

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášilcova 46, 832 05 Bratislava 3

č. OU-BA-OVBP2-2016/2577/GRJ

Bratislava 22. február 2016

ROZHODNUTIE

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 spoločnosti **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**, so sídlom Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, ICO: 35 919 001, a na základe vyvlastňovacieho konania, **podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. i) stavebného zákona**, ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a vo verejnom záujme

vyvlastňuje

parcelu registra „C“ č. **6565/179**, orná pôda o výmere 1639 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5113 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

v spoluvlastníckom podiele 41/200 z celku,

parcela registra „C“ č. **4205/20**, vinice o výmere 1947 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5360 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku,

parcelu registra „C“ č. **6565/30**, orná pôda o výmere 1387 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5522 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

v spoluvlastníckom podiele 9/56 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6565/123, orná pôda o výmere 1629 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5522 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

v spoluvlastníckom podiele 9/56 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6565/124, orná pôda o výmere 5509 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5522 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

v spoluvlastníckom podiele 9/56 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6694/16, vinice o výmere 3136 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5632 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

v spoluvlastníckom podiele 1/3 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6565/128, orná pôda o výmere 2917 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako vlastníka

vlastníckom podiele 1/1 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6565/129, orná pôda o výmere 3689 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako vlastníka

VO

vlastníckom podiele 1/1 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6565/169, orná pôda o výmere 2668 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako vlastníka

vlastníckom podiele 1/1 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6565/35, orná pôda o výmere 846 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako vlastníka o.

VO

vlastníckom podiele 1/1 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6657/109, orná pôda o výmere 61 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok. obec Svätý Jur, ako vlastníka

vlastníckom podiele 1/1 z celku, ktorá vznikla odčlenením od pozemku pare. č. 6657/11, orná pôda o výmere 969 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739, na základe geometrického plánu č. 26-8/2014,

parcelu registra „C“ č. 6657/37, orná pôda o výmere 866 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok. obec Svätý Jur, ako vlastníka

vlastníckom podiele 1/1 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6657/111, orná pôda o výmere 62 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako vlastníka

vlastníckom podiele 1/1 z celku, ktorá vznikla odčlenením od pozemku pare. č. 6657/12, orná pôda o výmere 940 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739, na základe geometrického plánu č. 26-8/2014,

parcelu registra „C“ č. 6657/43, orná pôda o výmere 1413 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako vlastníka

vlastníckom podiele 1/1 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6657/117, orná pôda o výmere 98 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako vlastníka

vo

vlastníckom podiele 1/1 z celku, ktorá vznikla odčlenením od pozemku pare. č. 6657/15, orná pôda o výmere 1287 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739, na základe geometrického plánu č. 26-8/2014,

parcelu registra „C“ č. 6689/32, orná pôda o výmere 1541 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5862 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako vlastníka

vo

vlastníckom podiele 1/1 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6689/33, orná pôda o výmere 1029 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5862 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako vlastníka

vlastníckom podiele 1/1 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6657/47, orná pôda o výmere 3057 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 6883 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

spoluvlastníckom podiele 3/4 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6657/121, orná pôda o výmere 181m², zapísaná na liste vlastníctva č. 6883 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

i v

spoluvlastníckom podiele 3/4 z celku, ktorá vznikla odčlenením od pozemku č. 6657/17, orná pôda o výmere 2600 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739, na základe geometrického plánu č. 26-8/2014,

parcelu registra „C“ č. 6657/33, orná pôda o výmere 995 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 6912 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

spoluvlastníckom podiele 1/4 z celku,

parcelu registra „C“ č. 6657/107, orná pôda o výmere 72 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 6912 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

spoluvlastníckom podiele i/4 z celku, ktorá vznikla odčlenením od pozemku pare. č. 6657/10, orná pôda o výmere 1215 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 5739, na základe geometrického plánu č. 26-8/2014.

parcelu registra „C“ č. 6565/29, orná pôda o výmere 4010 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 6951 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

spoluvlastníckom podiele 1/4 z celku.

parcelu registra „C“ č. 6565/122, orná pôda o výmere 5151 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 6951 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

spoluvlastníckom podiele 1/4 z celku.

- parcelu registra „C“ č. 4492/25, vinice o výmere 1195 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 9386 v katastrálnom území Svätý Jur, okres Pezinok, obec Svätý Jur, ako spoluvlastníka

spoluvlastníckom podiele 1/9 z celku.

Spolu sa z uvedených parciel vyvlastňuje výmera zodpovedajúca vlastníckym a spoluvlastníckym podielom

3179/3, 851 05 Bratislava, a to vo výmere 24 033,20 m² ako trvalý záber v hodnote určenej znaleckým posudkom č. 17/2016 vyhotoveným dňa 02.02.2016 Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znalectva, Radlinského 11, 810 05 Bratislava, vo výške

1,1 prospech spoločnosti Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, IČO: 35 919 001, pre účel podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona - pre verejnoprospešnú stavbu - Diaľnica „D4 Bratislava, Ivanka Sever - Rača“ katastrálne územie Svätý Jur, pričom ciele a zámery územného plánovania sú preukázané územným rozhodnutím o umiestnení uvedenej stavby vydaným Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-BA- OVB P2-2014/58426/ZAV zo dňa 23. 10. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24. 11. 2014.

Prechodom vlastníckeho práva zanikajú všetky ostatné práva k vyvlastňovaným pozemkom.

Náhradu za 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,

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, Ivanka Sever - Rača“ katastrálne územie Svätý Jur. S užívaním pozemkov a stavby na účel, na ktorý boli vyvlastnené sa musí začať najneskoršie v lehote do dvoch rokov.

Odôvodnenie

Dňa 06. 08. 2015 bolo Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky doručené podanie spoločnosti Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., so sídlom Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, IČO: 35 919 001, označené ako Diaľnica „D4 Bratislava, Ivanka Sever - Rača“ katastrálne územie Svätý Jur - návrh na vyvlastnenie nehnuteľností, vyvlastňovaná osoba: ktorým menovaná spoločnosť žiadala tunajší úrad o vyvlastnenie pozemkov vo výmere zodpovedajúcej vlastníckym podielom 1,1 o vo výmere 24 033,20 m² pre trvalý záber podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona pre výstavbu verejnoprospešnej stavby - Diaľnica „D4 Bratislava, Ivanka Sever - Rača“ katastrálne územie Svätý Jur. K návrhu boli priložené príslušné prílohy.

Dňa 24.08.2015 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky listom č. OU-BA-OVBP2-2015/70771/GRJ oznámil začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania, v ktorom účastníkom konania oznámil začatie vyvlastňovacieho konania a nariadil ústne prerokovanie podaného návrhu na deň 22. 09. 2015. Účastníci konania boli súčasne poučení o svojich právach v zmysle ustanovenia § 113 stavebného zákona.

Dňa 22.09.2015 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: 35 919 001, ktorý sa do zápisnice vyjadril v tom zmysle, že trvá na podanom návrhu na vyvlastnenie. Na ústne pojednávanie sa dostavil aj smluvný zástupca.

, ktorá do zápisnice uviedla, že podáva písomné námietky, v ktorých namieta cenu a rozsah vyvlastňovaných pozemkov, a taktiež, že predkladá listy vlastníctva s katastrálnou mapou, grafické prílohy v počte 14 kusov a znalecké posudky č. 61/2015 zo dňa 14.05.2015, č. 62/2015 zo dňa 17.05.2015, č. 63/2015 zo dňa 17.05.2015, č. 64/2015 zo dňa 17.05.2015, č. 65/2015 zo dňa 17.05.2015, č. 66/2015 zo dňa 17.05.2015, č. 67/2015 zo dňa 17.05.2015, č. 68/2015 zo dňa 17.05.2015, č. 72/2015 zo dňa 17.05.2015, č. 73/2015 zo dňa 17.05.2015, č. 74/2015 zo dňa 17.05.2015, č. 75/2015 zo dňa 17.05.2015, č. 76/2015 zo dňa 17.05.2015 a č. 77/2015 zo dňa 17.05.2015 všetky vypracované znalcom Ing. Petrom Villantom.

Dňa 21. 10. 2015 bolo tunajšiemu úradu doručené podanie označené ako „Informácia o prebiehajúcom súdnom konaní, žiadosť o pribratie účastníka do vyvlastňovacieho konania“.

Dňa 19. 2. 2016 bolo tunajšiemu úradu doničené podanie označené ako „Oznámenie o spät'vzatí“, v ktorom žiada, aby ho Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky nepovažoval a nepriberal do vyvlastňovacích konaní ako účastníka konania, ktoré boli dotknuté jeho podaniami v súvislosti s už urovnanými spormi. Zároveň vyhlásil, že sa necíti byť osobou, letora by mala byť akýmkoľvek spôsobom dotknutá na svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach, alebo koho práva a právom chránené záujmy a povinnosti by mohli byť týmto rozhodnutím priamo dotknuté.

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 vydat' 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 zariadenia 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-OVBP2-2014/58426/ZAV zo dňa 23. 10. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24. 11. 2014 a územným plánom VÚC Bratislava, § 8 zákona č. 129/1996 Z. z. a § 17a zákona č. 135/1961 Zb..

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, Ivanka Sever - Rača“ katastrálne územie Svätý Jur 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 Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Bratislava označené ako „D4 Bratislava, Ivanka sever - Rača, katastrálne územie Svätý Jur - ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy“, ktoré bolo doručené vlastníčkovi pozemkov - tento však na predmetnú ponuku nereagoval.

Náhrada za vyvlastnenie pozemku v trvalom zábere bola určená znaleckým posudkom č. 17/2016 vyhotoveným dňa 2. 2. 2016 Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znelectva, so sídlom Radlinského 11, 812 43 Bratislava. Výsledky vyvlastňovacieho konania pred tunajším úradom odôvodňovali vydanie rozhodnutia o vyvlastnení.

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

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

Na základe uvedeného aj s ohľadom na skutočnosť, že v predmetnej veci sa nachádzajú znalecké posudky predložené tak zo strany navrhovateľa, 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 11, 812 43 Bratislava, za účelom posúdenia týchto odlišností.

Zo záveru znaleckého posudku č. 17/2016 vypracovaného dňa 2. 2. 2016 Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znelectva, so sídlom Radlinského 11, 812 43 Bratislava vyplýva, že jednotková všeobecná hodnota pozemku 67,43 €/m², stanovená znaleckou organizáciou ÚEOS-Komercia, a. s. Bratislava v znaleckých posudkoch č. 12/2015, 14/2015 a 18/2015 sa javí vzhľadom k typu nehnuteľnosti, jej polohe, súčasnému a budúcemu využitiu, a vzhľadom k okolitej zástavbe a prírodným prekážkam obmedzujúcich využitie pozemkov, ako mierne podhodnotená, jednotková všeobecná hodnota pozemku 69,11 €/m², stanovená znaleckou organizáciou ÚEOS-Komercia, a. s. Bratislava v znaleckom posudku č. 15/2015 sa javí vzhľadom k typu nehnuteľnosti, jej polohe, súčasnému a budúcemu využitiu, a vzhľadom k okolitej zástavbe a prírodným prekážkam obmedzujúcich využitie pozemkov, ako mierne podhodnotená, a naopak, jednotková všeobecná hodnota pozemku 90,16 €/m², stanovená znalcom Ing. Petrom Villantom v znaleckých posudkoch č. 69/2015, 78/2015, 79/2015, 142/2015 sa javí vzhľadom na typ nehnuteľnosti, jej polohe, súčasnému a budúcemu využitiu, a vzhľadom k okolitej zástavbe a prírodným prekážkam obmedzujúcich využitie pozemkov, ako nadhodnotená.

Na základe vyššie uvedených skutočností Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky pristúpil k vyvlastneniu pozemku v trvalom zábere za cenu 72,59 €/m² stanovenú znaleckým posudkom č. 17/2016 vypracovaným dňa 2. 2. 2016 Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znelectva, so sídlom Radlinského 11, 812 43 Bratislava.

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 určenú 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 _____, sťažujúcej sa výšky ceny za vyvlastňované pozemky uvádza, že cena za vyvlastňované pozemky v trvalom zábere bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 17/2016 vyhotoveným dňa 2. 2. 2016 Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znelectva, so sídlom Radlinského 11, 812 43 Bratislava. 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 preajšenia konania na súd.

Podľa ustanovenia § 110 ods. 3 stavebného zákona *vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutom 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 stc'be 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 neprimeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť, pokiaľ o to vlastník alebo iný oprávnený požiada.*

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

Na základe uvedených skutočností a po 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, Ivanka Sever - Rača“ katastrálne územie Svätý Jur, 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 výrokovej 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, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3 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 alebo jeho právneho nástupcu zaiší 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 zaišené.

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 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.
- 3.

