



MINISTERSTVO
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
Číslo dňa	13. 01. 2020
Prílohy	OU-3A-OVBP1 - 2020/34255-1
Prílohy	SAC
Prílohy	GRJ

Okresný úrad Bratislava
Odbor výstavby a bytovej
politiky
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/☎

Dátum

639/2020
4588/2020-5.2.1

RNDr. A. Kompišová
+421 2 5956 4216

10. januára 2020

Vec

Návrh na začatie vyvlastňovacieho konania

Vyvlastňovateľ:

.....
..... (ďalej len „vyvlastňovaný“).

Slovenská republika – Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810 (ďalej len „ministerstvo“) zabezpečuje pre stavbu podzemnej tesniacej steny (PTS) a povrchovej tesniacej vrstvy (PTV) v rámci projektu „Sanácia environmentálnej záťaže Bratislava – Vrakuňa - Vrakuňská cesta - skládka CHZJD“ vrátane ochranného pásma (ďalej len „stavba“) majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Vrakuňa a katastrálnom území Ružinov. Pre stavbu, pre účely ktorej sa podáva tento návrh na začatie vyvlastňovacieho konania, bolo Mestskou časťou Bratislava – Ružinov, ako určeným stavebným úradom podľa ust. § 119 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby, č. SU/CS 4498/2019/22/MAM-23, zo dňa 10.7.2019 (ďalej len „Územné rozhodnutie“). Rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2019/121734/ZAD zo dňa 16.12.2019 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, zamietol odvolania voči Územnému rozhodnutiu a Územné rozhodnutie potvrdil (ďalej len „Rozhodnutie odvolacieho orgánu“). Rozhodnutie odvolacieho orgánu bolo vyvesené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava dňa 16.12.2019. V súlade so zákonom Rozhodnutie odvolacieho orgánu nadobudlo právoplatnosť dňa 31.12.2019.

Pre stavbu, pre účely ktorej sa podáva tento návrh na začatie vyvlastňovacieho konania, bolo Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky vydané rozhodnutie č. OU-B A-OSZP1 -2017/025449/DUM-r o schválení návrhu plánu prác zo dňa 11. 12. 2017. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Verejný záujem na realizácii stavby vyplýva z výsledkov prieskumných prác zhodnotených v Záverečnej správe - Prieskum environmentálnej záťaže VRAKUNSKÁ CESTA – SKLÁDKA CHZJD – SK/EZ/B2/136, vypracovanej spoločnosťou DEKONTA Slovensko spol. s r.o., Odeská 49, 821 06 Bratislava, v roku 2015 (<https://www.minzp.sk/geologia/environmenalne-zataze.html>).

Verejný záujem nad rámec vyššie uvedeného, možno odôvodniť aj samotným výskytom chemického odpadu v mieste stavby, ktorý je prakticky v kontakte s podzemnou vodou, čím bezprostredne ohrozuje životné prostredie, ako i zdravie a život obyvateľov Bratislavy a jej širšieho okolia, nakoľko kontaminačný mrak zasahuje do chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov do vzdialenosti cca. 5,5 km od samotnej skládky toxického odpadu. Z uvedeného vyplýva, že verejný záujem týkajúci sa predmetnej stavby prevažuje nad ochranou subjektívneho vlastníckeho práva vyvlastňovaného.

Verejný záujem na stavbe a súlad stavby s cieľmi a zámermi územného plánovania v zmysle § 2 ods. 2 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 o vyvlastňovaní“) potvrdilo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v rámci záväzného stanoviska k investičnej činnosti zo dňa 23. 8. 2017, potvrdeného stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 18. 3. 2019, v ktorom Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatovalo, že dosiahnutím zníženia intenzity znečistenia zemín v priestore skládky na stanovené cieľové hodnoty dôjde k eliminácii primárneho zdroja a následne aj k dosiahnutiu požadovanej kvality podzemnej vody pod skládkou a v okolí.

Vyvlastňovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Vrakúňa, obec Bratislava – m. č. VRAKUŇA, okres Bratislava II, a to parcely registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 3144/ 51, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 3622 m² (ďalej len „nehuteľnosť“), vedenej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 4041, ktorú nadobudol na základe kúpnej zmluvy povolením vkladu vlastníckeho práva pod č. V-2852/14 zo dňa 16.4.2014, právne účinky od 7.3.2014.

Predmetom tohto návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania je dočasné obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastňovaného k časti nehnuteľnosti, parcele registra „C“ č. 3144/ 87, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 3241 m², ktorá vznikla odčlenením od nehnuteľnosti (toho času nezapísanej na liste vlastníctva) na základe geometrického plánu č. 30032018 vypracovaného dňa 29.3.2018 Ing. Andrejom Gáťom, GEOMETRES s.r.o., Znievska 30, 851 06 Bratislava, IČO: 47 849 746 (ďalej len pozemok), v prospech ministerstva za účelom realizácie stavby.

Predmetom návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania je pozemok uvedený v tejto tabuľke

LV	Katastrálne územie	Parcela KNC	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Vyvlastňovaná parcela	Výmera vyvlastňovanej parcely v m ²	Číslo GP	ZP	Por. č. na LV	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva v EUR/54 mesiacov
4041	Vrakúňa	3144/51	Ostatná plocha	3622	3144/87	3241	30032018	27/2018	1	1/1	11.537,96

Podľa údajov z listu vlastníctva č. 4041 nie je k vlastníkovi pod por. č. 1 (vyvlastňovaný) zapísaná žiadna poznámka.

Podľa údajov z listu vlastníctva č. 4041 nie je v časti „C: Ťarchy“ k vlastníkovi pod por. č. 1 (vyvlastňovaný) zapísaná žiada ťarcha.

Dočasné obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastňovaného k pozemku spočívajúce v uzatvorení nájomnej zmluvy na celkovú dobu 54 mesiacov nebolo možné dosiahnuť dohodou a ani iným spôsobom. Dočasné obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastňovaného k pozemku bude slúžiť na vybudovanie PTS a PTS.

Cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť dočasné obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastňovaného k pozemku v prospech ministerstva za účelom realizácie stavby.

Náhrada za dočasné obmedzenie vlastníckeho práva je stanovená v zmysle § 4 a nasl. zákona o vyvlastňovaní ako všeobecná hodnota nehnuteľností zistená a vypočítaná v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov **znaleckým posudkom č. 27/2018** vyhotoveným Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Vazovova 5, 812 43 Bratislava dňa 21.3.2018 na základe písomnej objednávky č. 10103/SL zo dňa 6.3.2018 (ďalej len „znalecký posudok“). Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti v k. ú. **Vrakuňa**, určenej na výstavbu predmetnej stavby, je **3,56 Eur/m² za obdobie 54 mesiacov**.

Podľa ust. §32a ods. 1 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (ďalej len „geologický zákon“): **„Pre sanáciu environmentálnej záťaže je možné vo verejnom záujme**

a) odňať vlastnícke právo k nehnuteľnosti,

b) obmedziť vlastnícke právo k nehnuteľnosti,

c) zriadiť, obmedziť alebo zrušiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu k nehnuteľnosti,

d) obmedziť alebo zrušiť právo tretej osoby k nehnuteľnosti,

e) vydať rozhodnutie o predbežnej držbe k nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom vyvlastnenia (ďalej len „predbežná držba“).“

Podľa ust. §3 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 o vyvlastňovaní“): **„Bezvýslednosť pokusu o nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, o zriadenie, obmedzenie, zrušenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo stavbe, obmedzenie, zrušenie práv tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe dohodou sa preukazuje**

a) písomným odmietnutím návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovaným a písomným zhodnotením spôsobov pokusu vyvlastniteľa o dohodu s vyvlastňovaným; vyvlastniteľ je ten, v prospech koho sa má uskutočniť vyvlastnenie alebo

b) dôkazom o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovanému, najmä doručenkou, ak bol vyvlastňovaný nečinný v lehote 90 dní odo dňa, keď mu bol návrh na uzavretie dohody doručený, ak osobitné zákony neustanovujú inú lehotu.“

Ministerstvo v záujme uprednostnenia vysporiadania práv k pozemku dohodou zaslalo vyvlastňovanému ponuku na uzavretie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. V ponuke na uzavretie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ministerstvo poskytlo vyvlastňovanému zákonnú 90-dňovú lehotu na prijatie ponuky ministerstva. Zároveň ministerstvo informovalo

vyvlastňovaného o tom, že ak vyvlastňovaný v lehote neodpovie na ponuku ministerstva, ministerstvo bude v zmysle ust. § 3 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní predpokladať, že vyvlastňovaný ponuku odmieta a bude nútené podať návrh na vyvlastnenie v súlade s ust. § 9 a nasl. zákona o vyvlastňovaní. Vyvlastňovaný listom zo dňa 26.6.2018 a listom zo dňa 9.8.2018 ponuku na uzavretie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena odmietol.

Ministerstvo si dovoľuje uviesť, že sú splnené všetky podmienky v zmysle ust. §2 zákona o vyvlastňovaní, pričom obmedzenie vlastníckeho práva sa uskutoční v zmysle geometrického plánu v nevyhnutnej miere, za náhradu stanovenú znaleckým posudkom a vo verejnom záujme.

Na základe vyššie uvedeného v zmysle ust. §9 zákona o vyvlastňovaní v spojení s ust. §32a geologického zákona ministerstvo

navrhuje,

aby Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky začal vyvlastňovacie konanie a po jeho skončení vydal

vyvlastňovacie rozhodnutie,

ktorým bude vo verejnom záujme dočasne obmedzené vlastnícke právo vyvlastňovaného – spoločnosti J

z pozemku vo výmere **3241 m²** v hodnote určenej znaleckým posudkom **vo výške 11.537,96 Eur v prospech:**

Slovenská republika - Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810.

Zároveň ministerstvo uvádza predpokladaný termín začatia užívania pozemku na uskutočnenie účelu vyvlastnenia: 1.3.2020.

S pozdravom

Ing. László Sólymos
podpredseda vlády
a minister životného prostredia
Slovenskej republiky

Prílohy

- List vlastníctva č.: 4041
- Ponuka na uzavretie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s potvrdením o jej doručení

- List vyvlastňovaného zo dňa 26.6.2018
- List vyvlastňovaného zo dňa 9.8.2018
- Znalecký posudok č. 27/2018
- Geometrický plán č. 30032018
- Územné rozhodnutie č. SU/CS 4498/2019/22/MAM-23 zo dňa 10. 7. 2019
- Potvrdenie o vyvesení rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2019/121734/ZAD zo dňa 16. 12. 2019
- Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-B A-OSZP1 -2017/025449/DUM-r o schválení návrhu plánu prác zo dňa 11. 12. 2017
- Závazné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 23.8.2017
- Stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zo dňa 18.3.2019