

kurierom

Dátum:	19-
Evidenčné číslo:	
Prílohy/lysty:	10
Vybavuje:	

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava
 M. Šášikova 14366/64A
 831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka

NV-003-A19253-RV-KZ/2024

Vybavuje/kontakt

Košice

05.09.2024

norma

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-0-24-0095 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 GEODETTICCA, 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:

- Záložné právo v prospech XXXXXXXXXXXX
XXXXXX; Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 158991/B

S rozhodnutím o vyvlastnení vyvlastňovaného pozemku požadujeme aj zánik vyššie uvedených práv tretej osoby.

- Záložné právo a predkupné právo v prospech: Simona Pytlová (nar. 15.05.1977)

S rozhodnutím o vyvlastnení vyvlastňovaného pozemku požadujeme aj zánik vyššie uvedených práv tretej osoby.

Vlastník č. 3: 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:

Vlastník č. 1: XXXXXXXXXXXX 548 a LV 2422 ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník č. 2: XXXXXXXXXXXX LV 422 ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník č. 3: 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, 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 vo výške jednotkovej hodnoty pozemku za 1m² v sume 90,14 €. Znalecký posudok tvorí Prílohu č. 8 tohto Návrhu.

6. Vyvlastniteľ 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 (nehnutelnostiam) 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. Vytvoríť územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 Bratislava - Dunajská Streda - Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácii a zvojkolajnenia 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 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 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 napriek úsiliu našej spoločnosti o uzavretie zmluvy, ku dňu podania návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania zmluvu nepodpísali. 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.

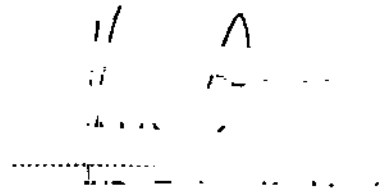
Vzhľadom na všetky vyššie uvedené argumenty

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 Vyvlastniteľa**

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. 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.



na základe poverenia

Prílohy:

1. Tabuľkový prehľad pozemkov podľa vlastníkov
2. Poverenie – Splnomocnenie č. 2020/O130/9 (over. 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

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. **003-A19253-RV-KZ/2024**

LV č.	Por. č. podľa LV	Diel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m ²	Spoluvi. podiel	Cena €/m ²	Kúpna cena v €
548	2	22	21303/156	orná pôda	21	1/2	90,14	946,47
548	2	21	21303/157	orná pôda	14	1/2	90,14	630,98
548	2	20	21303/158	orná pôda	14	1/2	90,14	630,98
2422	1	28	21303/149	orná pôda	29	1/1	90,14	2 614,06
2422	1	26	21303/152	orná pôda	12	1/1	90,14	1 081,68

Spolu: **5 904,17 €**

2.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. **040-A19253-RV-KZ/2024**

LV č.	Por. č. podľa LV	Diel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m ²	Spoluvi. podiel	Cena €/m ²	Kúpna cena v €
422	3	12	21303/166	orná pôda	54	5/16	90,14	1 521,11

Spolu: **1 521,11 €**

3.

Meno a priezvisko: i

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. **020-A19253-RV-KZ/2024**

LV č.	Por. č. podľa LV	Diel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Trvalý záber v m ²	Spoluvi. podiel	Cena €/m ²	Kúpna cena v €
1048	2	29	21303/150	orná pôda	10	2/6	90,14	300,47
1048	2	27	21303/151	orná pôda	11	2/6	90,14	330,51

Spolu: **630,98 €**

.....
na základe poverenia

