

30

Jozef Badánik – BADAS, Salvova 12, Ružomberok, IČO 14175401

AUPARK Ružomberok spol. s r.o.
Prievozská 2/A
zastúpená Mgr. Zdenkom Kučerom
821 09 Bratislava

V Ružomberku dňa 06. 03. 2009.

VEC:

Výzva na uzavretie dohody v zmysle § 112 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 112 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov si Vás dovoľujeme **v y z v a t'** na uzavretie dohody o kúpe pozemkov **parc. č. 87/1 a parc. č. 87/5** katastrálne územie Ružomberok **o výmere 276 m² a 67 m²** v súvislosti so zabezpečením **prístupu** k stavbe a vo väzbe na následné dokončenie stavby polyfunkčného domu na ul. Mostovej v kat. ú. Ružomberok (ďalej len stavba), Rozostavanú stavbu sme nadobudli ako osoba oprávnená na podnikanie na základe kúpnej zmluvy podpísanej dňa 20. 07. 2005 a účinnnej dňa 10.10. 2005, od predchádzajúceho vlastníka a zároveň predávajúceho PD Lisková – Sliache so sídlom Lisková. Stavba bola povolená **rozhodnutím stavebného úradu č. ŽP-5108/FX9/98 zo dňa 22. 12. 1998** na pozemkoch parc. č. 86/1 a parc. č. 86/2 kat. ú. Ružomberok, a na takéto rozhodnutie sa vzťahuje ustanovenie § 70 stavebného zákona. Predmetné pozemky parc. č. 87/1 a parc. č. 87/5 sú jediným možným prístupom aj ku pozemkom parc. č. 87/3, parc. č. 88 a parc. č. 89, ktorých som vlastníkom od nadobudnutia stavby bývalej Makyty, umiestnenej na pozemku parc. č. 90 v tej istej lokalite.

Stavba polyfunkčného domu je rozostavaná od roku 1999. V roku 2008 sme neuskutočňovali stavebné práce, pretože od roku 2006 začali prebiehať jednaná medzi mnou a záujemcom o jeho kúpu HB REAVIS Group a.s., ktorý mal v úmysle v blízkej lokalite stavať stavbu obchodného centra AUPARKu. Jednaná trvali až do 07. 12. 2007 a zostali neukončené resp. bez konkrétnej dohody. Za tento postup som bol regionálnymi médiami označovaný ako ten, čo zdržuje výstavbu AUPARKu a čo porušuje predpisy stavebného zákona. Keď samospráva zistila, že pozemky parc. č. 86/1 a parc. č. 86/2 nie sú predmetom kúpy pre HB REAVIS Group a.s., začalo uskutočňovať prostredníctvom svojich zamestnancov, na predmetnej stavbe štátny stavebný dohľad. Nie zanedbateľnou skutočnosťou je aj to, že v troch výzvach štátneho stavebného dohľadu je vyjadrený nátlak mesta, aby som stavbu ukončil do konca roku 2009 podľa schválenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní. Jedná sa o správu zo štátneho stavebného dohľadu zo dňa 12. 11. 2007, správu zo štátneho stavebného dohľadu zo dňa 14. 01. 2008 a výzvu stavebného úradu zo dňa 20. 06. 2008 číslo SP-4427/07/TX 7 - Ml o dokončení objektu v lehote do 31. 12. 2009 a aby som vykonal do 31. 10. 2008 nariadené neodkladné zabezpečovacie práce podľa rozhodnutia stavebného úradu č. SPŽP – 5361/2004/TX5 zo dňa 30. 03. 2005.

Pod vplyvom týchto rôznych okolností sme rozhodnutí uskutočňovať stavbu podľa schváleného projektu a právoplatného územného rozhodnutia a právoplatného stavebného povolenia. Podľa týchto platných dokumentov stavebného úradu je stavba umiestnená tak, že **vstupy** pre zásobovanie a služobné **vstupy** pre personál sú orientované vo väzbe na pozemky parc. č. 87/1 a parc. č. 87/5 ktoré boli určené aj ako *súčasť staveniska* podľa právoplatného územného rozhodnutia č. ŽP 4541/FV1/98 zo dňa 09.11. 1998.

O kúpu požadovaného pozemku sme mali záujem už v roku 2005, kedy sme písomne požiadali mesto o odpredaj predmetného pozemku. Mesto svoj postoj zdôvodnilo tým, citujeme, že „*predmetný pozemok potrebuje pre vlastnú potrebu*“. Predpokladali sme, že ide o seriózne stanovisko orgánu územnej samosprávy a predmetné pozemky by tak zostali v režime verejného priestranstva.

Návrh odplaty navrhujeme v hodnote v sumy 53,07€ za 1m², čo spĺňa požiadavku výšky určenej podľa § 111 ods. 2 stavebného zákona, pretože podkladom pre tento návrh je znalecký posudok č. 3/2009 vypracovaný dňa 19. 02. 2009 znaleckou organizáciou ZNALCI s. r. o., Zámocká 5, 811 01 Bratislava. Prílohou tejto výzvy je aj citovaný znalecký posudok.

Týmto naväzujeme na našu výzvu zo dňa 15. 12. 2008, ktorú rozširujeme o pozemok parc. č. 87/5 a aktualizujeme návrh odplaty v intenciách cien roku 2009 a novej meny.

Upozorňujeme Vás na zákonom predpokladaný dôsledok, že ak na výzvu ako vlastník pozemku neodpoviete do 15 dní odo dňa doručenia, bude sa predpokladať, že dohodu odmietate.

S pozdravom

Príloha: 1

Originál výtlačku znaleckého posudku č. 3/2009 vypracovaný dňa 19. 02. 2009 znaleckou organizáciou ZNALCI s. r. o., Zámocká 5, 811 01 Bratislava.