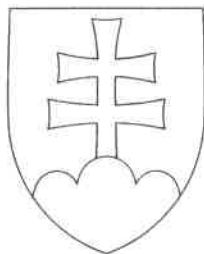


Číslo spisu
OU-ZA-OVBP2-2022/026721-007

Žilina
23. 08. 2022



Rozhodnutie

číslo:OU-ZA-OVBP2-2022/026721-007/KUL

Popis konania / Účastníci konania

Okresnému úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky /ďalej len „OÚ Žilina“, ako príslušnému vyvlastňovaciemu orgánu podľa ustanovenia §7 ods.1 zákona NR SR 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“/ bol doručený dňa 04.05.2022 návrh vyvlastniteľa - Obec Stankovany, so sídlom Obecný úrad č.133, 034 92 Stankovany, IČO: 00315761, v zastúpení na majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností spoločnosťou BUKNA, advokátska kancelária, s.r.o., Jánošíková 1545, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 36 865 044, na vyvlastnenie – trvalý záber nižšie uvedených pozemkov, resp. častí parciel v katastrálnom území Stankovany podľa §2 zákona o vyvlastňovaní a §24h) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /ďalej len „cestný zákon“/ v rozsahu podľa podmienok geometrického plánu /ďalej len „GP“/ GP č.37043005-0015/2020 zo dňa 18.08.2020, vyhotoveného Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Bystrická cesta 24/2, 034 01 Ružomberok, autorizačne overeného geodetom Ing. Marta Murinová dňa 18.08.2020 a úradne overeného Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 20.08.2020 pod č.494/2020, vo vlastníctve zapísanom na predmetných LV v časti B na známeho vlastníka, vo verejnom záujme pre účely majetkovoprávneho usporiadania realizovanej verejnoprospešnej líniovej stavby miestnej cesty “006 Cesta od železničného prístupia k Pavlovi Šimovi”.

Výrok

Na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania OÚ Žilina podľa ustanovenia §13 ods.1 zákona o vyvlastňovaní ROZHODOL o podanom návrhu nasledovne:

I. Výrok o vyvlastnení práv k pozemkom /§13 ods.2 zákona o vyvlastňovaní/:

Nasledujúce pozemky, resp. časti parciel, nachádzajúce sa v katastrálnom území Stankovany vo vlastníctve vedenom na predmetných LV na známeho vlastníka :

Položka 1 - parcely vedené na LV 1092

- pozemok KN-C parc. č. 2213/5 o výmere 1200 m², zastavaná plocha a nádvorie, z neho sa zaberá diel č. 1 o celkovej výmere 135 m²,
- pozemok KN-C parc. č. 2213/6 o výmere 588 m², zastavaná plocha a nádvorie, z neho sa zaberá diel č. 2 o celkovej výmere 588 m²,
- pozemok KN-C parc. č. 2242/1 o výmere 1478 m², ostatná plocha, z neho sa zaberá diel č. 5 o celkovej výmere 247 m²,

v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. č. 2213/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 970 m²,



ktorý je vo vlastníctve vedenom na predmetnom LV pod:

B1 SR – v správe Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR ; IČO: 31364501, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Položka 2 - parcely vedené na LV 1092

- pozemok KN-C parc. č. 2213/9 o výmere 133 m², zastavaná plocha a nádvorie, z neho sa zaberá diel č. 3 o celkovej výmere 133 m²,
- pozemok KN-C parc. č. 2265/2 o výmere 414 m², ostatná plocha, z neho sa zaberá diel č. 7 o celkovej výmere 27 m²,

v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. č. 2213/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m²,

ktorý je vo vlastníctve vedenom na predmetnom LV pod:

B1 SR – v správe Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR ; IČO: 31364501, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Položka 3 - parcely vedené na LV 1092

- pozemok KN-C parc. č. 2213/11 o výmere 1 m², zastavaná plocha a nádvorie, z neho sa zaberá diel č. 4 o celkovej výmere 1 m²,
- pozemok KN-C parc. č. 2243/3 o výmere 1 m², ostatná plocha, z neho sa zaberá diel č. 6 o celkovej výmere 1 m²,

v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. č. 2213/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,

ktorý je vo vlastníctve vedenom na predmetnom LV pod:

B1 SR – v správe Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR ; IČO: 31364501, spoluvlastnícky podiel 1/1.

VYVLASTŇUJE

v rozsahu v súlade s GP č.37043005-0015/2020 zo dňa 18.08.2020, vyhotoveným Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Bystrická cesta 24/2, 034 01 Ružomberok, úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 20.08.2020 pod č.494/2020 podľa ustanovenia §1 zákona o vyvlastňovaní v spojení s ustanovením §24h cestného zákona vo verejnom záujme trvalým odňatím vlastníckeho práva v prospech vyvlastniteľa – Obec Stankovany, so sídlom Obecný úrad č.133, 034 92 Stankovany, IČO: 00315761, pre účely majetkovoprávneho vy-
sporiadania pozemkov pod zrealizovanou verejnoprospešnou líniovou stavbou miestnej cesty “006 Cesta od želez-
ničného praecestia k Pavlovi Šimovi“ .

Podľa §13 ods.2 písm. e) zákona o vyvlastňovaní je vyvlastniteľ povinný začať s užívaním pozemku na účel, pre ktorý sa vyvlastnil v lehote do 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení /§ 16 ods.2 zákona o vyvlastňovaní/.

Podľa §16 ods.1 zákona o vyvlastňovaní vyvlastnený pozemok, resp. parcelu možno užívať len na účel, na ktorý bol vyvlastnený.

Zo strany účastníka konania Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR ; IČO: 31364501 boli uplatnené námietky voči vyvlastňovaciemu konaniu. OÚ Žilina podľa ustanovenia §13 ods. 2 písm.f) zákona o vyvlastňovaní uplatnené NÁMIETKY v celom rozsahu ZAMIETA.

Vo vyvlastňovacom konaní neboli uplatnené žiadne trovy konania /§13 ods.2 písm.g) zákona o vyvlastňovaní/.

II. Výrok o náhrade za vyvlastnenie /§13 ods.3 zákona o vyvlastňovaní/:

Za vyvlastnené pozemky resp. časti parciel patrí vyvlastnenému náhrada v súlade s ustanovením §4 ods.1 a ods.3 zákona o vyvlastňovaní, a to podľa všeobecnej hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom /ďalej len „ZP“/ ZP č.82/2020 vyhotoveným znalcom pre odbor stavebníctvo, Ing. Dankou Žakarovskou, Likavka 34, 034 95 Likavka, dňa 08.09.2020 podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení, podľa ktorého je zistená a vypočítaná jednotková hodnota pozemku v sume: 3,59 €/m² v celkovej výške náhrad pre vyvlastneného podľa spoluvlastníckeho podielu tak, ako je uvedené nasledovne:

Položka 1 - parcely vedené na LV 1092

- pozemok KN-C parc. č. 2213/5 o výmere 1200 m², zastavaná plocha a nádvorie, z neho sa zaberá diel č. 1 o celkovej výmere 135 m²,
- pozemok KN-C parc. č. 2213/6 o výmere 588 m², zastavaná plocha a nádvorie, z neho sa zaberá diel č. 2 o celkovej výmere 588 m²,
- pozemok KN-C parc. č. 2242/1 o výmere 1478 m², ostatná plocha, z neho sa zaberá diel č. 5 o celkovej výmere 247 m²,

v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. č. 2213/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 970 m²,

ktorý je vo vlastníctve vedenom na predmetnom LV pod:

B1 SR – v správe Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR ; IČO: 31364501, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Položka 2 - parcely vedené na LV 1092

- pozemok KN-C parc. č. 2213/9 o výmere 133 m², zastavaná plocha a nádvorie, z neho sa zaberá diel č. 3 o celkovej výmere 133 m²,
- pozemok KN-C parc. č. 2265/2 o výmere 414 m², ostatná plocha, z neho sa zaberá diel č. 7 o celkovej výmere 27 m²,

v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. č. 2213/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m²,

ktorý je vo vlastníctve vedenom na predmetnom LV pod:

B1 SR – v správe Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR ; IČO: 31364501, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Položka 3 - parcely vedené na LV 1092

- pozemok KN-C parc. č. 2213/11 o výmere 1 m², zastavaná plocha a nádvorie, z neho sa zaberá diel č. 4 o celkovej výmere 1 m²,
- pozemok KN-C parc. č. 2243/3 o výmere 1 m², ostatná plocha, z neho sa zaberá diel č. 6 o celkovej výmere 1 m²,

v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. č. 2213/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,

ktorý je vo vlastníctve vedenom na predmetnom LV pod:

B1 SR – v správe Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR ; IČO: 31364501, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Celková výška náhrady za vyvlastňované pozemky o výmere 1 132 m² je 4 063,88 EUR.

Náhradu za vyvlastnené pozemky, resp. časti parciel vyvlastniteľ - Obec Stankovany, so sídlom Obecný úrad č.133, 034 92 Stankovany, IČO: 00315761, podľa §6 ods.1 zákona o vyvlastňovaní vyplatí jednorazovo v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia o vyvlastnení vyvlastňovanému – Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR ; IČO: 31364501 poštovou poukážkou na adresu jeho sídla, resp. na jeho bankový účet, ktorého číslo si zabezpečí vlastným zisťovaním.

Nakoľko v konaní nedošlo medzi účastníkmi k dohode o náhrade za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určil náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej trhovej cene určenej vyvlastniteľom predloženým znaleckým posudkom.

Podľa ustanovenia §13 ods.3 zákona o vyvlastňovaní, správny orgán vyvlastnených s požiadavkou na vyššiu náhradu voči stavebníkovi odkazuje na súd.

Podľa ustanovenia §14 ods.2 zákona o vyvlastňovaní, včas podané odvolanie proti výroku podľa §13 ods.3 zákona o vyvlastňovaní nemá odkladný účinok. Na preskúmanie výrokov podľa §13 ods.3 je príslušný súd. Žaloba, ktorou sa účastník konania domáha preskúmania výroku podľa §13 ods.3, musí byť podaná lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení: zmeškanie lehoty nemožno odpustiť.

Odôvodnenie

Vyvlastniteľ Obec Stankovany, so sídlom Obecný úrad č.133, 034 92 Stankovany, IČO: 00315761, v zastúpení na majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností spoločnosťou BUKNA, advokátska kancelária, s.r.o., Jánošíková 1545, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 36 865 044, podal dňa 04.05.2022 Okresnému úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky návrh na vyvlastnenie – trvalý záber pozemkov, resp. častí parcel vo vlastníctve vedenom na predmetnom LV na známeho vlastníka pre účely majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod zrealizovanou verejnoprospešnou líniovou stavbou miestnej cesty “006 Cesta od železničného priecestia k Pavlovi Šimovi“ v katastrálnom území Stankovany podľa §9 zákona o vyvlastňovaní.

Podľa §17a cestného zákona, z dôvodu výstavby a správy diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní.

Podľa §24h cestného zákona pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu a v správe Slovenskej správy ciest alebo ministerstva, vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti, samosprávneho kraja alebo obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu usporiadaniu a nachádzajú sa pod diaľnicami, cestami alebo miestnymi cestami v užívaní, **MOŽNO VO VEREJNOM ZÁUJME VYVLASTNIŤ**. Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh príslušného vlastníka diaľnice, cesty alebo miestnej cesty podľa § 3d, pričom návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať do 31. decembra 2030.

Podľa ustanovenia §1 zákona o vyvlastňovaní, možno odňať vlastnícke práva, obmedziť vlastnícke práva k pozemku alebo ku stavbe, zriadiť, obmedziť, zrušiť práva zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe, obmedziť, zrušiť práva tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe, ak je to nevyhnutné pre uskutočnenie stavby alebo opatrenia v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a na účel podľa osobitných zákonov a za primeranú náhradu.

Podľa ustanovenia §2 ods.1 zákona o vyvlastňovaní, vyvlastnenie možno uskutočniť len v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní, za primeranú náhradu a ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

Podľa ustanovenia §2 ods.2 zákona o vyvlastňovaní, vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa dokazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.

Podľa ustanovenia §2 ods.3 zákona o vyvlastňovaní, rozsah vyvlastnenia musí byť primeraný účelu, na ktorý sa vyvlastňuje.

Podľa §4 ods.1 zákona o vyvlastňovaní, vyvlastňovanému patrí za vyvlastnenie primeraná náhrada, ktorá sa poskytuje v peniazoch.

Vo vyvlastňovacom konaní je povinný vyvlastniteľ preukázať, že vlastníak odmietol dohodu o zmluvnom prevode nehnuteľnosti alebo inom obmedzení vlastníckeho práva spôsobom uvedeným v ustanovení §3 ods.1 zákona o vyvlastňovaní.

Podľa uvedeného ustanovenia bezvýslednosť dohody sa preukazuje písomným odmietnutím návrhu vyvlastňovaným, alebo dôkazom o zaslaní a doručení návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovanému, najmä doručenkou.

Podľa ustanovenia §3 ods.2 zákona o vyvlastňovaní splnenie podmienky podľa ust. §3 ods.1 tohto zákona sa nevyžaduje ak je vyvlastňovaný neznámy alebo ak nie je známe miesto jeho trvalého pobytu.

Vyvlastniiteľ preukázal, že návrh na uzatvorenie dohody za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností nebol zo strany vyvlastňovaného akceptovaný, nakoľko známy vlastník dotknutý týmto rozhodnutím o vyvlastnení v zákonom stanovenej lehote reagoval listom zo dňa 04.03.2021 informáciou, že preverí potrebnosť vyvlastňovaného majetku a následne listom zo dňa 17.05.2021, že nesúhlasí s požadovanou kapitalizáciou formou odpredaja z dôvodu prípravy modernizácie trate ŽSR. Návrh na uzatvorenie dohody bol vlastníčkovi zaslaný poštou do vlastných rúk. Vlastník si zásielku s ponukou prevzal dňa 26.02.2021. Doklady vrátane doručenký sú súčasťou spisového materiálu a správne orgánu boli predložené pri podaní návrhu. Bezvýslednosť dohody bola preukázaná.

Dňom podania návrhu bolo začaté vyvlastňovacie konanie. OÚ Žilina ako vyvlastňovací orgán po podaní návrhu na vyvlastnenie s prílohami preskúmal jeho obsah, následne oznámil účastníkom začatie vyvlastňovacieho konania v zmysle §10 ods.4 zákona o vyvlastňovaní, upustenie od ústneho pojednávania a zároveň predĺžil lehotu na vydanie rozhodnutia. Správny orgán upustil od ústneho pojednávania v súlade s §19a zákona o vyvlastňovaní, nakoľko Vládou Slovenskej republiky bola Uznesením č.111 z 11. marca 2020 vyhlásená od 12.03.2020 mimoriadna situácia v súvislosti s ohrozením verejného zdravia II. stupňa; v zmysle uvedeného ustanovenia vyvlastňovací orgán vykonáva ústne pojednávanie len v nevyhnutnom rozsahu, alebo v prípade, že na uskutočnení ústneho pojednávania trvá niektorý z účastníkov konania.

V uvedenej písomnosti správny orgán zároveň oboznámil účastníkov konania, že v stanovenej lehote môžu požiadať OÚ Žilina o uskutočnenie ústneho pojednávania, pričom ich poučil, že ak tak v stanovenej lehote neurobia, konanie prebehne bez ústneho pojednávania a bude vydané rozhodnutie o vyvlastnení, resp. obmedzení vlastníckeho práva zriadením vecného bremena .

Účastníci vyvlastňovacieho konania napriek upozorneniu netrvali na uskutočnení ústneho pojednávania a ani si neuplatnili námietky v stanovenej lehote.

Lehota na vydanie rozhodnutia bola predĺžená v súlade s §19a písm.b) zákona o vyvlastňovaní, v zmysle ktorého počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu, alebo núdzového stavu, vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19, vyvlastňovací orgán môže predĺžiť lehotu na vykonanie úkonu a lehotu na vydanie rozhodnutia bez predchádzajúceho súhlasu odvolacieho orgánu. Účastníci konania boli oboznámení s predĺžením lehoty na vydanie rozhodnutia, ktorú správny orgán predĺžil z dôvodu prijatia na oddelenie štátnej stavebnej správy OÚ Žilina veľkého počtu nových návrhov na vyvlastnenie, ktoré nie je možné z kapacitných dôvodov oddelenia spracovať v zákonom stanovených lehotách.

Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR ; IČO: 31364501 /ďalej len „ŽSR“/ si na základe oznámenia o začatí vyvlastňovacieho konania v stanovenej lehote uplatnil námietky písomným podaním doručeným na OÚ Žilina dňa 03.08.2022 v nasledovnej skrátenej forme:

1. z návrhu na vyvlastnenie podaného Obcou Stankovany vyplýva, že účel dodatočného majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod už existujúcou miestnou komunikáciou je v rozpore s §108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov /ďalej len „stavebný zákon“/ a so zákonom o vyvlastňovaní, ktoré sa uplatňujú pre USKUTOČNENIE stavby. ŽSR namieta spôsob riešenia daného skutkového stavu formou vyvlastnenia, pretože sa im javí ako nedôvodný a nezákonný.

2. ŽSR spravujú majetok štátu, ktorý podlieha všeobecnému zákazu prevodu vlastníctva obsiahnutého v §45 a §45a zákona č.92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov, resp. ktorý sa dá previesť len výnimočne ale nesmie ísť o majetok obsiahnutý v §10 ods.3 tohto zákona (majetok potrebný pre hlavnú činnosť ŽSR). Predmetné pozemky v katastrálnom území Stankovany, o ktorých vyvlastnenie ide, boli klasifikované ako potrebné pre ŽSR, keďže sa na časti požadovaných pozemkov NACHÁDZA teleso železničnej dráhy a káblové vedenie potrebné pre prevádzku a bezpečnosť železničnej trate a zároveň sa ich dotýka aj vlastná investičná výstavba ŽSR. V súčasnosti ŽSR v danej lokalite zabezpečuje štúdiu „Štúdia realizovateľnosti – aktualizácia úseku Žilina – Košice – Čierna nad Tisou“ a prípravu stavieb „Implementácia GSM-R na železničnej trati Varín – Košice – Čierna na Tisou, štátna hranica“ a „Modernizácia železničnej trati Žilina – Košice, úsek Varín – Paludza (Liptovský Mikuláš)“. Preto je vyvlastnenie predmetných častí pozemkov v kolízii s investičnými zámermi ŽSR.

3. Z týchto dôvodov sa ŽSR javí konanie Obce Stankovany ako neodôvodnené zneužitie inštitútu vyvlastnenia a navrhujú ich návrh zamietnuť.

OÚ Žilina listom č.OU-ZA-OVBP2-2022/026721-005 zo dňa 09.08.2022 oboznámil s predmetnými námietkami ŽSR zástupcu vyvlastniteľa a zároveň ho vyzval, aby sa k týmto v stanovenej lehote písomne vyjadril.

Dňa 17.08.2022 doručil vyvlastniteľ elektronicky na OÚ Žilina písomné vyjadrenie pod značkou: 2020-157 k námietkam vyvlastňovaného, v ktorých uviedol (skrátaná forma):

„Máme za to, že zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) výslovne umožňuje vyvlastnenie pozemkov pod existujúcimi cestami, a to podľa ust. §24h tohto zákona.“

„Nakladanie a spôsob spravovania pozemkov ŽSR nie je relevantným dôvodom na zamedzenie zákonnému a dôvodnému vyvlastneniu pozemkov v prospech vyvlastniteľa. Vyvlastniteľovi je známe, že prevod majetku štátu podľa zákona č.92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov je možné previesť tiež za podmienok podľa zákona č.25 /1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov. Avšak tieto podmienky nevyučujú možnosť vyvlastnenia týchto pozemkov vo verejnom záujme za účelom majetkovoprávneho usporiadania, ktorý sleduje cestný zákon. V tejto súvislosti je nevyhnutné upozorniť na skutočnosť, že ŽSR ako správca majetku štátu za existencie miestnej cesty (minimálne 60 rokov) žiadnym spôsobom nevyužívajú uvedený pozemok a nevyvinuli ani žiadnu činnosť spojenú s využitím na investičné účely.“

„Ďalej nie je pravdou, že na vyvlastňovaných pozemkoch sa nachádza teleso železničnej dráhy alebo káblové vedenie. Medzi miestnou cestou a pätou železničného násypu je vzdialenosť minimálne 25m – 30m a tiež sa tam nachádza stromoradie. Vyvlastňované časti pozemkov pod miestnou cestou tak žiadnym spôsobom nezasahujú do železničného telesa a žiadne káblové vedenie sa na predmetnej miestnej ceste nenachádzajú.“

„...obec Stankovany týmto navrhuje, aby odbor výstavby a bytovej politiky Okresného úradu Žilina zamietol námietky ŽSR a vydal rozhodnutie v zmysle návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania zo dňa 03.05.2022 podľa §13 ods.1 zákona o vyvlastnení.“

OÚ Žilina k námietkam ŽSR , ktoré boli vznesené počas vyvlastňovacieho konania uvádza:

NÁMIETKA č.1:

Námietke OÚ Žilina NEVYHOVEL z dôvodov že:

- Námietka, že vyvlastňovať možno len pozemky pre USKUTOČŇOVANIE nových doteraz nezrealizovaných verejnoprospešných stavieb tak ako to uvádza §108 stavebného zákona a §1 zákona o vyvlastňovaní nie je pre toto konanie relevantná, nakoľko vyvlastniteľ podal návrh na vyvlastnenie v súlade s §1 a §2 zákona o vyvlastňovaní, kde žiada pozemky vyvlastniť vo verejnom záujme na účel ustanovený podľa osobitného zákona a to podľa §24h v spojení s §3d cestného zákona.

„§24h - Pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu a v správe Slovenskej správy ciest alebo ministerstva, vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti, samosprávneho kraja alebo obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu usporiadaniu a nachádzajú sa pod diaľnicami, cestami alebo miestnymi cestami v užívaní, MOŽNO VO VEREJNOM ZÁUJME VYVLASTNIŤ. Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh príslušného vlastníka diaľnice, cesty alebo miestnej cesty podľa § 3d, pričom návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať do 31. decembra 2030.“

Na základe týchto skutočností sa správny orgán NESTOTOŽNIL S NÁMIETKOU ŽSR v ktorej namieta spôsob riešenia daného skutkového stavu formou vyvlastnenia, pretože sa im javí ako nedôvodný a nezákonný a tejto námietke NEVYHOVEL.

NÁMIETKA č.2:

Námietke OÚ Žilina NEVYHOVEL z dôvodov že:

- Námietka, že ŽSR spravuje majetok štátu, ktorý podlieha všeobecnému zákazu prevodu vlastníckeho práva je nedostatočná, nakoľko priamo ŽSR sami v následnom texte sami uvádzajú že existujú zákonné výnimky pri ktorých by k oprávnenému prevodu majetku vo verejnom záujme mohlo po dohode dôjsť, na čo vo svojom vyjadrení upozorňuje aj vyvlastiteľ. Skutočnosť, že predmetné pozemky boli klasifikované ako potrebné pre ŽSR vyvlastňovaný nedoložil žiadnym preukázateľným dokladom. Tak isto informácia, že na časti požadovaných pozemkov sa NACHÁDZA teleso železničnej dráhy a káblové vedenie potrebné pre prevádzku a bezpečnosť železničnej trate nie je preukázaná, nakoľko skutočnosť že niektoré pozemky sa nachádzajú pod telesom cesty nepotvrdili ani snímky z ortofotomapy zo dňa 22.08.2022, ktoré vyhotovil správny orgán a sú súčasťou spisového materiálu. Ak by sa pod cestou nachádzali pre ŽSR „potrebné“ káblové vedenia, ŽSR má zákonné právo požiadať o zápis vecného bremena na takýchto pozemkoch, tak ako to reálne v praxi pri iných vyvlastňovacích konaniach bežne realizuje. Vyhlásenia ŽSR preto správny orgán v tejto časti ich námietok považuje za NEPREUKÁZANÉ a skutočnosť, že pozemky sú pod telesom železničnej trate a existenciu káblového vedenia pod cestou popiera aj vyvlastiteľ. Investičné plány ŽSR sú taktiež v súčasnosti v štádiu štúdií a ŽSR nedoložil doklad o tom, že v súčasnosti prebieha investičná výstavba priamo sa týkajúca vyvlastňovaných pozemkov pod zrealizovanou cestou. ŽSR ani neuviedol ako by predmetné pozemky pod zrealizovanou (cca 60 ročnou) cestou v užívaní chcel v budúcnosti využívať a ako by takúto cestu v užívaní nahradil, pričom pozemky pod predmetnou cestou, ktorých je zákonným správcom obec Stankovany má obec zákonné právo vyvlastniť v súlade s §24h cestného zákona.

Na základe týchto skutočností správny orgán námietke NEVYHOVEL.

NÁMIETKA č.3:

Žiadosti o zamietnutí návrhu OÚ Žilina NEVYHOVEL z dôvodov že:

- S vyjadrením ŽSR, že konanie Obce Stankovany sa im javí ako neodôvodnené zneužitie inštitútu vyvlastnenia sa správny orgán nemôže stotožniť, pokladá ich za nepreukázané a preto ich ŽIADOSTI O ZAMIETNUTÍ NÁVRHU NEMÔŽE VYHOVIETĚ.

Vyvlastňovací orgán na základe predloženého návrhu skúmal, či sú splnené základné predpoklady na vyvlastnenie a to, či je splnený účel a podmienky /§2 zákona o vyvlastňovaní/, za ktorých je možné podľa zákona o vyvlastňovaní pozemky vyvlastniť.

Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa dokazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní /§2 ods.2 zákona o vyvlastňovaní/.

Vyvlastňované pozemky, resp. parcely, v katastrálnom území Obce Stankovany, ktoré nie sú vo vlastníctve obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu vysporiadaniu, sa nachádzajú pod miestnou cestou “006 Cesta od železničného priestestia k Pavlovi Šimovi”.

Obec Stankovany dňa 28.05.2020 Uznesením Obecného zastupiteľstva č.038/2020/02 schválila zámer majetkovoprávného vysporiadania pozemkov pod miestnymi komunikáciami v obci Stankovany a vypracovanie Pasportu (technickej evidencie) miestnych komunikácií v obci Stankovany na základe povinnosti obce Stankovany v zmysle §3d, odst.8 cestného zákona. Pasport miestnych komunikácií Obce Stankovany č.PD:11/2020/C bol vyhotovený v 12/2020 Ing. Martinom Benkom – OPPORTUNITY, Rieka 1332, 022 01 Čadca, IČO: 53 044 151, v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky, platných STN a TP. Následne obec Stankovany vydala dňa 29.04.2022 záväzné stanovisko obce k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov pod miestnou cestou od Železničného priestestia k Pavlovi Šimovi, ktorá je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania.

Pasport (technická evidencia) miestnych komunikácií vykazuje stav miestnych komunikácií v katastrálnom území obce Stankovany a je spracovaný na základe cestného zákona a STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, Ing. Martinom Benkom, certifikovaným dopravným inžinierom. Pasport miestnych komunikácií zároveň preukazuje vlastnícke právo obce Stankovany k predmetnej miestnej ceste a jej zaradenie do siete miestnych komunikácií obce Stankovany. Miestna cesta je zaradená v pasporte miestnych komunikácií ako MK 18. Predmetná miestna komunikácia je jednopruhová obojsmerná komunikácia s premávkou pre peších aj motorové vozidlá a v celom úseku zabezpečuje obsluhu územia zastavaného rodinnými domami, ako aj prístup k nim. Okrem vlastníkom týchto nehnuteľností uvedená miestna cesta slúži aj ako prístup širokej verejnosti ku všetkým nehnuteľnostiam v danej lokalite a

je napojená na ďalšie miestne komunikácie v obci Stankovany. Svojím charakterom je táto miestna cesta zaradená do funkčnej II. triedy – obslužné komunikácie a kategórie B2 – obslužné komunikácie s funkciou prístupovou.

Obec Stankovany, vydaním Záväzného stanoviska obce súhlasila ako dotknutý orgán podľa §140b zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, s účelom vyvlastnenia z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod miestnymi komunikáciami v katastrálnom území Obce Stankovany.

Na základe vyššie uvedených skutočností je vyvlastnenie v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, čo bolo preukázané záväzným stanoviskom Obce Stankovany /§2 ods.2 zákona o vyvlastňovaní/.

Účel vyvlastnenia vo verejnom záujme ako aj ďalšie hmotnoprávne podmienky vyvlastnenia sú zakotvené v jednotlivých osobitných zákonoch, ktoré komplexne upravujú problematiku osobitných druhov stavieb vrátane vyvlastnenia na konkrétne účely. Miestna cesta "006 Cesta od železničného prístupia k Pavlovi Šimovi" označená v pasporte miestnych komunikácií obce Stankovany MK18 je toho času už zrealizovaná. Obec Stankovany, podala návrh na vyvlastnenie pre účely dodatočného majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov zastavaných predmetnými stavbami. Pre tento účel cestný zákon v §17a v spojení s §24h vymedzuje možnosť vyvlastnenia /resp. obmedzenia vlastníckeho práva/.

Vo vyvlastňovacom konaní bol verejný záujem nepochybne preukázaný a jeho rozsah určený podľa podmienok geometrického plánu GP č.37043005-0015/2020 zo dňa 18.08.2020, vyhotoveného Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Bystrická cesta 24/2, 034 01 Ružomberok, úradne overeného Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 20.08.2020 pod č.494/2020.

OÚ Žilina vo vyvlastňovacom konaní posudzoval náhradu za vyvlastnenie pozemkov, resp. parciel a jej primeranosť. Poskytovanie náhrad za vyvlastnenie resp. obmedzenie alebo zriadenie práv zodpovedajúcim vecným bremenám je priamo upravené v ustanoveniach §4 až §6 zákona o vyvlastňovaní, ktoré stanovujú spôsob poskytnutia náhrady a povinnosť poskytnúť náhradu v primeranej výške. Jej primeranosť posudzuje vyvlastňovací orgán vo vyvlastňovacom konaní podľa znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom.

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov upravuje vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Náhrada bola stanovená znalcom z odboru Stavebníctvo, Pozemné stavby, odvetvia Odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Ing. Dankou Žakarovskou, Likavka 34, 034 95 Likavka, zapísaným v zozname znalcov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom znalca 913921.

Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov použil znalec metódu polohovej diferenciacie v súlade s časťou E.3.1. prílohy č. 3 cit. vyhlášky, pri ktorej je základným a najdôležitejším faktorom vplyvujúcim na výšku jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku, jeho poloha v sídelnom útvere a veľkosť sídelného útvaru, v ktorom sa pozemok nachádza, prípadné dopravné spojenie s najbližším väčším sídelným útvarom z dôvodu dostupnosti služieb, zamestnanosti a kúpyschopnosti obyvateľstva. Ďalšími dôležitými faktormi vplyvujúcimi na všeobecnú hodnotu pozemkov je ich vybavenosť inžinierskymi sieťami, resp. možnosť napojenia na tieto rozvody, typ okolitej zástavby, veľkosť a tvar pozemkov, vhodnosť pozemkov na plánovaný účel.

Ohodnocované pozemky uvedené v znaleckom posudku, určené na trvalý záber, sú pozemky pod miestnou komunikáciou MK18 v obci a doteraz boli využívané takýmto spôsobom. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce a využívajú sa ako spevnená obecná komunikácia medzi rodinnými domami.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov znalec zohľadnil polohu, okolité podmienky v danej lokalite a napojenie na dopravnú infraštruktúru. Taktiež boli zohľadnené jednotlivé ochranné pásma nachádzajúcich sa inžinierskych sietí v danej lokalite.

Keďže náhrada za vyvlastňovaný pozemok sa odvíja od trhovej ceny zistenej znaleckým posudkom, t.j. výlučne osoba ustanovená za znalca v príslušnom odbore je oprávnená podať výsledok zisťovania trhovej ceny ako podklad pre rozhodovanie správneho orgánu o výške náhrady. Správny orgán si nemôže urobiť o tejto veci úsudok sám, ale posúdi primeranosť náhrady za vyvlastnenie vychádzajúc z takéhoto podkladu.

S poukázaním na vyššie uvedené, primeranosť poskytovanej náhrady za vyvlastnenie pozemku vyvlastňovací orgán vo vyvlastňovacom konaní posúdil a určil podľa vyvlastniteľom predloženého znaleckého posudku, ktorý bol vyhotovený v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Iný znalecký posudok predložený nebol.

Nevyhnutnosť vyvlastnenia (odňatia vlastníckych práv), jeho rozsah a verejný záujem bol nepochybne preukázaný vo vyvlastňovacom konaní. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody o návrhu bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokových častiach tohto rozhodnutia.

Poučenie

Poučenie o možnostiach a podmienkach zrušenia vyvlastnenia:

Podľa §17 ods.1 a ods.3 zákona o vyvlastňovaní, na návrh vyvlastneného, vyvlastniteľa alebo ich právnych nástupcov zruší vyvlastňovací orgán úplne alebo čiastočne vyvlastnenie, ak sa v lehote určenej v tomto rozhodnutí nezačalo s užívaním pozemku alebo stavby na účel na ktorý sa vyvlastnila. Návrh o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení možno podať do piatich rokov po uplynutí lehoty určenej v tomto rozhodnutí o vyvlastnení. Pred uplynutím tejto lehoty možno žiadosť podať len vtedy, keď územné rozhodnutie určujúce využitie pozemku na daný účel stratilo platnosť alebo sa zrušilo.

Podľa §17 ods.2 a ods.4 zákona o vyvlastňovaní na návrh vyvlastneného alebo jeho právneho nástupcu zruší vyvlastňovací orgán úplne alebo čiastočne vyvlastnenie aj vtedy, ak vyvlastiteľ nezaplatí vyvlastnenému náhradu za vyvlastnenie v lehote uvedenej v tomto rozhodnutí o vyvlastnení. Návrh o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení z dôvodu nezaplatenia náhrady vyvlastniteľom môže vyvlastnený podať do piatich rokov po uplynutí lehoty určenej na zaplatenie náhrady uvedenej v tomto rozhodnutí o vyvlastnení.

Podľa §17 ods.7 zákona o vyvlastňovaní ak vyvlastnenie bolo úplne alebo čiastočne zrušené, má vyvlastiteľ nárok na vrátenie poskytnutej náhrady za vyvlastnenie. Ak nedôjde k dohode medzi vyvlastneným alebo jeho právnym nástupcom a vyvlastniteľom o uspokojení týchto nárokov a ich výške, rozhodne o nich súd.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa §54 zákona č.71/1967 o správnom konaní /správny poriadok/ v platnom znení v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky. O odvolaní rozhodne Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky. Možnosť dôvodov odvolania upravuje §14 zákona o vyvlastňovaní. Rozhodnutie po nadobudnutí jeho právoplatnosti možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Doručenie po právoplatnosti:

Okresný úrad Ružomberok- katastrálny odbor, Námestie A.Hlinku 74, 034 01 Ružomberok (v súlade s ust. §13 ods.6 a ust. §15 ods.3 zákona č.282/2015)

RNDr. Ivana Žureková
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10002

Doručuje sa

Obec Stankovany, Stankovany 133, 034 92 Stankovany, Slovenská republika
BUKNA, advokátska kancelária, Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika

Železnice Slovenskej republiky Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odbor investorský, Klemensova 8, 813 61
Bratislava, Slovenská republika