

**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
**odbor výstavby a bytovej politiky**  
Lamačská cesta č. 8, 8.45 14 Bratislava 45

00681296

00681296

č. OU-BA-OVBP2-2016/2601 -GRJ

Národná diaľničná spoločnosť  
Bratislava

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právo platnosť  
Dňa: // Z. Z. //  
Podpis;

25.01.2016

Ev. číslo: \_\_\_\_\_ Č. spisu:  
Mlynské Nivy



**ROZHODN**

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný prvostupňový správny orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) bod 8 Zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa ustanovenia § 117a stavebného zákona, a Zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá, v súlade s ustanovením § 114 stavebného zákona, na návrh *Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., so sídlom Mlynské Nivy č 45, 821 09 Bratislava, IČO: 35 919 001* a na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania, podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona ako aj podľa ustanovení § 46' a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, vo verejnom záujme

**v y v l a s t ň u j e**

parcelu registra \_\_\_\_\_ orná pôda o výmere 9574 m<sup>2</sup>, zapísanú na liste  
vlastníctva č. \_\_\_\_\_ v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec BA-m. č.  
Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka

spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku (**novovytvorená parcela č. \_\_\_\_\_** výmere 39  
**m<sup>2</sup>, pare. č. \_\_\_\_\_** > výmere 157 m<sup>2</sup>, pare. č. 5837/36 o výmere 2292 m<sup>2</sup>  
**z pôvodnej parcely č. \_\_\_\_\_**

Spolu sa z novovytvorených parciel vyvlastňuje výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu  
podielu \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a to vo výmere **1244 m<sup>2</sup> ako trvalý záber v**  
hodnote určenej znaleckým posudkom \_\_\_\_\_ vyhotoveným dňa 1 \_\_\_\_\_ Slovenskou  
technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znalectva, so sídlom  
Radlinského 11, 810 05 Bratislava 15, vo výške 90,886,64 €, -eiir Y **prospech spoločnosti Národnej**  
**diaľničnej spoločnosti, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, ICO: 35919001**, pre účel podľa  
ustanovenia § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona - pre

verejnoprospešnú stavbu - *Diaľnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“*, katastrálne územie *Podunajské Biskupice*, pričom ciele a zámery územného plánovania sú dokázané územným rozhodnutím o umiestnení uvedenej stavby vydaným Okresným úradom Bratislava, \_ odborom výstavby a bytovej politiky Č. OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29. októbra 2014\* ktoré\* nadobudlo právoplatnosť dňa 02. januára 2015 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odboru štátnej stavebnej správy č. 27910/2014/B625-SV/77117/Hia zo dňa 17. decembra 2014. A<sup>1</sup>

V I I r j

**Prechodom vlastníckeho práva zanikajú všetky ostatné práva k vyvlastňovaným —  
pozemkom.....**

\_\_\_\_\_ i 1

Ňáhradlna vyvlastnenie vlastníckeho práva je povinný uhradiť navrhovateľ Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom Mlynské Nivy č. 45, 821 09 Bratislava, IČO: 35 919 001, do 21 dní od právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.

Navrhovateľ je oprávnený využívať vyvlastnené pozemky výlučne na účel, na ktorý boli vyvlastnené, t.j. na verejnoprospešnú stavbu - *Diaľnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“* katastrálne územie *Podunajské Biskupice*. S užívaním pozemkov na účel, na ktorý boli vyvlastnené sa musí začať najneskoršie v lehote do dvoch rokov.

**Odôvodnenie**

Navrhovateľ Národná diaľničná spoločnosť, a.s. so sídlom Mlynské Nivy 45, Bratislava, v súlade s § 108 ods, 2 písm. f) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov, doručila dňa 06. augusta 2015 Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky návrh na vyvlastnenie predmetných pozemkov potrebných pre výstavbu verejnoprospešnej stavby - *Diaľnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“*, katastrálne územie *Podunajské Biskupice*. K návrhu boli priložené príslušné prílohy.

Predmetom návrhu na vyvlastnenie bola parcela registra \_\_\_\_\_, orná pôda o výmere 9574 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č. \_\_\_\_\_ v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec BA-m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka

\_\_\_\_\_ v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku (novovytvorená parcela č. : \_\_\_\_\_ o výmere 39 m<sup>2</sup>, pare. č. \_\_\_\_\_ o výmere 157 m<sup>2</sup>, pare. č. 5837/36 o výmere 2292 m<sup>2</sup> z pôvodnej parcely č. \_\_\_\_\_

Spolu sa z novovytvorených parciel navrhovala vyvlastniť výmera zodpovedajúca vlastníckym podielom \_\_\_\_\_ t a to vo výmere 1244 m<sup>2</sup> ako trvalý záber v hodnote určenej znaleckými posudkami \_\_\_\_\_ vyhotovenými dňa \_\_\_\_\_ Bratislava vo výške 80 735,60,-eur.

Listom č. OU-BA-OVBP2-2015/70695/GRJ zo dňa 17. augusta 2015 oznámil tunajší úrad začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania, v ktorom

účastníkom konania oznámil začatie vyvlastňovacieho konania a nariadil ústne prerokovanie podaného návrhu na deň 18. septembra 2015. Účastníci konania boli zároveň poučení o svojich právach v zmysle ustanovenia § 113 stavebného zákona.

Dňa 18. septembra 2015 sa na Okresnom úrade Bratislava, odbore výstavby a bytovej politiky uskutočnilo ústne pojednávanie o podanom návrhu na vyvlastnenie, ktorého sa zúčastnil navrhovateľ Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, IČO: 35 919 001a ktorý sa do zápisnice vyjadril v tom zmysle, že trvá na podanom návrhu na vyvlastnenie. Účastník konania sa na ústne pojednávanie dostavil, pričom predložil písomné námietky spolu s grafickými prílohami a znaleckým posudkom č.

vypracovaný znalcom

V písomných námietkach voči vyvlastňovaciemu konaniu v zásade namieta voči výmere a rozsahu vyvlastnenia ako aj voči výške náhrady za vyvlastňované pozemky stanovenej znaleckými posudkami vyhotovenými dňa \_\_\_\_\_

Na základe toho navrhuje, aby príslušný okresný úrad rozhodol, že je potrebné rozšíriť výmeru vyvlastňovanej plochy a zároveň zohľadnil výšku primeranej náhrady tak, ako je navrhovaná v priloženom znaleckom posudku

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona, *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku, *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivého zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 117a stavebného zákona, *ak ide o uskutočnenie stavieb podľa § 108 ods. 2 písm. f) a o) tohto zákona, vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach vyvlastnenia krajský stavebný úrad.*

Podľa ustanovenia § 108 ods. 1 stavebného zákona, *pozemky, stavby a práva k nim. potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.*

Podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona, *vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov.*

Podľa ustanovenia § 108 ods. 3 stavebného zákona, *verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa*

*odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.*

*Podľa ustanovenia § 109 ods. 2 stavebného zákona, vlastnícke právo k pozemkom a stavbám prechádza vyvlastnením na navrhovateľa. Vyvlastnením zanikajú všetky ostatné práva k vyvlastneným pozemkom a stavbám, pokiaľ nie je v rozhodnutí ustanovené inak; to sa nevzťahuje na právo užívať byty a nebytové priestory, ktoré vyvlastnením nezaniká.*

*Podľa ustanovenia § 110 ods. 1 stavebného zákona, vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.*

*Vlastnícke právo k predmetným pozemkom v trvalom zábere stavby nebolo možné dosiahnuť dohodou a ani iným vhodným spôsobom. Trvalý záber pozemkov bude slúžiť na vybudovanie trvalých stavebných objektov, najmä telesa diaľnice. Situáciu projektovanej stavby predstavuje grafická časť územného rozhodnutia.*

*Podľa ustanovenia § 110 ods. 2 stavebného zákona, vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa dokazuje územným rozhodnutím. Pokiaľ účel, na ktorý sa vyvlastňuje, nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia, skúma sa súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania priamo vo vyvlastňovacom konaní.*

*Verejný záujem na predmetnú stavbu je preukázaný územným rozhodnutím na predmetnú stavbu vydaným Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29. októbra 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02. januára 2015 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odboru štátnej stavebnej správy č. 27910/2014/B625-SV/77117/Hiazo dňa 17. decembra 2014.*

*V danom prípade nebolo možné dosiahnuť účel vyvlastnenia iba obmedzením práva, a preto tunajší úrad na základe predloženého návrhu na vyvlastnenie, ako aj na základe uskutočneného vyvlastňovacieho konania pristúpil k odňatiu práva v nevyhnutnom rozsahu.*

*Predmetné vyvlastnenie je v súlade s čl. 20 odsek 4 Ústavy Slovenskej republiky, nakoľko sa uskutočnilo v nevyhnutnom rozsahu, vo verejnom záujme, na základe zákona a za primeranú hodnotu.*

*Podľa ustanovenia § 111 ods. 2 stavebného zákona, ak sa náhrada za vyvlastňovanú nehnuteľnosť poskytuje v peniazoch, určuje sa jej primeranosť podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom. Na účely tohto zákona sa za trhovú cenu nehnuteľnosti považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite.*

*Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza, že verejný záujem pre stavbu Diaľnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“, katastrálne územie Podunajské Biskupice bol vo vyvlastňovacom konaní dostatočne preukázaný a je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania. Zároveň je preukázané, že cieľ vyvlastnenia nebolo možné dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom, nakoľko súčasťou spisového materiálu je podanie spoločnosti Národná diaľničná spoločnosť, a.s. označené ako „ponuka na uzavretie zmluvy o budúcej zmluve“, ktoré bolo doručované vlastníčkovi pozemkov - tento však na predmetnú ponuku nereagoval. Náhrada za vyvlastnenie bola určená znaleckým*

Bratislava, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znelectva, so sídlom Radlinského 11, 810 05 Bratislava 15. Výsledky vyvlastňovacieho konania pred tunajším úradom odôvodňovali vydanie rozhodnutia o vyvlastnení.

Dňa 18. 09. 2015 sa na Okresnom úrade Bratislava, odbore výstavby a bytovej politiky konalo ústne prerokovanie návrhu na vyvlastnenie, na ktorom zo strany vyvlastňovanej osoby boli podané námietky k predmetnému vyvlastňovaniu týkajúce sa výšky navrhovanej náhrady.

Podľa ustanovenia § 34 ods. 1 správneho poriadku *na dokazovanie možno použil' všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi.*

Podľa ustanovenia § 34 ods. 2 a 4 správneho poriadku *dôkazmi sú najmä výsluchy svedkov, znalecké posudky, listiny a ohliadky. Vykonávanie dôkazov patrí správnenému orgánu.*

Na základe uvedeného aj s ohľadom na skutočnosť, že v predmetnej veci sa nachádzajú znalecké posudky predložené, tak zo strany navrhovateľa a ako aj zo strany vyvlastňovanej osoby, a ktorých závery týkajúce sa stanovenej náhrady za vyvlastňované pozemky sú odlišné, tunajší úrad si vyžiadal doloženie ďalšieho znaleckého posudku vypracovaného Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znelectva, so sídlom Radlinského II, 812 43 Bratislava za účelom posúdenia týchto odlišností.

Zo záveru znaleckého posudku č. \_\_\_\_\_ y Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znelectva, so sídlom Radlinského 11, Bratislava vyplýva, že jednotková všeobecná hodnota pozemku 64,90 €/m<sup>2</sup>, stanovená znaleckou organizáciou

sa javí vzhľadom k typu nehnuteľnosti, jej polohe, súčasnému a budúcemu využitiu, a vzhľadom k okolitej zástavbe a prírodným prekážkam obmedzujúcich využitie pozemkov, ako podhodnotená. Jednotková všeobecná hodnota pozemku 106,48 €/m<sup>2</sup>, stanovená znalcom

použitím metódy polohovej diferenciácie, sa javí vzhľadom k typu nennuiei nosil, jej poiohe, súčasnému a budúcemu využitiu a vzhľadom k okolitej zástavbe a prírodným prekážkam obmedzujúcich využitie pozemkov, ako nadhodnotená. Nadhodnotenie je spôsobené najmä stanovením hodnoty koeficienta povyšujúcich faktorov bližšie k hornej hranici intervalu hodnôt povolených vyhláškou.

Na základe vyššie uvedených skutočností Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky pristúpil k vyvlastneniu pozemkom za cenu 73,06 €/m<sup>2</sup> stanovenú znaleckým posudku Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebná fakultou STU, Ústavom súdneho znelectva, so sídlom Radlinského 11, 810 05 Bratislava 15.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 3 Zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá *ak v konaní nedôjde medzi účastníkmi k dohode o náhrade za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej trhovej cene určenej znaleckým posudkom. 23) S požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd. Požiadavku na vyššiu náhradu voči stavebníkovi možno uplatniť*

na súde v lehote do jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne. Stavebník diaľnice je povinný určiť náhradu za vyvlastnenie vyplatiť vyvlastnenému do 21 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení stavebníkovi.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky k uplatnenej námietke účastníka konania \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_, týkajúcej sa výšky ceny za vyvlastňované pozemky uvádza, že cena za vyvlastňované pozemky bola stanovená na základe znaleckého posudku č. \_\_\_\_\_ Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou: fakultou STÚ, Ústavom súdneho znalectva, so sídlom Radlinského 11, 810 05 Bratislava 15.

V zmysle ustanovenia § 8 ods. 3 Zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá, sa účastník konania s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkazuje bez prerušenia konania na súd.

Podľa ustanovenia § 110 ods. 3 stavebného zákona vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu. Ak možno účel vyvlastnenia dosiahnuť iba obmedzením práva, nemožno právo odňať v plnom rozsahu. Ak sa vyvlastnením prevádza vlastnícke právo iba k časti pozemku alebo sa obmedzuje iné právo k pozemku alebo stavbe a vlastník alebo iný oprávnený by nemohol využívať zostávajúcu časť pozemku alebo obmedzené právo k pozemku alebo stavbe, prípadne by ich mohol užívať len s neprímeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť, pokiaľ o to vlastník alebo iný oprávnený požiada.

Pokiaľ ide o námietku týkajúcu sa rozsahu vyvlastňovaných pozemkov, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, bude ďalej skúmať dôvody žiadostí pre rozšírenie rozsahu vyvlastnenia v zmysle ust. § 110 ods. 3 stavebného zákona a následne o nich rozhodne samostatným rozhodnutím.

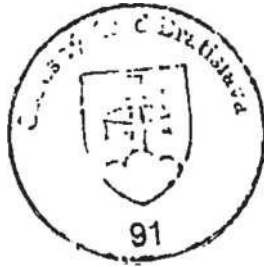
Na základe uvedených skutočností apo vyhodnotení skutkového a právneho stavu veci, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky má za to, že v predmetnom prípade verejný záujem týkajúci sa stavby *Diaľnica „ D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“*, katastrálne územie *Podunajské Biskupice*, prevažuje nad ochranou vlastníckych práv k predmetným pozemkom. V nadväznosti na uvedené rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

#### Poučenie

Podľa ustanovenia § 54 ods, 2 správneho poriadku sa proti tomuto rozhodnutiu možno odvolať. Odvolanie je potrebné podať na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia; odvolacím orgánom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

V zmysle ustanovenia § 116 ods. 1 stavebného zákona, na žiadosť účastníka konania a/alebo jeho právneho nástupcu zruší Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky úplne alebo čiastočne rozhodnutie o vyvlastnení práv k predmetným pozemkom, ak sa v určenej lehote nezačalo s ich užívaním na účel, na ktorý sa vyvlastnili. Žiadosť o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení možno podať do dvoch rokov po uplynutí lehoty stanovenej týmto rozhodnutím. Pred uplynutím tejto lehoty možno podať žiadosť len vtedy, ak územné rozhodnutie určujúce využitie pozemku alebo stavby na daný účel stratilo platnosť alebo bolo zrušené.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 3 Zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá požiadavku na vyššiu náhradu voči stavebníkovi možno uplatniť na súde v lehote do jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne.



**Mgr. Tomáš Mateička**  
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky  
Okresného úradu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí:

- 1.
2. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava