



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Obec Rovinka
Hlavná 350
900 41 Rovinka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	V Bratislave
	07319/2025-	Jana Fickuliaková	26. 2. 2025
	22.1.2/KVJ	jana.fickuliakova@stavebnyurad.gov.sk	
	ev. č. 10018/2025		

Vec: Žiadosť o zverejnenie návrhu na vyvlastnenie

Dňa 21. 2. 2025 bolo Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava doručené podanie spoločnosti GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161 označené ako „Návrh na začatie vyvlastňovacieho konania 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“.

Podľa ustanovenia § 10 ods. 1 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 č. 282/2015 Z. z.“) vyvlastňovací orgán je povinný informovať verejnosť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle o začatí vyvlastňovacieho konania do 15 dní odo dňa doručenia návrhu a o skončení vyvlastňovacieho konania do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.

Podľa ustanovenia § 10 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. informácie podľa odseku 2 zverejní na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle obec, ak ho má zriadené, v ktorej katastrálnom území sa vyvlastňovaný pozemok alebo vyvlastňovaná osoba nachádza.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava Vás v súlade s ustanovením § 10 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. **žiada o zverejnenie návrhu na vyvlastnenie na úradnej tabuli a webovom sídle obce Rovinka (návrh na vyvlastnenie musí byť na úradnej tabuli a webovom sídle zverejnený do právoplatného skončenia veci, o čom bude obec informovaná).**

Mgr. Viliam Pohančeník
riaditeľ Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava

Prílohy:

Fotokópia návrhu na vyvlastnenie č. NV-004-A19253-RV-KZ/2024

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

Evidenčné číslo	Príloha

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka

NV-004-A19253-RV-KZ/2024

Vybavuje/kontakt

Ing. František Horňák

0902 123 466

fhornak@geodeticca.sk

Košice

18.02.2025

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

Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky, so
sídlo: 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 „Vyvlastniteľ“)

Vyvlastniteľ 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 GEODETICCA, 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 – 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. 49/2024 zo dňa 10.05.2024, 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 vo výške jednotkovej hodnoty pozemku za 1m² v sume 90,14 €. Znalecký posudok tvorí Prílohu č. 8 tohto Návrhu.

6. Vyvlastniť 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 (nehnuteľnostiam) uvedenom/-ým v Prílohe č. 1 Návrhu v prospech Vyvlastniťa, 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. Vytvoriť 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 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 pricestnej 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 Slovenský pozemkový fond ako správcu neznámych vlastníkov predmetných pozemkov doporučené zaslaným návrhom na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva (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 vyvlastňovaným výzvu k uzavretiu Zmluvy, čoho dôkazom je doručienka. Ku dňu podania návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania nám nebola zo strany Slovenského pozemkového fondu doručená podpísaná Zmluva. 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: Vyvlastniteľ 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, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 914 484.

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- 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 (výzva na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva, doručienka)
- ✓ 10. Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 100,00 €

Príloha č. 1

k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania pre stavbu: „ŽST Nové Košariská, rekonštrukcia koľají a výhybiek“, číslo stavby A19253

k.ú. Rovinka, obec Rovinka, okres Senec

Trvalý záber :

Geometrický plán č. GDZV-06-05/2024

Znalecký posudok č. 49/2024

1.

Neznámi 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 Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po,

Vložka číslo: 35/B

Zmluva č. 043-A19253-RV-KZ/2024

Meno a priezvisko vlastníka (SPF)	LV	Poradové číslo spoluhl. na LV	Predmet prevodu - parcela C-KN	Výmera v m2	Spoluhl. podiel	Druh pozemku	Cena €/m2	Kúpna cena v €
	5750	1	21303/168	34	1/5	orná pôda	90,14	612,95
	5750	2	21303/168	34	1/5	orná pôda	90,14	612,95

Spolu: 1 225,90 €

JUDr. Tatiana Kuchtová
na základe poverenia