

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

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka
NO-003-A19253-NK-NZ/2025

Vybavuje/kontakt
Ing. František Horňák
0902 123 466
fhornak@geodeticca.sk

Košice
14.07.2025

Vec: **Návrh na obmedzenie vlastníckeho práva (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 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. 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 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 dočasného záberu pre predmetnú Stavbu v rozsahu podľa Podkladu na uzatváranie zmlúv – dočasný záber č. GDZV-6-02/2024 zo dňa 13.03.2024, vypracovaným spoločnosťou GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161. Podklad tvorí Prílohu č. 7 tohto Návrhu.

3. Údaje o tretej osobe, ktorej právo môže byť obmedzením vlastníckeho práva 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 týka:

Vlastník č. 1: 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 obmedzenie vlastníckeho práva týka:

Vlastník č. 1: nie sú známe žiadne.

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

Navrhovaná náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom (nehnuteľnostiam) je stanovená znaleckým posudkom č. 28/2024 zo dňa 29.03.2024, 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. 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 obmedzenie vlastníckeho práva vo verejnom záujme navrhuje a odôvodnenie Návrhu v súlade s § 9, ods. 2, písm. h) Zákona:

Účel obmedzenia vlastníckeho práva je v zmysle zákona 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Účelom Návrhu je realizácia stavebných objektov (SO) a/alebo prevádzkových súborov (PS) uvedených v Prílohe č.1.

Obmedzenie vlastníckeho práva bude spočívať v práve Vyvlastniteľa zabezpečiť pre predmetnú Stavbu stavebné povolenie, odňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy a s právom vstupu na pozemok, vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcií lesa a s výrubom drevín (ak sú v zábere) a so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1039-1043.

Podpis: _____ **Podpis:** _____

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2689-2695.

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 dočasnom obmedzení vlastníckeho práva** výlučného vlastníka 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. 28/2024 zo dňa 29.03.2024, 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.

JUDr. Tatiana Kuchtová
na základe poverenia

Prílohy:

1. Tabuľkový prehľad pozemkov podľa vlastníkov
2. Poverenie – Spinomocnenie č. 2020/O130/9 (kópia doložená k NV-001-A19253-NK-KZ/2024)
3. Spinomocnenie č. 2024/O130/117 (over. kópia doložená k NV-001-A19253-NK-KZ/2024)
4. Spinomocnenie 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. Záväzný stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja č. 8477/2024/NP-2 (over. kópia doložená k NV-001-A19253-NK-KZ/2024)
7. Geometrický plán č. GDZV-6-02/2024 (originál doložený k NO-001-A19253-NK-NZ/2024)
8. Znalecký posudok č. 28/2024 (originál doložený k NO-001-A19253-NK-NZ/2024)
9. Dôkaz o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie Zmluvy (Návrh na uzatvorenie zmluvy, doručenia)
10. Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 200,00 €

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, 811 04 Bratislava
-7-

Príloha č. 1

k návrhu na začatie konania o obmedzení vlastníckeho práva pre stavbu: „ŽST Nové Košariská, rekonštrukcia koľají a výhybiek“
k.ú. **Nové Košariská**, obec Dunajská Lužná, okres Senec, **Dočasný záber**: Podklad č. GDZV-6-02/2024, Znalecký posudok č. 28/2024

1.

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. **013-A19253-NK-NZ/2024**

Meno a priezvisko vlastníka (SPF)	LV č.	Číslo parcely	Reg. KN	Celková výmera v m2	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	Spoluvl. podiel	Diel	Výmera dielu (m²)	SO/PS	Názov SO/PO	Výmera v m² pripadajúca na spoluvl. podiel	Výška nájmu v €/m²/rok	Výška nájmu za rok
	1011	806/1	E	5	ostatná plocha	1		21	2	SO 32-04	Priecestie v km 15,900	2,0000		
	1011	1035/10	C	8	zastavaná plocha a nádvorie	1		22	2	SO 32-04	Priecestie v km 15,900	2,0000		
	1173	820/51	C	174	ostatná plocha	1		17	3	SO 32-01 SO 32-02	Železničný spodok Železničný zvršok	3,0000		
	1173	1035/4	C	93	zastavaná plocha a nádvorie	1		19	93	SO 32-01 SO 32-02	Železničný spodok Železničný zvršok	93,0000		
	1173	1035/5	C	126	zastavaná plocha a nádvorie	1		20	126	SO 32-01 SO 32-02	Železničný spodok Železničný zvršok	126,0000		
	1173	1036/1	C	1352	zastavaná plocha a nádvorie	1		24	35	SO 32-04 PS 21-02	Priecestie v km 15,900 Rekonštrukcia PZZ v žkm 15,900	35,0000		

Spolu:
Spolu za 2 roky:

JUDr. Tatiana Kuchtová
na základe poverenia