

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemkom v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3421/6 a nasl., na realizáciu stavby „Cyklomost Dúbravka – Lamač“

ŽIADATEĽ: Hlavné mesto SR Bratislava

VLASTNÍCI: Dušan Farský, rod.

Ing. Branislav Foltýn, rod.

Jozef Kralovič, nezistený vlastník
v správe Slovenského pozemkového fondu
Búdková 36, 811 04 Bratislava
IČO: 17 335 345

Renáta Kováčsová, rod.

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Dúbravka

| parc. č. | druh pozemku | výmera v m ² | pozn. |
|---------------|------------------|--------------------------|---------------|
| 3421/6 | zastavaná plocha | 22 m ² | LV č. 5944 |
| 3410/45 | orná pôda | 6 m ² | LV č. 5944 |
| 3410/57 | orná pôda | 111 m ² | GP č. 89/2020 |
| 3410/60 | orná pôda | 189 m ² | GP č. 89/2020 |
| 3410/69 | orná pôda | 5 m ² | GP č. 89/2020 |
| Spolu: | | 333 m² | |

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto, mestská časť Bratislava-Dúbravka, mestská časť Bratislava-Lamač a Bratislavský samosprávny kraj spoločne pripravujú realizáciu verejnoprospešnej stavby „**Cyklomost – cykloturistické prepojenie mestských častí Bratislava Dúbravka-Lamač**“ (ďalej aj ako „stavba“).

Predmetná stavba tvorí súčasť stavby č. D80 „hlavné mestské trasy: Starohájska, centrum mesta, Petržalka-Kopčianska, Malý Dunaj, Karpatská, Dúbravská, Vajnorská, Račianska, Ružinovská trasa a Ružinovská tangenta“. Verejnoprospešná stavba je citovaná aj v záväznej časti Územného plánu hlavného mesta, rok 2007. K stavbe bolo vydané Mestskou časťou Bratislava - Dúbravka rozhodnutie o umiestnení verejnoprospešnej líniovej stavby č. SU-16868/20/2018/U-16/Ma, zo dňa 12.11.2018, právoplatné 18.12.2018.

Celá stavba bola rozdelená na dve časti. Prvú časť realizuje ako stavebník Bratislavský samosprávny kraj a bolo k nej vydané stavebné povolenie č. ODUZM-2023/389/Ry-3839, zo dňa 19.06.2023, právoplatné dňa 07.09.2023. Druhú časť sa zaviazalo vybudovať hlavné mesto. Prvá časť predstavuje úsek od Hodonínskej cesty v k. ú. Lamač, cez cyklolávku a cyklomost ponad železničnú trať Bratislava-Kúty a druhá časť pokračuje od cyklolávky cez polia a pozemky prevažne vo vlastníctve fyzických osôb až po ulicu v k. ú. Dúbravka.

Zámerom hlavného mesta je zabezpečiť majetkové práva k častiam pozemkov, ktoré sú dotknuté pripravovanou stavbou a ktorých rozsah je spresnený geometrickým plánom č. 89/2020 zo dňa 02.07.2020.

Uzatvorené kúpne zmluvy

V súčasnosti prišlo k uzatvoreniu kúpnych zmlúv k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 3410/24, a pozemkov registra „E“ parc. č. 2-2090, 2-2105/200, 2-2122/3, 2-2085/100 (podiel ½), k. ú. Dúbravka.

Predložený návrh na schválenie

Na základe viacerých rokovaní Dušan Farský, Ing. Branislav Foltýn, Renáta Kováčsová a správca Jozefa Kráľoviča, Slovenský pozemkový fond, prejavili záujem previesť svoje pozemky v prospech hlavného mesta. Ide o pozemky registra „C“ KN parc. č. 3421/6, 3410/45, 3410/57, 3410/60, k. ú. Dúbravka. V tejto časti sme pripravili návrh na schválenie v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

Podaný návrh na vyvlastnenie

Pri pozemku registra „E“ KN parc. č. 2-2097/100 v k. ú. Dúbravka bolo nevyhnutné pristúpiť k podaniu návrhu na vyvlastnenie.

Pripravovaná zámena pozemkov

Vlastníci pozemkov registra „E“ KN parc. č. 2-2084 a registra „C“ KN parc. č. 3410/41 v k. ú. Dúbravka požadujú zámenu pozemkov. V súčasnosti pripravujeme podklady k požadovanej zámene pozemkov.

Nájom časti pozemku

Pri pozemku registra „E“ KN parc. č. 2-2079/100 v k. ú. Dúbravka evidujeme požiadavku na uzatvorenie nájomného vzťahu k dotknutej časti pozemku. Rovnako aj v tomto prípade finalizujeme podklady k nájmu časti daného pozemku.

Ukončenie dedičského konania - potrebná aktualizácia

Pri pozemkoch registra „E“ KN parc. č. 2-2110, 2-2091/100, 2-2105/100, 2-2099/100 k. ú. Dúbravka prišlo k ukončeniu dedičských konaní. A bude zasielaný nový návrh na majetkovoprávne usporiadanie. V súčasnosti zabezpečujeme kontakt na dedičov. S vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 3410/44, 3410/81 v k. ú. Dúbravka prebiehajú rokovania, ktoré neboli doposiaľ ukončené.

Za účelom vydania stavebného povolenia je potrebné zabezpečiť práva k pozemkom pod pripravovanou stavbou a naplniť tak podmienky stavebného zákona pre vydanie stavebného povolenia, aby bolo možné začať s realizáciou stavby v čo najskoršom možnom čase.

Stanovenie kúpnej ceny

K prevodu pozemkov bol zabezpečený Znalecký posudok č. 28/2023, zo dňa 24. 04. 2023 v znení Doplňenia znaleckého posudku zo dňa 30.06.2024 vypracovaný Ing. Viliamom Antalom, Levočská 11, 851 01 Bratislava, evidenčné číslo znalca 910034, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov k. ú. Dúbravka **na sumu 77,84 eur/m², čo pri vykupovanej výmere pozemkov 333 m² predstavuje sumu 25 920,72 eur, ktorá bude uhradená z rozpočtu stavby cyklomosta Dúbravka-Lamač.**

Navrhované riešenie

Navrhovaným právnym úkonom je možné zo strany hlavného mesta preukázať zmluvný vzťah k predmetu tejto kúpy a usporiadať práva k pozemkom pod verejnoprospešnou stavbou.