

INFORMÁCIA V ZMYSLE §10 ods 1 Zák. č. 182/2015 Z.z.



Bratislavský  
samosprávny  
kraj

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

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
- 1 -	
Došlo dňa:	19. 03. 2024
Prílohy:	7
Číslo spisu:	2024/360204
Vybavuje:	

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

Váš list číslo/zo dňa

/

Naše číslo

6880/2024/PK-1  
10145/2024

Vybavuje/linka

Ing. Monika Nekolová  
02/48264214

Bratislava

8.3.2024

## 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.

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. Dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo ako najvhodnejšie riešenie križovátku 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 križovátku 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 nezistených vlastníkov

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

Vlastnícke právo k pozemkom vo vlastníctve vyvlastňovaných, 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 vlastníkov nehnuteľností, zastúpených (ďalej len „**SPF**“) písomnou žiadosťou na uzatvorenie 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. Ponuka bola doručená vlastníkom, zastúpeným SPF dňa 5.6.2023, čo preukazujeme doručenkou do vlastných rúk s opakovaným doručením.

*Dôkaz: fotokópia žiadosti o uzatvorenie zmluvy zo dňa 1.6.2023 s doručenkou,*

V žiadosti o uzavretie 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. Vyvlastňovaný na doručení ponuku na uzatvorenie kúpnej zmluvy do vlastných rúk s uvedením rozsahu záberu a prislúchajúcej náhrady reagoval **písomným odmietnutím návrhu** na uzavretie dohody – listom č. SPFZ19045/2023 zo dňa 23.10.2023, pričom v oznámení oznámil nesúhlas s navrhovanou cenou.

Bratislavský samosprávny kraj reagoval listom č. 6485/2023/PK-155,33061/2023 zo dňa 31.10.2023, kde oznámil svoje stanovisko k navrhovanej cene a oznámil SPF, že nemôže akceptovať SPF navrhovanú cenu a opakovanie upozornil SPF, že bude oprávnený podať návrh na vyvlastnenie. Stanovisko k oznámeniu ceny spolu s doručenkou prikladáme.

Dňa 1.3.2024 bolo na BSK doručené oznámenie SPF k námietke voči cene navrhovanej fondom č. SPFZ033302/2024 zo dňa 20.2.2024, v ktorej nám SPF oznámil, že pokladá námietku BSK za neopodstatnenú.

V zmysle vyššie uvedeného **preukazujeme bezvýslednosť pokusu o nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku** 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 vyvlastniť a 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.“*



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 vyvlastňovaných bola znaleckým posudkom stanovená pri parc.č. 5345/29 v sume vo výške 36,14 Eur za 1 m<sup>2</sup>, pri parc.č. 5357/11 v sume vo výške 20,08 Eur za 1 m<sup>2</sup>.

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.

1. 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 <sup>2</sup>	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Číslo GP	Diel v GP	Vytvorený z parcely KNE	ZP	Objekt	Cena za 1 m <sup>2</sup> v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
9804	5345/29	1	Ostatná plocha	3	2	5/2022	42	2562	67/2022	102-00	36,14	2/3	72,28

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

Názov objektu:

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

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušnému vlastníckemu podielu nezisteného vlastníka (vyvlastňovaného) \_\_\_\_\_ a to vo výmere **2 m<sup>2</sup>**, ako **trvalý záber**, v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške **72,28 Eur**.

2. 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 <sup>2</sup>	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Číslo GP	Diel v GP	Vytvorený z parcely KNE	ZP	Objekt	Cena za 1 m <sup>2</sup> v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
9804	5345/29	2	Ostatná plocha	3	1	5/2022	42	2562	67/2022	102-00	36,14	1/3	36,14

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

Názov objektu:

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

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušnému vlastníckemu podielu nezisteného vlastníka (vyvlastňovaného) \_\_\_\_\_ a to vo výmere **1 m<sup>2</sup>**, ako trvalý záber, v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške **36,14 Eur**.

3.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 <sup>2</sup>	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Číslo GP	Diel v GP	Vytvorený z parcely KNE	ZP	Objekt	Cena za 1 m <sup>2</sup> v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
12195	5357/11	1	Orná pôda	48	3,2	5/2022	38	3569	67/2022	102-00	20,08	1/15	64,26

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

Názov objektu:

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

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušnému vlastníckemu podielu nezisteného vlastníka (vyvlastňovaného) \_\_\_\_\_ a to vo výmere **3,2 m<sup>2</sup>**, ako trvalý záber, v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške **64,26 Eur**.

4.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 <sup>2</sup>	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Číslo GP	Diel v GP	Vytvorený z parcely KNE	ZP	Objekt	Cena za 1 m <sup>2</sup> v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
12195	5357/11	2	Orná pôda	48	3,2	5/2022	38	3569	67/2022	102-00	20,08	1/15	64,26

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

Názov objektu:

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

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušnému vlastníckemu podielu nezisteného vlastníka (vyvlastňovaného) \_\_\_\_\_



a to vo výmere 3,2 m<sup>2</sup>, ako trvalý záber, v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške 64,26 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.

Na zvyšný spoluvlastnícky podiel 13/15 vo vlastníctve I k pozemku p.č. 5357/11 bola uzavretá kúpna zmluva, na ktorú bolo vydané rozhodnutie o povolení vkladu, t.č. je už vo vlastníctve BSK.

## 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,

**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) –

1./

LV	Parcela KNC	Por. č. na LV	Druh pozemku	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Číslo GP	Diel v GP	Vytvorený z parcely KNE	ZP	Objekt	Cena za 1 m <sup>2</sup> v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
9804	5345/29	1	Ostatná plocha	3	2	5/2022	42	2562	67/2022	102-00	36,14	2/3	72,28

teda spolu z vyššie uvedeného pozemku navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielom vlastníka, a to vo výmere **2 m<sup>2</sup> ako trvalý záber** za hodnotu určenú znaleckým posudkom **vo výške 72,28 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.**

2.1 ..... , k pozemku

LV	Parcela KNC	Por. č. na LV	Druh pozemku	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Číslo GP	Diel v GP	Vytvorený z parcely KNE	ZP	Objekt	Cena za 1 m <sup>2</sup> v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
9804	5345/29	2	Ostatná plocha	3	1	5/2022	42	2562	67/2022	102-00	36,14	1/3	36,14

teda spolu z vyššie uvedeného pozemku navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielom vlastníka, a to vo výmere **1 m<sup>2</sup> ako trvalý záber** za hodnotu určenú znaleckým posudkom **vo výške 36,14 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.

3. .... , k pozemku

LV	Parcela KNC	Por. č. na LV	Druh pozemku	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Číslo GP	Diel v GP	Vytvorený z parcely KNE	ZP	Objekt	Cena za 1 m <sup>2</sup> v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
12195	5357/11	1	Orná pôda	48	3,2	5/2022	38	3569	67/2022	102-00	20,08	1/15	64,26

teda spolu z vyššie uvedeného pozemku navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielom vlastníka, a to vo výmere **3,2 m<sup>2</sup> ako trvalý záber** za hodnotu určenú znaleckým posudkom **vo výške 64,26 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.

4. .... , k pozemku

LV	Parcela KNC	Por. č. na LV	Druh pozemku	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Číslo GP	Diel v GP	Vytvorený z parcely KNE	ZP	Objekt	Cena za 1 m <sup>2</sup> v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
12195	5357/11	2	Orná pôda	48	3,2	5/2022	38	3569	67/2022	102-00	20,08	1/15	64,26

teda spolu z vyššie uvedeného pozemku navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielom vlastníka, a to vo výmere **3,2 m<sup>2</sup> ako trvalý záber** za hodnotu určenú znaleckým posudkom **vo výške 64,26 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 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: Žiadosť o uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva nezistených vlastníkov zo dňa 1.6.2023, kópia  
Originál doručenky 14283/2023/PK  
Oznámenie ceny zo dňa 23.10.2023, kópia  
Stanovisko k oznámeniu ceny zo dňa 31.10.2023, kópia  
Originál doručenky 33061/2023-PK  
Oznámenie SPF k námietke voči cene navrhovanej fondom  
Listy vlastníctva č. 9804 a 12195