

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na kúpu pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15675/350 a parc. č. 15675/351 za účelom realizácie stavby „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“, do výlučného vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEL: Hlavné mesto SR Bratislava

VLASTNÍK: VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s.
Sasinkova 70/1, Malacky
IČO 31412114

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Ružinov

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
15675/350	zastavaná plocha a nádvorie	205 m ²	LV č. 9176
15675/351	zastavaná plocha a nádvorie	115 m ²	LV č. 9176
Spolu:		320 m²	

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto pripravuje realizáciu stavby „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“ (ďalej aj ako „projekt“).

Predmet kúpy

Predmetom kúpy sú pozemky uvedené v špecifikácii, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, ktoré je potrebné majetkovoprávne usporiadať pre potreby realizácie projektu „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“.

Dôvod a účel kúpy

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dlhodobo eviduje naliehavú potrebu komplexnej rekonštrukcie a modernizácie cestných komunikácií, ako aj zvýšenie bezpečnosti a plynulosti dopravného systému v hlavnom meste. Vzhľadom na dynamický rozvoj hlavného mesta, rastúci dopravný nápor a očakávania jeho obyvateľov i návštevníkov, sa stáva čoraz zreteľnejšou snaha o systematickú obnovu infraštruktúry, ktorá by zodpovedala štandardom modernej metropoly 21. storočia.

Cieľom projektu „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“, ktorý hlavné mesto plánuje uskutočniť je komplexné riešenie dopravnej situácie, zvýšenie bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky a zlepšenie podmienok pre verejnú dopravu v tejto lokalite. Dlhodobo nevyhovujúci dopravný stav v križovatke ulíc Ivanská cesta, Vrakunská cesta a Trnavská cesta, ktorý sa prejavuje zvýšeným výskytom dopravných kolízií a zníženou bezpečnosťou všetkých účastníkov cestnej premávky je nevyhnutné odstrániť čo najskôr. Súčasný usporiadanie komunikácie kapacitne ani funkčne nezodpovedá intenzite dopravy, čo vedie k neprehľadným situáciám, kolíznym bodom a výrazným zdržaniam všetkých účastníkov cestnej premávky.

Realizáciou projektu dôjde k zvýšeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky prostredníctvom viacerých stavebných a organizačných opatrení. Projekt počíta s rozšírením hlavnej komunikácie, čím sa umožní vytvorenie samostatného odbočovacieho pruhu v smere z mesta na Trnavku. Toto opatrenie odstráni kolíznu situáciu medzi vozidlami pokračujúcimi priamo a vozidlami odbočujúcimi vľavo, čím sa významne zníži riziko dopravných nehôd.

V opačnom smere, teda na Vrakuňu, sa navrhuje vybudovanie stredového ostrovčeka pre chodcov, ktorý zvýši bezpečnosť priechodu cez komunikáciu a poskytne chodcom bezpečný priestor na rozdelenie prechádzania cez vozovku na dve fázy.

Súčasťou projektu je aj doplnenie križovatky o svetelnú signalizáciu, ktorá bude prepojená so železničnou signalizáciou v danom úseku. Toto riešenie zabezpečí koordináciu dopravy s prejazdmi vlakov a prispieje k eliminácii rizikových situácií vznikajúcich pri súbehu cestnej a železničnej dopravy.

Rozšírenie predmetnej komunikácie spolu s inštaláciou svetelnej signalizácie predstavuje jediné efektívne a dlhodobé udržateľné riešenie na zvýšenie bezpečnosti a funkčnosti predmetného úseku. Realizácia projektu prispieje k zníženiu nehodovosti, zlepšeniu plynulosti dopravy a celkovému skvalitneniu dopravnej infraštruktúry v dotknutej lokalite.

Dohodnutá kúpna cena a spôsob jej úhrady

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava za účelom realizácie projektu „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“ oslovilo predávajúceho a pristúpilo k rokovaniam o výške kúpnej ceny. V záujme hospodárneho a efektívneho nakladania s verejnými prostriedkami sa hlavné mesto snažilo pri rokovaní znížiť pôvodne navrhovanú kúpnu cenu vo výške 32 000,00 eur zo strany predávajúceho. Výsledkom rokovaní bolo zníženie kúpnej ceny na dohodnutú sumu 19 680,00 eur, čo predstavuje sumu 61,50 eur/m².

Týmto krokom sa podarilo dosiahnuť úsporu vo výške 12 320,00 eur oproti pôvodne požadovanej cene. Dohodnutá suma zohľadňuje potrebu získania vlastníckeho práva k predmetnému pozemku, bez kúpy ktorého by nebolo možné zrealizovať projekt. Uzatvorenie kúpnej zmluvy za zníženú cenu možno považovať za hospodárne riešenie, ktoré je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 26.10.2023, ktoré boli schválené uznesením MsZ č. 342/2023.

V danom prípade ide o kúpu pozemkov, ktorá je vyvolaná projektom „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“ realizovaným vo verejnom záujme hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava.

Kúpna cena bude uhradená z rozpočtu projektu „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“ a bude zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava ako kupujúceho predávajúcemu uhradená do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech v prospech hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

EXISTUJÚCE ŤARCHY:

Na LV č. 9176 je evidovaná ťarcha v znení :

- vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemkoch registra C KN parc.č.15675/350, 15675/351 zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu koridoru vymedzenom geometrickým plánom č.192-4/2019, úradne overenom pod č.G1-2607/2019 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s.(IČO: 36361518) podľa V-2119/2020 zo dňa 20.02.2020 - Pvz 1332/20; (GP č.over. G1-204/2020, R-1301/2020).

NÁVRH ZÁVEROV:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava považuje realizáciu projektu „CSS Ivanská - Vrakunská - Trnavská“ za nevyhnutú, nakoľko jeho uskutočnením dôjde ku komplexnému riešeniu dopravnej situácie, zvýšeniu bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky a zlepšeniu podmienok pre verejnú dopravu v tejto lokalite. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava plánuje pristúpiť k realizácii predmetného projektu v čo najkratšom možnom čase.

Hlavné mesto potrebuje získať vlastníckeho právo k pozemkom v súlade s ustanovením § 29 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon.

Kúpa pozemkov sa navrhuje schváliť podľa ustanovenia článku 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za konečnú kúpnu cenu vo výške 19 680,00 eur.