

GEODETICCA

VIA PROKRAEST VIA GEODITI

PODANÉ OSORNE

0.05 kg

Kópia

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

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka

NV-012-MA-KZ/2025

Vybavuje/kontakt

Ing. František Horňák

0902 123 466

fhornak@geodeticca.sk

Košice

14.07.2025

**Vec: Návrh na začatie vyvlastňovacieho konania (ďalej len „Návrh“)
podľa ustanovení 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 (ďalej len „Zákon“)
na účel podľa § 11 zákona 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície
a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov
v platnom znení (ďalej len „Zákon o strategických investíciách“)**

Investičný projekt:

**ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky
(mimo) – Kúty, číslo stavby A19158**

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

**Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, so
sídлом: Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, štatutárny orgán: Ivan Bednárík, MBA,
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. 2023/O130/88 zo dňa 02.08.2023 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/5 zo dňa 07.10.2024 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-24-0267 zo dňa 07.10.2024 (Príloha č. 5).**

(ďalej ako „Vyvlastniteľ“)

**Vyvlastniteľ je investorom a budúcim stavebníkom investičného projektu: „ŽSR, Modernizácia
železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo
stavby A19158 (ďalej ako „Stavba“ alebo „investičný projekt“ alebo aj „strategická stavba“).
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. a na základe
uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024 (180/2024 Z. z.) vydalo 23.07.2024 pre
investora pod č. záznamu 20357/2024/SSD/59581-M Osvedčenie o strategickíe investícii na
Investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR,
úsek Malacky (mimo) – Kúty“.**

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. Jedná sa o pozemky – parcely C-KN, vytvorené Geometrickým plánom č.:

- 54-18/2024, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 13.11.2024 pod číslom G1 – 1304/2024,
- 54-19/2024, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 19.11.2024 pod číslom G1 – 1305/2024,
- 54-21/2024, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 08.11.2024 pod číslom G1 – 1324/2024,
- 54-25/2024, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 08.11.2024 pod číslom G1 – 1330/2024,

zapísané na príslušných listoch vlastníctva a ku ktorým je zriadené predkupné právo v zmysle § 6 ods. 1 Zákona o strategických investíciách v prospech SR - správca Železnice Slovenskej republiky.

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. 160/2024 zo dňa 23.11.2024, 161/2024 zo dňa 23.11.2024, 165/2024 zo dňa 27.11.2024, 167/2024 zo dňa 02.12.2024, 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 vo výške jednotkovej hodnoty pozemku za 1m² v sume 13,49 €. Znalecký posudok tvorí Prílohu č. 6 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 č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete 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 strategickej stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby A19158.

8. Opis skutočností nasvedčujúcich tomu, že sú splnené podmienky vyvlastnenia podľa § 2 Zákona a podľa § 11 Zákona o strategických investíciách:

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024 (180/2024 Z. z.) vydalo 23.07.2024 pre investora pod č. záznamu 20357/2024/SSD/59581-M Osvedčenie o strategickí investícii na investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“ (ďalej len „Osvedčenie“), ktoré je v celom rozsahu verejne publikované na <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/doprava-3/strategia/rozvoj-dopravnej-infrastruktury>, konkrétne <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/doprava-3/strategia/rozvoj-dopravnej-infrastruktury/strategia/strategicky-plan-rozvoja-dopravy-do-roku-2030-faza-ii/zsr/modernizacia-zeleznickej-trate-devinska-nova-ves-statna-hranica-sr-cr-usek-malacky-mimo-kuty/osvedcenie-o-strategickej-investicii-s-elektronickym-podpisom>.

Účelom strategickí investície podľa Čl. III Osvedčenia je modernizácia železničnej trate, ktorá spočíva v skvalitnení technických parametrov trate zvýšením jej technickí vybavenosti integráciou moderných systémov a systémov riadenia dopravy. Návrh modernizácie traťového úseku súčasne zohľadňuje zvýšenie traťovej rýchlosti na rýchlosť do 200 km/h (s výnimkou ŽST Kúty). Na úseku budú odstránené všetky úrovňové križovania (zrušenie železničných priecestí a priechodov).

Na trati bude implementovaný systém ERTMS/ETCS L2 v spojitosti s novými zabezpečovacími zariadeniami v súlade s platnými TSI TCC, čo zabezpečí vyššiu bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky. Súčasťou projektu bude aj vybudovanie sieťového systému na diagnostiku železničných koľajových vozidiel za účelom efektívnejšej údržby a prevádzky.

V zmysle Čl. IV Osvedčenia – „Určenie verejného záujmu na realizácii strategickí investície“, je Investičný projekt obsahom prílohy č. 1, časti B., bodu 2. Železničné trate, písm. a) zákona o strategických investíciách. Slovenskej republike ako členskému štátu Európskej únie vyplývajú povinnosti v oblasti modernizácie dopravnej infraštruktúry zaradenej do transeurópskej dopravných koridorov (TEN-T). Vzhľadom na to, že ide o železničnú trať, ktorá je z medzinárodného hľadiska súčasťou základnej siete TEN-T podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1679 z 13. júna 2024 o usmerneniach Únie pre rozvoj transeurópskej dopravnej siete, o zmene nariadenia (EÚ) 2021/1153 a nariadenia (EÚ) č. 913/2010 a o zrušení nariadenia (EÚ) č. 1315/2013 je nevyhnutné vykonať modernizáciu železničnej trate so súbežnou inováciou zabezpečovacích systémov a systémov riadenia dopravy, a to s cieľom dosiahnutia zjednotenia technických a kvalitatívnych parametrov so železničným systémom v EÚ.

Vlastník č. 1:

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním sme oslovili vlastníka predmetných pozemkov doporučené zaslaným návrhom na uzavretie kúpnej zmluvy (ďalej ako „Zmluva“), pre trvalý záber v súlade s §11 Zákona o strategických investíciách, ktorý tvorí Prílohu č. 7 Návrhu. Naša spoločnosť doručila vyvlastňovanému návrh Zmluvy, zásielka bola prevzatá, čoho dôkazom je doručienka. Vlastník na návrh na uzavretie zmluvy reagoval podpísaním zmluvy, avšak bez úradného osvedčenia podpisu na Zmluvách. Podľa slovenského právneho poriadku musí byť podpis predávajúceho na kúpnej zmluve úradne osvedčený. Návrhy Zmlúv mu boli vrátané s upozornením, že je potrebné zabezpečiť úradné osvedčenie podpisu. Následne nám vlastník v zákonnej lehote 15 dní už neodpovedal a ku dňu podania návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania nedoručil Zmluvu s úradne osvedčením podpisom. Právny vzťah k predmetným pozemkom preto nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom.

Vlastník č. 2:

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním sme oslovili Slovenský pozemkový fond ako správcu predmetných pozemkov vo vlastníctve nezistených vlastníkov zaslaným návrhom na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva, pre trvalý záber v súlade s §11 Zákona o strategických investíciách, ktorý tvorí Prílohu č. 7 Návrhu. Naša spoločnosť doručila vyvlastňovaným výzvu k uzavretiu Zmluvy, čoho dôkazom je doručienka. Ku dňu podania návrhu na vyvlastnenie nedošlo k podpísaniu zmluvy. Na základe vyššie uvedeného uvádzame, že právny vzťah k predmetným pozemkom 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 strategickej stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby A19158, UČS 05, a to za náhradu určenú príslušným znaleckým posudkom.

GE

01

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-MA-KZ/2024)
3. Splnomocnenie č. 2023/O130/88 (over. kópia doložená k NV-001-MA-KZ/2024)
4. Splnomocnenie č. 2024/VLB/5 (originál doložený k NV-001-MA-KZ/2024)
5. Poverenie č. GEOD-O-24-0267 (originál doložený k NV-001-MA-KZ/2024)
6. ZP č. 160/2024, 161/2024 (originál doložený k NV-001-MA-KZ/2024), ZP č. 165/2024, 167/2024 (originál doložený k NV-002-MA-KZ/2025)
7. Dôkaz o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie Zmluvy (Návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, Kúpna zmluva, doručienka)
8. Príslušný geometrický plán – originál doručený listom č. GP-MA+ZA-TZ dňa 07.07.2025
9. Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 200,00 €

Príloha č. 1

k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania pre strategickú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby A19158

k.ú. Malacky, obec Malacky, okres Malacky

Trvalý záber:

1.

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Kúpna zmluva č. 184-MA-11001-KZ/2025

LV č.	Por. č. podľa LV	Spoluvl. podiel	Predmet prevodu parc. C - KN	Druh pozemku parc. C - KN	Výmera v m ²	Cena €/m ²	Cena za podiel v €	ZP č.
11109	11		5264/11	orná pôda	46	1		167/2024

Spolu:

2.

Nezistení vlastníci zastúpení:

Názov: Slovenský pozemkový fond

IČO: 17 335 345

Sídlo: Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava, SR

Iná právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po,

Vložka číslo: 35/B

Zmluva č. 203-MA-11001-KZ/2025

Meno a priezvisko vlastníka (SPF)	Číslo ZP	LV	Poradové číslo spoluvl. na LV	Spoluvl. podiel	Predmet prevodu - parcela C-KN	Výmera v m ²	Druh pozemku parc. C - KN	Cena €/m ²	Cena za podiel v €
	167/2024	3132	1		5260/34	93	orná pôda		
	167/2024	3132	2		5260/34	93	orná pôda		
	167/2024	3132	3		5260/34	93	orná pôda		
	165/2024	11126	1		5266/13	60	orná pôda		
	165/2024	11126	1		5266/14	29	orná pôda		
	167/2024	11145	1		5260/63	141	orná pôda		
	167/2024	11145	2		5260/63	141	orná pôda		
	167/2024	11145	3		5260/63	141	orná pôda		
	167/2024	11145	5		5260/63	141	orná pôda		

160/2024	11089	1	1218/21	57	zastavaná plocha a nádvorie
160/2024	11089	2	1218/21	57	zastavaná plocha a nádvorie
160/2024	11089	4	1218/21	57	zastavaná plocha a nádvorie
160/2024	11089	5	1218/21	57	zastavaná plocha a nádvorie
161/2024	6614	1	5257/11	2	lesný pozemok
165/2024	6628	1	5270/9	45	orná pôda
161/2024	11088	1	5257/7	161	lesný pozemok
161/2024	11088	6	5257/7	161	lesný pozemok
161/2024	11088	1	5257/8	169	lesný pozemok
161/2024	11088	6	5257/8	169	lesný pozemok
167/2024	11103	1	5260/64	134	orná pôda
167/2024	11103	2	5260/64	134	orná pôda
167/2024	6858	1	5260/24	8	orná pôda
167/2024	6858	1	5260/25	16	orná pôda
167/2024	6858	1	5260/26	15	orná pôda
167/2024	6858	1	5260/27	13	orná pôda
165/2024	11110	2	5270/13	25	orná pôda
165/2024	11110	3	5270/13	25	orná pôda
165/2024	11110	4	5270/13	25	orná pôda
165/2024	11110	5	5270/13	25	orná pôda
165/2024	11115	1	5270/6	32	orná pôda

Spolu:

JUDr. Tatiana Kuchtová
na základe poverenia

vyvesené dňa: 5. 08. 2025

zvesené dňa:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Bratislava
Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava
-7-

Číslo spisu
15103/2025-22.1.2

Por.č. záznamu
1

Číslo záznamu
41533/2025

Typ záznamu
Priятý záznam

Forma originálu
Neelektronický

Dát. prij. záz.
16. 7. 2025