

Pozemkov, ktoré sú predmetom podaného Návrhu na vydanie územného rozhodnutia.

*Pokiaľ Družstvo Dunaj uskutočnilo v čase odo dňa 01.01.2004 do dňa právoplatnosti rozhodnutia o Reštitučnom nároku 2 (pozn. o ktorom nebolo ku dnešnému dňu rozhodnuté) právny úkon spočívajúci v prevode vlastníckeho práva ku Nehnutelnostiam alebo ku Pozemkom v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 na tretiu osobu, je takýto právny úkon, resp. takýto prevod vlastníckeho práva absolútne neplatný. Povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva ku Nehnutelnostiam ako aj ku Pozemkom v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 v prospech tretej osoby na základe absolútne neplatného právneho úkonu sú postihnuté neplatnosťou. Uvedené pritom platí primerane vo vzťahu ku právnym úkonom všetkých právnych nástupcov Družstva Dunaj spočívajúcich v prevode vlastníckeho práva ku Nehnutelnostiam, ktorýmkoľvek z nich alebo k ich častiam, vrátane Pozemkov, ktoré sú predmetom podaného Návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Zápis vlastníckeho práva Navrhovateľa ku Pozemkom je preto duplicitný a právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva ku Pozemkom v prospech Navrhovateľa absolútne neplatný.*

#### **VIII.**

*Po dni 24.06.1991 nebolo Družstvo Dunaj oprávnené previesť v prospech žiadnej tretej osoby vlastnícke právo ku Nehnutelnostiam, ani ku Pozemkom v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2. Takýto prevod vlastníckeho práva bol podľa ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb. postihnutý absolútnou neplatnosťou. Tento zákaz prevodu vlastníckeho práva, resp. postihnutie prevodu vlastníckeho práva absolútnou neplatnosťou platil nielen do dňa 31.12.1992, ale do dňa právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o Reštitučnom nároku 1 a teda do dňa 20.05.2015.*

*Dôvodom je, že podmienka zákazu prevodu platila až do vydania nehnuteľnosti oprávnenej osobe. Nakoľko v konaní o Reštitučnom nároku 1 sa právoplatne rozhodlo až dňa 20.05.2015, nebolo do okamihu právoplatnosti rozhodnutia o Reštitučnom nároku 1 zrejmé, či sa Spoluvlastnícky podiel 1 a Spoluvlastnícky podiel 2 pani Warentitsovej navráti, na základe čoho nebolo Družstvo Dunaj oprávnené do tohto dňa vlastnícke právo ku Nehnutelnostiam, ani ku Pozemkom v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 previesť v prospech tretej osoby. V opačnom prípade bolo postihnuté absolútnou neplatnosťou.*

*Uvedené pritom platí primerane vo vzťahu ku právnym úkonom všetkých právnych nástupcov Družstva Dunaj spočívajúcich v prevode vlastníckeho práva ku Nehnutelnostiam, ktorýmkoľvek z nich alebo k ich častiam, vrátane Pozemkov, ktoré sú predmetom podaného Návrhu na vydanie územného rozhodnutia.*

*Považujeme za dôležité uviesť, že v čase pred uplynutím zákonnej lehoty zákazu prevodu vlastníckeho práva podľa ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb., si pani Warentitsová dňa 26.07.2004 uplatnila Reštitučný nárok 2. Po dni 26.07.2004 nebolo Družstvo Dunaj oprávnené previesť v prospech žiadnej tretej osoby vlastnícke právo ku Nehnutelnostiam, ani ku Pozemkom v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2. Takýto prevod vlastníckeho práva bol podľa ust. § 4 ods. 2 prvá veta v časti za bodkočiarkou Reštitučného zákona č. 503/03 Z.z. absolútne neplatný. Tento zákaz prevodu vlastníckeho práva, resp. postihnutie prevodu vlastníckeho práva absolútnou neplatnosťou platil nielen do dňa 31.12.2004, ale platí/bude platiť až do dňa právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o Reštitučnom nároku 2. Dôvodom je, že podmienka zákazu prevodu platí až do vydania nehnuteľnosti oprávnenej osobe. Nakoľko v konaní o Reštitučnom nároku 2 sa ku dnešnému dňu nerozhodlo, nie sú Družstvo Dunaj, ani jeho právny nástupca s absolútne neplatným právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, vrátane*

Pozemkov, oprávnené platne previesť vlastnícke právo ku Nehnutelnostiam, ani ku Pozemkom v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 v prospech tretej osoby. V opačnom prípade by bolo postihnuté absolútnou neplatnosťou.

Zákaz prevodu vlastníckeho práva ku Nehnutelnostiam, vrátane Pozemkov v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 tak platil (i) odo dňa 24.06.1991 do dňa 26.07.2004 na základe ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb., (ii) odo dňa 26.07.2004 do dňa 20.05.2015 na základe ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb. a súčasne na základe ust. § 4 ods. 2 prvá veta v časti pred bodkočiarkou Reštitučného zákona č. 503/03 Z.z. a (iii) odo dňa 20.05.2015 až do dnešného dňa, resp. do dňa právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o Reštitučnom nároku 2 na základe ust. § 4 ods. 2 prvá veta v časti pred bodkočiarkou Reštitučného zákona č. 503/03 Z.z..

Z uvedeného je zrejmé, že zákaz prevodu vlastníckeho práva ku Nehnutelnostiam, vrátane Pozemkov v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 platí odo dňa 24.06.1991 až do dnešného dňa, resp. bude platiť do dňa právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o Reštitučnom nároku 2 kontinuálne a bez prerušenia. Družstvo Dunaj, ani jeho právny nástupca s absolútne neplatným právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, vrátane Pozemkov, neboli v rozhodnom čase oprávnené platne previesť vlastnícke právo ku Nehnutelnostiam, vrátane Pozemkov v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 v prospech žiadnej tretej osoby, a to ani v prospech Navrhovateľa. Takýto prevod vlastníckeho práva je postihnutý absolútnou neplatnosťou.

V záujme preukázania objektívnosti uvádzaných skutočností poukazujeme na právny názor uvedený v odôvodnení rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 2Sžr/137/2014 zo dňa 23.11.2016, v ktorom sa uvádza nasledovné:

„Zákon prostredníctvom ustanovenia § 4 ods. 2 stíha sankciou absolútnej neplatnosti právne úkonu povinnej osoby, túkajúce sa prevodu pozemkov, o navrátení vlastníctva, ku ktorým sa koná podľa zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov na príslušnom orgáne v prípade, že k prevodu pozemku (pozemkov) došlo po nadobudnutí účinnosti zákona, teda po 01.01.2004.“

## IX.

Navrhovateľ sa nemohol stať a nestal výlučným vlastníkom Pozemkov, vo vzťahu ku ktorým navrhuje a žiada vydať územné rozhodnutie o umiestnení Stavby. Podmienka výlučného vlastníckeho práva, ani iného práva podľa ust. § 139 ods. 1 Stavebného zákona, nevyhnutná pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, nie je v posudzovanej veci splnená. S ohľadom na uvedené nie je Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Rusovce ako stavebný úrad podľa ust. § 117 Stavebného zákona oprávnený podanému Návrhu na vydanie územného rozhodnutia vyhovieť.

## X.

### Právny stav

Podľa ust. § 38 Stavebného zákona: „Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.“

Podľa ust. § 140 Stavebného zákona: „Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.“

Podľa ust. § 32 ods. 1 Správneho poriadku: „Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.“

## **XI** **Petít**

S ohľadom na vyššie uvedený skutkový a právny stav navrhuje pani Warenitsová prostredníctvom svojho právneho zástupcu, aby Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Rusovce podaný Návrh na vydanie územného rozhodnutia zamietol a navrhované územné rozhodnutie o umiestnení Stavieb na Pozemkoch nevydal.

Stavebný úrad vyhodnotil námietky nasledovne :

### **Námietky bod č: III. - Nesplnenie podmienok verejného záujmu**

Pre územie , ktoré je dotknuté umiestnením objektov stavby bol schválený MČ Bratislava - Rusovce Územný plán zóny Rusovce sever uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Rusovce číslo 408 dňa 14.3.2012 . Závazná časť územného plánu zóny Rusovce sever bola schválená Všeobecným záväzným nariadením MČ Bratislava Rusovce číslo 1/2018 ,dňa 16.3.2018 , ktoré nadobudlo účinnosť 31.3.2018. Verejnoprospešné stavby sú zadefinované v záväznej časti územného plánu zóny Rusovce sever v článku 6. Verejnoprospešné stavby resp. pozemky pre verejnoprospešné stavby zadefinované , podľa záväznej časti územného plánu zóny v článku 6.1 je potrebné rezervovať pozemky pre dopravné koridory a pozemky pre umiestnenie objektov technickej infraštruktúry , že siete technickej infraštruktúry sú zásadne vedené v dopravných koridoroch .Súčasťou územného plánu zóny Rusovce sever je aj výkresová časť .K dnešnému dňu je na dopravné stavby vydané tunajším úradom Rozhodnutie o umiestnení verejno prospešných stavieb číslo UKSP/ÚR/24/2022/Go-6 zo dňa 28.6.2022 , právoplatného dňa 11.8.2022. Porovnaním projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie so záväznou výkresovou a textovou časťou územného plánu Rusovce sever je nespochybniteľné, že objekty tohto rozhodnutia - vodné stavby sú situované výlučne v dopravných koridoroch .Z technického riešenia navrhovaného verejného vodovodu vyplýva , okruhovanie existujúceho vodovodu v Hájovej ulici , ktorý je primárnym zdrojom pitnej vody pre už existujúce stavby na ulici Hájová , Colnícka , čím sa výrazne zlepši kvalita pitnej vody aj pre už existujúce obytné ulice. Stavebný úrad disponuje Zmluvou o budúcej zmluve o o darovaní a prevádzkovaní uzatvorenou medzi s BVS a.s ako prevádzkovateľom verejných vodovodov a kanalizácií a stavebníkom , čím má preukázané splnenie verejného záujmu.

Stavebný úrad vyhodnotil námietku č. III. ako neopodstatnenú a námietku **zamietol** v celom rozsahu .

### **Námietky bod č.IV: - Nesplnenie podmienky existencie relevantného vlastníctva**

1. Stavebný úrad vydal rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 36 stavebného zákona v spojitosti s § 38 stavebného zákona , kde :

*Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.*

2. Stavebný úrad podrobne preskúmal právne a vlastnícke vzťahy v danom území . vychádzal z právneho stavu ku dňu vydania rozhodnutia na základe podkladov z operátu katastra , z platných listov vlastníctva ,ktoré sú jediným akceptovateľným dokladom na preukázanie právneho vzťahu k pozemkom .Namietajúca predložila stavebnému úradu -kópie PK vložiek s nejasnými kontúrami ,bez akejkoľvek autorizácie správnosti- relevantnosti príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Stavebný úrad preskúmal listy vlastníctva na ktoré poukazuje Namietajúca , vyhodnotil ich a dopracoval sa k záveru , že Namietajúca nie je uvedená na listoch vlastníctva ako vlastník . Stavebný úrad zistil len skutočnosť , že na Liste vlastníctva číslo 2031, bez majetkovej podstaty je uvedená poznámka , v časti poznámky , ktorá je výlučne informatívneho charakteru , nie je možné na základe poznámky vyvodzovať vznik, zánik vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam .Stavebný úrad vyhodnotil námietku č.:IV. ako neopodstatnenú a námietku **zamietol** v celom rozsahu .

#### **Námietky bod. č.: V. až VII.**

Stavebný úrad sa oboznámil s námietkou , ktorá sa týka navrátenia majetku a navrátenia vlastníctva podľa Reštitučného zákona č: 229/91 Zb. Stavebný úrad koná výlučne v medziach zákona 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku . Podania a ani konania o ktorých nie je toho času právoplatne rozhodnuté a vlastnícke právo nie je toho času uvedené na liste vlastníctva inak ako poznámkou výlučne informačného charakteru čím nie je možné akceptovať ako samotné preukázanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam .

Stavebný úrad vyhodnotil námietky č.:V.až VII. ako neopodstatnené a námietky **zamietol** v celom rozsahu .

#### **Námietky bod č.: VII.**

Stavebný úrad sa oboznámil s námietkou a vyhodnotil , že námietku ie je možné kladne vyhodnotiť , nakoľko stavebný úrad má kompetencie rozhodovať iba z dikcií zákona 50/19976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku . Námietka sa týka výlučne práv Namietajúcej a taktiež z tohto bodu námietok nie je zrejmé a ani preukázané vlastnícke právo k pozemkom , ktoré sú predmetom umiestnenia stavebných objektov územného rozhodnutia.

Stavebný úrad vyhodnotil námietku č.VIII. ako neopodstatnenú a námietku **zamietol** v celom rozsahu .

#### **Námietky bod č.: IX**

Stavebný úrad sa zaoberal námietkou tohto bodu , kde preskúmal vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a v čase vydania územného rozhodnutia je pre stavebný úrad relevantné vlastnícke právo vedené na listoch vlastníctva k pozemkom . Stavebný úrad nie je oprávnený rozhodovať o tom či navrhovateľ mohol/nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Stavebný úrad má za to ,že navrhovateľ/stavebník v konaní o umiestnení stavby splnil všetky podmienky pre vydanie územného rozhodnutia .

Stavebný úrad vyhodnotil námietku č.: IX.ako neopodstatnenú a námietku **zamietol** v celom rozsahu .

#### **Stavebný úrad na základe preskúmania skutočností vyplývajúcich z námietok podaný v zákonnej lehote rozhodol , tak , že námietky v bodoch III až IX zamietol .**

Skutočnosti , ktoré boli podkladom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby ,správna

úvaha a použité právne predpisy sú uvedené v odôvodnení rozhodnutia .

### Odôvodnenie

Dňa 21.8.2024 , následným doplnením dňa 14.10.2024 navrhovateľ, ktorého na základe plnej moci v konaní zastupuje Miroslava Štefanovičová - Stelabau, Ambroseho 5, 851 01 Bratislava (IČO 37 421 697), podal návrh na umiestnenie líniovej stavby - časti stavby „Dopravná a technická infraštruktúra Bratislava - Rusovce - sever“

členenej na stavebné objekty:

SO 04 - vodovod a vodovodné prípojky

SO 05 - splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie

SO 06 - čerpacia stanica splaškových vôd

SO 07 - dažďová kanalizácia

na pozemkoch reg. „C“ Na pozemkoch registra "C" parc. č.: 1223/28, 1222/3, 1223/11, 1223/4, 1223/1 ,390/3, 1223/344, 1223/50, 223/51, 1223/53, 1223/319, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/370, 1223/323, 1223/324, 1208/8, 1223/366, 1223/367, 1223/368, 1223/369, 1223/370 ,1223/371 katastrálne územie Rusovce .

Na pozemkoch registra "E" : parc.č.: 2746/4, 2876, 2748,3, 2668/1, 2732/1, 2731/2, 2730/5, 2732/2 , katastrálne územie Rusovce

Dňom podania bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 1) stavebného zákona listom č. UKSP-531/2023- Da-ozn. zo dňa 06.12.2023 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Účastníkom konania bolo oznámenie doručované podľa § 36 ods. 4) stavebného zákona verejnou vyhláškou. Stavebný úrad v súlade s § 36 ods.2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby a Hlavné mesto SR Bratislavy deklarovalo v záväznom stanovisku súlad stavby s platným územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia a boli poučení, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať.

Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 10.01.2024. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. V konaní neboli vznesené námietky voči umiestneniu stavby.

Podmienky dotknutých orgánov, s ktorými navrhovateľ umiestnenie stavby podľa projektovej dokumentácie prerokoval, boli vo vzájomnom súlade a stavebný úrad ich zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad neuviedol v rozhodnutí tie časti podmienok v citovanom znení, ktoré boli informačné, obsahovali kontaktné informácie, obchodné podmienky pripojenia, informácie k platnosti stanovísk a podľa ich obsahu sa nejednalo o podmienky k umiestneniu stavby.

Okrem dotknutých orgánov, ktorých podmienky stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia sa k projektovej dokumentácii vyjadrili: Okresný úrad Bratislava, Odbor pozemkový a lesný pod č. UO-BA-PLO-2023/107890/107890-004 z 06.06.2023, Únia

nevidiacich a slabozrakých Slovenska pod č. 113/UR/2022/Ko z 09.12.2022, SZPT pod č. 10/2022 z 12.02.2022 a pod č. 10/2023 z 10.01.2023, Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Bratislava pod č. HAZUBA3-2020/001480-002 z 17.07.2020, MV SR odb. telekomunikácií pod č. SITB-OT4-2022/001029-413 z 06.09.2022, Hydromeliorácie, š.p. vyjadrenie č. 4585-2/342/2023 z 15.11.2023, VEOLIA, a.s. z 14.12.2022, Slovanet, a.s. pod č. 16937 z 24.11.2023, SEPS, a.s. pod č. PS/2022/012017 z 16.09.2022, SUPTEL, s.r.o. pod č. 191/2023 z 08.06.2023, OTNS, a.s. pod č. 10861/2023 z 29.05.2023, Transpetrol, a.s. pod č. 003560/2023 z 19.06.2023 k žiadosti o stavebné povolenie bolo doložené rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2020/15092-3/58817/KER z 22.07.2020 podmienky ktorého je navrhovateľ povinný dodržať.

Navrhovateľ predložil „Zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. BD/1068/2023/BVS uzatvorenú dňa 20.11.2023 medzi budúcim darcom Pri Ihrisku, s.r.o. a budúcim obdarovaným BVS, a.s. o darovaní verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a ČS splaškovej kanalizácie.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 858 je navrhovateľ vlastníkom pozemku registra „C“ parcelné č. 1223/1, 1223/50, 1223/51, 1223/53, 1223/255, 1223/320, 1223/321, 1223/322, 1223/323, 1223/324, kat. úz. Rusovce, k ostatným pozemkom, ktoré sú dotknuté umiestnením predmetných objektov stavby navrhovateľ nemá vlastnícke ani iné právo a nepredložil ani súhlas vlastníka/vlastníkov dotknutých pozemkov.

Stavebný úrad aplikoval ustanovenia § 38 stavebného zákona, v zmysle ktorého, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Umiestnenie stavby bolo v konaní posúdené vo vzťahu :

K Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06. Pre územie, ktorého súčasťou je záujmové územie, stanovuje funkčné využitie územia: malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód C, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód D, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, rozvojové územie, kód C, plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

Pre územie, ktoré je dotknuté umiestnením predmetných objektov stavby, schválila Mestská časť Bratislava-Rusovce Územný plán zóny Rusovce sever uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 408 zo 14. 3. 2012. Závazná časť územného plánu zóny bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením (VZN) MČ Bratislava-Rusovce č. 1/2018 zo 16. 3. 2018, VZN nadobudlo účinnosť 31. 3. 2018.

V záväznej časti územného plánu zóny Rusovce - sever je v článku 6. Verejnoprospešné stavby, resp. v článku 6.1. Pozemky na verejnoprospešné stavby je zadané, že pre realizáciu verejnoprospešných stavieb podľa záväznej časti územného plánu je potrebné rezervovať pozemky pre dopravné koridory a pozemky pre umiestnenie objektov technickej infraštruktúry, že siete technickej infraštruktúry sú zásadne vedené v dopravných koridoroch, a že pozemky pre objekty technickej infraštruktúry je potrebné rezervovať v sektoroch 5,11, 12, 15 a 20, a v článku 6.2. je uvedený zoznam verejnoprospešných stavieb. Súčasťou Územného plánu zóny Rusovce sever je aj výkresová časť.

Porovnaním dokumentácie pre územné rozhodnutie so zoznamom verejnoprospešných stavieb v záväznej časti Územného plánu zóny Rusovce sever a s výkresmi Územného plánu zóny Rusovce sever je nespochybniteľné, že objekty SO 04 - vodovod a vodovodné prípojky,

SO 05 - splašková kanalizácia a prípojky splaškovej kanalizácie, SO 06 - čerpacia stanica splaškových vôd, SO 07-dažďová kanalizácia, sú v súlade s územným plánom zóny Rusovce sever - verejnoprospešné stavby, čím je preukázaný ich verejný záujem.

Investičný zámer bol posúdený (Hlavným mestom SR Bratislava) vo vzťahu k územnému plánu. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Navrhovaný zámer sa umiestňuje do územia pre ktoré bol schválený Územným plánom zóny - Rusovce sever a časť riešeného územia spadá do územia pre ktoré bol schválený Územným plánom zóny - Pamiatková zóna Rusovce. V záujmovom území je prípustné resp. prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

V konaní o umiestnení stavby boli v zákonnej lehote uplatnené námietky účastníčkou konania Margitou Warenichovou , bytom Kováčsová 357,851 10 Bratislava , prostredníctvom advokátskej kancelária advocati s.r.o JUDr. Radovan Hrabovecký.

cit.

## II.

### **Právny rámec a podmienky územného rozhodnutia**

*Podľa ust. § 37 a ust. § 38 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Stavebný zákon“) stavebný úrad posudzuje návrh na vydanie územného rozhodnutia z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, či je v súlade s územným plánom obce, verejným záujmom a či navrhovateľ je vlastníkom pozemku, na ktorom má byť stavba umiestnená.*

*Podľa ust. § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Správny poriadok“), v spojení s ust. § 140 Stavebného zákona, je stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o návrhu na vydanie územného rozhodnutia povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci umožňujúci vydať vecne správne rozhodnutie. Za účelom možného vydania vecne správneho rozhodnutia odôvodňuje pani Warenitsová podané námietky nasledovnými skutkovými a právnymi skutočnosťami.*

## III.

### **Nesplnenie podmienky verejného záujmu**

*Verejný záujem sa definuje ako všeobecne prospešný záujem širokej verejnosti, nielen ako súkromný záujem určitej skupiny subjektov, najmä komerčnej povahy. V posudzovanej veci je zrejmé a nepochybné, že Návrh na vydanie územného rozhodnutia má individuálnu povahu, komerčnú povahu, na základe čoho nesleduje všeobecne prospešný záujem. Účelom umiestnenia a nasledujúcej výstavby súkromnej dopravnej a technickej infraštruktúry (pozn. Stavieb) je zvýšenie hodnoty nehnuteľností, pozemkov v nadväzujúcej lokalite a s tým spojená možnosť ich speňaženia za finančne výhodnejších podmienok. Z podaného Návrhu na vydanie územného rozhodnutia nevyplýva a nie je možné ani vyvodiť všeobecne prospešný záujem širokej verejnosti (pozn. verejný záujem), ani možnosti a spôsoby jeho uspokojenia. Hmotnoprávna podmienka Návrhu na vydanie územného rozhodnutia spočívajúca v dosiahnutí a uspokojení všeobecne prospešného záujmu širokej verejnosti (pozn. verejný záujem), predstavujúca nevyhnutnú, obligatórnu podmienku možného vyhovievania tomuto návrhu a vydania navrhovaného územného rozhodnutia, nie je splnená.*

#### IV.

##### **Nesplnenie podmienky existencie relevantného vlastníckeho práva**

Pani Warenitsová je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 z celku na spoluvlastníckom podiele o veľkosti 5/692 z celku, evidovaným pod položkou A6 a A7 v Pozemno- knížnej vložke (ďalej aj ako „**PK vložka**“) číslo 879, pre katastrálne územie Rusovce ku všetkým nehnuteľnostiam, pozemkom, zapísaným na PK vložke číslo 1 a číslo 2, pre katastrálne územie Rusovce (ďalej aj ako „**Spoluvlastnícky podiel 1**“) a výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 z celku na spoluvlastníckom podiele o veľkosti 3/692 z celku, evidovaným pod položkou A26 a A27 v PK vložke číslo 99, pre katastrálne územie Rusovce ku všetkým nehnuteľnostiam, pozemkom, zapísaným na PK vložke číslo 1 a číslo 2 pre katastrálne územie Rusovce (ďalej aj ako „**Spoluvlastnícky podiel 2**“). PK vložka č. 1 a PK vložka č. 2 boli zlúčené do PK vložky č. 1 a v súčasnosti sú zapísané na LV č. 615, LV č. 625, LV č. 663, LV č. 664, LV č. 858, LV č. 1468, LV č. 1819, LV č. 1821, LV č. 2031 a LV č. 3033 ako aj ostatných listoch vlastníctva, na ktorých sú zapísané bývalé/pôvodné urbárske pasienky, pre katastrálne územie Rusovce, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Uvedené preukazujeme aj identifikáciou parciel číslo KI-1702/24 zo dňa 20.03.2024 a identifikáciou parciel číslo kl-1500/24, ktoré boli pôvodne evidované v PK vložke číslo 1, pre katastrálne územie Rusovce (ďalej všetky uvedené nehnuteľnosti, pozemky spolu aj ako „**Nehuteľnosti**“). Podľa predkladanej identifikácie parciel, v časti označenia čísiel listov vlastníctva a čísiel parciel, je zrejmé, že predmetom Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 sú aj niektoré z Parcel, a to parcely registra „C“, parcely číslo 1223/1, 1223/255, 1223/320, 1208/8 a parcely registra „E“, parcely číslo 2732/1 a 2730/5 (ďalej aj ako „**Pozemky**“). Podstatnou náležitosťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia je preukázanie nepochybného vlastníckeho práva navrhovateľa ku nehnuteľnostiam/ pozemkom, na ktorých má byť stavba umiestnená, prípadne iné právo navrhovateľa podľa ust. § 139 Stavebného zákona. V posudzovanej veci má spoluvlastnícke právo ku Pozemkom pani Warenitsová, ktorá (i) nebola žiadnym spôsobom vopred upovedomená o záujme navrhovateľa podať Návrh na vydanie územného rozhodnutia, (ii) nepodala Návrh na vydanie územného rozhodnutia a ktorá (iii) nesúhlasí s vydaním rozhodnutia o umiestnení Stavby na Pozemkoch podľa Návrhu na vydanie územného rozhodnutia.

Právnym predchodcom pani Warenitsovej, ktorý bol vlastníkom Spoluvlastníckeho podielu 1, bol pán Michal Zwickl, otec pani Warenitsovej, ktorý zomrel dňa 19.10.1984. Vlastníkom Spoluvlastníckeho podielu 1 sa stal pán Michal Zwickl, otec pani Warenitsovej, čo preukazuje zápis v PK vložke č. 879 pod poradovým číslom A6 a A7, vykonaný na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.06.1940. Právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva ku Spoluvlastníckemu podielu 1 pani Warenitsovou, po jej neb. otcovi Michalovi Zwicklovi, je rozhodnutie Štátneho notárstva Bratislava 5, sp. zn. D 154/92, zo dňa 11.11.1992.

Právnym predchodcom pani Warenitsovej, ktorý bol vlastníkom Spoluvlastníckeho podielu 2, bol pán Anton Zwickl, starý otec pani Warenitsovej, ktorý zomrel dňa 01.05.1950. Vlastníkom Spoluvlastníckeho podielu 2 sa po neb. Antonovi Zwicklovi stal pán Michal Zwickl, otec pani Warenitsovej, čo preukazuje zápisnica o prejednaní dedičstva Dnot 114/53 a O470/53 zo dňa 30.11.1953 po neb. Antonovi Zwicklovi. Právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva ku Spoluvlastníckemu podielu 2 pani Warenitsovou, po jej neb. otcovi Michalovi Zwicklovi, je notárska zápisnica spísaná na Štátnom notárstve Bratislava 5, sp. zn. N396/92, Nz 397/92 zo dňa 07.12.1992.



Uvedené listinné dôkazy preukazujú platný právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva pani Warentitsovej ku Spoluvlastníckemu podielu 1 a Spoluvlastníckemu podielu 2 a teda jej spoluvlastnícke právo ku Nehnutelnostiam, resp. Pozemkom, ktoré sú predmetom podaného Návrhu na vydanie územného rozhodnutia.

dôkaz: zápisnica o prejednaní dedičstva Dnot 114/53 a D470/53 zo dňa 30.11.1953  
rozhodnutie Štátneho notárstva Bratislava 5, sp. zn. D 154/92, zo dňa 11.11.1992  
notárska zápisnica spísaná na Štátnom notárstve Bratislava 5, sp. zn. N396/92, Nz 397/92 zo dňa 07.12.1992  
pozemnoknižka vložka č. 1, č. 2, č. 99, č. 879  
identifikácia parciel číslo KÍ-4429/22 zo dňa 10.05.2022  
list vlastníctva č. 2031 vedený pre katastrálne územie Rusovce

## V.

Podľa ust. § 1 ods. 1 zákona SNR č. 81/1949 Sb. o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbánikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov prešlo vlastnícke právo ku spoločným nehnuteľnostiam bývalých urbánikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov, ktoré upravuje zák. čl. X/1913 a ku spoločným nehnuteľnostiam pasienkových spoločenstiev zriadených podľa zák. čl. X/1913 na jednotné roľnícke družstvá, zriadené podľa zákona č. 69/1949 Sb. o jednotných roľníckych družstvách.

Predmetom reštitúcie a navrátenia vlastníckeho práva sú podľa ust. § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (ďalej aj ako „**Reštitučný zákon č. 229/91 Zb.**“) nehnuteľnosti, ktoré prešli na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku odňatia bez náhrady postupom podľa zákona SNR č. 81/1949 Zb. SNR o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbánikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov. Obdobná právna úprava navrátenia vlastníctva ku nehnuteľnostiam je v ust. § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Reštitučný zákon č. 503/03 Z.z.**“).

Písomným podaním označeným ako „Uplatnenie nároku na vydanie nehnuteľnosti podľa par. 9 zákona č. 229/1991 Zb.“ zo dňa 15.12.1992, doručeným na Pozemkový úrad Bratislava dňa 17.12.1992 (ďalej aj ako „**Reštitučný nárok 1**“), si pani Warentitsová (pozn. a ostatné oprávnené osoby, ktorých zoznam bol priložený k predmetnému podaniu), prostredníctvom splnomocneného zástupcu pána Pavla Haása uplatnila reštitučný nárok ku Spoluvlastníckemu podielu 1 a Spoluvlastníckemu podielu 2 podľa ust. § 9 Reštitučného zákona č. 229/91 Zb.. Konanie o Reštitučnom nároku 1 bolo vedené na Pozemkovom úrade Bratislava pod sp. zn. 1134/92.

Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru, sp. zn. 1134/92, BA-PLO- 2015/66944/ASO zo dňa 10.04.2015 bolo rozhodnuté o Reštitučnom nároku 1 tak, že vlastnícke právo sa pani Warentitsovej nenavrátilo. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.05.2015. Uvedené skutočnosti preukazuje podanie Okresného úradu Bratislava, odbor pozemkový a lesný, sp. zn. 56267/2019, OU-BA-PLO-2019/198945/OKU zo dňa 16.08.2019.

dôkaz: písomné podanie označené ako „Uplatnenie nároku na vydanie nehnuteľnosti podľa par. 9 zákona č.

229/1991 Zb." zo dňa 15.12.1992

rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru, sp. zn. 1134/92, BA-PLO- 2015/66944/ASO zo dňa 10.04.2015 s doložkou právoplatnosti  
podanie Okresného úradu Bratislava, odbor pozemkový a lesný, sp. zn. 56267/2019, OU-BA-PLO- 2019/198945/OKU zo dňa 16.08.2019

## VI.

Písomným podaním označeným ako „Uplatnenie nároku na navrátenie vlastníctva v zmysle z. č. 503/2003 Z.z.“ zo dňa 26.07.2004, doručeným na Obvodný pozemkový úrad Bratislava dňa 26.07.2004 (ďalej aj ako „**Reštitučný nárok 2**“), si pani Warenitsová uplatnila reštitučný nárok ku Spoluvlastníckemu podielu 1 a Spoluvlastníckemu podielu 2 podľa ust. § 5 ods. 1 zákona č. 503/03 Z.z.. Konanie o Reštitučnom nároku 2 je vedené na Okresnom úrade Bratislava, pozemkový a lesný odbor pod sp. zn. 2511/04. O Reštitučnom nároku 2 nebolo ku dnešnému dňu rozhodnuté.

dôkaz: písomné podanie označené ako „Uplatnenie nároku na navrátenie vlastníctva v zmysle z. č. 503/2003 Z.z.“

zo dňa 26.07.2004

## VII.

Podľa ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb. je povinná osoba povinná nakladať s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe so starostlivosťou riadneho hospodára a odo dňa účinnosti tohto zákona (pozn. odo dňa 24.06.1991) nemôže tieto nehnuteľnosti, ich súčasť, ani príslušenstvo previesť do vlastníctva tretej osoby. Takýto prevod vlastníckeho práva je, podľa ust. § 5 ods. 3 druhá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb., absolútne neplatný a nevyvoláva žiadne právne účinky.

Pani Warenitsová si uplatnila Reštitučný nárok 1 písomným podaním zo dňa 15.12.1992, doručeným príslušnému správnenému orgánu dňa 17.12.1992. Reštitučný nárok 1 tak bol uplatnený v zákonnej lehote stanovenej v ust. § 13 ods. 1 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb. (pozn. lehota do dňa 31.12.1992).

V čase uplatnenia Reštitučného nároku 1 pani Warenitsovou bolo v katastri nehnuteľností zapísané ako vlastník Nehnuteľností, vrátane Pozemkov Podielnícké družstvo DUNAJ, so sídlom Vývojová 852, 851 10 Bratislava - Rusovce, IČO: 00190 667, zapísané v obchodnom registri vedeným Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Dr, vložka č.: 4/B (ďalej aj ako „Družstvo Dunaj“). Z dôvodu uplatnenia Reštitučného nároku 1, nebolo Družstvo Dunaj podľa ust. § 5 ods. 3 prvá veta Reštitučného zákona č. 229/91 Zb. oprávnené previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam, ani ku Pozemkom v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 na žiadnu tretiu osobu. Uvedené pritom platí primerane vo vzťahu ku právnym úkonom všetkých právnych nástupcov Družstva Dunaj spočívajúcich v prevode vlastníckeho práva ku Nehnuteľnostiam, ktorýmkoľvek z nich alebo k ich častiam, vrátane Pozemkov, ktoré sú predmetom podaného Návrhu na vydanie územného rozhodnutia.

Pokiaľ Družstvo Dunaj uskutočnilo v čase odo dňa 24.06.1991 do dňa 20.05.2015 právny úkon spočívajúci v prevode vlastníckeho práva ku Nehnuteľnostiam alebo Pozemkom v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 na tretiu osobu, je takýto právny úkon, resp. takýto prevod vlastníckeho práva absolútne neplatný. Povoľenie a zápis vkladu vlastníckeho práva ku Nehnuteľnostiam ako aj ku Pozemkom v časti Spoluvlastníckeho podielu 1 a Spoluvlastníckeho podielu 2 v prospech tretej osoby na základe absolútne neplatného právneho úkonu sú postihnuté neplatnosťou. Uvedené pritom platí primerane vo