

Datum: 14.09.2024 -19-	
Evidenčné číslo: 20501	Objekt: rekonštrukcia koľají
Prílohy/úlisty: 10	Vybavuje: 1

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

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka

NO-002-A19253-NK-NZ/2024

Vybavuje/kontakt

Košice

05.09.2024

Vec: Návrh na obmedzenie vlastníckeho práva (ďalej len „Návrh“) v zmysle 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 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 obmedzenia 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 dočasného záberu pre predmetnú Stavbu v rozsahu podľa Podkladu na uzatváranie zmlúv – dočasný záber č. GDZV-6-02/2024 zo dňa 13.03.2024, vypracovaným spoločnosťou GEODETTICCA, s.r.o., Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161. Podklad tvorí Prílohu č. 7 tohto Návrhu.

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

Práva tretích osôb, ktoré sa viažu k pozemku/-om, ktorého/-ých sa obmedzenie vlastníckeho práva týka

Vlastník č. 1: nie sú známe žiadne.

Vlastník č. 2 – 3: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava

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 obmedzenie vlastníckeho práva týka

Vlastník č. 1: nie sú známe žiadne.

Vlastník č. 2 – 3: LV 1079 ČASŤ C: ĽARCHY

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

Navrhovaná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom (nehnuteľnostiam) je stanovená znaleckým posudkom č. 28/2024 zo dňa 29.03.2024, 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, 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. 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 obmedzenie vlastníckeho práva vo verejnom záujme navrhuje a odôvodnenie Návrhu v súlade s § 9, ods. 2, písm. h) Zákona:

Účel obmedzenia vlastníckeho práva je v zmysle zákona 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Účelom Návrhu je realizácia stavebných objektov (SO) a/alebo prevádzkových súborov (PS) uvedených v Prílohe č.1.

Obmedzenie vlastníckeho práva bude spočívať v práve Vyvlastniteľa zabezpečiť pre predmetnú Stavbu stavebné povolenie, odňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy a s právom

vstupu na pozemok, vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcií lesa a s výrubom drevín (ak sú v zábere) a so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

8. Opis skutočností nasvedčujúcich tomu, že sú splnené podmienky obmedzenia vlastníckeho práva 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 zvojkolaženia v úseku žst. Bratislava - Nové Mesto – Nové Košariská a s verejnoprospešnou stavbou (VPS) 1.11. Modernizácia trate 131 Bratislava-Dunajská Streda - Komárno, Závaznej 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 jednokolažovej 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 priecestnej 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 nájomnej zmluvy (ďalej ako „Zmluva“), pre dočasný 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 vyvlastňovaným 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 nepodpísali. Právny vzťah k predmetným pozemkom preto nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom.

9. Obmedzenie vlastníckeho práva na pozemky v dočasnom zábere stavby sa navrhuje na dobu určitú, a to od písomného odovzdania staveniska do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr. Predpokladaná doba nájmu je 2 roky odo dňa písomného odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby. Vyvlastniteľ začne s užívaním

vyvlastňovaného pozemku na uskutočnenie účelu vyvlastnenia v lehote najneskôr do 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o obmedzení vlastníckeho práva.

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 dočasnom obmedzení vlastníckeho práva** podielového spoluvlastníka/výlučného vlastníka k pozemkom uvedeným v Prílohe č. 1 Návrhu, **v prospech 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 koľají a výhybiak“, číslo stavby A19253, a to za náhradu určenú znaleckým posudkom č. 28/2024 zo dňa 29.03.2024, 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.

.....

.....

.....
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. Závazné stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja č. 8477/2024/NP-2 (over. kópia doložená k NV-001-A19253-NK-KZ/2024)
7. Geometrický plán č. GDZV-6-02/2024 (originál doložený k NO-001-A19253-NK-NZ/2024)
8. Znalecký posudok č. 28/2024 (originál doložený k NO-001-A19253-NK-NZ/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

knávrhu na začatie konania o obmedzení vlastníckeho práva pre stavbu: „ŽST Nové Košariská, rekonštrukcia koľají a výhybiek“
 k.ú. **Nové Košariská**, obec Dunajská Lužná, okres Senec

Dočasný záber :

Podklad č. GDZV-6-02/2024

Znalecký posudok č. 28/2024

1.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Nájomná zmluva č. 005-A19253-NK-NZ/2024

LV č.	Číslo parcely	Regist er KN	Celková výmera v m2	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	Spoluhl. podiel	Diel	Výmer a dielu (m ²)	SO/PS	Názov SO/PO	Výmera v m ² pripadajúca na spoluhl. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za rok
1137	811/2	E	65	orná pôda	1	1/1	5	28	SO 32-01 SO 32-02	Železničný spodok Železničný zvršok	28,0000	9,988	279,66
1137	812/2	E	79	orná pôda	1	1/1	6	31	SO 32-01 SO 32-02	Železničný spodok Železničný zvršok	31,0000	9,988	309,63

Spolu: 589,29 €/rok

Spolu za 2 roky: 1 178,58 €

2.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Nájomná zmluva č. 009-A19253-NK-NZ/2024

LV č.	Číslo parcely	Regist er KN	Celková výmera v m2	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	Spoluhl. podiel	Diel	Výmer a dielu (m ²)	SO/PS	Názov SO/PO	Výmera v m ² pripadajúca na spoluhl. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za rok
1079	814	E	6532	orná pôda	2	1/4	8	55	SO 32-01 SO 32-02	Železničný spodok Železničný zvršok	13,7500	9,988	137,34

Spolu: 137,34 €/rok

Spolu za 2 roky: 274,68 €

