

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **04.10.2007**

**Návrh**

**na zmenu uznesenia MsZ č. 995/2006 zo dňa 27. 4. 2006 v znení uznesenia MsZ  
č. 1174/2006 zo dňa 28. 9. 2006 a (ďalšie) majetkoprávne vyporiadanie pozemkov  
pre stavbu „Rekonštrukcia križovatky Hradská – Ráztočná – Podunajská – Dvojkrižna“**

---

**Predkladateľ:**

RNDr. Milan Cílek  
prvý námestník primátora

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

**Zodpovedný:**

Ing. Tatiana Kratochvílová  
riaditeľka sekcie dopravy a  
cestného hospodárstva

**Spracovateľ:**

Ing. Ernest Tomášik, CSc.  
vedúci oddelenia výstavby

**október 2007**

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### s c h v a ľ u j e

1. **zmenu uznesenia** MsZ č. 995/2006 zo dňa 27. 4. 2006 v znení uznesenia č. 1174/2006 zo dňa 28. 9. 2006 takto:
  - vypúšťa sa text 5-tej odrážky bodu 1 predmetného uznesenia – „parc. č. 889/16 – zastavaná plocha vo výmere 550 m<sup>2</sup>, z parc. č. 657/1 – ostatná plocha vo výmere 4976 m<sup>2</sup>, zapísanej na PK vl. č. 223 (pred THM) na Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. za cenu 1 330 560,- Sk“
  - text na konci prvého bodu v znení „t.z. spolu vo výmere 1109 m<sup>2</sup> za cenu celkom 2 682 880,- Sk“ sa nahrádza textom „t.z. spolu vo výmere 559 m<sup>2</sup> za cenu celkom 1 352 320,- Sk“
2. **kúpu pozemkov** za cenu 2 419,20 Sk/m<sup>2</sup>, určenú súdnym znalcom Ing. Viliamom Antalom, ev. č. 910034 v znaleckom posudku č. 101/2007 zo dňa 4. 9. 2007 pre stavbu „Rekonštrukcia križovatky Hradská – Ráztočná – Podunajská – Dvojkřížna“ v k.ú. Vračuňa, ktoré vznikli geometrickým plánom č. BP 726-610/07, vypracovaným spoločnosťou Banské projekty, s.r.o., IČO: 31396828, Ing. Kurilom ako:
  - parc. č. 888/6, ostatná plocha vo výmere 27 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 9 z parc. č. 922/7, cesta vo výmere 1582 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV pred THM č. 40 na vlastníka Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. za cenu 65 318 Sk,
  - parc. č. 891/11, ostatná plocha vo výmere 1238 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 10 z parc. č. 922/7, cesta vo výmere 1238 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV pred THM č. 40 na vlastníka Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. za cenu 2 994 970 Sk,
  - parc. č. 892/5, ostatná plocha vo výmere 110 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 11 z parc. č. 922/7, cesta vo výmere 1582 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV pred THM č. 40 na vlastníka Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. za cenu 266 112 Sk,
  - parc. č. 892/6, ostatná plocha vo výmere 157 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 12 z parc. č. 922/7, cesta vo výmere 1582 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV pred THM č. 40 na vlastníka Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. za cenu 379 814 Sk,
  - parc. č. 891/1, ostatná plocha vo výmere 124 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 13 z PK parc. č. 658/1, pasienok vo výmere 19372 m<sup>2</sup>, vedenej na PK vl. č. 1 pre vlastníka Spolok bývalých urbárikov za cenu 299 981 Sk,

- parc. č. 892/3, ostatná plocha o výmere 895 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 14 z parc. č. 658/1, pasienok vo výmere 19372 m<sup>2</sup>, vedenom na PK vl. č. 1 pre vlastníka Spolok bývalých urbárikov za cenu 2 165 184 Sk,
- parc. č. 891/7, ostatná plocha vo výmere 384 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 15 z parc. č. 657/1, ostatná plocha vo výmere 4976 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV pred THM č. 223 na vlastníka Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. za cenu 928 973 Sk,
- parc. č. 892/1, ostatná plocha vo výmere 39 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 16 z parc. č. 657/1, ostatná plocha vo výmere 4976 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV pred THM č. 223 na vlastníka Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. za cenu 94 349 Sk,
- parc. č. 892/2, ostatná plocha vo výmere 162 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 17 z parc. č. 657/1, ostatná plocha vo výmere 4976 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV pred THM č. 223 na vlastníka Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. za cenu 391 910 Sk,
- parc. č. 892/7, ostatná plocha vo výmere 100 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 18 z parc. č. 657/1, ostatná plocha vo výmere 4976 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV pred THM č. 223 na vlastníka Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. za cenu 241 920 Sk,
- parc. č. 891/6, ostatná plocha o výmere 129 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 19 z parc. č. 655/1, pasienok vo výmere 678 m<sup>2</sup>, vedenom na PK vl. č. 1 pre vlastníka Spolok bývalých urbárikov za cenu 312 077 Sk,
- parc. č. 892/8, ostatná plocha o výmere 23 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 20 z parc. č. 655/1, pasienok vo výmere 678 m<sup>2</sup>, vedenom na PK vl. č. 1 pre vlastníka Spolok bývalých urbárikov za cenu 55 642 Sk,
- parc. č. 891/5, ostatná plocha o výmere 120 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 21 z parc. č. 656/1, dvor vo výmere 529 m<sup>2</sup>, vedenom na PK vl. č. 324 pre vlastníka v 1/2 za cenu 290 304 Sk,
- parc. č. 894/1, ostatná plocha o výmere 685 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla uvedeným geometrickým plánom ako diel č. 31 z parc. č. 768, pasienok vo výmere 12301 m<sup>2</sup>, vedenom na PK vl. č. 1 pre vlastníka Spolok bývalých urbárikov za cenu 1 657 152 Sk,

t.j spolu vo výmere **4 193 m<sup>2</sup> za 10 143 706 Sk.**

## Dôvodová správa

### Úvod

Predkladaný materiál naväzuje na materiály schválené uzneseniami MsZ č. 995/2006 zo dňa 27. 4. 2006 a MsZ č. 1174/2006 zo dňa 28. 9. 2006, ktorými sa riešilo majetkové vypořádanie pozemkov pre stavbu „Rekonštrukcia križovatky Hradská – Ráztočná – Podunajská – Dvojkřížna“ v MČ Vrakuňa.

### Doterajšie riešenie

V materiáloch pre citované uznesenia bola zdôvodnená potreba stavby, rozsah potrebných výkupov a zdôvodnenie kúpnej ceny.

Pre sprehľadnenie rozhodnutí mestského zastupiteľstva v tejto veci a súvislosti medzi nimi sú pripojené ako príloha :

- č. 1 Poloha dotknutých pozemkov
- č. 2 Situácia pripravovanej stavby
- č. 3.1. a 3.2. Výkupy pozemkov podľa uzn. MsZ č. 995/2006
- č. 4 Zámena a predaj pozemkov podľa uzn. MsZ č. 1174/2006
- č. 6 Uznesenie MsZ č. 995/2006
- č. 7 Uznesenie MsZ č. 1174/2006

Rozsah výkupov pozemkov riešených predchádzajúcimi uzneseniami vychádzal z vtedajšej praxe, že vlastnícky alebo iný vzťah k pozemkom sa pre potreby stavebného povolenia preukazoval len pre pozemky mimo záberu jestvujúcej komunikácie. Preto bol citovanými uzneseniami schválený výkup pozemkov vo výmere 1109 m<sup>2</sup> za cenu 2 682 880,- Sk, ktorý sa týmto návrhom znižuje na 559 m<sup>2</sup> za cenu 1 352 320 Sk. Ostatné pozemky potrebné pre umiestnenie stavby boli alebo pod jestvujúcimi komunikáciami alebo vo vlastníctve mesta.

### Vznik problému

Postupom času sa prax stavebných úradov ustálila tak, že ak sa aj na jestvujúcej komunikácii robí zásah do spodnej stavby (teda nerobí sa len odfrézovanie živичného krytu a jeho nahradenie novým) je potrebné preukázať vzťah k pozemku aj pod jestvujúcou komunikáciou pre účely stavebného povolenia. Tým vznikla potreba majetkovo vypořadať ďalších 4193 m<sup>2</sup> pozemkov, na ktorých je súčasná a bude aj budúca stavba.

### Právny stav

Vzhľadom na novú situáciu bol vypracovaný nový geometrický plán v nadväznosti na predchádzajúce. V prílohe č. 5 sú znázornené pozemky aj s číslami dielov podľa geometrického plánu. Presný popis s výmerami, cenou a vlastníckmi je uvedený v návrhu uznesenia.

### Cena

Súdny znalec Ing. Viliam Antal, ev. č. 910034, určil všeobecnú hodnotu 2149,20 Sk/m<sup>2</sup> v zhode s cenou za pozemky riešené predchádzajúcimi uzneseniami. Celkovo sa navrhuje vykúpiť 4193 m<sup>2</sup> za cenu 10 143 706,- Sk. Predchádzajúcimi uzneseniami a v súlade s predkladaným návrhom boli schválené výkupy za 1 352 320,- Sk. Postupom

podľa zákona o verejnom obstarávaní bola uzatvorená zmluva o diele na stavebnú realizáciu v objeme cca 51 mil. Sk. To spolu predstavuje s ďalšími výdavkami (projekty, posudky...) cca 65 mil. Sk.

### **Finančné zabezpečenie**

V schválenom materiáli „Návrh vybraných investičných projektov hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2007 – 2010“ sa pre túto stavbu uvažuje s čiastkou 50 mil. Sk, pričom sa eviduje cca 5,7 mil. Sk zostatok z úveru minulého volebného obdobia.

Pre tento rozpočtový rok sa uvažuje na túto stavbu, ktorá je už rozostavaná čiastkou 30 mil. Sk, čo je vzhľadom na stav rozpracovanosti a nutnosti ukončenia majetkoprávneho vyporiadania dostatočné.

V prípade schválenia je potrebné zostatok finančných prostriedkov vyčleniť pre rok 2008, vrátane preukázaného zvýšenia.

### **Spôsob prerokovania**

Materiál kladne prerokovaný v komisii finančnej stratégie MsZ dňa 19. 9. 2007. Výpis z komisie je prílohou č.8 dôvodovej správy. Komisie pre správu a nakladanie s majetkom mesta rokovala o návrhu na svojom zasadnutí 17. 9. 2007. Z výpisu, ktorý je prílohou dôvodovej správy č.9 je zrejmé, že nedostal dostatočný počet hlasov . Mestská rada po prerokovaní prijala svoje uznesenie MsR č. 197/2007 dňa 20. 9. 2007, ktoré je prílohou č. 10. Starosta MČ Vrakuňa na zasadnutí rady vyslovil súhlas s predloženým návrhom. Jeho písomné stanovisko je prílohou č.11.

### **Záver**

Navrhovaná kúpa umožní riešiť jednu z najnehodovejších lokalít v II. okrese. Bola už v minulom období jednou z priorít rozvoja. Pre rok 2007 je finančne zabezpečená. Pri príprave rozpočtu na rok 2008 je možné zabezpečiť potrebné krytie nákladov, ktorými sa definitívne vyrieši vzťah vlastníka pozemku a stavby. Preto sa odporúča schváliť uznesenie v navrhovanom znení.