

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

č. OU-BA-0VBP2-2016/7843/GRJ

Bratislava, 18. júl 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 **Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 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 a vo verejnom záujme

vyvlastňuje

parcelu registra „C“ č. **879/15**, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 53 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 2039, v katastrálnom území Jarovce, okres Bratislava V, obec BA - m. č. Jarovce, ako vlastnícky _

-J3
, vo vlastníckom podiele 1/1

z celku,

parcelu registra „C“ č. **891/28**, orná pôda o celkovej výmere 1 629 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 2039, v katastrálnom území Jarovce, okres Bratislava V, obec BA - m. č. Jarovce, ako vlastnícky

vo vlastníckom podiele 1/1 z celku,

parcelu registra „C“ č. **891/118**, orná pôda o celkovej výmere 36 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 2039, v katastrálnom území Jarovce, okres Bratislava V, obec BA - m. č. Jarovce, ako vlastníčky

vo vlastníckom podiele 1/1 z celku.

Spolu sa z uvedených parciel vyvlastňuje výmera zodpovedajúca vlastníckym podielom

., a to vo výmere **1 718 m² ako trvalý záber** v hodnote určenej znaleckými posudkami č. 28/2015 a č. 73/2015 vyhotovenými dňa 15. 2. 2015 a dňa 13. 3. 2015 spoločnosťou UEOS - Komercia, a.s., so sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava, **vo**

výške **€ v prospech spoločnosti Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s..**
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, pre účel podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona - pre verejnoprospešnú stavbu - Diaľnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“, katastrálne územie Jarovce, 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-OVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29. októbra 2014 v spojení s rozhodnutím MDVRR SR, odbor štátnej stavebnej správy č. 27910/2014/B625-SV/77117/Hia zo dňa 17. 12. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2. januára 2015.

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 Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, ktorú podľa ustanovenia § 111 ods. 4 stavebného zákona odovzdá Slovenskému pozemkovému fondu, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, **do 21 pracovných dní od právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení**, ktorý s ňou naloží ako s náhradou za vyvlastnenie pozemku, s ktorým nakladá.

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

Odôvodnenie

Dňa 17. 6. 2015 bolo Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky doručené podanie spoločnosti Národná diaľničná spoločnosť, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, IČO: 35 919 001, označené ako „Stavba D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever, katastrálne územie Jarovce - návrh vydanie rozhodnutia o vyvlastnení pozemku“, ktorým menovaná spoločnosť žiadala tunajší úrad o vyvlastnenie pozemkov vo výmere zodpovedajúcej vlastníckym podielom a to vo výmere 1 718 m² pre trvalý záber podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona pre výstavbu verejnoprospešnej stavby Diaľnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“, k. ú. Jarovce. K návrhu boli priložené príslušné prílohy. Návrh na vyvlastnenie bol zo strany navrhovateľa doplnený v dňoch 28. 7. 2015 a 24. 2. 2016.

Dňa 23. 5. 2016 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky listom č. OU-BA-OVBP2-2016/7843/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 21. 6. 2016. Účastníci konania boli súčasne poučení o svojich právach v zmysle ustanovenia § 113 stavebného zákona.

Dňa 21. 6. 2016 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., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, ktorý sa do zápisnice vyjadril vtom zmysle, že trvá na podanom návrhu na vyvlastnenie. Účastníčka konania sa ústneho pojednávania zúčastnila, pričom neuplatnila nijaké námietky. Na ústnom pojednávaní neboli vznesené námietky.

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 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 v spojení s rozhodnutím MDVRR SR, odbor štátnej stavebnej správy č. 27910/2014/B625- SV/77117/Hia zo dňa 17. 12. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2. januára 2015 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.

Podľa ustanovenia § 111 ods. 4 stavebného zákona náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve, súdne konanie alebo nebola určená oprávnená osoba, sa odovzdá Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý s ňou naloží ako s náhradou za vyvlastnenie pozemku, s ktorým nakladá.

Podľa ustanovenia § 113a ods. 1 písm. c) stavebného zákona ak vyvlastňovaná osoba alebo vyvlastňovaný pozemok nemá v katastri nehnuteľností zapísaného vlastníka alebo vlastníctvo je predmetom konania o dedičstvo alebo súdneho konania, účastníkom vyvlastňovacieho konania sú účastníci súdneho konania a Slovenský pozemkový fond, ak ide o stavbu alebo pozemok, ktorého vlastníctvo je predmetom súdneho konania, a to až do právoplatnosti súdneho rozhodnutia.

Z poznámky uvedenej na Liste vlastníctva č. 2039 vyplýva, že na Okresnom súde Bratislava V bol podaný návrh na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parc. č. 879/15, 891/28 a 891/118, v spoluvlastníckom podiele %, vedenom pod sp. zn. 50C/353/2011.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza, že verejný záujem pre stavbu Dialnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“, katastrálne územie Jarovce 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., Bratislava označené ako „Dialnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever, katastrálne územie Jarovce - Výzva na odstránenie ťarchy z listu vlastníctva, ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy“, ktoré bolo doručené vlastníčke pozemku - ^T

táto však na predmetnú ponuku nereagovala. Náhrada za vyvlastnenie bola určená

znaleckými posudkami č. 28/2015 a č. 73/2015 vyhotovenými dňa 15. 2. 2015 a dňa 13. 3. 2015 spoločnosťou ÚEOS - Komercia, a.s., so sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava. Výsledky vyvlastňovacieho konania pred tunajším úradom odôvodňovali vydanie rozhodnutia o vyvlastnení.

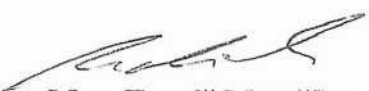
Na základe uvedených skutočností apo vyhodnotení skutkového a právneho stavu veci, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky má za to, že v predmetnom prípade verejný záujem týkajúci sa stavby Diaľnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“, katastrálne územie Jarovce, prevažuje nad 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 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 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.




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

Rozhodnutie sa doručí:

2. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
3. . -----
4. ' ,
5. ,
- 6.

