

Informácia v zmysle ust. § 10 ods. 1 zákona č. 282/2015 z.z.



Bratislavský
samosprávny
kraj

Predseda Bratislavského samosprávneho kraja

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Tomášikova 14366/64A
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

/

Naše číslo

5096/2025/PK-39

15155/2025

Vybavuje/linka

Ing. Monika Nekolová

02/48264214

Bratislava

23.4.2025

SENEC – KRIŽOVATKA CIEST II/503 A III/1062

Vec : **Návrh na vyvlastnenie**

Vyvlastňovaní :

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.

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 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 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 problematické 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.

Jeden z pozemkov dotknutých stavbou je vo vlastníctve

(ďalej aj ako „**vlastníci**“ alebo „**vyvlastňovaní**“).

Vlastnícke právo k pozemku vo vlastníctve vyvlastňovaných, 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 vlastníkov 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 vlastníkom dňa 4.4.2025, čo preukazujeme doručenkou do vlastných rúk s opakovaným doručením.

List č. 5287/2025/PK-3, 11937/2025 týkajúceho sa výzvy zo dňa 01.04.2025 prikladáme.

Dôkaz: fotokópia ponuky na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 01.04.2025 s doručenkou, návrh kúpnej zmluvy č. 03/2025/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 nehnuteľnosti, 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. Vyvlastňovaní na doručení ponuku na uzatvorenie kúpnej zmluvy do vlastných rúk s uvedením rozsahu záberu a prislúchajúcej náhrady reagovali **písomným odmietnutím návrhu na uzavretie dohody** a to vviadením zo dňa 11.04.2025 a vyjadrením zo dňa 09.04.2025t zo dňa.

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.“

Konkrétny rozsah trvalého záberu predmetných nehnuteľností je určený geometrickým plánom č. 58/2024 vyhotoveným dňa 13.9.2024, autorizačne overeným 13.9.2024, úradne overeným

07.10.2024 pod č. G1-1427/2024, ktorý spracovala spoločnosť GeoREALing. s.r.o., Pri Trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 52 45 8032 .

Náhrada za vyvlastnenie nehnuteľnosti v trvalom zábere stavby je stanovená v zmysle § 4 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. 10/2025 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 vo vlastníctve bola znaleckým posudkom stanovená v sume vo výške Eur za 1 m².

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
6238	5345/57	1	Ostatná plocha	82	82	58/2024	5345/48	10/2025	102-00		1/1	

(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 vlastníkov (vyvlastňovaných)

----- 82,00 m², ako
trvalý záber, v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške 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.

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 vlastníkov (vyvlastňovaných) –

z 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
6238	5345/57	1	Ostatná plocha	82	82	58/2024	4345/48	10/2025	102-00		1/1	...

teda spolu z vyššie uvedeného pozemku navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielu vlastníkov, a to vo výmere **82 m² ako trvalý záber** za hodnotu určenú znaleckým posudkom vo výške 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 2025.

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 je 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 01.04.2025, kópia
Originál doručenky
Potvrdenie o pobyte z Registra obyvateľov SR – kópia
Návrh kúpnej zmluvy č. 3/2025/Senec/Nek Mon
Splnomocnenie pre Advokátsku kanceláriu Ivan Syrový , s.r.o. – kópia
Vyjadrenie k ponuke na uzatvorenie kúpnej zmluvy od

Vyjadrenie k ponuke na uzatvorenie kúpnej zmluvy od
Znalecký posudok č. 10/2025 zo dňa 26.03.2025
Rozhodnutie o umiestnení stavby, právoplatné dňa 11.8.2021, č.j. : Výst.634 - 2021-Sc,Va, Om - kópia