

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

č. OU-BA-OVBP2-2016/24596-GRJ

Bratislava 09.09. 2016

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný prvostupňový správny orgán podľa ustanovenia § 117a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj podľa ustanovenia § 4 písm. b) bod 8 zákona č. 608/2003 Z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidla, v súlade s ustanovením § 114 stavebného zákona, na návrh **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, vo verejnom záujme

vyvlastňuje

Parcelu registra „E“ č. **536**, orná pôda o celkovej 1333 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 3399 v katastrálnom území Farná, okres Senec, obec Ivanka pri Dunaji, **ako vlastníka: Milan Wendl, rod. Wendl**, nar. 08.02.1955, bytom Šustekova 2687/15, 851 04 Bratislava, adresa pre doručovanie: Mill st. South 310, Brampton Ontario, L64 3B1, Canada, vo vlastníckom podiele 1/1 z celku, z ktorej sa podľa geometrického plánu vyhotoveného spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 24, zo dňa 20.02.2014, oddeľuje:

- **diel č. 278 s výmerou 65 m²**

Spolu sa z uvedených parciel vyvlastňuje výmera zodpovedajúca vlastníckemu podielu: **Milan Wendl, rod. Wendl**, nar. 08.02.1955, bytom Šustekova 2687/15, 851 04 Bratislava a to vo výmere **65,00 m² ako dočasný záber do 3 rokov** v hodnote určenej znaleckým posudkom č.62/2015 vyhotoveným dňa 28.02.2015 spoločnosťou ÚEOS – Komercia, a.s., so sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava vo výške **935,22 EUR, v prospech Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35919001**, pre účel podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona – pre verejnoprospešnú stavbu – *Diaľnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever,“* katastrálne územie Farná, 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, 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.

Cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť dočasné obmedzenie vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom v prospech spoločnosti Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001.

Obmedzenie vlastníckeho práva sa stanovuje v zmysle podaného návrhu na 3 roky. Pozemok bude po skončení prác uvedený do pôvodného stavu.

Náhradu za vyvlastnenie – dočasné obmedzenie vlastníckeho práva je povinný uhradiť navrhovateľ Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35919001, Milanovi Wendlovi **do 21 pracovných dní od právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.**

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 Farná. S užívaním pozemkov na účel, na ktorý bolo dočasne obmedzené spoluvlastnícke právo sa musí začať najneskoršie v lehote do dvoch rokov.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, Bratislava, IČO: 35 919 001, 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, doručil dňa 12. 02. 2016 Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky návrh na obmedzenie vlastníckych práv k predmetným pozemkom potrebných pre výstavbu verejnoprospešnej stavby – *Diaľnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever,“* katastrálne územie Farná. K návrhu boli priložené príslušné prílohy.

Listom č. OU-BA-OVBP2-2016/24596/GRJ zo dňa 27. 07. 2016 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 30. 08. 2016. Účastníci konania boli zároveň poučení o svojich právach v zmysle ustanovenia § 113 stavebného zákona.

Dňa 30. 08. 2016 sa na Okresnom úrade Bratislava, odbore výstavby a bytovej politiky konalo ústne prerokovanie návrhu na vyvlastnenie, ktorého sa zúčastnil navrhovateľ, spoločnosť Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava. Vlastník vyvlastňovaného pozemku Milan Wendl, sa predmetného ústneho prerokovania návrhu na vyvlastnenie nezúčastnil. 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 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 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 verejnú technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzi schvalujúci 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.*

Obmedzenie vlastníckeho práva k predmetným pozemkom v dočasnom zábere nebolo možné dosiahnuť dohodou a ani iným vhodným spôsobom. Dočasný záber pozemku do troch rokov bude slúžiť na vybudovanie prekládky inžinierskych sietí súvisiacich s predmetnou stavbou. 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. 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.

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 § 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 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 neprimeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť, pokiaľ o to vlastník alebo iný oprávnený požiada.

V danom prípade bolo možné dosiahnuť účel vyvlastnenia predmetných pozemkov iba obmedzením práva, a preto tunajší úrad na základe predloženého návrhu na vyvlastnenie ako aj na základe uskutočneného vyvlastňovacieho konania pristúpil k obmedzeniu vlastníckeho práva k pozemkom ako trojročný záber pre verejnoprospešnú stavbu v katastrálnom území Farná.

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.

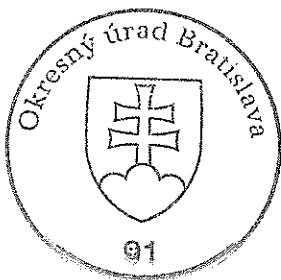
Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza, že verejný záujem pre stavbu *Diaľnica „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever,“* katastrálne územie Farná bol vo vyvlastňovacom konaní dostatočne preukázaný a je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania. Zároveň je preukázané, že cieľ vyvlastnenia nebolo možné dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom, nakoľko súčasťou spisového materiálu je podanie spoločnosti *Národná diaľničná spoločnosť, a. s.*, so sídlom *Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava*, označené ako *„Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“*, ktoré bolo doručené vlastníkovi pozemku – *Milanovi Wendlovi*, tento však na predmetnú ponuku nereagoval. Náhrada za vyvlastnenie bola určená znaleckým posudkom č. *62/2015* vyhotoveným dňa *28.02.2015* 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 a po vyhodnotení skutkového a právneho stavu vecí, 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 Farná, prevažuje nad ochranou vlastníckych práv k predmetnému pozemku. 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:

1. Milan Wendl, Mill st. South 310, Brampton Ontario, L64 3B1, Canada
2. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

