



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 podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Vrakuňa, obec Bratislava – m. č. VRAKUŇA, okres Bratislava II, a to parcely registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 3144/ 57, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1645 m<sup>2</sup> (ďalej len „nehuteľnosť“) vedenej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 3963, ktorú vyvlastňovaný nadobudol v podiele o veľkosti 2000/24019 na základe kúpnej zmluvy povolením vkladu vlastníckeho práva pod č. V-5422/05 zo dňa 23.8.2005.

Predmetom tohto návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania je dočasné obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastňovaného k časti nehnuteľnosti, parcele registra „C“ č. 3144/ 90, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 274 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla odčlenením od nehnuteľnosti, na základe geometrického plánu č. 30032018 vypracovaného dňa 29.3.2018 Ing. Andrejom Gátom, 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 <sup>2</sup> | Vyvlastňovaná parcela | Výmera vyvlastňovanej parcely v m <sup>2</sup> | Číslo GP | ZP      | Por. č. na LV | Vyvlastňovaný podiel | Náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva v EUR/54 mesiacov |
|------|--------------------|-------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|----------|---------|---------------|----------------------|--|
| 3963 | Vrakuňa            | 3144/57     | Zastavané plochy a nádvoria | 1645                            | 3144/90               | 274  | 30032018 | 27/2018 | 6             | 2000/24019           | 81,25  |

Podľa údajov z listu vlastníctva č. 3963 nie je k vlastníkovi pod por. č. 6 (vyvlastňovaný) zapísaná žiadna poznámka.

Podľa údajov z listu vlastníctva č. 5789 je v časti „C: Ťarchy“ k vlastníkovi pod por. č. 6 (vyvlastňovaný) zapísaná nasledovná ťarcha:

*Vecné bremeno - spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez zaťažený pozemok registra C KN parc. č. 3144/57 v k.ú. Vrakuňa v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 1500/3, 1500/14, 1500/10, 1500/74 a rozostavanej stavby logistickej centrum bez súpisného čísla na parc. č. 1500/74 v k.ú. Ružinov podľa V-2550/15 zo dňa 23.02.2015.*

Dočasné obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastňovaného k pozemku spočívajúce v uzatvorení nájmovej 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 PTV.

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/m<sup>2</sup> 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 ministerstvo bude nútené podať návrh na vyvlastnenie v súlade s ust. § 9 a nasl. zákona o vyvlastňovaní. Vyvlastňovaný však v zákonnej lehote na ponuku na uzavretie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nereagoval.

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 zákona o vyvlastňovaní ako aj v zmysle 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

pozemku v celkovej výmere 274 m<sup>2</sup> v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške 81,25 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.: 3963
- Ponuka na uzavretie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti s potvrdením o jej doručení
- 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
- Záväzné stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 23.8.2017
- Stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zo dňa 18.3.2019