

Dátum: 2024-08-22	
Evidenčné číslo: NV-002-A19253-RV-KZ/2024	Prílohy: 1, 2, 3, 4, 5

**Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava**  
 Tomášikova 14366/64A  
 831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa: *1 x 100€ koľok*  
 Naša značka: NV-002- A19253-RV-KZ/2024

Vybavuje/kontakt: Košice 22.08.2024  
 0202 123 466  
 fhornak@geodeticca.sk

**Vec: Návrh na začatie vyvlastňovacieho konania (ďalej len „Návrh“) podľa § 2, § 3 ods.2 písm. c), § 7 ods.1, § 9 zákona 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 na účel podľa § 11 zákona 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“)**

Stavba:

**ŽST Nové Košariská, rekonštrukcia koľají a výhybiek, číslo stavby A19253**

**1. Údaje o vyvlastiteľovi v zmysle §9, ods. 2, písm. a) Zákona:**

**Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, so sídlom: Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, štatutárny orgán: JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ, osoba oprávnená k podpisu Zmluvy: Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku, Zápis : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Po, vložka číslo 312/B (Príloha č. 2).**

Zastúpené na základe splnomocnenia č. 2024/O130/117 zo dňa 14.05.2024 spoločnosťou: **Valbek SK, spol. s r. o.**, so sídlom: Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, štatutárny orgán: Ing. Ján Špánik, konateľ, IČO: 17 314 569, Zápis: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 465/B (Príloha č. 3).

Zastúpená na základe splnomocnenia č. 2024/VLB/2, č GDZV-D-24-0123 zo dňa 23.05.2024 spoločnosťou **GEODETICCA, s.r.o.**, so sídlom: Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, Štatutárny orgán: Ing. Bc. Michal Černok – konateľ, Zápis: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka č.: 14114/V (Príloha č. 4).

Osoba oprávnená konať za spoločnosť: JUDr. Tatiana Kuchtová – na základe Poverenia č. GEOD-O-24-0095 zo dňa 23.05.2024 (Príloha č. 5).  
 (ďalej ako „Vyvlastiteľ“)

Vyvlastiteľ je stavebníkom stavby: **„ŽST Nové Košariská, rekonštrukcia koľají a výhybiek“, číslo stavby A19253** (ďalej ako „Stavba“). Na predmetnú Stavbu bolo dňa 05.06.2024 pod č. 8477/2024/NP-2 Bratislavským samosprávnym krajom vydané záväzné stanovisko podľa § 10 písm. k) a § 40b ods. 4 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, podľa ktorého je Stavba v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a s verejnoprospešnou stavbou. Predmetné záväzné stanovisko tvorí Prílohu č. 6 tohto Návrhu.

**2. Údaje o vyvlastňovanom/-ých zmysle §9, ods. 2, písm. b) Zákona a označenie pozemku alebo označenie stavby, alebo ich častí, ktoré sú predmetom vyvlastnenia v súlade s § 9, ods. 2, písm. d) Zákona**

Údaje o vyvlastňovanom/-ných a označenie pozemku/-ov, ktoré sú predmetom tohto Návrhu sú uvedené v prehľadných zoznamoch uvedených v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto Návrhu, a to pre potreby trvalého záberu pre predmetnú Stavbu v rozsahu podľa geometrického plánu č. GDZV-06-05/2024 vypracovaným spoločnosťou GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 25.04.2024 pod číslom G1-434/24. Geometrický plán tvorí Prílohu č. 7 tohto Návrhu.

**3. Údaje o tretej osobe, ktorej právo môže byť vyvlastnením priamo dotknuté v zmysle §9, ods. 2, písm. c) Zákona:**

Práva tretích osôb, ktoré sa viažu k pozemku/-om, ktorého/-ých sa vyvlastnenie týka – nie sú známe žiadne.

**4. Prehľad práv tretích osôb zapísaných v katastri nehnuteľností v súlade s § 9, ods. 2, písm. e) Zákona:**

Práva tretích osôb, ktoré sa viažu k pozemku/-om, ktorého/-ých sa vyvlastnenie týka – nie sú známe žiadne.

**5. Údaj o sume predpokladanej náhrady za vyvlastnenie v súlade s §9 ods. 2, písm. f) Zákona:**

Navrhovaná náhrada za vyvlastnené pozemky (nehnuteľnosti) je stanovená znaleckým posudkom č. 49/2024 zo dňa 10.05.2024, ktorý vyhotovil Ing. Adrián Bukovec, znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 914 484, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov vo výške jednotkovej hodnoty pozemku za 1m<sup>2</sup> v sume 90,14 €. Znalecký posudok tvorí Prílohu č. 8 tohto Návrhu.

**6. Vyvlastiteľ nemá vedomosť o existencii dohody vyvlastňovaných o rozdelení náhrady s tretími osobami v súlade s § 9, ods. 2, písm. g) Zákona.**

**7. Vymedzenie účelu, na ktorý sa vyvlastnenie vo verejnom záujme navrhuje a odôvodnenie Návrhu v súlade s § 9, ods. 2, písm. h) Zákona:**

Účel vyvlastnenia je v zmysle zákona 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Účelom Návrhu je získať vlastnícke právo k pozemku/-om (nehnuteľnostiam) uvedenom/-ým v Prílohe č. 1 Návrhu v prospech Vyvlastniteľa, pre účely realizácie verejnoprospešnej stavby „ŽST Nové Košariská, rekonštrukcia koľají a výhybiek“, číslo stavby A19253.

**8. Opis skutočností nasvedčujúcich tomu, že sú splnené podmienky vyvlastnenia podľa § 2 Zákona:**

Opis skutočností nasvedčujúcich tomu, že sú splnené podmienky vyvlastnenia je uvedený v Závaznom stanovisku Bratislavského samosprávneho kraja č. 8477/2024/NP-2 zo dňa 05.06.2024. Navrhovaná Stavba je v súlade so záväzným regulatívom 8.21. Vytvorí územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 Bratislava - Dunajská Streda - Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácii a zvojkofajnenia v úseku žst. Bratislava - Nové Mesto – Nové Košariská a s verejnoprospešnou stavbou (VPS) 1.11. Modernizácia trate 131 Bratislava-Dunajská Streda - Komárno, Záväznej časti Územného plánu regiónu Bratislavský samosprávny kraj (ďalej aj ÚPN R BSK), ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20. 09. 2013 a záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20. 09. 2013. Uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 boli schválené ZaD č. 1 ÚPN R BSK, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29. 09. 2017. (<https://bratislavskykraj.sk/urad-bsk/uzemne-planovanie-a-gis/uzemny-plan-regionu-bratislavsky-samospravny-kraj/>). Stavba „ŽST Nové Košariská, rekonštrukcia koľají a výhybiek“, číslo stavby A19253, je verejnoprospešná stavba.

Železničná stanica Nové Košariská leží na jednokoľajovej trati Komárno – Dunajská Streda – Bratislava–Nové Mesto. V rámci stavby dôjde najmä k rekonštrukcii staničných koľají a k nim prislúchajúcich výhybiek, vybudovaniu nových nástupišť, vybudovaniu mimoúrovňového prístupu ako nového podchodu pre cestujúcich, rekonštrukciu pricestnej konštrukcie- podjazdu v žkm 15,900 a ostatné technické zariadenia.

Zároveň je účelom stavby aj umožnenie prevádzkovania a tým aj obslužnosti zastávok a staníc dlhšími vlakovými súpravami, čo prispeje k čiastočnému zlepšeniu prepravnej kapacity osobnej dopravy a v neposlednom rade zlepšeniu komfortu cestovania pre verejnosť, zlepšenie technického stavu železničného zvršku a spodku, zariadení odvetví EE (Elektroniky a energetiky) a OZT (Oznamovacej a zabezpečovacej techniky), predĺženie životnosti jednotlivých komponentov, zvýšenie priepustnosti trate a zabezpečenie štandardu pre cestujúcich v súlade s platnou legislatívou.

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním sme oslovili vlastníkov predmetných pozemkov doporučené zaslaným návrhom na uzavretie kúpnej zmluvy (ďalej ako „Zmluva“), pre trvalý záber v súlade s § 3 ods. 1 Zákona a § 11 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o dráhach) v platnom znení, ktorý tvorí Prílohu č. 9 Návrhu. Naša spoločnosť doručila vyvlastňovanému návrh Zmluvy, zásielka bola prevzatá, čoho dôkazom je doručienka. Vlastníci na návrh na uzavretie zmluvy v zákonnej lehote 15 dní neodpovedali a ku dňu podania návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania zmluvu nepodpisali. Právny vzťah k predmetným pozemkom preto nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom.

**9. V zmysle § 9, ods. 2, písm. j) Zákona: Vyvlastiteľ začne s užívaním vyvlastňovaného pozemku na uskutočnenie účelu vyvlastnenia v lehote najneskôr do 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.**

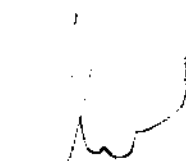
Vzhľadom na všetky vyššie uvedené argumenty

**navrhujeme,**

aby Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, ako vecne a miestne príslušný orgán, vydal **rozhodnutie o prechode vlastníckeho práva** podielového spoluvlastníka/výlučného vlastníka k pozemkom uvedeným v Prílohe č. 1 Návrhu, na **Vyvlastníteľa**

**Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky  
so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501**

pre účely realizácie verejnoprospešnej stavby „**ŽST Nové Košariská, rekonštrukcia kofajf a výhybiek**“, číslo stavby **A19253** a to za náhradu určenú znaleckým posudkom č. 49/2024 zo dňa 10.05.2024, ktorý vyhotovil Ing. Adrián Bukovec, znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 914 484.



JUDr. Tatiana Kuchtová  
na základe poverenia

Prílohy:

1. Tabuľkový prehľad pozemkov podľa vlastníkov
2. Poverenie – Splnomocnenie č. 2020/O130/9 (kópia doložená k NV-001- A19253-NK-KZ/2024)
3. Splnomocnenie č. 2024/O130/117 (over. kópia doložená k NV-001- A19253-NK-KZ/2024)
4. Splnomocnenie č. 2024/VLB/2, č GDZV-D-24-0123 (over. kópia doložená k NV-001- A19253-NK-KZ/2024)
5. Poverenie č. GEOD-O-24-0095 (originál doložený k NV-001- A19253-NK-KZ/2024)
6. Záväzné stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja č. 8477/2024/NP-2 (over. kópia doložená k NV-001- A19253-NK-KZ/2024)
7. Geometrický plán č. GDZV-06-05/2024 (originál doložený k NV-001- A19253-RV-KZ/2024)
8. Znalecký posudok č. 49/2024 (originál doložený k NV-001- A19253-RV-KZ/2024)
9. Dôkaz o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie Zmluvy (Návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, Kúpna zmluva, doručienka)
10. Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 100,00 €

**Príloha č. 1**

k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania pre stavbu: „ŽST Nové Košariská, rekonštrukcia koľají a výhybiek“, číslo stavby A19253

**k.ú. Rovinka, obec Rovinka, okres Senec**

**Trvalý záber :**

Geometrický plán č. GDZV-06-05/2024

Znalecký posudok č. 49/2024

1.

Meno a priezvisko: \_\_\_\_\_

Dátum narodenia: \_\_\_\_\_

Trvalý pobyt: \_\_\_\_\_

Kúpna zmluva č. 002-A19253-RV-KZ/2024

LV č.	Por. č. podľ a LV	Diel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m2	Spoluvl. podiel	Cena €/m <sup>2</sup>	Kúpna cena v €
1455	1	16	21303/162	orná pôda	25	1/1	90,14	2 253,50

**Spolu: 2 253,50 €**

2.

Meno a priezvisko: \_\_\_\_\_

Dátum narodenia: \_\_\_\_\_

Trvalý pobyt: \_\_\_\_\_

Kúpna zmluva č. 004-A19253-RV-KZ/2024

LV č.	Por. č. podľ a LV	Diel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m2	Spoluvl. podiel	Cena €/m <sup>2</sup>	Kúpna cena v €
789	1	18	21303/160	orná pôda	44	1/2	90,14	1 983,08

**Spolu: 1 983,08 €**

3.

Meno a priezvisko: \_\_\_\_\_

Dátum narodenia: \_\_\_\_\_

Trvalý pobyt: \_\_\_\_\_

Kúpna zmluva č. 008-A19253-RV-KZ/2024

LV č.	Por. č. podľ a LV	Diel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m2	Spoluvl. podiel	Cena €/m <sup>2</sup>	Kúpna cena v €
547	6	14	21303/164	orná pôda	24	1/14	90,14	154,53

**Spolu: 154,53 €**

# GEODETICCA

J. A. PRUŽMA EST V A. GEODETICCA

4.

Meno a priezvisko: \_\_\_\_\_

Dátum narodenia: \_\_\_\_\_

Trvalý pobyt: \_\_\_\_\_

Kúpna zmluva č. **055-A19253-RV-KZ/2024**

LV č.	Por. č. podľ a LV	Diel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m <sup>2</sup>	Spoluhl. podiel	Cena €/m <sup>2</sup>	Kúpna cena v €
547	1	14	21303/164	orná pôda	24	1/14	90,14	154,53

Spolu: **154,53 €**

5.

Meno a priezvisko: \_\_\_\_\_

Dátum narodenia: \_\_\_\_\_

Trvalý pobyt: \_\_\_\_\_

Kúpna zmluva č. **017-A19253-RV-KZ/2024**

LV č.	Por. č. podľ a LV	Diel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m <sup>2</sup>	Spoluhl. podiel	Cena €/m <sup>2</sup>	Kúpna cena v €
528	2	19	21303/159	orná pôda	26	5/24	90,14	488,26

Spolu: **488,26 €**

6.

Meno a priezvisko: \_\_\_\_\_

Dátum narodenia: \_\_\_\_\_

Trvalý pobyt: \_\_\_\_\_

Kúpna zmluva č. **050-A19253-RV-KZ/2024**

LV č.	Por. č. podľ a LV	Diel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m <sup>2</sup>	Spoluhl. podiel	Cena €/m <sup>2</sup>	Kúpna cena v €
528	1	19	21303/159	orná pôda	26	5/24	90,14	488,26

Spolu: **488,26 €**

7.

Meno a priezvisko: \_\_\_\_\_

Dátum narodenia: \_\_\_\_\_

Trvalý pobyt: \_\_\_\_\_

Kúpna zmluva č. **048-A19253-RV-KZ/2024**

LV č.	Por. č. podľ a LV	Diel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m <sup>2</sup>	Spoluhl. podiel	Cena €/m <sup>2</sup>	Kúpna cena v €
5611	2	13	21303/165	orná pôda	25	2/14	90,14	321,93

Spolu: **321,93 €**

8.

Meno a priezvisko: .....

Dátum narodenia: .....

Trvalý pobyt: .....

Kúpna zmluva č. **054-A19253-RV-KZ/2024**

LV č.	Por. č. podl' a LV	Diel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m2	Spoluvi. podiel	Cena €/m <sup>2</sup>	Kúpna cena v €
5611	1	13	21303/165	orná pôda	25	2/14	90,14	321,93

Spolu: **321,93 €**

.....

na základe poverenia

