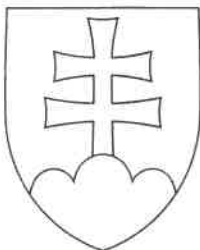


**OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA**  
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY  
Oddelenie štátnej stavebnej správy  
Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

Číslo spisu  
OU-ZA-OVBP2-2023/007347-005

Žilina  
13. 04. 2023



## Rozhodnutie

číslo:OU-ZA-OVBP2-2023/007347-005/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 28.10.2022 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 uvedeného pozemku, resp. parcely v katastrálnom území Stankovany podľa §2 zákona o vyvlastňovaní a §17a zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /ďalej len „cestný zákon“/ v rozsahu v súlade s Kópiou katastrálnej mapy vyhotovenou Informačným systémom katastra nehnuteľností Úradu geodézie, kartografie a katastra SR dňa 20.02.2023, vo vlastníctve zapísanom na predmetnom LV v časti B na známeho vlastníka, pre účely realizácie verejnoprospešnej líniovej stavby “IBV Pod Jasenie Stankovany – miestne komunikácie a inžinierske siete“ konkrétne stavebného objektu SO 01 - Miestne komunikácie.

### 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/:

Nasledujúci pozemok, resp. parcelu, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Stankovany vo vlastníctve vedenom na predmetnom LV na známeho vlastníka:

Položka 1

- Parcela KN-C 284/37 vedená na LV 2721, o výmere 9 m2, ostatná plocha,

vo vlastníctve vedenom na predmetnom LV pod:

B2

narodenia:

spoluvlastnícky podiel

VYVLASTŇUJE

Dátum



v rozsahu v súlade s Kópiou katastrálnej mapy vyhotovenou Informačným systémom katastra nehnuteľností Úradu geodézie, kartografie a katastra SR dňa 20.02.2023 podľa ustanovenia §1 zákona o vyvlastňovaní v spojení s ustanovením §17a 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 realizácie verejnoprospešnej líniovej stavby “IBV Pod Jasenie Stankovany – miestne komunikácie a inžinierske siete“ konkrétne stavebného objektu SO 01 - Miestne komunikácie.

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 účastníkov konania neboli uplatnené žiadne námietky voči vyvlastňovaciemu konaniu /§ 13 ods. 2 písm. f) zákona o vyvlastňovaní/.

Vo vyvlastňovacom konaní taktiež 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 vyvlastnený pozemok, resp. parcelu 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.29/2022 vyhotoveným znalcom pre odbor stavebníctvo, Ing. Dankou Žakarovskou, Likavka 34, 034 95 Likavka, dňa 18.03.2022 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: 3,15 €/m<sup>2</sup> v celkovej výške náhrady pre vyvlastneného podľa spoluvlastníckeho podielu tak, ako je uvedené nasledovne:

### Položka 1

- Parcela KN-C 284/37 vedená na LV 2721, o výmere 9 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,

vo vlastníctve vedenom na predmetnom LV pod:

B2

, Dátum

narodenia:

spoluvlastnícky podiel

náhrada za vyvlastnenie           ur.

Náhradu za vyvlastnený pozemok, resp. parcelu 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 známemu vlastníčkovi poštovou ukázkou na adresu jeho trvalého bydliska, resp. na jeho účet podľa vlastného zisťovania.

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 28.10.2022 Okresnému úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky návrh na vyvlastnenie – trvalý záber pozemku, resp. parcely vo vlastníctve vedenom na predmetnom LV na známeho vlastníka, pre účely realizácie verejnoprospešnej líniovej stavby "IBV Pod Jasenie Stankovany – miestne komunikácie a inžinierske siete" konkrétne stavebného objektu SO 01 - Miestne komunikácie 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 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.

Vyvlastniteľ preukázal, že pokus o dosiahnutie dohody na uzavretie kúpnej zmluvy s vlastníkom nebol naplnený, nakoľko známy vlastníak dotknutý týmto rozhodnutím o vyvlastnení zmluvu nepodpísal a to predložením Ponuky na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorá bola vlastníakovi zaslaná poštou do vlastných rúk dva krát a predložením doručeníek. Doklady sú súčasťou spisového materiálu. 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 účastníkovi 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 pojednávania 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.

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.

Podaný návrh na vyvlastnenie bol na základe telefonickej požiadavky správneho orgánu zo strany vyvlastniteľa doplnený mailom dňa 20.02.2023.

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/.

Projekt stavby riešil rozšírenie technickej infraštruktúry pre potreby individuálnej bytovej výstavby v obci Stankovany, lokalita Pod Jasenie a obsahuje miestne komunikácie navrhnuté ako dvojpruhové, obojsmerné, s jednostranným chodníkom oddeleným od komunikácie zeleným pásom.

Na predmetnú stavbu vydala Obec Hubová ako príslušný stavebný úrad dňa 22.11.2021 Rozhodnutie o umiestnení stavby Č.j.: OSS-140-3/2021-SK, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.12.2021. Toto rozhodnutie platí v zmysle §40 stavebného zákona 3 roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydania stavebného povolenia.

Účel vyvlastnenia je viazaný na osobitné zákony z dôvodu, že vyvlastnenie 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. Pre tento účel cestný zákon v §17a vymedzuje možnosť vyvlastnenia (resp. obmedzenia vlastníckeho práva).

Vo vyvlastňovacom konaní bol verejný záujem nepochybne preukázaný a jeho rozsah určený v súlade s Kópiou katastrálnej mapy vyhotovenou Informačným systémom katastra nehnuteľností Úradu geodézie, kartografie a katastra SR dňa 20.02.2023

OÚ Žilina vo vyvlastňovacom konaní posudzoval náhradu za vyvlastnenie pozemku, resp. parcely 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 útvaru 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.

Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce. Lokalita je určená na zastavanie individuálnou bytovou výstavbou. Ohodnocovaný pozemok bude súčasťou miestnej komunikácie.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku 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 zrušení 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 vyvlastniteľ nezaplatí vyvlastnenému náhradu za vyvlastnenie v lehote uvedenej v tomto rozhodnutí o vyvlastnení. Návrh o zrušení 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 vyvlastniteľ 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 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Možnosti 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