. ÚS 7/96 uviedol: *„všetky základné práva a slobody sa chránia len v takej miere a rozsahu, dokiaľ uplatnením jedného práva alebo slobody nedôjde k neprimeranému obmedzeniu, či dokonca popretiu iného práva alebo slobody. Rovnováha verejného a súkromného záujmu je dôležitým kritériom pre určovanie primeranosti obmedzenia každého základného práva a slobody.“*
- 6.2. Uvedeným sa riadil aj zákonodarcu, keď v zákone o vyvlastňovaní nevyhnutnú mieru vymedzuje z hľadiska
- 6.2.1. kvality a intenzity zásahu, pričom tam kde je to možné z hľadiska dosiahnutia cieľov vyvlastnenia preferuje nútené obmedzenie vlastníckeho práva pred jeho núteným prechodom,
 - 6.2.2. kvantity a rozsahu zásahu, pričom tam kde je to možné z hľadiska dosiahnutia cieľov vyvlastnenia preferuje odňatie iba nevyhnutnej časti pozemku pred úplným odňatím celej výmery.

- 6.3. Vyvlastňovací orgán musí zhodnotiť, či sa má vyvlastnenie vykonať obmedzením vlastníckeho práva pred jeho núteným prechodom na vyvlastniteľa. V danom prípade sa vyvlastniteľ domnieva, že nakoľko ide o stavbu komunikácie, ktorou sa vylúči možnosť vlastníčky akýmkoľvek iným spôsobom využívať predmet vyvlastnenia, pre vlastníčku, ako aj pre vyvlastniteľa je z hľadiska usporiadania práv k pozemkom pod stavbou vhodnejší prechod vlastníckeho práva k predmetu vyvlastnenia na budúceho stavebníka stavby komunikácie.
- 6.4. Kvantitatívne nevyhnutný rozsah zásahu do vlastníckych práv vlastníčky je naplnený, nakoľko vyvlastniteľ nepožaduje vyvlastnenie pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 3986, katastrálne územie Devínska Nová Ves v celosti, tzn. o celkovej výmere 1630 m², ale len jeho časti o výmere 594 m², tzn. v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. 66/2022 zo dňa 17.08.2022, ktorá je nevyhnutá pre vybudovanie stavby Turbookružnej križovatky Eisnerova.

7. Vyvlastnenie vo verejnom záujme

- 7.1. Podľa § 17a zákona č. 135/1961 Zb. cestný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) *„Z dôvodu výstavby a správy diaľnic, ciest a miestnych ciest vrátane zariadenia ich ochranných pásiem a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní.“*
- 7.2. Z právneho pohľadu je „verejný záujem“ tzv. neurčitým pojmom. Hoci sa netýka otázky vyvlastňovania, jedným z najkomplexnejších právnych predpisov upravujúcich pojem „verejný záujem“ je ústavný zákon č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov. V zmysle čl. 3 ods. 2 je pre účely tohto zákona verejným záujmom „taký záujem, ktorý prináša majetkový prospech alebo iný prospech všetkým občanom alebo mnohým občanom“. Takýto výklad možno aplikovať aj na preukázanie verejného záujmu v konaní o vyvlastnenie.
- 7.3. Právny poriadok dlhodobo dáva vo všeobecnosti možnosti vyvlastnenia pozemkov pre účely výstavby verejnoprospešných stavieb, medzi iným aj pozemných komunikácií. Výstavba cestnej infraštruktúry je dôležitý verejný záujem v Slovenskej republike. Vo vyvlastňovacom konaní je však potrebné posudzovať splnenie podmienky vyvlastnenia vo verejnom záujme pre každý osobitný prípad individuálne.

7.4. Verejným záujmom pre vybudovanie Turbookružnej križovatky Eisnerova je v danom prípade zníženie nehodovosti a zvýšenie bezpečnosti dopravnej situácie, predovšetkým pri odbočovaní vľavo z Devínskej Novej Vsi k železničnej stanici DNV, zvýšenie bezpečnosti chodcov vybudovaním ochranných deliacich ostrovčekov a vyznačením priechodov pre chodcov, zvýšením kvalitnej dopravnej obslužnosti bez limitovania budúceho rozvoja územia vybudovaním dvoch autobusových zastávok MHD a zabezpečenie plynulosti dopravy v území. V bezprostrednej blízkosti územia sa realizuje výstavba bytových domov a iných polyfunkčných stavieb a zároveň narastá stupeň automobilizácie a využívanie osobných automobilov. V zmysle schváleného územného plánu a povolení vydaných príslušným stavebným úradom sa scenár rozvoja dotknutého územia a s ňou súvisiace navýšenie kapacity dopravy naplní v dohľadnej budúcnosti.

8. Vyvlastnenie za primeranú náhradu

8.1. Podkladom pre určenie primeranej náhrady za vyvlastnenie predmetu vyvlastnenia je všeobecná hodnota pozemku, ktorá bola určená Znaleckým posudkom č. 43/2024 zo dňa 30.09.2024 vyhotoveným Ing. Ingeborg Čavargovou, Lubovníkova 42, 841 07 Bratislava, znalkyňou v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné č. 914 701, vo výške 149,14€/m², t.j. spolu za predmet vyvlastnenia o výmere 594 m² vo výške 88 589,16 €. Znalecký posudok nesmie byť starší ako dva roky a nakoľko bol predložený znalecký posudok vyhotovený dňa 30.09.2024, uvedenú podmienku znalecký posudok spĺňa. Súčasťou náhrady za vyvlastnenie je aj náhrada účelne vynaložených nákladov, ktoré vzniknú vyvlastnenému alebo inému účastníkovi konania v dôsledku alebo v súvislosti s vyvlastňovacím konaním. Nakoľko je predmetom vyvlastnenia časť nevyužívaného pozemku vo vlastníctve vlastníčky, vyvlastniteľ je presvedčený, že vlastníčke nemôžu vzniknúť v súvislosti s vyvlastňovaním, napr. náklady na sťahovanie, zmenu trvalého pobytu, prekládku technickej infraštruktúry, atď.. Vyvlastniteľ navrhuje určiť primeranú náhradu za vyvlastnenie v sume určenej Znaleckým posudkom č. 43/2024 zo dňa 30.09.2024, tzn. vo výške 149,14€/m², t.j. spolu za predmet vyvlastnenia o výmere 594 m² vo výške 88 589,16 €.

9. Cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom

9.1. Podľa § 3 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní sa 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 preukazuje

- a) písomným odmietnutím návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovaným a písomným zhodnotením spôsobov pokusu vyvlastniť 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.²⁾

9.2. Osobitným predpisom upravujúcim osobitnú lehotu, na ktorý odkazuje § 3 ods. 1 písm.

b) zákona o vyvlastňovaní je § 17 ods. 1 cestného zákona. Podľa uvedeného ustanovenia 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, 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. Písomný návrh na uzavretie dohody, ktorou chce vyvlastniť dosiahnuť cieľ vyvlastnenia musí podľa § 3 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní obsahovať návrh náhrady za nadobudnutie, obmedzenie alebo zrušenie práva k pozemku alebo ku stavbe, ku ktorému vyvlastniť priloží:

- a) upozornenie o tom že, ak vyvlastňovaný neodpovie na návrh na uzavretie dohody v lehote 90 dní odo dňa jeho doručenia, ak osobitné zákony neustanovujú inú lehotu (v danom prípade do 15 dní od doručenia), považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý,
- b) upozornenie o tom, že ak nedôjde k uzavretiu dohody, vlastnícke právo, ktoré je predmetom návrhu na uzavretie dohody, môže byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní,
- c) odôvodnenie verejného záujmu na uskutočnenie účelu vyvlastnenia a rozsah vyvlastnenia s odôvodnením,
- d) oznámenie miesta, času a spôsobu nahliadnutia do geometrického plánu vymedzujúceho časť pozemku, ak je predmetom dohody len časť pozemku, a do znaleckého posudku, ktorý bol podkladom na určenie náhrady.

9.3. Vyvlastniť zaslal vlastníčke dňa 22.11.2024 listom ev. č. 15744/2024/2018/2181/DAR zo dňa 20.11.2024 Návrh na uzavretie kúpnej zmluvy k časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3986, k.ú. Devínska Nová Ves (ďalej len „Výzva“), prílohou ktorej bol návrh

kúpnej zmluvy, pričom Výzva obsahovala všetky povinné náležitosti podľa bodu 9.2 tohto návrhu. Výzva bola odoslaná vlastníčke do vlastných rúk s opakovaným doručením, pričom vlastníčka vlastnoručne potvrdila prevzatie písomnosti dňa 11.12.2024. Vlastníčka na doručení Výzvu nereagovala ani do 15 dní od doručenia Výzvy a vyvlastniteľ má zato, že návrh na uzavretie kúpnej zmluvy týmto odmieta.

10. Súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania

10.1. Vyvlastniteľ za účelom preukázania podmienky podľa § 2 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní k tomuto návrhu na vyvlastnenie prikladá:

- Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. 2015/2658/UR/23/Fe zo dňa 27.11.2015,
- Rozhodnutie č. 2019/96/UR-predĺž/2/Gš zo dňa 25.02.2019 ktorým sa predlžuje platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2015/2658/UR/23/Fe zo dňa 27.11.2015 na dobu do 31.12.2023,
- Rozhodnutie č. 2023/1877/UR/16/PL zo dňa 03.11.2023 ktorým sa predlžuje platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2015/2658/UR/23/Fe zo dňa 27.11.2015 na dobu do 31.12.2026.

11. Predpokladaná lehota užívania vyvlastňovaného pozemku

11.1. Vyvlastniteľ má záujem využívať vyvlastňovaný pozemok približne do 6 mesiacov odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia, ktorým bude povolená stavba Turbookružná križovatka Eisnerova. Predpokladom na vydanie stavebného povolenia je preukázanie práva k pozemku podľa § 58 ods. 2 alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na čo nadväzuje vydanie právoplatného rozhodnutia, ktorým príslušný vyvlastňovací orgán rozhodol o vyvlastnení a následný záznam do katastra nehnuteľností. Nakoľko ide o vydanie správnych aktov, na ktoré nemusí mať vyvlastniteľ dosah, tento nevie určiť predpokladanú lehotu na začatie užívania predmetu vyvlastnenia.

Návrh na rozhodnutie:

Na základe vyššie uvedených skutočností a priložených dôkazov, predovšetkým vzhľadom na skutočnosť, že je preukázaná bezvýslednosť o nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu vyvlastnenia dohodou uzatvorením zaslaného návrhu kúpnej zmluvy, a to najmenej za cenu všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 43/2024 zo dňa

30.09.2024 vyhotoveným Ing. Ingeborg Čavargovou, Ľubovníkova 42, 841 07 Bratislava, znalkyňou v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné č. 914 701, vo výške 149,14€/m², t.j. spolu za predmet vyvlastnenia o výmere 594 m² vo výške 88 589,16 €, má vyvlastiteľ zato, že usporiadanie vlastníckych vzťahov nie je možné dosiahnuť inak ako vyvlastnením predmetu vyvlastnenia.

Vyvlastiteľ tak s poukazom na všetky vyššie uvedené skutočnosti navrhuje, aby vyvlastňovací orgán v súlade s ustanovením § 13 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 v znení neskorších predpisov rozhodol o vyvlastnení predmetu vyvlastnenia v prospech mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, IČO: 00603392 za náhradu vo výške všeobecnej hodnoty pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 43/2024 zo dňa 30.09.2024 vyhotoveným Ing. Ingeborg Čavargovou, Ľubovníkova 42, 841 07 Bratislava, znalkyňou v odbore stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné č. 914 701, vo výške 149,14€/m², t.j. spolu za predmet vyvlastnenia o výmere 594 m² vo výške 88 589,16 €.



Dárius Krajčír
starosta mestskej časti
Bratislava-Devínska Nová Ves

Prílohy:

1. Výpis z listu vlastníctva č. 6674, k.ú. Devínska Nová Ves
2. Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. 2015/2658/UR/23/Fe zo dňa 27.11.2015 – osvedčená fotokópia
3. Rozhodnutie č. 2019/96/UR-predĺž/2/Gš zo dňa 25.02.2019 ktorým sa predlžuje platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2015/2658/UR/23/Fe zo dňa 27.11.2015 na dobu do 31.12.2023 – osvedčená fotokópia
4. Rozhodnutie č. 2023/1877/UR/16/PL zo dňa 03.11.2023 ktorým sa predlžuje platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby č. 2015/2658/UR/23/Fe zo dňa 27.11.2015 na dobu do 31.12.2026 – osvedčená fotokópia

5. Zmluva o bezodplatnom prevode práva k projektovej dokumentácii a prechode práv a povinností z územného rozhodnutia a s tým súvisiace dojednania č. 554/2021-O220, zverejnená na webovom sídle hlavného mesta SR Bratislavy: https://archivzverejnovanie.bratislava.sk/assets/File.ashx?id_org=700026&id_dokumenty=78761 - fotokópia
6. Zmluva o spolupráci č. MAGBO2400061 medzi hlavným mestom SR Bratislavy a vyvlastiteľom zo dňa 23.05.2024 ktorou boli postúpené práva a povinnosti z Územného rozhodnutia na vyvlastniteľa, zverejnená v CRZ: <https://crz.gov.sk/zmluva/9599390/> - fotokópia
7. Rozhodnutie č. MAGS ODP 51059/2024-239119 o pretriedení časti miestnej cesty II. triedy Eisnerova na miestnu cestu III. triedy zo dňa 22.05.2024 – fotokópia
8. Protokol č. 1188 0418 24 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a súvisiacich práva a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves zo dňa 01.08.2024 - fotokópia
9. Geometrický plán č. 66/2022 zo dňa 17.08.2022 – originál
10. Znalecký posudok č. 43/2024 zo dňa 30.09.2024 – originál
11. Návrh na uzavretie kúpnej zmluvy k časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3986, k.ú. Devínska Nová Ves, zaslaným listom ev. č. 15744/2024/2181/DAR zo dňa 20.11.2024 - originál
12. Doručenka o doručení Návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy - originál

vyvesené dňa : - 3. 03. 2025 

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava
Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
-4-