

3

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

Mesto Ružomberok
Mestský úrad v Ružomberku
Nám. A. Hlinku č. 1
034 53 R u ž o m b e r o k

V Ružomberku dňa 26. 03. 2009

VEC: Návrh na vyvlastnenie pozemkov

V súlade s ustanoveniami štvrtej časti zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, n a v r h u j e m, aby stavebný úrad vo vyvlastňovacom konaní podľa § 111 stavebného zákona rozhodol o vyvlastnení – *prechode vlastníckeho práva* k pozemkom **parc. č. 87/1 a parc. č. 87/5** katastrálne územie Ružomberok o výmere **276 m² a 67 m²** do môjho vlastníctva v celosti, podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. d) stavebného zákona, za účelom vytvorenia podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemkom a stavbe, za náhradu určenú v peniazoch, výška ktorej je určená znaleckým posudkom v euro. Verejný záujem preukazujem priamo účelom vo väzbe na právoplatné dokumenty stavebného úradu – územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

1. Meno, priezvisko a adresa osoby, v ktorej prospech sa má uskutočniť vyvlastnenie:

Jozef Badánik, -BADAS, Salvova 12, 034 01 Ružomberok, IČO 14175401 (*príloha č. 1 výpis z registra*)

2. Názov a adresa - sídlo osoby, voči ktorej vyvlastnenie smeruje:

AUPARK Ružomberok spol. s r.o., Prievozská 4, zastúpená Mgr. Zdenkom Kučerom
821 09 Bratislava

3. Označenie pozemku podľa údajov katastra nehnuteľností, aké právo a v akom rozsahu sa má vyvlastniť:

Vlastnícke právo k pozemkom parc. č. 87/1 a parc. č. 87/5, katastrálne územie Ružomberok o výmere 276 m² a 67 m² v celosti (podíely 1/1), (*príloha č. 2 výpis z LV 15226*)

4 Návrh náhrady:

Suma **53,07€ za 1m²**, podľa znaleckého posudku č. 3/2009, ktorý je vypracovaný dňa 19. 02. 2009 znaleckou organizáciou ZNALCI s. r. o., Zámocká 5, 811 01 Bratislava (*príloha č. 3 originál znaleckého posudku*)

5. Účel, na ktorý sa vyvlastnenie navrhuje a odôvodnenie návrhu:

Podľa § 108 ods. 2 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pre vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemkom a stavbe vo väzbe na následné dokončenie a užívanie stavby

polyfunkčného domu na ul. Mostovej v kat. ú. Ružomberok (ďalej len stavba). Rozostavanú stavbu som nadobudol ako osoba oprávnená na podnikanie na základe kúpnej zmluvy podpísanej dňa 20. 07. 2005 a účinnej 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. Pozemky, navrhované na vyvlastnenie - 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 na ul. Hurbanovej, umiestnenej na pozemku parc. č. 90, vľavo od predmetných pozemkov.

Stavba polyfunkčného domu je rozostavaná od roku 1999 pôvodným vlastníkom, v roku 2005 som stavbu odkúpil, 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 mesto zistilo, 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 - MI 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. (príloha č. 4, 5, 6 správy zo ŠSD)

Rozhodnutím Mesta Ružomberok č. 1060/08-23 zo dňa 25. 04. 2008 mi bola uložená pokuta vo výške 100.000,-Sk v konaní podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vo väzbe na § 105 ods. 2 písm. d), zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), podľa ktorého *napriek výzve stavebného úradu predlžujem bez vážneho dôvodu dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení a § 105 ods.1 písm. d), podľa ktorého neudržiavam stavbu napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu. Na základe môjho odvolania bolo toto rozhodnutie krajským stavebným úradom zrušené. (príloha č. 7, rozhodnutie o pokute)*

Pod vplyvom týchto rôznych okolností som rozhodnutý 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. V roku 1998 predmetná plocha týchto pozemkov, vyvlastnenie ktorej navrhujem, bola bežnou odstavnou parkovacou plochou, v správe mesta. Ani mesto ani pôvodný vlastník isto v tom čase nevedeli, koho vlastníctvom sú vlastne tieto pozemky. O kúpu požadovaného pozemku som mal záujem už v roku 2005, kedy som písomne požiadal mesto o odpredaj predmetného pozemku. Mesto svoj záporný postoj zdôvodnilo v písomnej odpovedi tým, citujem, že „*predmetný pozemok potrebuje pre vlastnú potrebu*“. (príloha č. 8, list mesta) Predpokladal som, že ide o seriózne a pravdivé stanovisko orgánu územnej samosprávy a predmetné pozemky tak zostanú v režime verejného priestranstva. V tejto súvislosti je viac ako „zaujímavý“ odpredaj

predmetných pozemkov mestom, AUPARK-u Ružomberok spol. s r.o., Prievozska 2/A, Bratislava v roku 2007, ktoré boli už určené v stavebnom konaní v roku 1998 ako vstup (dvor) pre polyfunkčný dom a aj pre zásobovanie tohto objektu ako aj odstavné parkovacie plochy s výhľadom na ich prestrešenie. Avšak pre stavbu AUPARKu, bez vlastníctva ďalších príľahlých pozemkov, je nadbytočný najmä pozemok parc. č. 87/5. Som si istý, že mesto dobre vedelo, že za tejto situácie nebude možná realizácia dostavby môjho objektu inak, len z ulice Mostovej, t.j. z upraveného verejného priestranstva, resp. pešej zóny. A potom aj zásobovanie objektu sa tiež bude musieť riešiť (aj projekčne) len z ulice Mostovej. Som presvedčený, že mesto preto podniklo takéto kroky, aby sa mi znemožnilo nielen dostavbu môjho objektu, ale aj budúce užívanie stavby. Účelom odpredaja predmetných pozemkov parc. č. 87/1 a parc. č. 87/5 je vynútenie si môjho súhlasu pre využitie mojich pozemkov pri realizácii stavby AUPARKu. Podotýkam však, že o tento súhlas zatiaľ nikto nepožiadaval. Ale viem, že podľa návrhu projektov tejto stavby, z konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pri realizácii stavby obchodného a zábavného centra AUPARK sa uvažuje s umiestnením niektorých telekomunikačných vedení práve v pozemku, ktorého som vlastníkom. Nakoniec o tom svedčí aj návrh zmluvy, ktorý síce AUPARK Ružomberok spol. s r.o., Bratislava neverifikoval, ale niekto, kto je do výstavby AUPARKu zainteresovaný, túto písomnosť napísal. (príloha č. 9, návrh zmluvy)

6. Dôkaz o tom, že pokus o získanie práva k pozemku dohodou bol bezvýsledný:

Dôkazom je doručka o zaslanej písomnej výzve na uzavretie dohody, obsahujúcu našu požiadavku, dôvody požadovaného prevodu práva, návrh odplaty najmenej vo výške určenej podľa § 111 ods. 2 a upozornenie, že ak na výzvu vlastníka pozemku neodpovie do 15 dní odo dňa doručenia, budeme predpokladať, že dohodu odmieta. Výzvu prevzal AUPARK Ružomberok spol. s r.o. dňa 09. 03. 2009 a ku dnešnému dňu na výzvu neodpovedal. Za odpoveď nie je možné považovať listinnú zmluvu o nájme pozemku, ktorú nám osobne odovzdala osoba, ktorej vzťah ku vlastníkovi pozemkov nevieme určiť. Vlastníka pozemkov sme písomne požiadali o verifikáciu tejto písomnosti, ale na našu požiadavku nereagoval. (príloha č. 10, doručka a výzva)

7. Výpis z katastra nehnuteľností a kópia z katastrálnej mapy so zakreslením pozemkov navrhnutých na vyvlastnenie doplnenú situáciou z iných mapových podkladov: (príloha č. 11)

8 Prehľad vecných práv viaznucích na nehnuteľnosti: nie sú

S pozdravom

Prílohy sú fotokópie, okrem originálu znaleckého posudku. Originálne doklady predložím na ústnom prejednávaní návrhu. Písomnosti Mesta Ružomberok má stavebný úrad k dispozícii v originály, preto predkladám fotokópie len prvých strán. Podľa § 34 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov skutočnosti všeobecne známe alebo známe správny orgán z úradnej činnosti netreba dokazovať.

Prílohy v počte 11

+ kofky

