

Dátum: 11.06.2024 10	
Prílohy/číslo:	Vybavuje:

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

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka

NO-001-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., Fioriánska 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:

- P-285/2023 Zaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a nariadení neodkladného opatrenia zo dňa 30.5.2023 podaná na Okresný súd Bratislava III pod sp.zn.: 61C/41/2023, 257/23
- P-335/23 Neodkladné opatrenie Mestského súdu Bratislava IV, zn.: B3-61C/41/2023-38 vykonateľné dňa 29.6.2023 vo veci žalobcu: 31.10.1947, právne zast.: žalovanému: čenie vlastn. práva k nehnuteľnostiam a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 30.5.2023 v znení: žalovanému sa zakazuje previesť na iného, soudziť, vkladať ako majetk. časť do obchod. imania obch. spoločností, zaťažovať právami tretích osôb, či používať akýmkoľvek spôsobom ako formu ručenia nehnuteľnosti zapísané na tomto LV, pozemky reg. "E" p.č. 817, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej,313/23.
- Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- P-92/22 Zaloba podaná na OS Bratislava III pod sp.zn. 16C/3/22 zo dňa 26.1.2022 na určenie podielového spoluvlastníctva každú po 1/2 k pozemkom zapísaným na LV č. 2616 v prospech navrhovateľov
- 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: LV 1057 ČASŤ B: Poznámky a ČASŤ C: ĎARCHY

Vlastník č. 2: LV 2616 ČASŤ B: Poznámky a ČASŤ C: ĎARCHY

### **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, tlmočníkov 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 Vyvlastníteľa 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 Záväznom stanovisku Bratislavského samosprávneho kraja č. 8477/2024/NP-2 zo dňa 05.06.2024. Navrhovaná Stavba je v súlade so záväzným regulatívom 8.21. Vytvoríť 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 jednokofajovej 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 prístupnej 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 zmysle § 3 ods. 2 písm. b) Zákona sa nevyžaduje splnenie podmienky podľa § 3 ods. 1 Zákona, ak je vyvlastňovaný obmedzený v zmluvnej voľnosti zákonmi, rozhodnutím súdu alebo rozhodnutím iného orgánu verejnej moci, ktorým sa mu zakazuje previesť vlastnícke právo k pozemku alebo ku stavbe na iného.

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. Vyvlastiteľ 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** 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 kofaj a výhybiek“, 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, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 914 484.

1 /

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-6-02/2024 (originál)
8. Znalecký posudok č. 28/2024 (originál)
9. Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 100,00 €

**Príloha č. 1**

k návrhu 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:

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 <sup>2</sup> )	SO/PS	Názov SO/PO	Výmera v m <sup>2</sup> pripadajúca na spoluhl. podiel	Výška nájmu v €/m <sup>2</sup> /rok	Výška nájmu za rok
1057	817	E	3116	orná pôda	1	1/1	11	75	SO 32-01 SO 32-02	Železničný spodok Železničný zvršok	75,0000	9,988	749,10

Spolu: 749,10 €/rok

Spolu za 2 roky: 1 498,20 €

2.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

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 <sup>2</sup> )	SO/PS	Názov SO/PO	Výmera v m <sup>2</sup> pripadajúca na spoluhl. podiel	Výška nájmu v €/m <sup>2</sup> /rok	Výška nájmu za rok
2616	815	E	3146	orná pôda	1	1/1	9	60	SO 32-01 SO 32-02	Železničný spodok Železničný zvršok	60,0000	9,988	599,28

# GEODETICCA

Z. PRÁVNÍKOVÉHO ÚČTU

2616	816	E	3217	orná pôda	1	1/1	10	66	SO 32-01, SO 32-02	Železničný spodok, Železničný zvršok	66,0000	9,988	659,21
------	-----	---	------	-----------	---	-----	----	----	-----------------------	---	---------	-------	--------

Spolu: 1 258,49 €/rok

Spolu za 2 roky: 2 516,98 €

.....  
na základe poverenia