

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

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka

NV-013-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 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 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení**  
**neskorších predpisov**

Investičný projekt:

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

**1. Údaje o vyvlastiteľovi 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 „Vyvlastiteľ“)

Vyvlastiteľ 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“). Stavba bola v území umiestnená na základe Rozhodnutia o  
umiestnení stavby č. konania ÚVaŽP/105/12085/2024/HOR zo dňa 11.03.2024, vydanom mestom  
Malacky, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť 24.04.2024.

**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,
- 54-20/2024, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 08.11.2024 pod číslom G1 – 1323/2024,
- 54-21/2024, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 08.11.2024 pod číslom G1 – 1324/2024,
- 54-28/2024, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 17.03.2025 pod číslom G1 – 227/2025,

zapísané na príslušných listoch vlastníctva a ku ktorým je zriadené predkupné právo v zmysle § 6 ods. 1 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“) 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:

Vlastník č. 1: POZAGAS a.s., IČO 31435688, Malé námestie 1 901 01 Malacky

Vlastník č. 2 – 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: LV 6161 ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník č. 2 – 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. 161/2024 zo dňa 23.11.2024, 164/2024 zo dňa 25.11.2024, 165/2024 zo dňa 27.11.2024, 167/2024 zo dňa 02.12.2024, 58/2025 zo dňa 29.03.2025, 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 1m<sup>2</sup> v sume € . 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 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 Vyvlastniteľa, pre účely realizácie verejnoprospešnej 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:**

Stavba bola v území umiestnená na základe Rozhodnutia o umiestnení stavby č. konania ÚVaŽP/105/12085/2024/HOR zo dňa 11.03.2024, vydanom mestom Malacky, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť 24.04.2024.

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 strategickej 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-zeleznicnej-trate-devinska-nova-ves-statna-hranica-sr-cr-usek-malacky-mimo-kuty/osvedcenie-o-strategickej-investicii-s-elektronickym-podpisom>.

Účelom investície je modernizácia železničnej trate, ktorá spočíva v skvalitnení technických parametrov trate zvýšením jej technickej 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.

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.

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním sme oslovili Slovenský pozemkový fond ako správcu predmetných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky zaslaným návrhom na uzavretie zmluvy o prevode práva správy majetku štátu (ďalej len ako zmluva), pre trvalý záber v súlade s § 3 ods. 1 Zákona, ktorý tvorí Prílohu č. 7 Návrhu. Naša spoločnosť doručila vyvlastňovateľnému výzvu k uzavretiu Zmluvy, čoho dôkazom je doručka. 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 verejnoprospešnej stavby „**ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty**“, číslo stavby A19158, UČS 07, a to za náhradu určenú príslušným znaleckým posudkom.

GEOI

11

JUDr. Tatiana Kuchtová  
na základe poverenia

Prílohy:

1. Tabuľkový prehľad pozemkov podľa vlastníkov
2. Poverenie – Splnomocnenie č. 2020/0130/9 (kópia doložená k 01348/2025-22.1.2./JF)
3. Splnomocnenie č. 2023/0130/88 (over. kópia doložená k 01348/2025-22.1.2./JF)
4. Splnomocnenie č. 2024/VLB/5 (originál doložený k 01348/2025-22.1.2./JF)
5. Poverenie č. GEOD-O-24-0267 (originál doložený k 01348/2025-22.1.2./JF)
6. ZP č. 161/2024 (originál doložený k NV-001- MA-KZ/2024), ZP č. 165/2024, 167/2024 (originál doložený k NV-002- MA-KZ/2025), ZP č. 164/2024 (originál), ZP č. 58/2025 (originál doložený k NV-011-MA-KZ/2025)
7. Dôkaz o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie Zmluvy (Návrh na uzatvorenie zmluvy, doručenka, komunikácia s vlastníkom)
8. Rozhodnutie o umiestnení stavby č. konania ÚVaŽP/105/12085/2024/HOR
9. Príslušný geometrický plán – originál doručený listom č. GP-MA+ZA-TZ dňa 07.07.2025
10. Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 200,00 €

**Príloha č. 1**

k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania pre 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.

zastúpená:

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. 202-MA-11001-KZ/2025

| Meno a priezvisko vlastníka (SPF) | Číslo ZP | LV    | Poradové číslo spoluhl. na LV | Spoluhl. podiel | Predmet prevodu - parcela C-KN | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku parc. C - KN   | Cena €/m <sup>2</sup> | Cena za podiel v € |
|-----------------------------------|----------|-------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------|
|                                   | 167/2024 | 6014  | 1                             |                 | 5260/28                        | 60                      | orná pôda                   |                       |                    |
|                                   | 161/2024 | 6161  | 1                             |                 | 5257/5                         | 26                      | lesný pozemok               |                       |                    |
|                                   | 161/2024 | 6161  | 1                             |                 | 5257/6                         | 129                     | lesný pozemok               |                       |                    |
|                                   | 167/2024 | 6161  | 1                             |                 | 5264/9                         | 59                      | orná pôda                   |                       |                    |
|                                   | 167/2024 | 6161  | 1                             |                 | 5271/15                        | 73                      | zastavaná plocha a nádvorie |                       |                    |
|                                   | 164/2024 | 6161  | 1                             |                 | 5297/13                        | 35                      | zastavaná plocha a nádvorie |                       |                    |
|                                   | 164/2024 | 6161  | 1                             |                 | 5314/2                         | 16                      | zastavaná plocha a nádvorie |                       |                    |
|                                   | 164/2024 | 6161  | 1                             |                 | 5314/3                         | 12                      | zastavaná plocha a nádvorie |                       |                    |
|                                   | 164/2024 | 6161  | 1                             |                 | 5314/4                         | 12                      | zastavaná plocha a nádvorie |                       |                    |
|                                   | 164/2024 | 6161  | 1                             |                 | 5314/5                         | 7                       | zastavaná plocha a nádvorie |                       |                    |
|                                   | 165/2024 | 6903  | 2                             |                 | 5266/15                        | 86                      | orná pôda                   |                       |                    |
|                                   | 161/2024 | 11088 | 7                             |                 | 5257/7                         | 161                     | lesný pozemok               |                       |                    |
|                                   | 161/2024 | 11088 | 7                             |                 | 5257/8                         | 169                     | lesný pozemok               |                       |                    |
|                                   | 165/2024 | 11123 | 1                             |                 | 5266/22                        | 68                      | orná pôda                   |                       |                    |
|                                   | 165/2024 | 11123 | 1                             |                 | 5266/23                        | 42                      | orná pôda                   |                       |                    |

Spolu: E

2.

zastúpená:

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. 286-MA-11001-KZ/2025

| Meno a priezvisko vlastníka (SPF) | Číslo ZP | LV   | Poradové číslo spoluhl. na LV | Spoluhl. podiel | Predmet prevodu - parcela C-KN | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku parc. C - KN | Cena €/m <sup>2</sup> | Cena za podiel v € |
|-----------------------------------|----------|------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------|
|                                   | 58/2025  | 6161 | 1                             |                 | 5259/4                         | 13                      | vodná plocha              |                       |                    |

Spolu: €

JUDr. Tatiana Kuchtová  
na základe poverenia

VYVESENÉ DŇA: 07.08.2025  
ZVESENÉ DŇA:

MESTO MALACKY

901 01 MALACKY  
- 32 -