



<b>Mestská časť Bratislava-Čunovo</b>	
Dátum:	25-02-2025
Číslo záznamu:	162/2025
Číslo spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava - Čunovo  
Hraničiarska 144  
85110 Bratislava - mestská časť Čunovo  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

7184/9722/2025/22.1.2.

Vybavuje/linka

Jana Fickuliaková

Bratislava - mestská

časť Nové Mesto

25. 02. 2025

Vec

Žiadosť o zverejnenie návrhu na vyvlastnenie

Počet príloh: 2

BVS\_žiadosť o zverejnenie\_7184.pdf, Návrh na vyvlastnenie\_BVS\_7184.pdf

Mgr. Viliam Pohančenič

Riaditeľ odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky

Telefón

E-mail

jana.fickuliakova@s  
tavebnyurad.gov.sk

Internet

<https://stavebnyurad.gov.sk/>

IČO

54669464

Číslo záznamu 162/2025, Číslo spisu {fileNumber}





Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava  
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Mestská časť Bratislava – Čunovo  
Hraničiarska 144  
851 10 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	V Bratislave
	07184/2025- 22.1.2/KVJ ev. č. 9722/2025	Jana Fickuliaková jana.fickuliakova@stavebnyurad.gov.sk	24. 2. 2025

**Vec: Žiadosť o zverejnenie návrhu na vyvlastnenie**

Dňa 19. 2. 2025 bolo Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava doručené podanie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370 označené ako „Návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti“.

Podľa ustanovenia § 10 ods. 1 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 č. 282/2015 Z. z.“) *vyvlastňovací orgán je povinný informovať verejnosť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle o začatí vyvlastňovacieho konania do 15 dní odo dňa doručenia návrhu a o skončení vyvlastňovacieho konania do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.*

Podľa ustanovenia § 10 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. *informácie podľa odseku 2 zverejní na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle obec, ak ho má zriadené, v ktorej katastrálnom území sa vyvlastňovaný pozemok alebo vyvlastňovaná osoba nachádza.*

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava Vás v súlade s ustanovením § 10 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. **žiada o zverejnenie návrhu na vyvlastnenie na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Čunovo (návrh na vyvlastnenie musí byť na úradnej tabuli a webovom sídle zverejnený do právoplatného skončenia veci, o čom bude mestská časť informovaná).**

Mgr. Viliam Pohančenič  
riaditeľ Regionálneho úradu pre územné  
plánovanie a výstavbu Bratislava

**Prílohy:**

Fotokópia návrhu na vyvlastnenie č. 14/4030200/2025/FF





Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III  
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B  
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

PODANÉ OSOBNĚ / 1.3 kg / €100,00  
Košice

FO-5-2-10

Príloha, resp. výkres

Príloha: /

Vybavuje: /

Regionálny úrad pre územné  
plánovanie a výstavbu Bratislava

Tomášikova 14366/64A  
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Miesto a dátum odoslania
	14/4030200/2025/FF	Mgr. Farkaš/0940946476	Bratislava

Vec: Návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti

#### A. VYVLASTNITEĽ

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

so sídlom: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 35 850 370

Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3080/B

(ďalej len „Vyvlastniteľ“ alebo „BVS, a.s.“)

#### B. VYVLASTŇOVANÝ

so sídlom:

Státny podnik zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: PŠ, vložka č.: 155/S

(ďalej len „Vyvlastňovaný“ alebo )

#### C. OZNAČENIE VYVLASTŇOVANÝCH POZEMKOV

Pozemky registra „E“ nachádzajúce sa v katastrálnom území Čunovo, obec Bratislava - Čunovo, okres Bratislava V, zapísané na liste vlastníctva č. 778 vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe subjektu (v podiele 1/1), a to:

- parc. č. 355, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 20 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 356, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 29.166 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 357, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 1.583 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 358, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 23.588 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 423, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 11 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 424, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 160 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 425, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 4.949 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 2255, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 150 m<sup>2</sup> a
  - parc. č. 2263, druh pozemku: Lesný pozemok, vo výmere 65 m<sup>2</sup>
- (ďalej len „Pozemky“).

Dôkaz č. 1 – Výpis z Listu vlastníctva č. 778

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> Poruchový dispečing: 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, Web: www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., IBAN: SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX



**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III  
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B  
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

#### D. SUMA NÁHRADY ZA VYVLASTNENIE

Suma predpokladanej náhrady za vyvlastnenie určená ako všeobecná hodnota Pozemkov ku dňu 14.10.2024, vychádzajúca z jednotkovej ceny 13,20 Eur/m<sup>2</sup>, bola stanovená Znaleckým posudkom č. 82/2024 vyhotoveným znalcom Ing. arch. Alica Tichá, znalcom v odbore – Stavebníctvo, odvetvie - Odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len „Znalecký posudok“) na sumu vo výške 787.934,40 Eur (slovom: sedemstoosemdesiatšesťtisícdeväťstotridsaťštyri eur a štyridsať eurocentov).

Dôkaz č. 2 – Znalecký posudok č. 82/2024

#### E. ODŮVODNENIE NÁVRHU NA VYVLASTNENIE A SPLNENIE PODMIENOK VYVLASTNENIA

Vyvlastniateľ, spoločnosť BVS, a.s., je výlučným vlastníkom vodnej stavby – vodárenského zdroja Rusovce – Ostrovné lúčky, ktorý pozostáva z pozemkov a stavieb evidovaných na liste vlastníctva č. 174 pre k.-ú. Rusovce a listoch vlastníctva č. 103 a 790 pre k. ú. Čunovo (ďalej len „Vodárenský zdroj“ alebo „Vodná stavba“). Vodárenský zdroj je okrem pozemkov BVS, a.s., umiestnený aj na Pozemku Vyvlastňovaného.

Dôkaz č. 3 – Výpis z Listu vlastníctva č. 174

Dôkaz č. 4 – Výpis z Listu vlastníctva č. 103

Dôkaz č. 5 – Výpis z Listu vlastníctva č. 790

Dôkaz č. 6 – Situácia

Na základe Rozhodnutia č. Vod. 489/405-1988 zo dňa 25.02.1988, vydaného Národným výborom hlavného mesta SSR Bratislavy, odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva, bolo na pozemkoch BVS, a.s. (evidovaných na listoch vlastníctva č. 174, č. 103 a č. 790) ako aj na Pozemkoch Vyvlastňovaného určené ochranné pásmo I. stupňa (ďalej len „Ochranné pásmo I. stupňa“), ktoré v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o vodách“) slúži na ochranu výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, pričom na pozemkoch nie je možná iná činnosť, ktorá nesúvisí s odberom pitnej vody a Ochranné pásmo I. stupňa nie je možné zrušiť.

Dôkaz č. 7 – Rozhodnutie č. Vod. 489/405-1988 zo dňa 25.02.1988

Z uvedeného vyplýva, že potreba usporiadania vlastníckych práv k Pozemkom je opodstatnená najmä z dôvodu zabezpečenia ochrany Vodárenského zdroja nachádzajúceho sa na pozemkoch BVS, a.s. a na Pozemkoch Vyvlastňovaného, t. j. Vodnej stavby, ktorá plní verejnoprospešnú funkciu, ako aj z dôvodu kontroly a údržby územia Ochranného pásma I. stupňa.

Taktiež, máme za to, že v predmetnom prípade sú kumulatívne splnené všetky štyri podmienky, za ktorých možno uskutočniť vyvlastnenie v zmysle ust. § 2 ods. 1 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o vyvlastňovaní“), ktoré znie:

„Vyvlastnenie možno uskutočniť len

- v nevyhnutnej miere,
- vo verejnom záujme na účel stanovený zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní,
- za primeranú náhradu, a
- ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.“

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>–18<sup>00</sup> Poruchový dispečing: 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, Web: www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., IBAN: SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX





**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

**Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

Splnená je taktiež podmienka uvedená v § 2 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní:

*„Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.“* Splnenie tejto podmienky ako aj doklad preukazujúci súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania predkladáme nižšie.

Vyvlastniteľ v nasledujúcom opisuje skutočnosti, ktoré podľa názoru Vyvlastniteľa preukazujú splnenie vyššie uvedených podmienok.

#### **Ad a) v nevyhnutnej miere**

Vyvlastnenie je možné uskutočniť len v nevyhnutnej miere, čo znamená, že vždy má mať prednosť menej invazívny zásah do vlastníckych práv pôvodného vlastníka. Uvedený princíp je zachytený aj v § 2 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní, v ktorom je uvedené, že rozsah vyvlastnenia musí byť primeraný účelu vyvlastnenia a prednosť má mať obmedzenie vlastníckeho práva pred jeho prechodom. Ak by bolo teda možné vykonať obmedzenie vlastníckeho práva napr. formou zriadenia vecného bremena pred celkovým odňatím vlastníckeho práva, má sa vyvlastnenie vykonať touto menej invazívnou formou.

V prípade vyvlastnenia vlastníckeho práva k Pozemkom Vyvlastniteľ zastáva názor, že táto podmienka nevyhnutnej miery je splnená. Bez ohľadu na skutočnosť, že samotná existencia Ochranného pásma I. stupňa obmedzuje Vyvlastňovaného, prechod vlastníckeho práva k Pozemkom na Vyvlastniteľa je podľa názoru Vyvlastniteľa potrebný.

V tejto súvislosti, Vyvlastniteľ poukazuje na ustanovenie § 32 ods. 6 in fine Zákona o vodách, v zmysle ktorého: **„Pozemky v ochrannom pásme I. stupňa možno vo verejnom záujme vyvlastniť.“** čo znamená, že pozemky v Ochrannom pásme I. stupňa a teda aj Pozemky Vyvlastňovaného je možné vyvlastniť.

**Skutočnosť, že v danom prípade je samotný prechod vlastníckeho práva k Pozemkom potrebný, je podporená aj tým, že samotným účelom vyvlastnenia je v tomto prípade zabezpečenie bezpečnosti a kvality pitnej vody, ktorú vie zabezpečiť práve Vyvlastniteľ ako subjekt na to odborne a technicky spôsobilý, ktorý je držiteľom aj príslušných povolení, a je teda účelné, aby bol takýto subjekt (Vyvlastniteľ) zároveň aj vlastníkom takýchto Pozemkov, a teda akýkoľvek iný menej invazívny zásah do vlastníckeho práva by bol nedostatočný pre úplné dosiahnutie požadovaného účelu. Nemožno totiž vylúčiť, že by prípadne Vyvlastňovaný, alebo iný potenciálny vlastník Pozemkov (na ktorého by vlastnícke právo prešlo v budúcnosti) bránil Vyvlastniteľovi v zabezpečovaní bezpečnosti, kvantity a kvality pitnej vody napriek existencii Ochranného pásma I. stupňa s odvolávaním sa na svoje vlastníctvo Pozemkov. Vychádzajúc z praxe, spoločnosť BVS, a.s. na tomto mieste poukazuje na minulé, resp. prebiehajúce súdne spory v obdobných právnych veciach, kde bolo, resp. je nevyhnutné brániť ochranu práv súvisiacich s ochranným pásmom I. stupňa vodárenského zdroja súdnou cestou (Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k.: 4Co/208/2018 – 513, resp. obdobný prípad ochrany práv vlastníka vodárenského zdroja v k. ú. Prievaly č.k.: B2-10C/8/2023).**

Máme za to, že dlhodobý prenájom nepredstavuje pre zúčastnené strany žiadne trvalé usporiadanie práv k Pozemkom, ale len pravidelný príjem pre vlastníka Pozemkov. Navyše BVS, a.s. ako vlastník Vodárenského zdroja môže byť v takýchto prípadoch (dlhodobých nájmov) rukojemníkom vlastníka Pozemkov, nakoľko je dôvodný predpoklad, že akýkoľvek aktuálny vlastník Pozemkov bude mať záujem do budúcnosti len zvyšovať výšku nájmu za Pozemky. S takýmto usporiadaním práv nemôže spoločnosť BVS, a.s. súhlasiť, keďže nájomné predstavuje pre BVS, a.s. ďalšie výdavky, ktoré je v súvislosti s existenciou pásma ochrany Vodárenského zdroja povinná vynakladať okrem plnenia ďalších povinností týkajúcich sa ochrany Vodárenského zdroja, pričom na takéto plnenie ani nejedná o právny základ.

**Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>–18<sup>00</sup> Poruchový dispečing: 0800 121 333, nonstop**

**E-mail: [sluzby@bvsas.sk](mailto:sluzby@bvsas.sk), Web: [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk)**

**Bankové spojenie:**

**VÚB, a.s., IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX**

**SLS, a.s., IBAN: SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX**



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III  
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B  
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

Z rovnakých dôvodov, zriadenie vecného bremena na Pozemkoch by bolo pre naplnenie sledovaného účelu nedostatočné a nepredstavovalo by trvalé usporiadanie práv k Pozemkom.

Splnenie nevyhnutnej miery má okrem vyššie uvedeného aj aspekt kvantitatívny, teda že ak účel vyvlastnenia je možné splniť prechodom iba časti nehnuteľnosti, tak vyvlastniť je možné len túto časť. Vzhľadom na skutočnosť, že v danom prípade sa Ochranné pásmo I. stupňa Vodárenského zdroja nachádza na Pozemkoch v celom rozsahu, účel vyvlastnenia je možné splniť iba prechodom Pozemkov v celom rozsahu, a teda podmienka splnenia nevyhnutnej miery je z tohto hľadiska splnená.

V zmysle § 2 ods. 4 Zákona o vyvlastňovaní: „Ak by vyvlastnením malo dôjsť k prechodu vlastníckeho práva iba k časti pozemku alebo k časti stavby a vyvlastňovaný by tak nemohol užívať zostávajúcu časť pozemku alebo zostávajúcu časť stavby, alebo by túto časť mohol užívať len s neprímeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť pozemku alebo zostávajúcu časť stavby, ak to vyvlastňovaný uplatnil ako námietku najneskôr pri prerokovaní návrhu na ústnom pojednávaní, aj keď vyvlastnenie tejto zostávajúcej časti pozemku alebo zostávajúcej časti stavby nie je nevyhnutné na dosiahnutie účelu vyvlastnenia. Využitelnosť zostávajúcej časti pozemku alebo zostávajúcej časti stavby posúdi vyvlastňovací orgán na základe znaleckého posudku.“

Vzhľadom na skutočnosť, že v danom prípade sú predmetom vyvlastnenia Pozemky v celom rozsahu, Vyvlastniateľ uvádza, že ust. § 2 ods. 4 Zákona o vyvlastňovaní sa na tento prípad nevzťahuje.

#### Ad b) vo verejnom záujme a na účel stanovený zákonom

Vyvlastnenie je možné len vo verejnom záujme. Samotný pojem verejného záujmu však nie je v Zákone o vyvlastňovaní definovaný. V zmysle nálezu Ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 19/09 z 26.01.2011:

*„Ako vyjadril vo svojom rozhodnutí český ústavný súd (I. ÚS 198/95, PL. ÚS 24/04), verejný záujem nie je vždy totožný so záujmom kolektívnym (uspokojovanie kolektívnych záujmov určitých skupín môže byť dokonca v rozpore so všeobecnými záujmami spoločnosti). Verejný záujem je potrebné chápať ako záujem, ktorý možno označiť ako všeobecne prospešný záujem.“*

Všeobecne prospešným záujmom na vyvlastnení Pozemkov je možné v tomto prípade vidieť bezpečnosť a kvalitu pitnej vody, ktorých zabezpečenie je jednoznačne v prospech obyvateľstva. Máme za to, že samotná skutočnosť, že na Pozemkoch sa nachádza Ochranné pásmo I. stupňa, je podľa názoru Vyvlastniateľa hodnoverným preukázaním verejného záujmu.

Vo vyvlastňovacích konaniach stoja navyše proti sebe verejný záujem a záujem dotknutého vlastníka. V tomto konkrétnom prípade však nie je možné ani identifikovať o aký záujem Vyvlastňovaného by malo ísť, ktorý by legitimoval potrebu zachovania jeho vlastníckeho práva k Pozemkom, keďže už v súčasnosti ich nemôže nijakým spôsobom využívať.

Je nespochybniteľné, že všeobecný záujem na zabezpečení ochrany výdatnosti, kvality a zdravotnej bezchybnosti vodných zdrojov pre účely ich dlhodobého využívania na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou prináša taký prospech rozhodujúcej časti spoločnosti, ktorý je v zjavnom nepomere s individuálnymi záujmami vlastníkov pozemkov.

Zároveň, voda ako nerastné bohatstvo je chránená Ústavou Slovenskej republiky. Strategický význam vody pre bezpečnosť štátu zdôrazňuje aj Vodný zákon, podľa ktorého jej nedostatok môže spôsobiť ohrozenie života a zdravia obyvateľstva, alebo ohroziť plnenie základných funkcií štátu.





**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

**Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

Aj tieto skutočnosti tak podľa názoru Vyvlastniteľa podporujú to, že verejný záujem na vyvlastnení Pozemkov je daný.

V zmysle § 2 ods. 1 písm. b) Zákona o vyvlastňovaní, verejný záujem možno skúmať vo vzťahu k zákonom vymedzenému účelu, tzn. že najskôr musí existovať účel vyvlastnenia a až vo vzťahu k nemu sa skúma, či účel vyvlastnenia je vo verejnom záujme vzhľadom na okolnosti, najmä či verejný záujem prevažuje na oprávnenými záujmami existujúceho vlastníka.

Účely, pre ktoré je možné vo verejnom záujme vyvlastniť pozemok alebo stavbu sú ustanovené osobitnými zákonmi. V danom prípade je účel vyvlastnenia ustanovený v § 32 ods. 6 Zákona o vodách podľa ktorého Pozemky v ochrannom pásme I. stupňa možno vo verejnom záujme vyvlastniť. Účelom vyvlastnenia je nadobudnutie Pozemkov, umiestnených v areáli Ochranného pásma I. stupňa Vodárenského zdroja, do vlastníctva.

Okrem už vyššie uvedených skutočností, z ktorých je súvis medzi vlastníctvom Pozemkov v Ochrannom pásme I. stupňa Vodárenského zdroja a zabezpečením plnenia povinnosti bezpečnosti a kvality pitnej vody nepochybny, uvádzame, že medzi práva a povinnosti vlastníka a prevádzkovateľa Vodárenského zdroja patria v zmysle § 6 a § 7 Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov, aj činnosti, ktoré svojim obsahom súvisia s vlastníctvom Pozemkov.

Práva k Pozemkom sú tiež neoddeliteľnou súčasťou stavebných a iných úprav, ktorých cieľom je zlepšovanie a zefektívňovanie obmedzených hydrologických možností Vodárenského zdroja, ako aj modernizácia technickej vybavenosti vodohospodárskych stavieb.

Účel vyvlastnenia vo vzťahu k vlastníctvu a prevádzkovaní vodohospodárskych diel je zakotvený aj v § 108 ods.2 písm. k) Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na pretrvávajúci nežiadúci stav a neúspešnosť dohody, týkajúcej sa majetkovo-právneho vysporiadania vlastníckych vzťahov k Pozemkom, sú na mieste dôvodné obavy o spoluprácu s Vyvlastňovaným ako vlastníkom Pozemkov pri realizácii investičnej a stavebnej činnosti na Pozemkoch v Ochrannom pásme I. stupňa Vodárenského zdroja. Z vyššie uvedeného jasne vyplýva, že pre nerušenú prevádzku, ochranu a zveľaďovanie Vodárenského zdroja je pre jeho vlastníka dôležité mať k Pozemkom vlastnícke právo a nebyť limitovaný udelením súhlasu tretej strany – vlastníka Pozemkov, nakoľko jeho reálne užívanie Pozemkov bolo obmedzené už rozhodnutím o určení ochranného pásma I. stupňa Vodárenského zdroja, ktoré je zároveň pásmom hygienickej ochrany, pričom jeho určenie a zachovanie je vo verejnom záujme.

Z vyššie uvedeného nepochybne vyplýva, že spoločnosť BVS, a.s. sleduje svojim konaním verejnoprospešný účel vo forme zásobovania obyvateľov pitnou vodou, ochranu, zachovanie a rozvoj Vodárenského zdroja.

Spoločnosť BVS, a.s. považuje súčasný právny stav za nežiadúci. Spoločnosť BVS, a.s. má prioritný záujem na trvalom majetkovo-právnom vysporiadaní Pozemkov (má záujem Pozemky vlastníť), a nemá záujem o inú formu vysporiadania, ktorá by bola v danom prípade nedostatočná a nepredstavovala by trvalé riešenie.

V nadväznosti na vyššie uvedené, spoločnosť BVS, a.s. má za to, tento nežiadúci stav bude vyvlastnením Pozemkov v prospech Vyvlastniteľa trvalo vyriešený.

**Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> Poruchový dispečing: 0800 121 333, nonstop**

**E-mail: sluzby@bvsas.sk, Web: www.bvsas.sk**

**Bankové spojenie:**

**VÚB, a.s., IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX**

**SLSP, a.s., IBAN: SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX**



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III  
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B  
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

#### Ad c) primeraná náhrada

V prípade vyvlastnenia Pozemkov je nevyhnutné Vyvlastňovanému poskytnúť primeranú náhradu za odňatie jeho vlastníckeho práva k Pozemkom. Podmienky primeranej náhrady sú ďalej špecifikované v § 4 Zákona o vyvlastňovaní.

Primeraná náhrada sa poskytuje v peniazoch, pričom však v § 4 ods. 2 Zákona o vyvlastňovaní je ako alternatíva upravená aj možnosť poskytnutia náhradnej nehnuteľnosti, ak s tým vyvlastňovaný súhlasí. V kontexte daného prípadu má Vyvlastniťel však za to, že takýto spôsob nie je na mieste, a Vyvlastniťel by za vyvlastnené Pozemky mal uhradiť adekvátnu sumu v peniazoch.

V zmysle § 4 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní je podkladom na určenie náhrady všeobecná hodnota Pozemkov, ktorá sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý nesmie byť starší ako dva roky. Súčasťou náhrady za vyvlastnenie je v zmysle § 4 ods. 6 Zákona o vyvlastňovaní aj náhrada účelne vynaložených nákladov, ktoré Vyvlastňovanému vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti s vyvlastňovacím konaním a vyvlastnením. Najčastejšie pôjde o náklady na sťahovanie, zmenu trvalého pobytu a podobne, čo v tomto prípade podľa názoru Vyvlastniťela odpadá.

Na základe vyššie uvedeného Vyvlastniťel navrhuje náhradu uvedenú v časti D tohto Návrhu, t.j. náhradu v sume 787.934,40 Eur (slovom: sedemstoosemdesiatšesťtisíc deväťstotridsaťštyri eur a štyridsať eurocentov), ktorá predstavuje všeobecnú hodnotu Pozemkov ku dňu 14.10.2024 stanovenú Znaleckým posudkom č. 82/2024 (v Prílohe tohto Návrhu ako Dôkaz č. 2).

#### Ad d) cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom

Pred iniciovaním samotného vyvlastňovacieho konania je povinnosť pokúsiť sa nadobudnúť vlastnícke právo k Pozemkom dohodou, pričom až bezvýslednosť takejto dohody zakladá možnosť iniciovať vyvlastňovacie konanie.

Podľa § 3 Zákona o vyvlastňovaní sa bezvýslednosť pokusu o dohodu preukazuje buď písomným odmietnutím návrhu na uzavretie dohody alebo dôkazom o zaslaní a o doručení takéhoto návrhu, keď zároveň bol Vyvlastňovaný nečinný po dobu 90 dní od doručenia takéhoto návrhu. Písomný návrh na uzavretie dohody v zmysle § 3 ods. 3 Zákona o vyvlastňovaní musí obsahovať: a) upozornenie o tom, že ak vyvlastňovaný neodpovie na návrh na uzavretie dohody v lehote 90 dní odo dňa jeho doručenia, považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý, b) upozornenie o tom, že ak nedôjde k uzavretiu dohody, vlastnícke právo, ktoré je predmetom návrhu na uzavretie dohody, môže byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní, c) odôvodnenie verejného záujmu na uskutočnenie účelu vyvlastnenia a rozsah vyvlastnenia s odôvodnením, a d) oznámenie miesta, času a spôsobu nahliadnutia do znaleckého posudku, ktorý bol podkladom na určenie náhrady.

V tejto súvislosti Vyvlastniťel uvádza, že v primárnej snahe o majetkovo-právne vysporiadanie Pozemkov, bol Vyvlastňovanému adresovaný list č. 175/4030200/2024/FF zo dňa 22.10.2024, doručený dňa 07.11.2024, predmetom ktorého bola žiadosť o odkúpenie Pozemkov - návrh na uzavretie dohody. Návrh na uzavretie dohody adresovaný Vyvlastňovanému bol koncipovaný v súlade s ustanoveniami Zákona o vyvlastňovaní a obsahoval všetky vyššie uvedené povinné upozornenia, ako aj vyjadrenie záujmu Vyvlastniťela o odkúpenie Pozemkov do svojho výlučného vlastníctva za sumu vo výške všeobecnej hodnoty Pozemkov stanovenú Znaleckým posudkom č. 82/2024. Súčasťou žiadosti bolo aj upozornenie, o tom, že ak Vyvlastňovaný na návrh na uzavretie dohody v lehote 90 dní odo dňa jeho doručenia nebude reagovať, považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý, resp. upozornenie o tom, že ak nedôjde v uvedenej lehote k uzavretiu dohody, vlastnícke právo, ktoré je predmetom návrhu na uzavretie dohody, môže byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní.

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> Poruchový dispečing: 0800 121 333, nonstop  
E-mail: sluzby@bvsas.sk, Web: www.bvsas.sk  
Bankové spojenie:  
VÚB, a.s., IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX  
SLSP, a.s., IBAN: SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX





Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III  
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B  
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

Dôkaz č. 8 - List č. 175/4030200/2024/FF zo dňa 22.10.2024

**Vyvlasťiteľ konštatuje, že Vyvlasťňovaný sa k návrhu na uzavretie dohody v Zákone o vyvlasťňovaní stanovenej 90-dňovej lehote nevyjadril.**

**S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a s prihliadnutím na § 3 ods. 3 Zákona o vyvlasťňovaní, Vyvlasťiteľ má za to, že návrh na uzavretie dohody bol odmietnutý, pokus o dosiahnutie dohody bol neúspešný a že táto podmienka je splnená.**

Ad. § 2 ods. 2 Zákona o vyvlasťňovaní

V zmysle § 2 ods. 2: „Vyvlasťnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlasťňovacom konaní.“

Vyvlasťiteľ má za to, že táto podmienka je splnená predložením Územnoplánovacej informácie Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIČ 50229/2024-150517 zo dňa 27.03.2024. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú Pozemky, funkčné využitie území:

2. ÚZEMIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY, vodné hospodárstvo, číslo funkcie 601, stabilizované územie.

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, čističky odpadových vôd, dažďové nádrže, vodné diela, úpravne vôd, chlôrovne, prepojovacie objekty.

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä objekty v súlade so zákonom o vodách, zeleň líniovú a plošnú, zeleň ochrannú a izolačnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov, byty v objektoch funkcie – služobné byty.

**Nepripustné:** Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:** Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Súčasne, podľa predmetnej územnoplánovacej informácie, Pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme vodného zdroja PHO 1. stupňa Rusovce – Ostrovné lúčky – Mokrač. Zároveň je súčasťou biocentra nadregionálneho významu Bratislavské luhy, pričom je dotknutý ochranným pásmom lesa.

Na základe uvedeného máme za to, že vyvlasťnenie Pozemkov je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania.

Dôkaz č. 9 – Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 50229/2024-150517 zo dňa 27.03.2024

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> Poruchový dispečing: 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, Web: www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a.s., IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX

SLSP, a.s., IBAN: SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX



**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III  
oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B  
IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

## F. ÚDAJ O PREDPOKLADANEJ LEHOTE ZAČATIA VÝKONU PRÁV A POVINNOSTÍ POZEMKOV


Na základe Rozhodnutia č. Vod. 489/405-1988 zo dňa 25.02.1988 vydaného Národným výborom hlavného mesta SSR Bratislavy, odbor poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva, bolo na predmetných Pozemkoch určené ochranné pásmo I. stupňa.

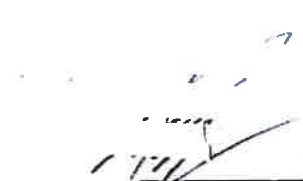
## G. NÁVRH NA ROZHODNUTIE

Na základe vyššie uvedených informácií a dôkazov, najmä s ohľadom na to, že Vyvlastňovaný nie je ochotný pristúpiť na dohodu o prevode vlastníckeho práva k Pozemkom za sumu všeobecnej hodnoty Pozemkov stanovenú Znaleckým posudkom, máme za to, že usporiadanie vlastníckych vzťahov nie je možné dosiahnuť inak ako vyvlastnením Pozemkov.

Vyvlastníteľ tak s poukazom na všetky vyššie uvádzané skutočnosti žiada, aby vyvlastňovací orgán v súlade s § 13 Zákona o vyvlastňovaní rozhodol o vyvlastnení Pozemkov Vyvlastňovaného.

S pozdravom

  
Ing. Ladislav Kizak  
predseda predstavenstva

  
Ing. Marián Havel  
člen predstavenstva

### Prílohy:

- Dôkaz č. 1 – Výpis z Listu vlastníctva č. 778
- Dôkaz č. 2 – Znalecký posudok č. 82/2024
- Dôkaz č. 3 – Výpis z Listu vlastníctva č. 174
- Dôkaz č. 4 – Výpis z Listu vlastníctva č. 103
- Dôkaz č. 5 – Výpis z Listu vlastníctva č. 790
- Dôkaz č. 6 – Situácia
- Dôkaz č. 7 – Rozhodnutie č. Vod. 489/405-1988 zo dňa 25.02.1988
- Dôkaz č. 8 - List č. 175/4030200/2024/FF zo dňa 20.10.2024
- Dôkaz č. 9 – Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIK 50229/2024-150517 zo dňa 27.03.2024

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 8<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> Poruchový dispečing: 0800 121 333, nonstop  
E-mail: sluzby@bvsas.sk, Web: www.bvsas.sk  
Bankové spojenie:  
VÚB, a.s., IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062, BIC: SUBASKBX  
SLSP, a.s., IBAN: SK20 0900 0000 0050 1740 3407, BIC: GIBASKBX