



OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky
oddelenie štátnej stavebnej správy
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Mestská časť Bratislava - Čunovo
Hraničiarska 144/22
851 10 Bratislava - Čunovo

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

OU-BA-OVBP2-2016/81787/GRJ

Vybavuje/linka

Mgr. Grambličková

Bratislava

06.10. 2016

Mestská časť Bratislava-Čunovo

Dátum: 11 -10- 2016

Číslo záznamu: 1300/2016 Číslo spisu:

Prílohy: Vybavuje:

Vec: Žiadosť o zverejnenie písomnosti

Dňa 26. augusta 2016 bolo Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky doručené podanie Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava označené ako „D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever, Kompenzačné opatrenia, katastrálne územie Čunovo, návrh na vyvlastnenie“.

Dňa 13.09.2016 bolo Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky doručené podanie Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava označené ako „D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever, Kompenzačné opatrenia, katastrálne územie Čunovo, doplnenie návrhu na vyvlastnenie“, ktorým bol doplnený návrh na vyvlastnenie podaný pod č. 8139/97284/30201/2016

Podľa ustanovenia § 10 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 *vyvlastňovací orgán je povinný informovať verejnosť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle o začatí vyvlastňovacieho konania do siedmich dní od doručenia návrhu a o skončení vyvlastňovacieho konania do siedmich dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.*


Podľa ustanovenia § 10 ods. 3 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 *informácie podľa odseku 2 zverejní na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle obec, ak ho má zriadené, v ktorej katastrálnom území sa vyvlastňovaný pozemok alebo vyvlastňovaná osoba nachádza.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky Vás v súlade s ustanovením § 10 ods. 3 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

žiada o zverejnenie návrhu na vyvlastnenie na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Čunovo.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Tomášikova 46
832 05 BRATISLAVA 3

- 1 -


Ing. Zuzana Karasová
vedúca oddelenia
štátnej stavebnej správy

Príloha:

Fotokópia návrhu na vyvlastnenie č. 8139/97284/30201/2016 zo dňa 12.08. 2016

Fotokópia doplnenia návrhu na vyvlastnenie č. 8139/102166/30201/2016 zo dňa 13.09. 2016



00805014

Osobe

Okresný úrad Bratislava	
- 31 -	
Došlo dňa:	26. 08. 2016
Ev. č. zápisnice	OU-BA-OVBP2- 11599/10/2016/81787-1
Prílohy/lísty:	L+D
Vybavuje:	všade
Naše číslo	81391
	97284
	/30201/2016
	Štampelová/58311767

Okresný úrad Bratislava
Odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 3349/46
832 05
Bratislava

Dátum
12.08.2016 v Bratislave

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

D4 BRATISLAVA, JAROVCE - IVANKA SEVER, KOMPENZAČNÉ OPATRENIA, KATASTRÁLNE ÚZEMIE ČUNOVO

NÁVRH NA VYVLASTNENIE:

Vyvlastňovaný: !

. právna

forma: samospráva.

Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sa, vložka č.: 3518/B (ďalej len „NDS“) ako **vyvlastiteľ** je stavebníkom stavby diaľnice / rýchlostnej cesty „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever“ (ďalej len „predmetná stavba“).

Na predmetnú stavbu Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky vydal rozhodnutie označené ako *Rozhodnutie o umiestnení stavby č. OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ* zo dňa 29.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015 v spojení s *Rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy č. 27910/2014/B625-SV/77117/Hia* zo dňa 17.12.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015 (ďalej len „územné rozhodnutie“).

Verejný záujem na stavbu je preukázaný územným rozhodnutím na predmetnú stavbu a územným plánom VÚC Bratislava, resp. Projektom výstavby diaľnic a rýchlostných ciest schváleným vládou SR, § 8 zákona č. 129/1996 Z. z. a § 17a cestného zákona. Vlastnícke právo k predmetným pozemkom v trvalom zábere stavby nebolo možné dosiahnuť dohodou a ani iným spôsobom. Trvalý záber pozemkov bude slúžiť na vybudovanie trvalých stavebných objektov, najmä telesa diaľnice / rýchlostnej cesty. Situáciu projektovanej stavby predstavuje, vzhľadom na rozsah stavby, grafická časť územného rozhodnutia.

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním predmetnej stavby sme oslovili vlastníka predmetných nehnuteľností doručkou zaslanou písomnou výzvou na uzavretie príslušnej zmluvy pre trvalý záber, v súlade s 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“) a § 17 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“).

V návrhu zmluvy boli uvedené všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, vrátane informácie o výške kúpnej ceny. Išlo by o kúpnu cenu dohodnutú zmluvnými stranami v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, v čase uzavretia

zmluvy ako všeobecnú hodnotu pozemkov a upravenú v zmysle § 6 ods.1 z. č. 669/2007 Z. z. v platnom znení koeficientom 1,2, v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy.

NDS sa nepodarilo získať príslušné práva k pozemkom nevyhnutným pre stavbu vo verejnom záujme dohodou, napriek doporučene zaslanej ponuke s uvedením rozsahu záberu a náhrady prislúchajúcej podľa vlastníckych podielov, vlastníci v určenej 15-dňovej lehote na ponuku neodpovedali.

V zmysle ust. § 3 ods. 1 zákona 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; vyvlastiteľ 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.“

Osobitným zákonom je podľa predchádzajúceho ust. § 3 ods. 1 písm. b) posledná veta - § 17 ods. 1 posledná veta cestného zákona, ktorý stanovuje, že vlastník nehnuteľnosti je povinný odpovedať do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dohody.

Náhrada za vyvlastnenie nehnuteľnosti v trvalom zábere stavby je stanovená v zmysle § 4 zákona o vyvlastňovaní ako všeobecná hodnota nehnuteľností zistená a vypočítaná podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom č. 146/2015 a 194/2015 vyhotoveným znalcom Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o., odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 900226 (ďalej len „znalecký posudok“). Všeobecná hodnota nehnuteľnosti v k. ú. Čunovo, určeného na výstavbu predmetnej stavby, jedného m² je 4,0227 a 43,56 Eur. Vlastník predmetnej nehnuteľnosti bol upozornený, že táto náhrada za pozemky, stanovená znaleckým posudkom bude v prípade uzavretia kúpnej zmluvy navýšená oproti cene zo znaleckého posudku na 1,2 násobok náhrady v peniazoch v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach“).

Konkrétny rozsah trvalého záberu predmetných nehnuteľností „kompenzačné opatrenia 072 – zmena pozemkov na lesný pozemok v k.ú. Čunovo“ je v súlade s územným rozhodnutím.

Predmetom návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva sú pozemky uvedené v tejto tabuľke:

LV	Parcela KNC	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Výmera podielu v m ²	ZP	Objekt	Cena za 1 m ² v EUR	Por. č. na LV	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
1469	1446	Orná pôda	3981	3981	146/2016	072	4,0227	1	1/1	16014,3687
1469	1497	Zastavaná plocha a nádvoría	5509	5509	194/2015	072	43,56	1	1/1	239972,0400

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušným vlastníckym podielom vlastníka (vyvlastňovaného) **9490 m² ako trvalý záber** v hodnote určenej znaleckými posudkami **vo výške 255 986,41 Eur.**

Cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť prechod vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom v prospech NDS.

Na základe vyššie uvedeného

navrhujeme,

v zmysle zákona o vyvlastňovaní ako aj § 17a z. č. 135/1961 Zb. cestného zákona a § 8 zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov (ďalej len „129/1996 Z. z.“) s prihliadnutím na zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach, aby ste začali vyvlastňovacie konanie a po jeho skončení vydali

vyvlastňovacie rozhodnutie,

ktorým budú vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke práva vlastníka (vyvlastňovaného) – (ďalej len „vlastník“) k pozemkom bližšie špecifikovaným v tabuľke vyššie, teda spolu z uvedených parciel navrhujeme vyvlastniť výmery zodpovedajúce vlastníckym podielom vlastníka a to vo výmere **9490 m² ako trvalý záber** v hodnote určenej znaleckým posudkom **vo výške 255 986,41 Eur v prospech spoločnosti:**

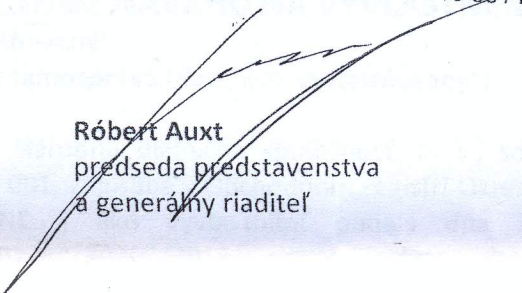
Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sa, vložka č.: 3518/B

- predpokladaný termín začatia užívania pozemku na uskutočnenie účelu vyvlastnenia: 30.9.2016.

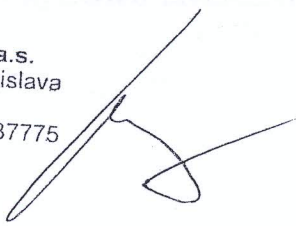
Zároveň oznamujeme, že NDS je podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodená od poplatku za podanie návrhu na vyvlastnenie.

S pozdravom

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775
- 57 -



Róbert Auxt
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ



Ing. Vladimír Drienovský
podpredseda predstavenstva

Prílohy

- List vlastníctva č.: 1469
- Výzva na uzatvorenie kúpnej zmluvy s dátumom prevzatia
- Znalecký posudok č. 146/2015, 194/2015 (na CD)
- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29.10.2014 (na CD)
- Rozhodnutie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy č. 27910/2014/B625-SV/77117/Hia zo dňa 17.12.2014 (na CD)



00804844

Okresný úrad Bratislava

- 31 -

Došlo dňa: 13. 09. 2016

OV-KA-OKR2 -

Prílohy/listy: 1 / Vybavuje: on

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje

Dátum

63047 / 30201/2016

Ing. Štempelová / 102 / 58311767

13. 9. 2016

8139/102166

DIAĽNICA D4 BRATISLAVA, JAROVCE – IVANKA SEVER, KOMPENZAČNÉ OPATRENIA KATASTRÁLNE ÚZEMIE ČUNOVO

DOPLNENIE NÁVRHU NA VYVLASTNENIE

Vyvlastňovaný:

, právna

forma: samospráva (ďalej len „vyvlastňovaný“)

Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sa, vložka č.: 3518/B (ďalej len „NDS“) ako **vyvlastniteľ** podala dňa 26.08.2016 návrh na vyvlastnenie označený číslom **8139/97284/30201/2016** pre potreby stavby diaľnice D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever (ďalej len „návrh na vyvlastnenie“).

Dňa 01.07.2016 nadobudol účinnosť nový zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“). Z dôvodu podľa predchádzajúcej vety dopĺňame návrh na vyvlastnenie podaný pod č. 8139/97284/30201/2016 nasledovne:

- Vzhľadom na skutočnosť podľa ust. § 9 ods. 3 písm. a) zákona o vyvlastňovaní: „K návrhu vyvlastniteľ priloží: a) výpis z listu vlastníctva k nehnuteľnosti nie starší ako tri mesiace alebo výpis z pozemkovej knihy, alebo inej obdobnej evidencie s identifikáciou parciel podľa katastra nehnuteľností,...“ dopĺňame návrh na vyvlastnenie a priložujeme čiastočný výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony vydaný príslušným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Ide o nasledovný list vlastníctva, ktorý tvorí prílohu tohto doplnenia návrhu na vyvlastnenie:
LV č. 1469.

- Vzhľadom na skutočnosť podľa ust. § 9 ods. 3 písm. e) zákona o vyvlastňovaní: „K návrhu vyvlastniteľ priloží: e) dôkaz o tom, že pokus o nadobudnutie práva k pozemku alebo ku stavbe dohodou bol bezvýsledný,...“ dopĺňame návrh na vyvlastnenie a priložujeme text návrhu Kúpnej zmluvy, ktorý bol doručovaný vyvlastňovanému. Návrh Kúpnej zmluvy tvorí prílohu tohto podania.

- Berúc do úvahy skutočnosť, že predmetom podaného návrhu na vyvlastnenie je trvalý záber nehnuteľností, považujeme za potrebné bližšie identifikovať objekt kompenzačných opatrení, nachádzajúce sa na pozemkoch, ktoré sú predmetom návrhu na vyvlastnenie.

072 Kompenzačné opatrenie 2, zmena pozemkov na lesný pozemok v k. ú. Čunovo

Objekty kompenzačných opatrení boli spracované v súlade z ustanoveniami Záverečného stanoviska pre úsek diaľnice D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever vydaného podľa zákona č.24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a k takto definovaným kompenzačným opatreniam udelilo Ministerstvo životného prostredia SR predbežný súhlas so spoločnosťou a podmienkami vykonania kompenzačných opatrení. Týmto rozhodnutím sa definoval rozsah a podmienky ďalšej prípravy projektu kompenzačných opatrení pre zámer D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever.

Objekt 072 zabezpečí zmenu druhu pozemku (v súčasnosti intenzívne obhospodávaná orná pôda – v katastri vedená ako orná pôda a trvalé trávne porasty, ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria) na parcelách č. 1446, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464/1, 1464/2, 1464/3, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506 a 1507 v katastrálnom území Čunovo, na lesný pozemok s následným zalesnením tohto pozemku s cieľom vytvorenia nového lesného porastu. Realizáciou projektu sa zabezpečí odborné hospodárenie vo vzniknutom lesnom poraste čím dôjde k naplneniu cieľa vzniku udržateľného lesného porastu s požadovanou ekologickou funkciou hniezdneho biotopu, hlavne pre orliaka morského, ktorý v tejto lokalite hniezdil v nedávnej minulosti.

Vyvlastiteľ splnil všetky podmienky podľa ustanovenia §2 zákona o vyvlastňovaní, trvalý záber pozemku sa uskutočňuje za náhradu stanovenú znaleckým posudkom, na základe právoplatného územného rozhodnutia, vo verejnom záujme. Vyvlastnenie vlastníckeho práva je primerané účelu, na ktorý sa vyvlastňuje.

NDS trvá na podanom návrhu na vyvlastnenie v celom rozsahu v spojení s týmto doplnením a navrhuje vydanie vyvlastňovacieho rozhodnutia tak, ako je uvedené v návrhu na vyvlastnenie.

S pozdravom

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775
- 57 -

Ing. Monika Nekolová
na základe plnej moci

Prílohy:

- Návrh kúpnej zmluvy č. 30201/6990/2015/Čunovo_KO-072/2708
- List vlastníctva č. 1469