

"kurierom"

Slovenskej republiky	
Dátum:	
Prílohy/lysty:	Vybavuje:
Naša značka	Vybavuje/kontakt
NO-002-A19253-PD-VB/2024	

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

Váš list číslo/zo dňa Naša značka Vybavuje/kontakt Košice
NO-002-A19253-PD-VB/2024 05.09.2024

Vec: Návrh na obmedzenie vlastníckeho práva zriadením práva vecného bremena k pozemku (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. Štefan Sedláček, riaditeľ odboru investorského, 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 **GEODETTICCA, 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. 2000/2022 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 zriadenia práva vecného bremena k pozemku pre predmetnú Stavbu v rozsahu podľa geometrického plánu č. GDZV-06-04/2024 vypracovaným firmou GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, úradne overeným Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 23.04.2024 pod číslom G1-582/2024. Geometrický plán tvorí Prílohu č. 7 tohto Návrhu.

3. Údaje o tretej osobe, ktorej právo môže byť obmedzením vlastníckeho práva zriadením práva vecného bremena 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 zriadením práva vecného bremena týka – Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 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 zriadením práva vecného bremena týka – LV 10306 ČASŤ C: ŤARCHY.

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

Navrhovaná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva zriadením práva vecného bremena k pozemkom (nehnuteľnostiam) je stanovená znaleckým posudkom č. 46/2024 zo dňa 05.05.2024, 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 zriadením práva vecného bremena vo verejnom záujme navrhuje a odôvodnenie Návrhu v súlade s § 9, ods. 2, písm. h) Zákona:

Účel obmedzenia vlastníckeho práva zriadením práva vecného bremena je v zmysle zákona 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov umiestnenie a prevádzkovanie stavebných objektov Stavby.

Účelom Návrhu je dosiahnuť zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku/-om uvedenom/-ým v Prílohe č. 1 v prospech Vyvlastníteľa, pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavebných objektov Stavby.

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena (vyvlastňovaného) na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne:

- strpieť umiestnenie a prevádzkovanie oprávnenej stavby a

- strpieť vstup, prechod a prejazd za účelom vybudovania oprávnenej stavby a prístupu k zariadeniu oprávnenej stavby za účelom zabezpečenia jej prevádzky, vykonania kontroly, údržby, úprav a opráv po celú dobu životnosti.
Vecné bremeno má charakter „in rem“ a oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník oprávnenej stavby: „ŽST Nové Košariská, rekonštrukcia koľají a výhybiek“, číslo stavby A19253. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

8. Opis skutočností nasvedčujúcich tomu, že sú splnené podmienky obmedzenia vlastníckeho práva zriadením práva vecného bremena 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, 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 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 uslovili vlastníka predmetných pozemkov doporučené zaslaným návrhom na uzavretie Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej ako „Zmluva“) v súlade s § 3 ods. 1 Zákona, ktorý tvorí Prílohu č. 9 Návrhu. Naša spoločnosť doručila vyvlastňovanému návrh Zmluvy, zásielka bola prevzatá, čoho dôkazom je doručienka zo dňa 31.07.2024. Následne po žiadosti vlastníka o zaslanie geometrického plánu a znaleckého posudku jej tieto boli zaslané emailom 2.8.2024. Dňa 14.08.2024 nám bola od vlastníka doručená Reakcia na uzatvorenie Zmluvy, v ktorej odmietol náš návrh Zmluvy a žiadal majetkovoprávne vysporiadanie riešiť formou opakovanej náhrady – prenájmu. Na daný nesúhlas vlastníka bolo odpovedané emailom zo dňa 3.9.2024, v ktorom trváme na zaslanom návrhu Zmluvy. Ku dňu podania návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania vlastník zmluvu nepodpísal. Právny vzťah k predmetným pozemkom preto nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom.

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním sme oslovili vlastníka predmetných pozemkov doporučené zaslaným návrhom na uzavretie Zmluvy v súlade s § 3 ods. 1 Zákona, ktorý tvorí Prílohu č. 9 Návrhu. Obálka bola vrátená s vyznačením „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“.

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním sme oslovili vlastníka predmetných pozemkov doporučené zaslaným návrhom na uzavretie Zmluvy v súlade s § 3 ods. 1 Zákona, ktorý tvorí Prílohu č. 9 Návrhu. Naša spoločnosť doručila vyvlastňovaným návrh Zmluvy, zásielka bola prevzatá, čoho dôkazom je doručienka. Vlastník na návrh na uzavretie zmluvy v zákonnej lehote 15 dní neodpovedal a ku dňu podania návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania zmluvu nepodpísal. Právny vzťah k predmetným pozemkom preto nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom.

9. Vyvlastiteľ začne s užívaním pozemku na uskutočnenie účelu vyvlastnenia v lehote 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o obmedzení vlastníckeho práva zriadením práva vecného bremena k pozemku.

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 obmedzení vlastníckeho práva zriadením práva vecného bremena** podielového spoluvlastníka 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 výhybiek**“, číslo stavby **A19253** a to za náhradu určenú znaleckým posudkom č. 46/2024 zo dňa 05.05.2024, 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.

;

..

.....

na základe poverenia

Prílohy:

1. Tabuľkový prehľad pozemkov podľa vlastníkov
2. Poverenie – Splnomocnenie č. 2020/O130/8 (over. kópia doložená k NO-001- A19253-PD-VB/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-06-04/2024 (originál doložený k NO-001- A19253-PD-VB/2024)
8. Znalecký posudok č. 46/2024 (originál doložený k NO-001- A19253-PD-VB/2024)
9. Dôkaz o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie Zmluvy (Návrh na uzatvorenie zmluvy, zmluva, doručienka, vrátená obálka, komunikácia s vlastníkom)
10. Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 100,00 €

Príloha č. 1

k návrhu na začatie konania o obmedzení vlastníckeho práva zriadením práva vecného bremena pre stavbu: „ ŽST Nové Košariská, rekonštrukcia kofaj a výhybiek“, číslo stavby A19253

k.ú. Podunajské Biskupice, obec Bratislava-Podunajské Biskupice, okres Bratislava II

Zriadenie práva vecného bremena:

Geometrický plán č. GDZV-06-04/2024

Znalecký posudok č. 46/2024

1.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Zmluva č.

GDZV-06-04/2024

LV č.	Číslo parcely	Reg. KN	Celková výmera v m2	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	Spoluhl. podiel	Diel	Výmer a dielu (m ²)	Číslo SO	Názov SO	Jednora z. VŠH vecného bremena €/m ²	Jednora z. náhrada v € na spoluhl. podiel
10306	5810/75	C	23407	orná pôda	3	1/8	10	109	SO 35-01	Prípojka vn pre transformátorovú stanicu ŽSR	47,96	653,46
10306	5816/168	C	1231	zastavaná plocha a nádvorie	3	1/8	15	46	SO 35-01 SO 35-02 SO 35-03	Prípojka vn pre transformátorovú stanicu ŽSR Elektrický ohrev výhybiek Úprava rozvodov nn a VO	47,96	275,77

Spolu: **929,23 €**

2.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Zmluva č. 004-A19253-PD-ZBVB/2024

LV č.	Číslo parcely	Reg. KN	Celková výmera v m2	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	Spolu vl. podiel	Diel	Vým era dielu (m ²)	Číslo SO	Názov SO	Jednora z. VŠH vecného bremena €/m ²	Jednora z. náhrada v € na spoluvl. podiel
10306	5810/75	C	23407	orná pôda	6	1/4	10	109	SO 35-01	Prípojka vn pre transformátorovú stanicu ŽSR	47,96	1 306,91
10306	5816/168	C	1231	zastavaná plocha a nádvorie	6	1/4	15	46	SO 35-01 SO 35-02 SO 35-03	Prípojka vn pre transformátorovú stanicu ŽSR Elektrický ohrev výhybiek Úprava rozvodov nn a VO	47,96	551,54

Spolu: 1 858,45 €

3.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Zmluva č. 006-A19253-PD-ZBVB/2024

LV č.	Číslo parcely	Reg. KN	Celková výmera v m2	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	Spol uvl. podiel	Di el	Vým era dielu (m ²)	Číslo SO	Názov SO	Jednora z. VŠH vecného bremena €/m ²	Jednora z. náhrada v € na spoluvl. podiel
10306	5810/75	C	23407	orná pôda	1	1/8	10	109	SO 35-01	Prípojka vn pre transformátorovú stanicu ŽSR	47,96	653,46
10306	5816/168	C	1231	zastavaná plocha a nádvorie	1	1/8	15	46	SO 35-01 SO 35-02 SO 35-03	Prípojka vn pre transformátorovú stanicu ŽSR Elektrický ohrev výhybiek Úprava rozvodov nn a VO	47,96	275,77

Spolu: 929,23 €

.....
MUDr. Tatiana Kuchinová
na základe poverenia