



ÚEOS - Komerčia, a.s.

Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
v oddieli: Sa, vo vložke 465/B

Znalec: ÚEOS - Komerčia, a.s.
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava

Zadávatel': Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL
Karadžičova 24A
821 08 Bratislava

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č.: 041/2021-Pr.

ZNALECKÝ POSUDOK

7/2022

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemku.

Počet strán (z toho príloh): 63 (37)
Počet vyhotovení: 7

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku pre trvalý záber v k.ú. Spišská Nová Ves podľa geometrického plánu č. 55.10/2021.

2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie pozemku – trvalý záber pozemkov.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

Ku dňu obhliadky nehnuteľnosti 24.09.2021.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje 24.09.2021.

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č.: 041/2021-Pr, zo dňa 30.11.2021.
- Geometrický plán č.55.10/2021 na odčlenenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 9422/18-19, 21-46, 54; 9424/5-10, 12-13; 9429/4-8; 9482-2-3; 9504/6-23; 9505/5-18, 20-28, 31; 9506/1-10, 13, 15; 9513/5-23; 9516/2-7; 9517/7-9 k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vyhotoviteľ Ing. V.Hronček – GEOREAL, Karadžičova 24A, Bratislava, vyhotovený 02.10.2021, úradne overený 23.11.2021 pod číslom 669/2021.
- Rozhodnutie o umiestnení stavby „Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad-Tatry (mimo) – Krompachy, číslo stavby A06099, vydalo Mesto Spišská Nová Ves, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku, č. 20-2306/2007-Fe, dňa 14.11.1007, právoplatnosť nadobudlo 2.1.2008.
- Predĺženie rozhodnutia o umiestnení stavby č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.11.2007 do 02.01.2023, vydalo Mesto Spišská Nová Ves, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku, číslo: 20-3507-4/2017-JS, dňa 14.02.2018.
- Koordinačná situácia stavby – Modernizácia trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) – Krompachy, časť dokumentácie B.3, číslo prílohy 4, 6, vypracoval generálny projektant Valbek & Prodex, spol. s r.o., Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava, dátum 10.2020.

b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 5548, 4342, 448, 12193, 6271, 3689, 6630, 10435, 10436, 10437, 10433, 9646, 10428, 3299, 6598, 12453, 10375, 10465, 10334, 3294, 10470, 9307, 10480, 8455, 10438, 1529, 10481, 1571, 10345, 10379, 11526, 10341, 3688, 1710, 10351, 10466, 831, 1525, 1570, 3076, 12626, 1014, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBGIS za lokalitu a dotknuté parcely (www.geoportal.sk.)
- Ortofotomapa lokality.
- Územný plán mesta Spišská Nová Ves, komplexný návrh funkčných plôch (https://www.spiskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor/editor1/dokumenty/uzemny_plan/2011_01/02_UPN_SNV_ZaD_2009_Komplexny_u.pdf).
- Územný plán mesta Spišská Nová Ves v rozsahu zmien a doplnkov do roku 2014. https://www.spiskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor/editor1/dokumenty/uzemny_plan/2018/GRAFIKA/01-ZaD-2018-Podklady-UPN-k-2014/02-Komplex-PODKLAD-UPN-k-2014.pdf.
- Územný plán mesta Spišská Nová Ves návrh technickej infraštruktúry. (https://www.spiskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor/editor1/dokumenty/uzemny_plan/2011_01/04_UPN_SNV_ZaD_2009_Tech_infras.pdf).
- Územný plán mesta Spišská Nová Ves zmeny a doplnky do roku 2014 návrh technickej infraštruktúry (https://www.spiskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor/editor1/dokumenty/uzemny_plan/2018/GRAFIKA/01-ZaD-2018-Podklady-UPN-k-2014/04_TI_PODKLAD_%20UPN%20k%202014.pdf).
- Územný plán mesta Spišská Nová Ves, zmeny a doplnky 2018, textová a tabuľková interpretácia

https://www.spisskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor/editor1/dokumenty/uzemny_plan/2018/TEXTY/A-III_ZaD-2018_Zavazna-cast_CISTOPIS.pdf.

- Spišská Nová Ves, linky MHD. (<https://imhd.sk/sn/media/mn/00002484/Sie%C5%A5-liniek-MHD-SNV-20201213.pdf>).
- Fotodokumentácia z miestnej obhliadky.

6. Použité právne predpisy a literatúra

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov.
- Článok Modernizácia železničnej trate Poprad Tatry (mimo) – Krompachy na úseku Poprad-Tatry – Spišská Nová Ves- Markušovce (mimo), časopis ASB, 18.03.2021, (<https://www.asb.sk/tag/modernizacia-zeleznicnych-trati>).

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení:

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľností formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Všeobecnú hodnotu pozemku (VŠH_{POZ}) možno stanoviť:

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch). Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = O_Z/k$, kde O_Z je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie

disponibilný výnos dosiahnutelný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku ak je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

- metódou polohovej diferenciacie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu $V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ}$.

Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciacie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotené pozemky sú zaradené do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1.

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch (§ 2 ods. 4 a 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} \quad (\text{Eur}),$$

kde:

M - výmera pozemku v m^2 ,

$V\dot{S}H_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m^2 .

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} * k_{PD} \quad (\text{Eur}/m^2),$$

kde:

$V\dot{H}_{MJ}$ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláške č. 213/2017 Z.z. (ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z.z.)

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		$V\dot{H}_{MJ} \text{ €/m}^2$
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

kde:

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

k_V - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

- k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);
Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.
- k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);
Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.
- k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);
Zvyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.
- k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).
Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môže mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov v celosti i v prípade viacerých spoluvlastníkov. Ohodnotiť jednotlivé diely KNE - stav právny a parcely podľa C KN ktorých budúcim vlastníkom bude SR v správe ŽSR.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Na výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je aplikovaná metóda polohovej diferenciacie, vzhľadom na to, že na použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje.

Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves. Výpisy z listov vlastníctva boli vytvorené cez katastrálny portál. Uvedené sú len relevantné údaje.

Výpis z LV č. 5548

parcela reg. KN-E č. 2312 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastník: fyzické osoby, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 4342

parcely reg. KN-E č. 2314, 4388/1, 4387- t.t.p mimo ZÚO., parc. č. 4729/2 - orná p. mimo ZÚO, parc. č. 54298, 54339 - zast.pl. v ZÚO, 54643/1 - orná p., v ZÚO, vlastník: Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie 7, Spišská Nová Ves, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

Výpis z LV č. 12193

parcela reg. KN-E č. 4370 - orná p., mimo ZÚO, vlastník: fyzické osoby, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 6271

parcela reg. KN-E č. 4372, 4373 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastník: fyzické osoby, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 3689

parcela reg. KN-E č. 4377 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastník: fyzické osoby, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 6630

parcely reg. KN-E č. 4379 - orná p., č. 4380, 54279 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastník: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

Výpis z LV č. 10435

parcely reg. KN-E č. 4382 - t.t.p., parc. č. 4738 (mimo ZÚO), parc. č. 54651(v ZÚO) - orná p., mimo ZÚO, vlastník: fyzické osoby, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10436

parcely reg. KN-E č. 4383/1, 4384/2 (v ZÚO), 54281(mimo ZÚO) - t.t.p., vlastník: fyzická osoba v správe SPF, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10437

parcely reg. KN-E č. 4384/1, 4385, 4386 - orná p., mimo ZÚO, vlastník: fyzické osoby, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10433

parcela reg. KN-E č. 4389/102 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastník: fyzická osoba, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 9646

parcela reg. KN-E č. 4390 - orná p., mimo ZÚO, vlastník: fyzická osoba, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10428

parcela reg. KN-E č. 4394 - orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzická osoba v správě SPF, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 3299

parcela reg. KN-E č. 4395 - orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 6598

parcela reg. KN-E č. 4396, 4406, 54336/2, mimo ZÚO, 54336/1 v ZÚO - orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 12453

parcela reg. KN-E č. 4397 - orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzická osoba, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10375

parcela reg. KN-E č. 4398/1 - orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10465

parcela reg. KN-E č. 4725 - orná p., mimo ZÚO, 54637 v ZÚO, vlastní: fyzické osoby, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10334

parcely reg. KN-E č. 4739, 4740, 4741/1, 4742 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 3294

parcely reg. KN-E č. 4743, 4744/1 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10470

parcela reg. KN-E č. 4744/2 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzická osoba, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 9307

parcely reg. KN-E č. 4846, 4847 - orná p., parcely reg. KN-C č. 9513/2, 9513/3 - t.t.o. - mimo ZÚO, vlastní: fyzická osoba, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10480

parcela reg. KN-E č. 4849 - orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 8455

parcela reg. KN-E č. 4852 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10438

parcela reg. KN-E č. 4853 - orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 1529

parcela reg. KN-E č. 4854 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10481

parcela reg. KN-E č. 4861 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, v správě SPF, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 1571

parcely reg. KN-E č. 4865, 4866, 4867 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, k vlastníkovi pod por. č. 6 a 9 v správě SPF, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10379

parcela reg. KN-E č. 10684/3 - vodná pl., mimo ZÚO, vlastní: Slovenská republika, tarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 448

parcely reg. KN-E č. 10701, 10702/1, 4388/2 - ost.pl., 4363 - orná p., mimo ZÚO, vlastní: Slovenská republika v správe SPF ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 11526

parcela reg. KN-E č. 54273 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby k vlastníkovi pod por. č. 1,2, správa SPF, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10341

parcela reg. KN-E č. 54274 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 3688

parcela reg. KN-E č. 54276 - orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, k vlastníkovi pod por. č. 1, 2, 3 a č.13 správa SPF, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 1710

parcela reg. KN-E č. 54638 - orná p., v ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10351

parcela reg. KN-E č. 54641/2 - orná p., v ZÚO, vlastní: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Spišská Nová Ves, Letná 60, Spišská Nová Ves, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 10466

parcela reg. KN-E č. 54642/1 - orná p., v ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 831

parcely reg. KN-E č. 54644/1 (v ZÚO), 54644/2(mimo ZÚO) - orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, k vlastníkom pod por. č. 1, 2, 3 s č.5 správa SPF, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 1525

parcela reg. KN-E č. 54758 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, k vlastníkom pod por. č. 5, 6,8 a č.11 správa SPF, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 1570

parcela reg. KN-E č. 54761 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 3076

parcela reg. KN-E č. 54762 - t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, k vlastníkom pod por. č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a č.18 správa SPF, ťarchy: bez zápisu.

Výpis z LV č. 12626

parcela reg. KN-C č. 9507/1 – zast. pl., v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: Zmluva o zriadení záložného práva v prospech BIO ENERGO, s.r.o., Textilná 23, 031 01 Ružomberok na nehnuteľnosť - parcelu registra CKN č. 9507/1, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Martin Šestina rod. Šestina, Pod Kalváriou 2053/12, 034 01 Ružomberok - na nehnuteľnosť - parcelu registra C KN č. 9507/1.

Výpis z LV č. 1014

Na GP vedená ako parcela reg. KN-C č. 9517 – vodná plocha (rieka Hornád a breh), mimo ZÚO, vlastní: Slovenská republika, správca: Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik Banská Štiavnica, ťarchy: bez zápisu k dotknutej parcele. Parc. KNC č.9517 k dátumu vypracovania znaleckého posudku nie je vedená na LV č.1014.

Podľa vyhlášky č. 228/2018 Z.z. MS SR, príloha č. 7, b) vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve, ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

Obhliadku lokality a miestne šetrenie vykonali zamestnanci znaleckej organizácie dňa 24.09.2021.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom

Technická dokumentácia nie je predmetom porovnania.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom

Popisné a geodetické údaje sú v súlade so skutočným stavom. Nový stav podľa GP č. 55.10/2021 nie je zapísaný na liste vlastníctva. Parc. KNC č. 9517 k dátumu vypracovania znaleckého posudku nie je vedená na LV č.1014. Na LV je vedená parc. KNC č.9517/1 (vodná plocha – rieka Hornád a breh).

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia

Geometrický plán č. 55.10/2021, kú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, ohodnocovaný stav právny.

Doterajší stav			Zmeny				Nový stav podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves		
Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	K parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
Listu vl.	Parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
5548	2312		t.t.p.	1	9516/6	9	9516/6	9	t.t.p.
4342	2314		t.t.p.	2	9516/2	162	9516/2	162	t.t.p.
				3	9516/3	140	9516/3	140	t.t.p.
				4	9516/4	140	9516/4	140	t.t.p.
				5	9516/5	130	9516/5	130	t.t.p.
				6	9516/7	5	9516/7	5	t.t.p.
448	4363		orná p.	7	9504/10	2	9504/10	2	t.t.p.
12193	4370		orná p.	8	9504/19	93	9504/19	93	t.t.p.
6271	4372		t.t.p.	9	9422/44	185	9422/44	185	vodná pl.
				10	9504/23	13	9504/23	13	t.t.p.
6271	4373		t.t.p.	11	9422/43	54	9422/43	54	vodná pl.
				12	9504/22	298	9504/22	298	t.t.p.
3689	4377		t.t.p.	14	9422/29	319	9422/29	319	vodná pl.
				15	9422/31	553	9422/31	553	vodná pl.
				16	9504/18	3 329	9504/18	3 329	t.t.p.
6630	4379		orná p.	17	9504/15	1 766	9504/15	1 766	t.t.p.
6630	4380		t.t.p.	18	9422/26	1 081	9422/26	1 081	vodná pl.
				19	9504/16	2 575	9504/16	2 575	t.t.p.
				20	9505/11	95	9505/11	95	t.t.p.
10435	4382		t.t.p.	21	9422/54	3	9422/47	3	vodná pl.
				22	9505/15	1 954	9505/15	1 954	t.t.p.
10436	4383/1		t.t.p.	24	9422/21	876	9422/21	876	vodná pl.
				25	9505/6	44	9505/6	44	t.t.p.
				26	9505/9	813	9505/9	813	t.t.p.
10437	4384/1		orná p.	27	9422/25	1	9422/25	1	vodná pl.
				28	9504/14	1 842	9504/14	1 842	t.t.p.
10436	4384/2		t.t.p.	29	9422/24	495	9422/24	495	vodná pl.

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves			
Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	K parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
Listu vl.	Parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
				30	9504/12	684	9504/12	684	t.t.p.
10437	4385		orná p.	31	9504/13	772	9504/13	772	t.t.p.
10437	4386		orná p.	32	9504/11	497	9504/11	497	t.t.p.
4342	4387		t.t.p.	33	9504/6	6	9504/6	6	t.t.p.
				34	9504/9	13	9504/9	13	t.t.p.
4342	4388/1		t.t.p.	35	9422/19	182	9422/19	182	vodná pl.
				36	9504/8	25	9504/8	25	t.t.p.
				37	9505/5	85	9505/5	85	t.t.p.
448	4388/2		ost.pl.	38	9505/7	135	9505/7	135	t.t.p.
10433	4389/102		t.t.p.	39	9424/13	65	9424/13	65	orná p.
9646	4390		orná p.	40	9424/10	3 680	9424/10	3 680	orná p.
				41	9424/12	6	9424/12	6	zast. pl.
10428	4394		orná p.	42	9429/5	220	9429/5	220	ost. pl.
				43	9429/8	57	9429/8	57	ost. pl.
3299	4395		orná p.	44	9424/6	752	9424/6	752	orná p.
6598	4396		orná p.	45	9424/7	2 715	9424/7	2 715	orná p.
				47	9429/4	955	9429/4	955	ost. pl.
12453	4397		orná p.	49	9424/8	5 076	9424/8	5 076	orná p.
				50	9429/6	120	9429/6	120	ost. pl.
				51	9429/7	29	9429/7	29	ost. pl.
10375	4398/1		orná p.	52	9424/9	217	9424/9	217	orná p.
6598	4406		orná p.	53	9424/5	558	9424/5	558	orná p.
10465	4725		orná p.	54	9505/31	45	9505/31	45	t.t.p.
4342	4729/2		orná p.	55	9505/12	17	9505/12	17	t.t.p.
10435	4738		orná p.	56	9505/14	669	9505/14	669	t.t.p.
10334	4739		t.t.p.	57	9422/33	48	9422/33	48	vodná pl.
				58	9505/20	222	9505/20	222	t.t.p.
10334	4740		t.t.p.	59	9422/34	118	9422/34	118	vodná pl.
				60	9505/21	409	9505/21	409	t.t.p.
10334	4741/1		t.t.p.	61	9422/35	153	9422/35	153	vodná pl.
				62	9505/22	244	9505/22	244	t.t.p.
10334	4742		t.t.p.	63	9422/36	129	9422/36	129	vodná pl.
				64	9505/23	51	9505/23	51	t.t.p.
3294	4743		t.t.p.	65	9422/37	16	9422/37	16	vodná pl.
				66	9422/38	147	9422/38	147	vodná pl.
				67	9505/24	1 212	9505/24	1 212	t.t.p.
3294	4744/1		t.t.p.	68	9422/39	8	9422/39	8	vodná pl.
				69	9505/25	154	9505/25	154	t.t.p.
10470	4744/2		t.t.p.	70	9422/40	13	9422/40	13	vodná pl.
				71	9505/26	734	9505/26	734	t.t.p.

Doterajší stav			Zmeny				Nový stav podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves		
Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	K parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
Listu vl.	Parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
9307	4846		orná p.	72	9513/14	138	9513/14	138	t.t.p.
9307	4847		orná p.	73	9513/12	266	9513/12	266	t.t.p.
10480	4849		orná p.	74	9513/10	1 508	9513/10	1 508	t.t.p.
8455	4852		t.t.p.	75	9513/9	3 419	9513/9	3 419	t.t.p.
10438	4853		orná p.	76	9422/42	85	9422/42	85	vodná pl.
				77	9505/28	70	9505/28	70	t.t.p.
				78	9513/6	1 864	9513/6	1 864	t.t.p.
1529	4854		t.t.p.	79	9422/41	80	9422/41	80	vodná pl.
				80	9505/27	1 687	9505/27	1 687	t.t.p.
				81	9513/5	394	9513/5	394	t.t.p.
10481	4861		t.t.p.	82	9422/46	40	9422/46	40	vodná pl.
				83	9513/8	1 105	9513/8	1 105	t.t.p.
1571	4865		t.t.p.	84	9513/13	1 094	9513/13	1 094	t.t.p.
1571	4866		t.t.p.	85	9513/17	1 288	9513/17	1 288	t.t.p.
1571	4867		t.t.p.	86	9513/18	1 363	9513/18	1 363	t.t.p.
10345	4871/2		t.t.p.	87	9513/22	1 103	9513/22	1 103	t.t.p.
10345	4872		t.t.p.	88	9513/20	2 412	9513/20	2 412	t.t.p.
10379	10684/3		vodná pl.	90	9422/18	48	9422/18	48	vodná pl.
				91	9422/23	637	9422/23	637	vodná pl.
				92	9422/27	3 413	9422/27	3 413	vodná pl.
				93	9422/45	101	9422/45	101	vodná pl.
				94	9504/7	148	9504/7	148	t.t.p.
				95	9505/10	174	9505/10	174	t.t.p.
448	10701		ost.pl.	96	9504/21	84	9504/21	84	t.t.p.
448	10702/1		ost.pl.	98	9513/7	430	9513/7	430	t.t.p.
11526	54273		t.t.p.	99	9422/32	1 886	9422/32	1 886	vodná pl.
				100	9504/20	3 720	9504/20	3 720	t.t.p.
10341	54274		t.t.p.	102	9422/30	1 287	9422/30	1 287	vodná pl.
				103	9505/18	1 921	9505/18	1 921	t.t.p.
3688	54276		orná p.	104	9504/17	1 769	9504/17	1 769	t.t.p.
6630	54279		t.t.p.	105	9422/28	989	9422/28	989	vodná pl.
				106	9505/16	42	9505/16	42	t.t.p.
				107	9505/17	128	9505/17	128	t.t.p.
10436	54281		t.t.p.	108	9506/6	190	9506/6	190	zast.pl.
4342	54298		zast.pl.	109	9482/3	115	9482/3	115	zast.pl.
6598	54336/1		orná p.	110	9506/3	509	9506/3	509	zast.pl.
6598	54336/2		orná p.	111	9422/22	33	9422/22	33	vodná pl.
				112	9505/8	918	9505/8	918	t.t.p.
4342	54339		zast.pl.	113	9482/2	1 656	9482/2	1 656	zast.pl.
				114	9506/2	25	9506/2	25	zast.pl.

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves			
Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	K parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
Listu vl.	Parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
10465	54637		orná p.	115	9506/4	118	9506/4	118	zast.pl.
1710	54638		orná p.	116	9506/5	34	9506/5	34	zast.pl.
10351	54641/2		orná p.	117	9506/7	50	9506/7	50	zast.pl.
10466	54642/1		orná p.	118	9506/8	131	9506/8	131	zast.pl.
4342	54643/1		orná p.	119	9506/9	142	9506/9	142	zast.pl.
831	54644/1		orná p.	120	9506/10	67	9506/10	67	zast.pl.
831	54644/2		orná p.	121	9505/13	23	9505/13	23	t.t.p.
10435	54651		orná p.	122	9506/1	518	9506/1	518	zast. pl.
1525	54758		t.t.p.	123	9513/11	2 303	9513/11	2 303	t.t.p.
1570	54761		t.t.p.	124	9513/21	3 403	9513/21	3 403	t.t.p.
3076	54762		t.t.p.	125	9513/19	7 171	9513/19	7 171	t.t.p.
SPOLU						90 314		90 314	

Geometrický plán č. 55.10/2021, kú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, ohodnocovaný stav podľa registra C KN. Parcely podľa C KN ktorých budúcim vlastníkom bude SR v správe ŽSR.

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves			
Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	Výmera (m ²)	Číslo parcely	Výmera (m ²)	Druh pozemku
listu vlastn.	parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav podľa registra C KN									
12626		9507/1	zast.pl.				9507/13	2 135	zast.pl.
							9507/15	18	zast.pl.
9307		9513/2	t.t.p.				9513/16	52	t.t.p.
9307		9513/3	t.t.p.				9513/15	426	t.t.p.
							9513/23	427	t.t.p.
1014		9517*	vodná pl.				9517/7	25	vodná pl.
							9517/8	182	vodná pl.
							9517/9	272	vodná pl.
SPOLU								3 537	

* Parc. KNC č.9517 k dátumu vypracovania znaleckého posudku nie je vedená na LV č.1014.

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia

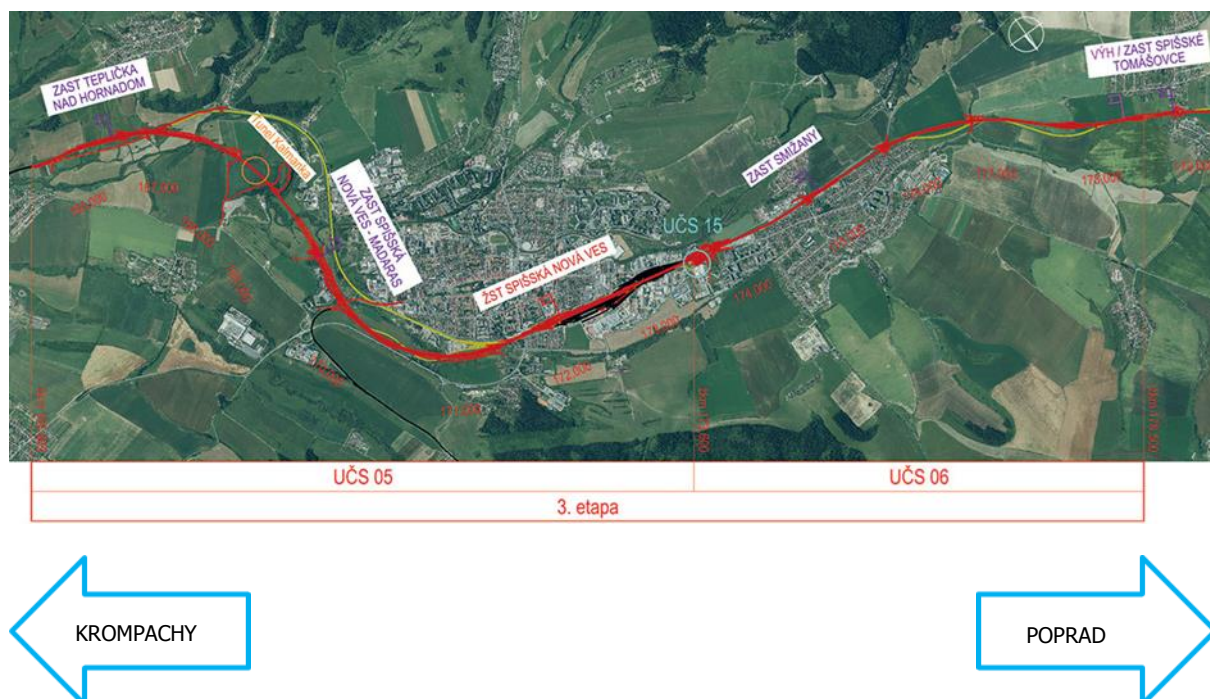
Parcely vedené na listoch vlastníctva č. 5548, 4342, 448, 12193, 6271, 3689, 6630, 10435, 10436, 10437, 10433, 9646, 10428, 3299, 6598, 12453, 10375, 10465, 10334, 3294, 10470, 9307, 10480, 8455, 10438, 1529, 10481, 1571, 10345, 10379, 11526, 10341, 3688, 1710, 10351, 10466, 831, 1525, 1570, 3076, 12626, 1014, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, okrem parciel uvedených v bode f).

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

Modernizácia železničných tratí na severnom koridore vychádza z koncepcie rozvoja európskych dopravných koridorov. Súčasťou je úsek Liptovský Mikuláš – Košice. Jednou z riešených stavieb v rámci uvedeného úseku je modernizácia Poprad-Tatry (mimo) – Krompachy, viazaná na úsek železničnej trate č. 180. **Predmetná stavba je líniová verejnoprospešná stavba a je v súlade so schválenými územnoplánovacími dokumentáciami oboch samosprávnych krajov (Košický a Prešovský), cez ktoré prechádza.**

Podľa opisu navrhovanej trasy v územnom rozhodnutí za stanicou Markušovce trať zatáča pravotočivým oblúkom do kopca Kalmanka, ktorý prekonáva rovnomenným tunelom. Ešte pred tunelom sa navrhuje nová poloha Zast. Teplička. Západný portál tunela Kalmanka vyúsťuje v oblasti medzi starou a novou skládkou Kúdelník, za tunelom nadväzuje estakáda ponad Hornád a plánovaný juhovýchodný cestný obchvat Spišskej Novej Vsi. Za touto estakádou sa navrhuje nová zastávka Zast. Spišská Nová Ves - Madaras, tu sa návrh trasy dostáva do blízkosti potoka Brusník a zároveň k nedokončenému mäsokombinátu, ktorý mína na jeho juhozápadnej strane.

Po mimoúrovňovom križovaní cesty III. triedy (Spišská Nová Ves – Markušovce) je trať vedená približne v oblasti terajšej jednokolejnej trate na Levoču. Tesne pred vstupom do stanice ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES trať prechádza cez záhradkársku osadu a potok Brusník, ktorý je potrebné preložiť. Po vjazde do stanice Spišská Nová Ves sa trať dostáva na dlhšom úseku do koridoru existujúcej železnice, stanica zostáva v pôvodnej polohe. Trať pokračuje ďalej cez obec Smižany.



V súvislosti s modernizáciou železničnej trate bude okrem modernizácie stávajúcej dráhy aj výstavba novej železničnej trate mimo pôvodnej trate a ďalšie investície na súčastiach železničnej dráhy. Červená línia na mapke predstavuje modernizovanú železničnú trať, žltá línia na mapke je pôvodná železničná trať.

Samotná stavba bola v dokumentácii pre územné rozhodnutie (DÚR) rozdelená na etapy pozostávajúce z ucelených častí stavby (UČS) členených ďalej na jednotlivé prevádzkové súbory (PS) a stavebné objekty (SO). Súčasťou procesu je majetkové vyrovnanie v rámci stavebného konania. Stavba železnice je členená na stavebné objekty: 31 Príprava územia (príprava územia, odstránenie stavieb, terénne úpravy, výrub stromov), 32 Železničný spodok, železničný zvršok, železničné nástupištia, kábová chráničková trasa, 33 Mosty a umelé stavby (železničné, cestné, priepusty, tunely, podchody, geotechnické stavby), 34 Pozemné stavby (budovy, nástupištne prístrešky,

nakladacie a vykladacie rampy, spevnené plochy oplotenia, kábelovody, sadové a parkové úpravy, protihlukové opatrenia, výťahy), 35 Trakčné vedenie a energetika (trakčné vedenia a napájacie stanice, spínacie stanice, rozvody NN, VN a VVN, transformovne, vonkajšie osvetlenie, el. ohrev výhybiiek, diaľkové ovládanie úsekových odpojovačov), 36 Slaboprúdové rozvody, 37 Inžinierske siete, 38 Cesty a prístupové komunikácie, 39 Ostatné (vegetačné úpravy, rekultivácie, revitalizačné opatrenia, úpravy korýt, riek a potokov).

a) Analýza polohy nehnuteľností

Dotknuté pozemky sa nachádzajú v k.ú. Spišská Nová Ves. Obec Spišská Nová Ves je vzdialená od krajského mesta Košice 94 km a do krajského mesta Prešov 65 km. Smerom na západ je okresné mesto Poprad, vzdialenosť 27 km a do Vysokých Tatier je 39 km. Národný park Slovenský raj začína na južnom okraji mesta. Pozemky určené na trvalý záber v GP 55.10/2021 sa nachádzajú na východnej strane okresného mesta Spišská Nová Ves, podľa koordinačnej situácie železničná trať v tomto úseku vedie zo severu na juh (SMER Poprad – Krompachy žkm 169,9 - 168,400 podľa koordinačnej situácie).



Podľa trvalého záberu zakreslenom v geometrickom pláne a koordinačnej situácie bude modernizovaná trať postavená cca 200 m východne od jestvujúcej železničnej trate. Na začiatku tohto riešeného úseku vedú vedľa seba trať do Levoče a modernizovaná trať smerom na Krompachy a Košice. Nová trať ďalej križuje Markušovskú cestu (mimoúrovňovo), pokračuje medzi rozostavaným mäsokombinátom a záhradkárskou osadou Na liške (Nový domov). Ďalej bude pokračovať v násype a estakádou postavenou na pilieroch ponad rieku Hornád a bude ústiť do tunela Kalmanka (GP 55.14/2021). Oblasť pri mäsokombináte je priemyselná a ostatné pozemky poľnohospodárska oblasť (orná pôda, trvalý trávny porast). Plánovaná železničná trať zasahuje/križuje aj vodnú plochu. Časť potoka Brusník bude upravená

v rieke Hornád majú byť postavené dva z pilierov estakády. Prístup ku pozemkom je od Markušovskej cesty a k ďalším pozemkom cez ornú pôdu/trvalý trávny porast resp. po poľnej ceste. Stredná vybavenosť technickou infraštruktúrou.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Parcely z ktorých sú odčlenené diely/nové parcely sú registra KN E a KN C, umiestnené mimo zastavaného územia obce a parcely pri nedostavanom mäsokombináte v zastavanom území obce. Oddelené parcely registra KN C sú ohodnocované len tie, kde podľa GP budú budúcim vlastníkom ŽSR a.s.. Druh pozemku podľa výpisov z LV je orná pôda, trvalý trávny porast, zastavaná plocha, ostatná plocha, vodná plocha. Spôsob využívania pozemku – poľnohospodárske účely (orná pôda, trvalý trávny porast), cestná komunikácia (Markušovská cesta), dvor so stromami v areáli rozostavaného mäsokombinátu, vodná plocha je potok Brusník a rieka Hornád.

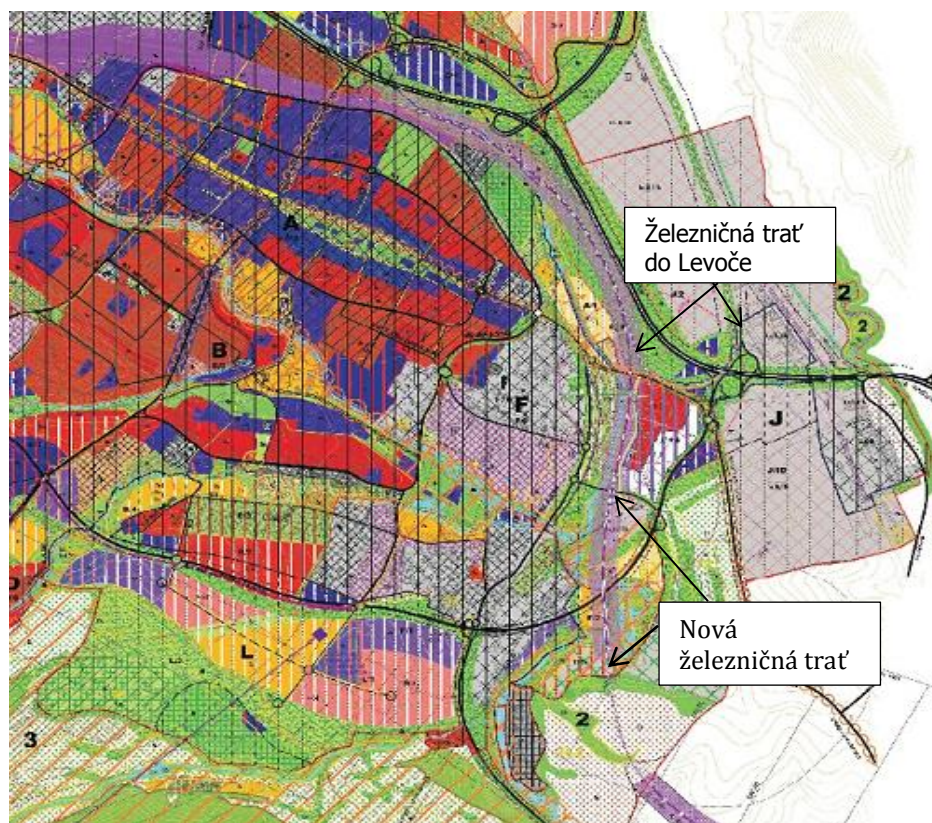
Podľa koordinačnej situácie na pozemkoch budú postavené stavby verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry: nová železničná trať Poprad – Krompachy a na začiatku úseku vedľa nej aj trať do Levoče, súčasť dráhy (násyp, estakáda na pilieroch) a ďalšie stavby ako cestná komunikácia k zastávke Madaras, most nad cestou, úprava cesty, protihlukové steny, transformovňa. V koordinačnej situácii je vyznačená nová zastávka Madaras so šikmými rampami, schodišťami, chodníkmi a prístreška pre cestujúcich.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Nie sú známe riziká ktoré by bránili využitiu pozemku na uvedený účel.

2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelnými číslami. Ohodnocujeme právny stav KNE a vybrané parcely KNC. Odčlenené časti parciel sú zakreslené v geometrickom pláne a vo výkaze výmer je uvedená výmera a číslo týchto parciel. V Územnom pláne mesta Spišská Nová Ves je vyznačená poloha modernizovanej železničnej trate.



Výrez ÚP

Všeobecná situácia –poľnohospodárske a priemyselné oblasti. Poľnohospodárske využitie (orná pôda a trvalý trávny porast), inžinierske stavby (cestná komunikácia), dvor pri mäsokombináte – dreviny, zeleň. V meste premáva MHD. Plochy na trvalý záber sú určené pre verejné dopravné a technické vybavenie.

Pozemky sú hodnotené ako stavebné pozemky (inžinierska stavba). Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves. Okresné mesto Spišská Nová Ves malo 36 729 trvale bývajúcich obyvateľov k 31.12.2020. Východisková hodnota pozemkov vychádza zo 60 % z hodnoty pre krajské mesto Prešov (26,56 Eur/m²) čo predstavuje 15,94 Eur/m². Pri aplikácii jednotlivých koeficientov polohovej diferenciacie sú zohľadnené všetky okolnosti, ktoré na všeobecnú hodnotu majú vplyv a sú v čase hodnotenia pre dané miesto a čas známe. Pri dvoch hodnotách sa aplikujú povyšujúce faktory, redukujúce faktory sa neaplikujú.

Vzhľadom na rozdielnu polohu, súčasné využitie pozemkov a vybavenosť technickou infraštruktúrou sú predmetné pozemky rozdelené na tri skupiny a pre každú skupinu je stanovená iná jednotková všeobecná hodnota pozemku.

1. skupina – pozemky od žkm 168,400 po 169,700 km
2. skupina – pozemky od Markušovskej cesty po budúcu železničnú zastávku Madaras
3. skupina – od žkm 169,00 po 169,90 (budúci železničný násyp a estakáda)

2.1.1 GP 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, 1.skupina

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
GP 55.10/2021*	orná pôda, zastavaná plocha, trvalý trávny porast	1,00	1/1	1,00

* trvalý záber – diely 39-53, 109, 113 podľa GP 55.10/2021

Obec Spišská Nová Ves
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 60,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 \text{ (Prešov)} = 15,94 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov <i>poľnohospodárska oblasť</i>	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia <i>prevažne orná pôda, zastavaná plocha, trvalý trávny porast</i>	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>MHD v meste</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>inžinierske stavby, verejné dopravné a technické vybavenie</i>	1,10

k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
	<i>možnosť napojenia na elektrinu</i>	
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,30
	<i>vyššie využitie pozemku</i>	
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,95 * 1,00 * 1,10 * 1,00 * 1,30 * 1,00$	1,7661
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ Eur/m}^2 * 1,7661$	28,15 Eur/m²

2.1.1 GP 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, 2.skupina

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
GP 55.10/2021*	orná pôda, trvalý trávny porast, ostatná plocha, vodná plocha, zastavaná plocha,	1,00	1/1	1,00

* trvalý záber – diely 7-12, 14-22, 24-38, 54-83, 90-96, 98-100, 102-108, 110-112, 114-123 a parc. KNC č.9507/13, 15; 9513/15,16, 23.

Obec

Spišská Nová Ves

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 60,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 \text{ (Prešov)} = 15,94 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
	<i>poľnohospodárska a priemyselná oblasť</i>	
k_V koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,95
	<i>prevažne trvalý trávny porast, orná pôda, , vodná plocha, ostatná plocha, zastavaná plocha</i>	
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
	<i>MHD v meste</i>	
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
	<i>inžinierske stavby, verejné dopravné a technické vybavenie</i>	

k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
	<i>stredná vybavenosť</i>	
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,15
	<i>vyššie využitie pozemku</i>	
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,95 * 1,00 * 1,10 * 1,20 * 1,15 * 1,00$	1,8747
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ Eur/m}^2 * 1,8747$	29,88 Eur/m²

2.1.1 GP 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, 3.skupina

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
GP 55.10/2021*	orná pôda, trvalý trávny porast, vodná plocha	1,00	1/1	1,00

* trvalý záber – diely 1-6, 84- 88, 124, 125 podľa GP 55.10/2021, parc. KNC č.9517/7,8,9.

Obec

Spišská Nová Ves

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 60,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 \text{ (Prešov)} = 15,94 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,25
	<i>poľnohospodárske oblasti</i>	
k_V koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90
	<i>prevažne trvalý trávny porast, orná pôda, vodná plocha</i>	
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
	<i>MHD v meste</i>	
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
	<i>inžinierske stavby, verejné dopravné a technické vybavenie</i>	

k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	1,00
	<i>možnosť napojenia na elektrinu</i>	
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,25 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	1,2375
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ Eur/m}^2 * 1,2375$	19,73 Eur/m²

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku pre trvalý záber v k.ú. Spišská Nová Ves podľa geometrického plánu č. 55.10/2021.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota pozemkov v rozsahu podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves bola stanovená podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení, príloha č. 3, metódou polohovej diferenciacie.

a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt pozemku

GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves			
Číslo			Diel číslo	k parcele číslo	Výmera (m ²)	Číslo parcely	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vlastn.	parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
5548	2312		1	9516/6	9	9516/6	9	19,73	177,57
4342	2314		2	9516/2	162	9516/2	162	19,73	3 196,26
			3	9516/3	140	9516/3	140	19,73	2 762,20
			4	9516/4	140	9516/4	140	19,73	2 762,20
			5	9516/5	130	9516/5	130	19,73	2 564,90
			6	9516/7	5	9516/7	5	19,73	98,65
448	4363		7	9504/10	2	9504/10	2	29,88	59,76
12193	4370		8	9504/19	93	9504/19	93	29,88	2 778,84
6271	4372		9	9422/44	185	9422/44	185	29,88	5 527,80
			10	9504/23	13	9504/23	13	29,88	388,44
6271	4373		11	9422/43	54	9422/43	54	29,88	1 613,52
			12	9504/22	298	9504/22	298	29,88	8 904,24
3689	4377		14	9422/29	319	9422/29	319	29,88	9 531,72
			15	9422/31	553	9422/31	553	29,88	16 523,64
			16	9504/18	3 329	9504/18	3 329	29,88	99 470,52
6630	4379		17	9504/15	1 766	9504/15	1 766	29,88	52 768,08
6630	4380		18	9422/26	1 081	9422/26	1 081	29,88	32 300,28
			19	9504/16	2 575	9504/16	2 575	29,88	76 941,00
			20	9505/11	95	9505/11	95	29,88	2 838,60
10435	4382		21	9422/54	3	9422/54	3	29,88	89,64
			22	9505/15	1 954	9505/15	1 954	29,88	58 385,52
10436	4383/1		24	9422/21	876	9422/21	876	29,88	26 174,88

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves			
Číslo			Diel číslo	k parcele číslo	Výmera (m ²)	Číslo parcely	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vlastn.	parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
			25	9505/6	44	9505/6	44	29,88	1 314,72
			26	9505/9	813	9505/9	813	29,88	24 292,44
10437	4384/1		27	9422/25	1	9422/25	1	29,88	29,88
			28	9504/14	1 842	9504/14	1 842	29,88	55 038,96
10436	4384/2		29	9422/24	495	9422/24	495	29,88	14 790,60
			30	9504/12	684	9504/12	684	29,88	20 437,92
10437	4385		31	9504/13	772	9504/13	772	29,88	23 067,36
10437	4386		32	9504/11	497	9504/11	497	29,88	14 850,36
4342	4387		33	9504/6	6	9504/6	6	29,88	179,28
			34	9504/9	13	9504/9	13	29,88	388,44
4342	4388/1		35	9422/19	182	9422/19	182	29,88	5 438,16
			36	9504/8	25	9504/8	25	29,88	747,00
			37	9505/5	85	9505/5	85	29,88	2 539,80
448	4388/2		38	9505/7	135	9505/7	135	29,88	4 033,80
10433	4389/102		39	9424/13	65	9424/13	65	28,15	1 829,75
9646	4390		40	9424/10	3 680	9424/10	3 680	28,15	103 592,00
			41	9424/12	6	9424/12	6	28,15	168,90
10428	4394		42	9429/5	220	9429/5	220	28,15	6 193,00
			43	9429/8	57	9429/8	57	28,15	1 604,55
3299	4395		44	9424/6	752	9424/6	752	28,15	21 168,80
6598	4396		45	9424/7	2 715	9424/7	2 715	28,15	76 427,25
			47	9429/4	955	9429/4	955	28,15	26 883,25
12453	4397		49	9424/8	5 076	9424/8	5 076	28,15	142 889,40
			50	9429/6	120	9429/6	120	28,15	3 378,00
			51	9429/7	29	9429/7	29	28,15	816,35
10375	4398/1		52	9424/9	217	9424/9	217	28,15	6 108,55
6598	4406		53	9424/5	558	9424/5	558	28,15	15 707,70
10465	4725		54	9505/31	45	9505/31	45	29,88	1 344,60
4342	4729/2		55	9505/12	17	9505/12	17	29,88	507,96
10435	4738		56	9505/14	669	9505/14	669	29,88	19 989,72
10334	4739		57	9422/33	48	9422/33	48	29,88	1 434,24
			58	9505/20	222	9505/20	222	29,88	6 633,36
10334	4740		59	9422/34	118	9422/34	118	29,88	3 525,84
			60	9505/21	409	9505/21	409	29,88	12 220,92
10334	4741/1		61	9422/35	153	9422/35	153	29,88	4 571,64
			62	9505/22	244	9505/22	244	29,88	7 290,72
10334	4742		63	9422/36	129	9422/36	129	29,88	3 854,52
			64	9505/23	51	9505/23	51	29,88	1 523,88

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves			
Číslo			Diel číslo	k parcele číslo	Výmera (m ²)	Číslo parcely	Výmera (m ²)	VŠH _{M3} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vlastn.	parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
3294	4743		65	9422/37	16	9422/37	16	29,88	478,08
			66	9422/38	147	9422/38	147	29,88	4 392,36
			67	9505/24	1 212	9505/24	1 212	29,88	36 214,56
3294	4744/1		68	9422/39	8	9422/39	8	29,88	239,04
			69	9505/25	154	9505/25	154	29,88	4 601,52
10470	4744/2		70	9422/40	13	9422/40	13	29,88	388,44
			71	9505/26	734	9505/26	734	29,88	21 931,92
9307	4846		72	9513/14	138	9513/14	138	29,88	4 123,44
9307	4847		73	9513/12	266	9513/12	266	29,88	7 948,08
10480	4849		74	9513/10	1 508	9513/10	1 508	29,88	45 059,04
8455	4852		75	9513/9	3 419	9513/9	3 419	29,88	102 159,72
10438	4853		76	9422/42	85	9422/42	85	29,88	2 539,80
			77	9505/28	70	9505/28	70	29,88	2 091,60
			78	9513/6	1 864	9513/6	1 864	29,88	55 696,32
1529	4854		79	9422/41	80	9422/41	80	29,88	2 390,40
			80	9505/27	1 687	9505/27	1 687	29,88	50 407,56
			81	9513/5	394	9513/5	394	29,88	11 772,72
10481	4861		82	9422/46	40	9422/46	40	29,88	1 195,20
			83	9513/8	1 105	9513/8	1 105	29,88	33 017,40
1571	4865		84	9513/13	1 094	9513/13	1 094	19,73	21 584,62
1571	4866		85	9513/17	1 288	9513/17	1 288	19,73	25 412,24
1571	4867		86	9513/18	1 363	9513/18	1 363	19,73	26 891,99
10345	4871/2		87	9513/22	1 103	9513/22	1 103	19,73	21 762,19
10345	4872		88	9513/20	2 412	9513/20	2 412	19,73	47 588,76
10379	10684/3		90	9422/18	48	9422/18	48	29,88	1 434,24
			91	9422/23	637	9422/23	637	29,88	19 033,56
			92	9422/27	3 413	9422/27	3 413	29,88	101 980,44
			93	9422/45	101	9422/45	101	29,88	3 017,88
			94	9504/7	148	9504/7	148	29,88	4 422,24
			95	9505/10	174	9505/10	174	29,88	5 199,12
448	10701		96	9504/21	84	9504/21	84	29,88	2 509,92
448	10702/1		98	9513/7	430	9513/7	430	29,88	12 848,40
11526	54273		99	9422/32	1 886	9422/32	1 886	29,88	56 353,68
			100	9504/20	3 720	9504/20	3 720	29,88	111 153,60
10341	54274		102	9422/30	1 287	9422/30	1 287	29,88	38 455,56
			103	9505/18	1 921	9505/18	1 921	29,88	57 399,48
3688	54276		104	9504/17	1 769	9504/17	1 769	29,88	52 857,72

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves			
Číslo			Diel číslo	k parcele číslo	Výmera (m ²)	Číslo parcely	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vlastn.	parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
6630	54279		105	9422/28	989	9422/28	989	29,88	29 551,32
			106	9505/16	42	9505/16	42	29,88	1 254,96
			107	9505/17	128	9505/17	128	29,88	3 824,64
10436	54281		108	9506/6	190	9506/6	190	29,88	5 677,20
4342	54298		109	9482/3	115	9482/3	115	28,15	3 237,25
6598	54336/1		110	9506/3	509	9506/3	509	29,88	15 208,92
6598	54336/2		111	9422/22	33	9422/22	33	29,88	986,04
			112	9505/8	918	9505/8	918	29,88	27 429,84
4342	54339		113	9482/2	1 656	9482/2	1 656	28,15	46 616,40
			114	9506/2	25	9506/2	25	29,88	747,00
10465	54637		115	9506/4	118	9506/4	118	29,88	3 525,84
1710	54638		116	9506/5	34	9506/5	34	29,88	1 015,92
10351	54641/2		117	9506/7	50	9506/7	50	29,88	1 494,00
10466	54642/1		118	9506/8	131	9506/8	131	29,88	3 914,28
4342	54643/1		119	9506/9	142	9506/9	142	29,88	4 242,96
831	54644/1		120	9506/10	67	9506/10	67	29,88	2 001,96
831	54644/2		121	9505/13	23	9505/13	23	29,88	687,24
10435	54651		122	9506/1	518	9506/1	518	29,88	15 477,84
1525	54758		123	9513/11	2 303	9513/11	2 303	29,88	68 813,64
1570	54761		124	9513/21	3 403	9513/21	3 403	19,73	67 141,19
3076	54762		125	9513/19	7 171	9513/19	7 171	19,73	141 483,83
Spolu					90 314		90 314		2 483 556,99

GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves			
Číslo			Diel	k parcele číslo	Výmera (m ²)	Číslo parcely	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vlastn.	parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav podľa registra C KN									
12626		9507/1				9507/13	2 135	29,88	63 793,80
						9507/15	18	29,88	537,84
9307		9513/2				9513/16	52	29,88	1 553,76
9307		9513/3				9513/15	426	29,88	12 728,88
						9513/23	427	29,88	12 758,76

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav podľa GP č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves			
Číslo			Diel	k parcele číslo	Výmera (m ²)	Číslo parcely	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vlastn.	parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav podľa registra C KN									
1014		9517*				9517/7	25	19,73	493,25
						9517/8	182	19,73	3 590,86
						9517/9	272	19,73	5 366,56
SPOLU							3 537		100 823,71

*K dátumu vyhotovenia znaleckého posudku parc. KNC č. 9517 nie je zapísaná na výpise z LV č. 1014.

b) Súčet všeobecných hodnôt so zaokrúhlením

Všeobecná hodnota celkom	2 584 380,70
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	2 584 000,00 Eur

Slovom: Dvamiliónypäťstoosemdesiatštyritisíc Eur

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená s DPH.

Znalecký posudok vypracovali, osobne môžu potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenie:

Ing. Lucia Masárová – znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo odvetvie 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností a 37 10 02 Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 912 218.

Ing. Vladimír Lenko - znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912 023.

V Bratislave, dňa 03.02.2022

Ing. Lucia Masárová

Podpis osoby zodpovednej za výkon
znaleckej činnosti

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 041/2021-Pr.
2. Geometrický plán č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves (vybrané strany z výkazu výmer).
3. Mapky ZBGIS na predmetné parcely, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves.
4. GP 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves - schematicky
5. Koordinačná situácia – Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Krompachy, číslo dokumentácie B.3., príloha č.4 – časť a príloha č.6
6. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad–Tatry (mimo) - Krompachy, pod číslom 20-2306/2007-FeRaSP 2008/05770-TA 1, vydalo mesto Spišská Nová Ves (výber strán).
7. Predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.11.2007 do 02.01.2023. Všetky podmienky územného rozhodnutia ostávajú v platnosti bez zmien.
8. Fotodokumentácia k.ú. Spišská Nová Ves – dotknuté územie.

Prílohy na CD:

1. Geometrický plán č. 55.10/2021, k.ú. Spišská Nová Ves
2. Koordinačná situácia stavby – Modernizácia trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) – Krompachy, č. stavby A06099, časť B. prílohy č. 4 a 6, dátum 10.2020.

Ing. Vladimír HRONČEK – GEOREAL
Karadžičova 24A, 821 08 BRATISLAVA

IČO: 10 919 511, IČ DPH: SK 1020198388, Bank.spoj.: TATRABANKA, č.účtu: 2628022511/1100
Telefón: +421903403420, e-mail: georeal.ba@stonline.sk

Váš list/zo dňa

Naša značka
041/2021-Pr

Vybavuje/telefón
Ing. Prosuch /0903403419

V Bratislave dňa
30.11.2021

ÚEOS Komerčia
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava

VEC : Objednávka ZP k.ú. Spišská Nová Ves

Objednávame si u Vás znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku podľa GP č. 55.10/2021 pre trvalý záber v k.ú. Spišská Nová Ves. Znalecký posudok požadujeme dodať v počte 6 ks.

S pozdravom



Ing. Vladimír Hronček

Prílohy : GP 55.10/2021

Ing. Vladimír Hronček
GEOREAL
Karadžičova 24A, 821 08 Bratislava
IČO: 10919511, IČ DPH: SK1020198388



Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch

* 9422/18-19, 21-46, 54; 9424/5-10, 12-13; 9429/4-8; 9482/2-3; 9504/6-23; 9505/5-18, 20-28, 31;
9506/1-10, 13, 15; 9513/5-23; 9516/2-7; 9517/7-9

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Ing. V. Hronček – GEOREAL Karadžičova 24A Bratislava 82108 IČO: 10919511		Kraj Košický	Okres Spišská Nová Ves	Obec Spišská Nová Ves
		Kat. územie Spišská Nová Ves	Číslo plánu 55.10/2021	Mapový list č. Sp. Nová Ves 4-6/4
GEOMETRICKÝ PLÁN na odčlenenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p. č. *				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Daniela GÁLLOVÁ
Dňa: 02.10.2021	Meno: Michaela Kutlíková	Dňa: 03.10.2021	Meno: Ing. Jaroslav Kutlík	Dňa: 23-11-2021
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: 669/2021
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9174		Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografií
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav					
přkn. vložky	PK	listu vlastn. LV	Číslo p a r c e l y			Výmera ha	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera ha	Výmera m ²	Druh pozemku kód	Vlastník, (inđ oprđv. osoba) adresa, (sídl)
			PK	KN-E	KN-C												
		5548	2312			2059	1	9516/6	9			(2312	2050		t.t.p.)	Doterajší	
		4342	2314		4	0631	2	9516/2	162			(2314	4		t.t.p.)	detto	
		448	4363			190	7	9504/10	2			(4363	188		ornđ p.)	detto	
		6272	4369			131	8	9504/19	93			(4369	131		ornđ p.)	detto	
		12193	4370			963	9	9422/44	185			(4370	870		ornđ p.)	detto	
		6271	4372			2052	10	9504/23	13			(4372	1854		t.t.p.)	detto	
		6271	4373			1887	11	9422/43	54			(4373	1535		t.t.p.)	detto	
		3689	4377			4201	12	9504/22	298			(4377			zanikđ)		
		6630	4379			1766	17	9504/15	1766			(4379			zanikđ)		
		6630	4380			3752	18	9422/26	1081			(4380			zanikđ)		
		10435	4382			1958	19	9504/16	2575			(4382			zanikđ)		
		10436	4383/1			1733	20	9505/11	95			(4383/1			zanikđ)		
							21	9422/54	3								
							22	9505/15	1954								
							24	9422/21	876								
							25	9505/6	44								

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav					
pzn. vozky	číslo listu vlastn.	číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²						ha	m ²			kód
	10437		4384/1		1843		26	9505/9			813	(4384/1			zaniká)		
	10436		4384/2		1178		27 28	9422/25 9504/14			1 1842	(4384/2			zaniká)		
	10437		4385		772		29 30	9422/24 9504/12			495 684	(4385			zaniká)		
	10437		4386		564		31	9504/13			772	(4386		67	orná p.)	Doterajší	
	4342		4387		134		32	9504/6			6	(4387		115	t.i.p.)	detto	
	4342		4388/1		461		33 34	9504/9 9504/9			182 25	(4388/1		169	t.i.p.)	detto	
	448		4388/2		135		35	9422/19			135	(4388/2			zaniká)		
	10433		4389/102		251		36	9504/8			65	(4389/102		186	t.i.p.)	Doterajší	
	9646		4390		5239		37	9505/5			3680	(4390		1553	orná p.)	detto	
	10428		4394		1258		38	9505/7			6	(4394		981	orná p.)	detto	
	3299		4395		752		39	9424/13			220	(4395			zaniká)		
	6598		4396		3992		40 41	9424/10 9424/12			2715 955	(4396		322	orná p.)	Doterajší	
	12453		4397		9144		42 43	9429/5 9429/8			5076 120	(4397		3919	orná p.)	detto	

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav		
pžkn. vložky	listu vlastn.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	m ²	Číslo parcely	Výmera		Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²	
PK	LV	PK	KN-E	KN-C							ha	m ²		
	10375		4398/1		51	9429/7		29		(4398/1		4042	orná p.)	detto
	6598		4406		52	9424/9		217		(4406		3128	orná p.)	detto
	10465		4725		53	9424/5		558		(4725			zaniká)	detto
	4342		4729/2		54	9505/31		45		(4729/2			zaniká)	
	10435		4738		55	9505/12		17		(4738			zaniká)	
	10334		4739		56	9505/14		669		(4739			zaniká)	Doterajší
	10334		4740		57	9422/33		48		(4740		282	t.i.p.)	detto
	10334		4741/1		58	9505/20		222		(4741/1		822	t.i.p.)	detto
	10334		4742		59	9422/34		118		(4742		1913	t.i.p.)	detto
	3294		4743		60	9505/21		409		(4743		3178	t.i.p.)	detto
	10470		4744/2		61	9422/35		153		(4744/2		192	t.i.p.)	detto
	9307		4846		62	9505/22		244		(4846		127	orná p.)	detto
					63	9422/36		129						
					64	9505/23		51						
					65	9422/37		16						
					66	9422/38		147						
					67	9505/24		1212						
					68	9422/39		8						
					69	9505/25		154						
					70	9422/40		13						
					71	9505/26		734						
					72	9513/14		138						

		VÝKAZ VÝMER													
		Doterajší stav					Zmeny					Nový stav			
přkn. vločky	listu vlastn.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inđ opráv. osoba) adresa, (sídló)
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²		
	9307		4847		73	9513/12		266		(4847			zaniká)		
	10480		4849		74	9513/10		1508		(4849			orná p.)	Doterajší/	
	8455		4852		75	9513/9		3419		(4852			t.t.p.)	detto	
	10438		4853		76	9422/42		85		(4853			orná p.)	detto	
	1529		4854		77	9505/28		70		(4854			t.t.p.)	detto	
	10481		4861		80	9505/27		1687		(4861			t.t.p.)	detto	
	1571		4865		81	9513/5		394		(4865			t.t.p.)	detto	
	1571		4866		82	9422/46		40		(4866			t.t.p.)	detto	
	1571		4867		83	9513/8		1105		(4867			t.t.p.)	detto	
	10345		4871/2		84	9513/13		1094		(4871/2			t.t.p.)	detto	
	10345		4872		85	9513/17		1288		(4872			t.t.p.)	detto	
	10379		10684/3		86	9513/18		1363		(10684/3			t.t.p.)	detto	
	448		10701		87	9513/22		1103		(10701			vodná pl.)	detto	
					88	9513/20		2412					t.t.p.)		
					90	9422/18		48					vodná pl.)		
					91	9422/23		637							
					92	9422/27		3413							
					93	9422/45		101							
					94	9504/7		148							
					95	9505/10		174							
					96	9504/21		84					ost.pl.)	detto	

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav					
pzn. vložky	listu vlastní.	číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)			
		PK	KN-E	KN-C											ha	m ²	ha
	448		10702/1		98	9513/7	430			(10702/1		723	ost.pl.)	detto			
	11526		54273		99	9422/32	1886			(54273		1248	t.t.p.)	detto			
	10341		54274		102	9422/30	1287			(54274			zaniká)				
	3688		54276		103	9505/18	1921			(54276			zaniká)				
	6630		54279		104	9504/17	1769			(54279			zaniká)				
	10436		54281		105	9422/28	989			(54281			zaniká)				
	4342		54298		106	9505/16	42			(54298		399	zast.pl.)	Doterajší			
	6598		54336/1		107	9505/17	128			(54336/1			zaniká)				
	6598		54336/2		110	9506/3	509			(54336/2			zaniká)				
	4342		54339		111	9422/22	33			(54339		2528	zast.pl.)	detto			
	10465		54637		112	9505/8	918			(54637			zaniká)				
	1710		54638		113	9482/2	1656			(54638			zaniká)				
	10351		54641/2		114	9506/2	25			(54641/2			zaniká)				
	10466		54642/1		115	9506/4	118			(54642/1			zaniká)				
	4342		54643/1		116	9506/5	34			(54643/1			zaniká)				
					117	9506/7	50			(54641/2			zaniká)				
					118	9506/8	131			(54642/1			zaniká)				
					119	9506/9	142			(54643/1			zaniká)				

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav					
pžn. vičky	PK	listu vlastn.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
			PK	KN-E	KN-C								ha	m ²			
		831		54644/1		orná p.	120	9506/10		67	(54644/1			zaniká)			
		831		54644/2		orná p.	121	9505/13		23	(54644/2			zaniká)			
		10435		54651		orná p.	122	9506/1		518	(54651			zaniká)			
		1525		54758		t.t.p.	123	9513/11		2303	(54758		1763	t.t.p.)	Doterajší		
		1570		54761		t.t.p.	124	9513/21		3403	(54761		7497	t.t.p.)	detto		
		3076		54762		t.t.p.	125	9513/19		7171	(54762		7161	t.t.p.)	detto		
							90		10684/3		48	9422/18	48	voďná pl. 11	Železnice Slovenskej republiky Kľemensova 8 813 61 Bratislava		
							35		4388/1		182	9422/19	182	voďná pl. 11	detto		
							24		4383/1		876	9422/21	876	voďná pl. 11	detto		
							111		54336/2		33	9422/22	33	voďná pl. 11	detto		
							91		10684/3		637	9422/23	637	voďná pl. 11	detto		
							29		4384/2		495	9422/24	495	voďná pl. 11	detto		
							27		4384/1		1	9422/25	1	voďná pl. 11	detto		
							18		4380		1081	9422/26	1081	voďná pl. 11	detto		

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav					
pzn. vložky	listu vlastn.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník, (inď opráv. osoba) adresa, (sídlo)			
		PK	KN-E	KN-C											ha	m ²	ha
					1		9	2312		9	9516/6	7	detto				
					6		5	2314		5	9516/7	7	detto				
Spolu:																	
							21	90314		90314	21	2000					
Stav podľa registra C KN																	
							1			1	8080	11	Doterajší				
											9422/5	11	Detto				
											9422/17	11	ako v stave právnom				
											9422/18	11	Detto				
											9422/19	11	Detto				
											9422/20	11	Doterajší				
											9422/21	11	ako v stave právnom				
											9422/22	11	Detto				
											9422/23	11	Detto				

str.25

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
pžkn. vločky	PK	listu vlastn.	číslo p a r c e l y			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídló)
			PK	KN-E	KN-C							ha	m ²		
											9506/5	34	zast.pl. 22	detto	
											9506/6	190	zast.pl. 22	detto	
											9506/7	50	zast.pl. 22	detto	
											9506/8	131	zast.pl. 22	detto	
											9506/9	142	zast.pl. 22	detto	
											9506/10	67	zast.pl. 22	detto	
		12626			9507/1	3	8616	zast.pl.			9507/1	3	6463	zast.pl. 18	Doterajší
											9507/13	2135	zast.pl. 18	Železnice Slovenskej republiky Klemensova 8 813 61 Bratislava	
											9507/15	18	zast.pl. 18	detto	
					9513/1	14	8060	t.t.p.			9513/1	10	9326	t.t.p. 7	Doterajší
											9513/5	394	t.t.p. 7	ako v stave právnom	
											9513/6	1864	t.t.p. 7	detto	

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav					
PK	listu vlastn. LV	Číslo p a r c e l y			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C	ha	m ²							ha	m ²			kód
												9513/21		3403	t.t.p. 7	detto	
												9513/22		1103	t.t.p. 7	detto	
												9513/24		109	t.t.p. 7	Doterajší	
												9513/25		9364	t.t.p. 7	detto	
	9307			9513/2								9513/2		4166	t.t.p. 7	detto	
	9307			9513/3								9513/16		52	t.t.p. 7	Železnice Slovenskej republiky Klemensova 8 813 61 Bratislava	
												9513/3		3759	t.t.p. 7	Doterajší	
												9513/15		426	t.t.p. 7	Železnice Slovenskej republiky Klemensova 8 813 61 Bratislava	
												9513/23		427	t.t.p. 7	detto	
				9516								9516/1	4	7769	t.t.p. 7	Doterajší	
												9516/2		162	t.t.p. 7	ako v stave právnom	

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
pžkn. vložky	Číslo listu vlastní.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel parcely číslo	k parcely číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C							ha	m ²		
										9516/3		140	t.t.p. 7	detto
										9516/4		140	t.t.p. 7	detto
										9516/5		130	t.t.p. 7	detto
										9516/6		9	t.t.p. 7	detto
										9516/7		5	t.t.p. 7	detto
	1014			9517						9517/6	4	2979	vodná pl. 11	Doterajší
										9517/7		25	vodná pl. 11	Železnice Slovenskej republiky Kľemensova 8 813 61 Bratislava
										9517/8		182	vodná pl. 11	detto
										9517/9		272	vodná pl. 11	detto
											48	2889		
											48	2889		
Spolu:														

Legenda: kdd spôsobu využívania 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina...
7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
11 Vodný tok (priradený) – rieka, potok
18 Pozemok, na ktorom je dvor
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...
37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...

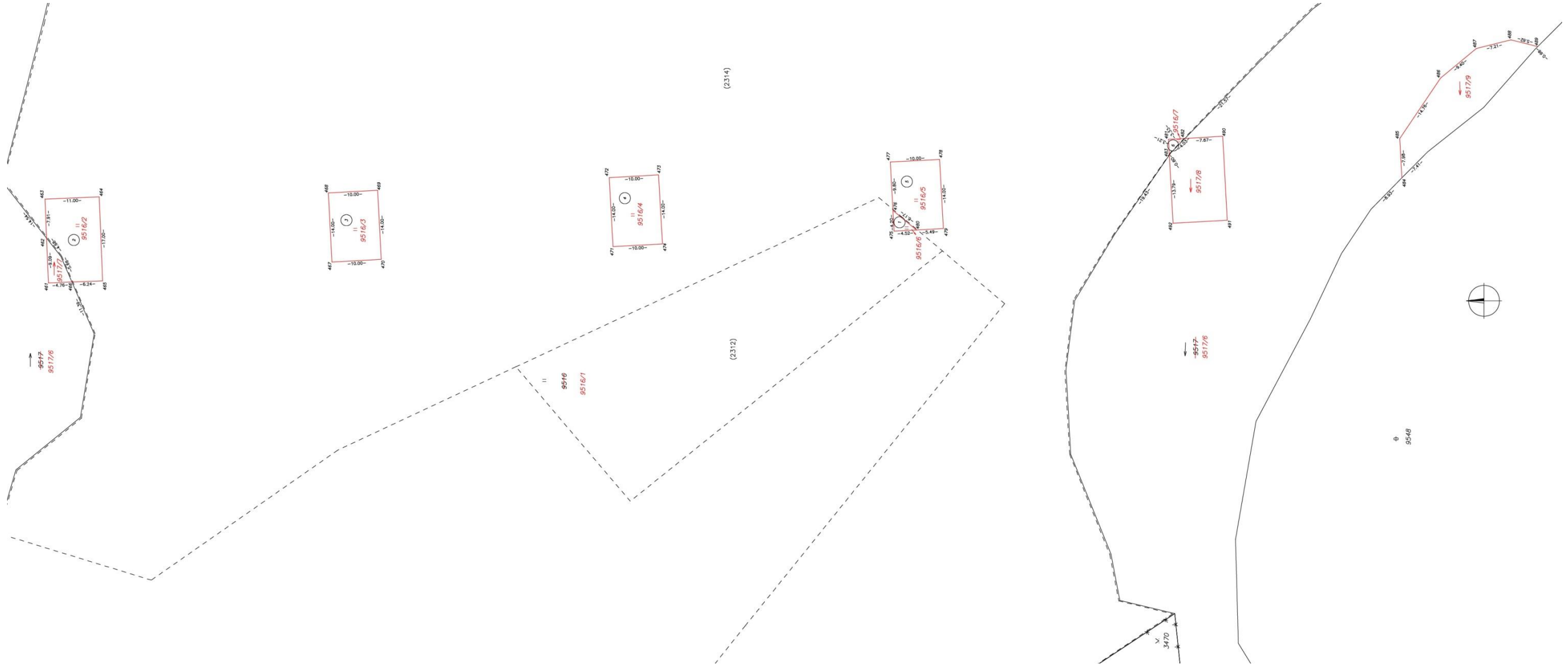








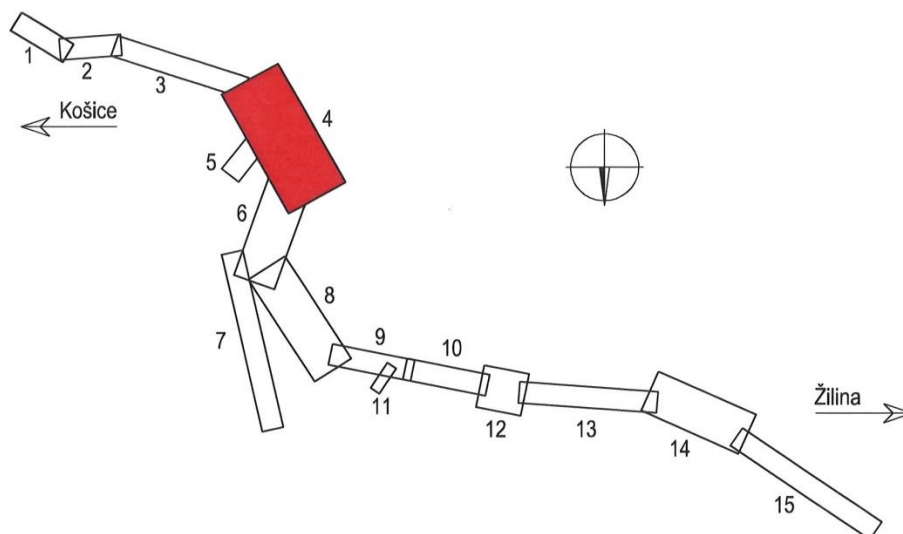




Poloha nehnuteľnosti v Spišskej Novej Vsi







Výškový systém: Baltský po vyrovnání

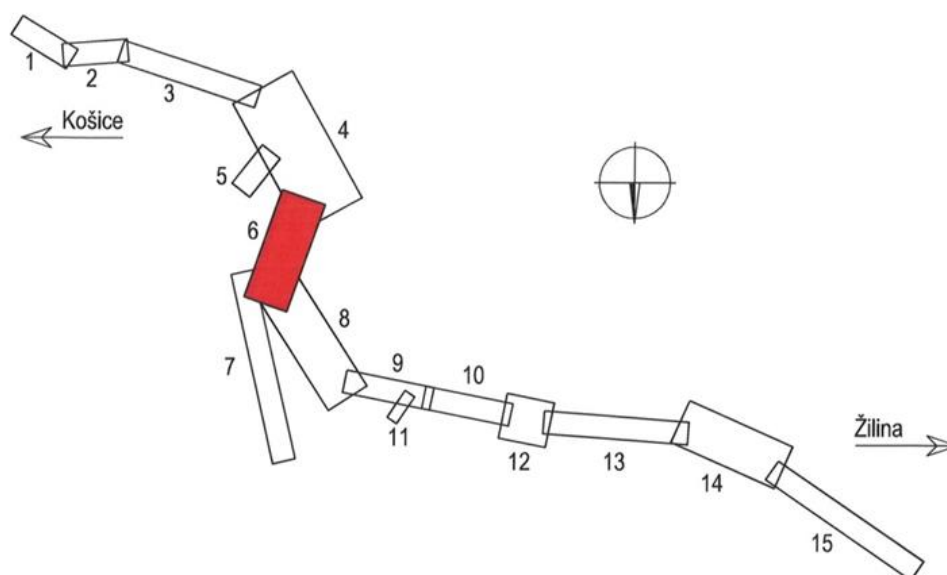
Súradnicový systém: JTSK03

				Číslo súpravy
Č. zmeny	Zdôvodnenie zmeny	Dátum	Podpis	

Investor	 Železnice Slovenskej republiky 813 61 BRATISLAVA, KLEMENSOVA 8	Generálny projektant	 Valbek&Prodex, spol. s r.o., Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Číslo stavby	A06099	Číslo zákazky	18ZA11025
		Hlavný inžinier projektu	Dr.Ing. Ján Bušovský 

Stavba			 Valbek&Prodex, spol. s r.o. Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Krompachy			
Hlavný inžinier etapy	Zodpovedný projektant PS/SO	Navrhol, vypracoval	Kontroloval
Ing. Pavol Gálik 	Ing. Pavol Gálik 	Ing. Pavol Gálik 	Dr.Ing. Ján Bušovský 
Počet listov	Mierka	Stupeň PD	Dátum
30xA4	1:1000	DSP	10.2020
Objekt / súbor			Číslo zákazky zhotoviteľa
Koordináčné situácie stavby			18ZA11025
			Etapa / UČS
			3. etapa
Názov prílohy			Číslo prílohy
Koordináčná situácia stavby			4
			Časť dokumentácie
			B.3





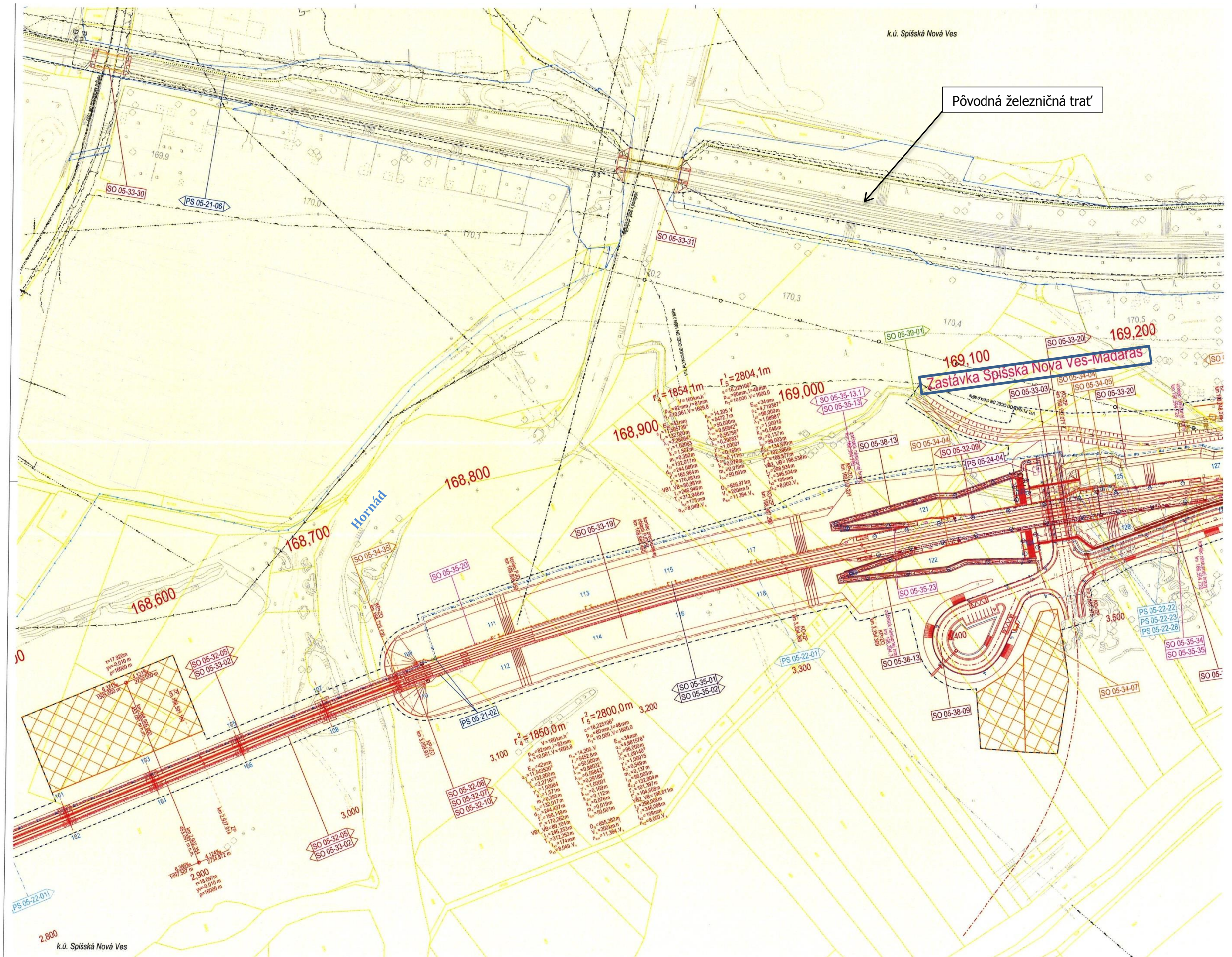
Výškový systém: Baltský po vyrovnaní

Súradnicový systém: JTSK03

				Číslo súpravy
Č. zmeny	Zdôvodnenie zmeny	Dátum	Podpis	

Investor	 ŽSR 813 61 BRATISLAVA, KLEMENSOVA 8	Generálny projektant	 Valbek Prodex Valbek&Prodex, spol. s r.o., Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Číslo stavby	A06099	Číslo zákazky	18ZA11025
		Hlavný inžinier projektu	Dr.Ing. Ján Bušovský

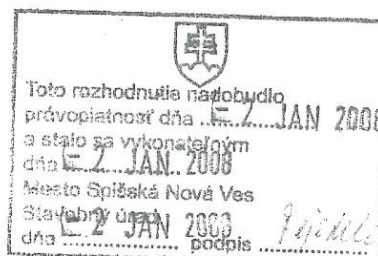
Stavba			 Valbek Prodex Valbek&Prodex, spol. s r.o. Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Krompachy			
Hlavný inžinier etapy	Zodpovedný projektant PS/SO	Navrhol, vypracoval	Kontroloval
Ing. Pavol Gálik	Ing. Pavol Gálik	Ing. Pavol Gálik	Dr.Ing. Ján Bušovský
Počet listov	Mierka	Stupeň PD	Dátum
16xA4	1:1000	DSP	10.2020
Objekt / súbor			Číslo zákazky zhotoviteľa
Koordinačné situácie stavby			18ZA11025
			Etapa / UČS
			3. etapa
			Časť dokumentácie
			B.3
Názov prílohy			Číslo prílohy
Koordinačná situácia stavby			6



Mesto Spišská Nová Ves
- oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku -
Štefánikovo námestie 1, Spišská Nová Ves

Č: 20-2306/2007-Fe

V Spišskej Novej Vsi, 14.11.2007



PRODEX spol. s r.o.
Rusovská cesta 16, Bratislava
 v zastúpení stavebníka
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
Klemensova 8, Bratislava

 územné rozhodnutie

Mesto Spišská Nová Ves ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 a primerane podľa § 119 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a na základe určenia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 11532/41153-2/530/Pa zo dňa 6.7.2006 preskúmal návrh stavebníka Železnice Slovenskej republiky Bratislava, ktorú v tomto konaní zastupuje spoločnosť PRODEX spol. s r.o. Bratislava, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby "Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad–Tatry (mimo) - Krompachy".

Po preskúmaní návrhu podľa §-u 37 stavebného zákona Mesto Spišská Nová Ves vydáva podľa §-u 39 stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby

Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice,
úsek trate Poprad–Tatry (mimo) – Krompachy.
číslo stavby: A06099

Modernizácia žel. trate v navrhovanom úseku je viazaná na existujúci úsek žel. trate č. 180. Stavba sa nachádza na území dvoch samosprávnych krajov, dvoch okresov a 26 katastrálnych území. Predmetný úsek žel. trate je súčasťou dvojkoľajnej žel. trate Bratislava – Žilina – Košice – Čierna nad Tisou – štátna hranica s Ukrajinou, ktorá je jednou z vetiev Krétskeho koridoru č. V., súčasťou trasy E 40 podľa dohody AGC z r. 1985 a súčasťou trasy C-E 40 podľa dohody AGTC z r. 1993. Železničná trať musí spĺňať stanovené technické parametre, ktoré sú určené v týchto dohodách.

Predmetná stavba sa v zmysle § 139 ods. 3 písm. c) stavebného zákona považuje za líniovú stavbu. Z uvedených dôvodov sa v územnom rozhodnutí neuvádzajú parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, ale iba opis prebiehajúcich hraníc územia (§ 3 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona).

Predmetná stavba sa v zmysle § 108 ods. 2 písm. a) l) stavebného zákona v nadväznosti na ustanovenie § 2 ods.8 a § 6 ods. 4 zákona č. 164/1996 o dráhach v znení neskorších predpisov považuje za verejnoprospešnú stavbu, pričom navrhovaná stavba je v súlade so schválenými územnoplánovacími dokumentáciami oboch samosprávnych krajov. Z uvedených dôvodov stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 38 stavebného zákona vydáva územné rozhodnutie o umiestnení vyššie uvedenej stavby bez súhlasu vlastníkov pozemkov pod navrhovanou stavbou.

Členenie stavby na „Ucelené časti stavby“:

- UČS 01, ŽST KROMPACHY
- UČS 02, traťový úsek Kropachy – Vítkovce, vrátane ŽST SPIŠSKÉ VLACHY
- UČS 03, traťový úsek VÝH VÍTKOVCE – Markušovce
- UČS 04, ŽST MARKUŠOVCE
- UČS 05, traťový úsek Markušovce – ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES
- UČS 06, traťový úsek Spišská Nová Ves – VÝH SPIŠSKÉ TOMÁŠOVCE
- UČS 07, traťový úsek Spišské Tomášovce – Vydriň
- UČS 08, ŽST VYDRNÍK
- UČS 09, traťový úsek Vydriň – ZAST HÔRKA
- UČS 10, traťový úsek Hôrka – VÝH HOZELEC
- UČS 11, traťový úsek Hozelec - Poprad
- UČS 12, ŽST POPRAD - TATRY
- UČS 13, ŽST KROMPACHY – ŽST POPRAD–TATRY – zmena trakčnej sústavy
- UČS 14, ŽST KROMPACHY – ŽST POPRAD–TATRY – rádiový systém GSM-R a ETCS L2

Členenie UČS na prevádzkové súbory :

- 21 Železničné zabezpečovacie zariadenia
- 22 Oznamovacie zariadenia (miestna kabelizácia, optické vedenia, dispozičné zapojovače, WAN a LAN siete, informačné a rozhlasové zariadenia, IRIS, prenosové zariadenia, zálohované zdroje)
- 23 Dieľenská technológia (výťahy, náhradné prúdové zdroje)
- 24 Silnoprádová technológia (napr. transformovne, motorické a ovládacie rozvody, iné energetické zariadenia)
- 25 Radiofikácia
- 26 Elektrická požiarňa signalizácia
- 27 Elektrická zabezpečovacia signalizácia, signalizácia proti narušeniu objektov
- 28 Integrovaný diagnostický systém
- 29 Kontrola a riadenie TP NET – technologický proces napájania elektrifikovaných tratí

Členenie stavby na stavebné objekty:

- 31 Príprava územia (príprava územia, odstránenie stavieb, terénne úpravy, výrub stromov)
- 32 Železničný spodok, železničný zvršok, železničné nástupištia, kábová chráničková trasa
- 33 Mosty a umelé stavby (železničné aj cestné, priepusty, tunely, podchody, geotechnické stavby)
- 34 Pozemné stavby (budovy, nástupištné prístrešky, nakladacie a vykladacie rampy, spevnené plochy, oplotenia, kábelovody, sadové a parkové úpravy, protihlukové opatrenia, výťahy)
- 35 Trakčné vedenie a energetika (trakčné vedenia a napájacie stanice, spínacie stanice, rozvody nn, vn a vvn, transformovne, vonkajšie osvetlenie, el. ohrev výhybiek, diaľkové ovládanie úsekových odpojovačov)
- 36 Slaboprúdové rozvody
- 37 Inžinierske siete
- 38 Cesty a prístupové komunikácie
- 39 Ostatné (vegetačné úpravy, rekultivácie, revitalizačné opatrenia, úpravy korýt, riek a potokov)

Opis navrhovanej trasy:

Modernizácia železničnej trate, úsek Poprad -Tatry (mimo) – Kropachy, sa v smere staničenia (z Košíc na Žilinu) začína pred železničnou stanicou Kropachy. ŽST KROMPACHY zostáva v terajšej polohe. Po opustení stanice za zárezom, súběžným s ulicou Jesenského, pred prvým križovaním rieky Hornád, sa železničná trať odkláňa vľavo od existujúceho telesa v oblasti Kropachy - Stará Maša, vedľa hrádze vodnej nádrže Kropachy a novým zárezom, južne od existujúceho, sa dostáva nad Starú Mašu, ktorú preklenie železničnou estakádou.

Železničná trať estakádou prekonáva znovu Hornád a cestu II/547 a nadväzuje na prvý železničný tunel - Kolínovský. Za západným portálom tunela sa navrhuje nová zastávka ZAST KOLINOVCE. Za zastávkou trať križuje existujúcu trať a dvakrát Hornád pomocou dvoch železničných mostov. Ďalej je navrhovaná trať vedená v údolí Hornádu (vo výške terajšej trate), križuje niekoľko poľných ciest a dostáva sa do dotyku s terajšou trasou a s riekou Hornád pred mestom Spišské Vlachy.

Navrhovaná trať je vedená severne od existujúcej trasy železnice, približuje sa k mestu Spišské Vlachy (medzi Hornádom a existujúcou regionálnou traťou Spišské Podhradie – Spišské Vlachy). Navrhuje sa nová železničná stanica ŽST SPIŠSKÉ VLACHY, ktorá bude situovaná približne od praecestia na trati do Spišského Podhradia, smerom na Olcnavu. Vlečky, zapojené do existujúcej ŽST a kolajisko ŽSR ÚZI sa spojovacom kolajom zapoja do novej polohy ŽST. Železničná stanica bude z časti budovaná na násype a z časti v záreze. Súčasťou stanice bude aj nové zapojenie regionálnej trate na Spišské Podhradie.

Za ŽST je trať vedená medzi Hornádom a Mäsoprodukt Spišské Vlachy a.s., po lokalitu Roveň, terénne priaznivým údolím Hornádu s novou železničnou zastávkou ZAST OLCNAVA. Za zastávkou sa navrhovaná trať, severne od futbalového ihriska, prechádza tunelom Olcnavu popod vrch Brezie. Po tomto najdlhšom tuneli v úseku trať opäť križuje rieku Hornád aj s jej menším prítokom. Trať sa v mieste existujúcej zastávky Vítkovce napája na existujúce železničné teleso.

Zastávka ZAST VÍTKOVCE je posunutá do novej polohy, smerom na východ. Trať následne pokračuje v krátkom úseku v starej trase, aby na rozhraní katastrov Vítkovce a Chrasť nad Hornádom, pokračovala v priamom smere a tým vytvorila južný obchvat obce Chrasť nad Hornádom.

Obchvat prechádza cez futbalové ihrisko a za ihriskom sa v záreze navrhuje zastávka ZAST CHRASŤ NAD HORNÁDOM. Za koncom nástupišť zastávky sa trať dostáva do tunela Chrasť popod vrch Příbova.

Za tunelom trať križuje existujúcu železniciu a rieku Hornád, pokračuje popri vrchu Kráľova posteľ a opätovne križuje Hornád a existujúcu železniciu. Pred obcou Matejovce ešte raz prekríži existujúcu železniciu. V tomto úseku sa navrhuje prekládka toku rieky Hornád. Zastávka ZAST MATEJOVCE je navrhnutá v novej polohe bližšie pri Hornáde.

Na konci Matejoviec trať opäť križuje existujúcu trať a popri osade Oľša vchádza do Markušoviec po telese existujúcej trate. Existujúce smerové pomery na starej trati však, napriek tomuto riešeniu, nedovoľujú ponechať stanicu ŽST MARKUŠOVCE v terajšej polohe a celá stanica sa navrhuje v novej polohe. Nová výpravná budova sa navrhuje v mieste starej trate v úrovni Markušovského kaštieľa. V Markušovciach je trať ďalej vedená v rovnobežnom smere s riekou Hornád, pričom ju dvakrát križuje.

Za stanicou Markušovce trať zatáča pravotočivým oblúkom do kopca Kalmanka, ktorý prekonáva rovnomerným tunelom. Ešte pred tunelom sa navrhuje nová poloha ZAST TEPLIČKA.

Západný portál tunela Kalmanka vyúsťuje v oblasti medzi starou a novou skládkou Kúdelník, za tunelom nadväzuje estakáda ponad Hornád a plánovaný juhovýchodný cestný obchvat Spišskej Novej Vsi. Za touto estakádou sa navrhuje nová zastávka ZAST SPIŠSKÁ NOVÁ VES–MADARAS, tu sa návrh trasy dostáva do blízkosti potoka Brusník a zároveň k nedokončenému mäsokombinátu, ktorý mlieha na jeho juhozápadnej strane.

Po mimoúrovňovom križovaní cesty III. triedy (Spišská Nová Ves – Markušovce) je trať vedená približne v oblasti terajšej jednokolajnej trate na Levoču. Tesne pred vstupom do stanice ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES trať prechádza cez záhradkársku osadu a potok Brusník, ktorý je potrebné preložiť.

Po vjazde do stanice Spišská Nová Ves sa trať dostáva na dlhšom úseku do koridoru existujúcej železnice, stanica zostáva v pôvodnej polohe.

Modernizácia na existujúcom telese pokračuje aj cez obec Smižany, zastávka ZAST SMIŽANY zostane v pôvodnej polohe až po most ponad cestu do Čingova. Ďalej sa na trati vyrovnávajú oblúky, čo si vyžaduje pomerne hlboké zárezy. Trať sa na pôvodnú železniciu vracia až pred zastávkou ZAST SPIŠSKÉ TOMÁŠOVCE. Táto zastávka bude mierne posunutá smerom na Smižany.

Pred ďalšou zastávkou ZAST LETANOVCE trať dva krát prekríži existujúcu trať, prechádza severne od hydinárskej farmy pred Letanovcami. Zastávka ZAST LETANOVCE sa navrhuje v novej polohe južne od existujúcej zastávky.

Za zastávkou trať pokračuje v pôvodnej trase a k opusteniu existujúcej trate prichádza pred križovaním s cestou III. triedy na Hrabušice, a to z dôvodu vyrovnania oblúka. Po existujúcom telese je trať vedená až do stanice ŽST VYDRNÍK, ktorá sa z dôvodu nepriaznivých smerových pomerov vyrovnáva. Toto riešenie si vyžaduje veľký zárez na konci stanice.

Na konci železničnej stanice Vydriň trať pokračuje v priamom smere, čím sa odpája od pôvodnej železnice a navrhovaným tunelom Španí háj popod rovnomerný vrch prichádza do zastávky ZAST HÔRKA (pôvodná ZAST SPIŠSKÝ ŠTIAVNÍK). Pred zastávkou križuje cestu III. triedy na Spišský Štiavnik a Gánovský potok a zároveň sa dostáva na existujúce teleso železnice.

V úseku od ZAST HÔRKA po Gánovce nedochádza k výrazným vybočeniam z pôvodnej trate. Zastávka ZAST GÁNOVCE je kvôli dlhému oblúku za zastávkou mierne posunutá smerom na Košice. V oblúku, ktorý celú trať stáča smerom na sever, sa navrhuje železničná estakáda ponad údolie a Gánovský potok. Po prekonaní tohto údolia a následného zárezu vchádza trať na existujúce teleso železnice a po ňom pokračuje cez mesto Poprad až do železničnej stanice ŽST POPRAD-TATRY.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie stavby podľa popisu v predchádzajúcom odseku rozhodnutia. Umiestnenie stavby je zakreslené v situácii osadenia stavby a v PD pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú spracovala f. PRODEX spol. s r.o. Bratislava. Situácie sú spracované na podklade geodetického zamerania stavby, katastrálnych máp a leteckých snímok (ortofotomáp).
2. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné dodržať ustanovenia platných právnych predpisov a slovenských technických noriem a ostatných ustanovení. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia je stavebník povinný pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložiť na posúdenie správcom všetkých vedení, v ktorých blízkosti sa stavba umiestňuje a ktorých prekládky je potrebné v súvislosti s realizáciou stavby vykonať.
3. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné dodržať ochranné pásma podľa platných právnych predpisov a STN. Je nutné zosúladiť strety záujmov s ostatnými uvažovanými aj existujúcimi inžinierskymi sieťami a existujúcimi a uvažovanými inžinierskymi stavbami v trase železničnej trate.
4. Toto rozhodnutie neoprávňuje investora k začatiu výstavby a tvorí súčasť dokladov pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
5. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná minimálne v rozsahu, ktorý sa požaduje pre vydanie stavebného povolenia (§ 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona). S realizáciou stavebných prác je možné začať až po vydaní stavebného povolenia príslušným stavebným úradom.
6. Modernizácia železničnej trate je stavbou dráhy a stavebným úradom, vecne príslušným na vydanie stavebného povolenia je Úrad pre reguláciu železničnej dopravy Košice, Sekcia špeciálneho stavebného úradu, Oddelenie Košice - východ. Na povolenie súvisiacich objektov, t.j. dopravných stavieb a ich zmien, pozemných stavieb, vodohospodárskych stavieb a pod. sú príslušné jednotlivé stavebné úrady podľa vecnej a miestnej príslušnosti.
7. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné zapracovať nasledovné pripomienky dotknutých orgánov:

Ministerstvo životného prostredia SR – Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti:

 - v PD riešiť protihlukové opatrenia pri kontakte železničnej trate s obytnými sídlami miest a obcí
 - mobilné zariadenia na výrobu betónu a recyklačné linky navrhnuť a umiestniť tak, aby sa ich prevádzkou neznehodnocovalo obytne prostredie
 - vypracovať projekt lokalizácie depónií vyťaženého materiálu s návrhom technickej a biologickej revitalizácie
 - na miestach výstavby s výskytom málo úrodných, sťažitelných (organických) zemín resp. antropogénnych navážok v podloží (pod násypmi, pri plošnom zakladaní mostných objektov):
 - o násypy telesa trate vystužiť geotextiliami, príp. sieťovinami, ich bázu opatrit drenážnou vrstvou
 - o u menších mostných objektov a v podloží násypu vymeniť, alebo stabilizovať neúnosnú zemiu
 - o u väčších mostných objektov použiť hĺbkové zakladanie pilierov i krajných opôr
 - riešiť zabezpečenie odvodnenia a ochrany zárezových svahov proti zvetrávaniu a erózií
 - v ÚEV Vápence v doline Hornádu v maximálnej možnej miere minimalizovať zásah do brehových porastov a brehov samotných
 - riešiť zabezpečenie stabilizácie prípadných zosuvov tak, aby nedošlo k zasýpaniu významných biotopov
 - piliere mostných konštrukcií odsadiť podľa možnosti čo najďalej od rieky tak, aby nedochádzalo k zásahom do samotných brehov
 - v projekte organizácie výstavby riešiť prístupové komunikácie pre pohyb stavebných mechanizmov, umožnenie prístupu k pobrežným pozemkom mechanizmom a osobám správcom vodných tokov. Pre inštaláciu trakčného vedenia použiť rovnaké prístupové cesty, ako pre výstavbu železnice. Pre inštaláciu trakčného vedenia navrhnuť tak, aby doprava v riešenom úseku bola zabezpečená rušňami elektrickej trakcie. S diesellovou trakciou uvažovať len počas napätavej výluky nevyhnutnej na prepnutie napájania na striedavý systém a úpravy s tým súvisiace. Počas realizácie stavby zabezpečiť nepretržitý prístup k výrobným podnikom na ul. 29. augusta v Krompachoch. Vstup na stavenisko okolo rodinných domov na ul. Jesenského v Krompachoch riešiť z inej strany, ako z ul. Jesenského
 - vypracovať plán havarijných opatrení na predchádzanie a elimináciu škôd na životnom prostredí
 - všetky výrubu naplánovať mimo vegetačného obdobia podľa platnej legislatívy
 - riešiť projekt technickej a biologickej rekultivácie poľnohospodárskej pôdy
 - v PD určiť miesta brodov
 - PD riešiť tak, aby bola zabezpečená ochrana pred prietokmi Q_{100} , zaoberať sa opivením ohrozovaných násypov a stabilizáciou brehov vodných tokov v úsekoch, ktoré sú v tesnom kontakte s navrhovanou trasou želez. trate a v miestach navrhovaných a pôvodných mostných objektov

- v miestach na styku stavby s inundačným územím a na krížovaní s vodnými tokmi, návrh výšky nivelety koľají, ako aj samostatné železničné teleso upresniť na základe hydrotechnických výpočtov pri zohľadnení prietokov Q_{100} pri tech. riešení postupovať podľa STN 73 6822
 - nové železničné mosty dimenzovať na prietok vody Q_{100}
 - odvádzanie dažďovej vody, vody zo striech a spevnených plôch navrhnuť tak, aby bolo zabezpečené opatrenia na zadržanie „pridaného odtoku“ v území, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavby a aby nedošlo k zhoršeniu kvality vody v recipiente
 - v PD vypracovať hladinový režim rieky Hornád v úseku km 95,000 – 137,000 za účelom preukázania vplyvov prietokov vody Q_{100} rieky Hornád na predmetnú stavbu v celej jej komplexnosti, vrátane mostných objektov
 - v PD riešiť ochranu stability železničných násypov a s tým súvisiacu stabilizáciu brehov dotknutých vodných tokov v úsekoch, ktoré sú v tesnom kontakte s navrhovanou trasou želez. trate, predovšetkým v súbahu s riekou Hornád a tiež v miestach navrhovaných aj pôvodných mostných objektov a estakád. Železničné násypy opevniť pred neziaducimi účinkami prúdiacej vody v úsekoch súbehov s vodnými tokmi
 - na ponechávaných cestných mostoch v PD riešiť zabezpečenie ochrannými sieťami z dôvodu zosúladenia s novými požiadavkami na ochranu pred nebezpečným dotykom
 - zariadenia staveniska, manipulačné plochy, skládky skryvky zeminy a pod. umiestniť na biologicky nevýznamné plochy, znehodnotené, poľnohospodársky nevyužívané
 - vypracovať havarijný plán na likvidáciu možných únikov ropných látok
 - vykonať inventarizáciu drevin na plochách dočasného a trvalého záberu s vyčistením ich spoločenskej hodnoty
 - riešiť primerané náhradné revitalizačné opatrenia
 - pri návrhu želez. mosta nad cestou I/67 Poprad – Kežmarok v žkm 196,81 jeho dĺžku navrhnuť tak, aby umožnil premostenie štvorpruhovej komunikácie
 - pri návrhu želez. mosta nad riekou Poprad v Poprade jeho dĺžku navrhnuť tak, aby umožnil premostenie aj cyklistického chodníka, ktorý je vedený súbežne s riekou Poprad
 - riešiť odvádzanie vôd potoka Ryna v Krompachoch
 - železničný most v žkm 195,250 riešiť pre prejazd osobných motorových vozidiel
 - projektovú dokumentáciu vypracovať tak, aby sa minimalizovali zásah do existujúcich objektov.
- Mesto Poprad:**
- Neriešiť prestavbu existujúceho železničného mosta v žkm 196,810 ale riešiť nový želez. most v takej polohe, aby umožnil výstavbu miestnej komunikácie s kategóriou MZ 14/60 spájajúcej sídlisko JUH – ulica Ľudvíka Svobodu s plánovaných okrskom Stojany
 - konštrukciu lávky pre peších v žkm 196,180 navrhnuť ako ľahkú konštrukciu (napr. z oceľových prvkov), nie zo železobetónu
 - prepojenie Levočskej ulice a cesty II/18 riešiť stykovou križovatkou (vo výhlade priesečnou). Zapracovať do návrhu výhledový rozvoj v zmysle platného ÚPN SÚ Poprad na Juh V, VI – Ulica Ľ. Svobodu a na Stráže
 - koordinovať návrh prevádzkovej budovy TNS a úpravu napojenia na Levočskú ulicu z navrhovaného prepojenia z Kukučínovej ulice s pripravovanou dokumentáciou na úpravu areálu sociálneho bývania na Levočskej ulici
 - v PD - pláne organizácie výstavby riešiť pred rekonštrukciou železničného mosta nad cestou I/67 vybudovanie navrhovanej obchádzkovej trasy ul. Levočská – pri Husom potoku – Kukučínova ul. v Poprade žkm 196,736
 - miestna komunikácia kat. MO 6,5/30 v dĺžke 387,115 m a prístupová komunikácia k TNS Poprad a napojenie mestských komunikácií podliehajú povoleniu špeciálnemu stavebnému úradu pre dopravné stavby a príslušnému cestnému správnomu orgánu, ktorým je Mesto Poprad.
- Mesto Krompachy:**
- zosúladiť riešenie navrhovanej stavby s riešením rekultivácie územia medzi cestou II/547 a železničnou traťou – pri výjazde z cesty II/547 na MK, ktoré rieši spoločnosť Kovohuty Krompachy a.s.
 - doplniť časť komunikácie medzi navrhovaným riešením výjazdu z cesty II/547 na MK (km 143,2-143,4) po najbližší úsek križovatky MK Družstevná
 - pri križovatke ul. SNP a 29. augusta (žkm 144,100-144,882) riešiť plynulé napojenie na MK a chodníky ul. SNP a výjazdy – príjazdy do domov a objektov v tomto území
 - riešiť prístup k stavbe mimo troch rodinných domov ul. Stará Maša a zabezpečiť v tomto území plynulý prístup k objektom aj počas výstavby.
- Krajský úrad životného prostredia Prešov:**
- vspecifikovať druhy odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe a riešiť spôsob nakladania s nimi v súlade s platnými právnymi predpismi.

Obvodný úrad životného prostredia Poprad:

- preložky vodovodov, kanalizácií, nové rozvody a kanalizácie, miestne ČOV a studne sú podľa § 52 zákona č. 364/2004 zákona o vodách (ďalej len vodný zákon) vodnými stavbami na uskutočnenie ktorých je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona. Príslušným stavebným úradom je podľa miestnej príslušnosti Obvodný úrad životného prostredia Spišská Nová Ves, Obvodný úrad životného prostredia Poprad, Krajský úrad životného prostredia Košice, resp. Krajský úrad životného prostredia Prešov
- na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových, resp. podzemných vôd je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy (podľa miestnej príslušnosti) o povolenie podľa § 21 vodného zákona na osobitné užívanie vôd
- konkrétne možnosti napojenia objektov na verejné kanalizácie a verejné vodovody je potrebné vopred dohodnúť so správcom, resp. s vlastníkom predmetných sietí
- na uskutočnenie stavebných objektov umiestňovanej stavby, nachádzajúcich sa na území okresu Poprad, ktoré môžu ovplyvniť stav povrchových a podzemných vôd, je potrebné pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska podľa § 27 vodného zákona
- definitívny rozsah vodných stavieb upresniť v ďalšom stupni PD, kde je potrebné aj zohľadniť všetky odporúčania a podmienky Záverečného stanoviska MŽP SR podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zo dňa 5.6.2007 v oblasti ochrany vodných pomerov
- v PD riešiť opatrenia na elimináciu bariérového efektu a to hlavne realizáciou oplotenia želez. trate vedúcej v priamom kontakte s lesnými celkami, hlavne v úseku želez. zastávky Gánovce po novonavrhaných tunel v k.ú. Spišský Štiavnik
- premostenie Gánovského potoka v lokalite želez. zastávky Spišský Štiavnik riešiť tak, aby bol minimalizovaný zásah do samotného koryta potoka a do príľahlých mokradňových spoločenstiev
- navrhovanú úpravu a preložku Gánovského potoka zredukovať na nevyhnutnú mieru.

Obvodný úrad životného prostredia Spišská Nová Ves:

- v PD riešiť dendrologickú štúdiu, ktorá bude slúžiť ako podklad pre jednotlivé konania na výrub drevín
- k zásahom do biotopov európskeho a národného významu a na činnosti, pri ktorých dôjde k zmene stavu mokrade alebo koryta vodného toku je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie súhlasu orgánu prírody a krajiny
- pred vydaním stavebného povolenia predmetnej stavby, ktorej niektoré úseky vedú cez PHO III. stupňa je stavebník povinný požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa § 28 vodného zákona
- pri odpadoch so starých mostových bitúmenových izolácií je potrebné zabezpečiť ich zhodnotenie (nie je možné ich uložiť na skládku)
- v PD presne lokalizovať dočasné skládky, ktoré budú neskôr recyklované a deponované.

Obvodný lesný úrad Poprad:

- PD riešiť tak, aby bol minimalizovaný zásah do lesných pozemkov a obmedziť narušenie celistvosti lesa, neobmedziť využitie funkcií okolitého lesa.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Spišská Nová Ves:

- doplniť protihlukové steny vo všetkých úsekoch želez. trate pri dotyku s obytnou zónou (Olcava žkm asi 155 vľavo, Vítkovce žkm asi 157 vpravo, predĺžiť protihlukovú stenu č. 19 asi o 200 m, č. 20 prepojiť so stenou č. 23 a PHS č. 30 predĺžiť asi o 200 m).

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Prešov:

- mostný objekt nad cestou I/67 na Štefánikovej ulici navrhnuť tak, aby bola zachovaná súčasná niveleta cesty I/67. Pri jej prípadnej nutnej úprave z dôvodu väčšej konštrukčnej výšky mosta spolupracovať s SSC Bratislava, navrhnuť aj opatrenia na odvedenie vody z uvedenej cesty z titulu úpravy nivelety cesty.
- v PD – POV riešiť koordináciu stavebných prác s SSC z dôvodu nutnej súčasnej úpravy cesty I/67 vyvolanej úpravou železničnej trate
- smerové a šírkové vedenie navrhovanej obchádzkovej komunikácie prerokovať vopred s SSC Bratislava a Mestom Poprad, ako aj s vlastníkom využitých miestnych komunikácií.
- v PD vypracovať aj náhradnú alternatívu obchádzkovej trasy uzavierky I/67 v prípade havárie na navrhovanej obchádzke a jej nutnom uzavretí. Náhradné trasy vopred prerokovať s vlastníkami komunikácií. Súčasťou návrhu bude aj projekt dopravného značenia.

Okresné riaditeľstvo PZ – ODI Poprad:

- ďalší stupeň PD, plán organizácie výstavby, vedenie trás, dopravné značenie, obchádzkové trasy a pod v rozpracovanosti prerokovať s OR PZ – ODI Poprad.

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Spišská Nová Ves:

- úpravu cesty III/53612 na kategóriu C 11,5/50 v mieste stykovej križovatky s MK na ul. Zelená v Smižanoch dodržať maximálny sklon podľa STN 73 6102

- v Spišských Tomášovciach pri želez. zastávke navrhované napojenia účelových komunikácií prepracovať a zlúčiť do jedného napojenia kolmo na cestu III/53612
- v PD detailne vypracovať situácie a priečne rezy ciest v mieste plánovaných krížení ciest s inžinierskymi sieťami a vyznačením hlby uloženia
- vypracovať detail napojenia s návrhom trvalého dopravného značenia a prenosného dopravného značenia na obmedzenie cestnej premávky počas realizácie stavby

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Poprad:

- dopravné sprístupnenie obce Vydrník od Hrabušíc z cesty III/53614, výstavbu obchádzky na ceste III/018159 pred obcou Vydrník, úpravu preložky cesty III/018156 pri obci Hôrka, zmeny organizácie dopravy, presné vedenia trasy cesty, dopravných napojení, trvalého a dočasného dopravného značenia vopred konzultovať a odsúhlasiť na Obvodnom úrade pre CD a PK Poprad.

Krajský pamiatkový úrad Košice:

- zabezpečiť sondážny výskum na vybraných úsekoch stavby pred začatím výstavby Archeologickým ústavom SAV alebo inou právnickou osobou s oprávnením Ministerstva kultúry SR.

Stavebný úrad – Mesto Spišská Nová Ves:

- v priebehu spracovania PD pre stavebné konanie preveriť možnosť čo najmenšieho zásahu do pozemku parc. č. KN 868 v k.ú. Spišská Nová Ves za predpokladu dodržania predpísaných parametrov želez. trate, zabezpečenie stability želez. násypu riešiť zo strany predmetného pozemku oporným múrom. V POV riešiť technologický postup prác pri realizácii oporného múra, návrh dočasného oplatenia pozemku, príp. návrh iného zabezpečenia pozemkov p. Tomáščáka počas výstavby.

8. Ku žiadosti o vydanie stavebného povolenia je stavebník povinný doložiť doklad o vlastníckom, resp. inom práve k pozemkom pod umiestňovanou stavbou a k všetkým pozemkom, ktoré budú predmetnou stavbou dotknuté.
9. V prípade nutnosti odstránenia stavieb na bývanie náhradu riešiť vecným plnením.
10. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť aj pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov, ktoré boli uplatnené v tomto konaní, avšak netýkajú sa priamo umiestnenia stavby, ale jej tech. riešenia a realizácie (výkopových prác, prejazdnosti ciest počas výstavby a pod.)
11. Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže realizovať len stavebný úrad na základe žiadosti navrhovateľa, príp. jeho právneho nástupcu a pozemok musí byť využitý len na určený cieľ.
12. Územné rozhodnutie platí 5 rokov od dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, že stavebník nevyužije vymedzené územie na určený účel v lehote platnosti územného rozhodnutia, stráca územné rozhodnutie svoju platnosť.
13. Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa pokiaľ ju podal pred uplynutím lehoty.
14. Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V priebehu územného konania podal námietky a pripomienky účastník územného konania – p. Vladimír Tomáščák – vlastník pozemku parc. č. KN 868 v k.ú. Spišská Nová Ves. Pán Vladimír Tomáščák v hlavičke svojho vyjadrenia uviedol aj svoju dcéru Ing. Máriu Rusnákovú rod. Tomáščákovú. Ing. Rusnáková sa ústneho pojednávania nezúčastnila, vyjadrenie nepodpísala a z následného šetrenia vlastnických vzťahov stavebný úrad zistil, že vlastníkom pozemku, do ktorého predmetná stavba zasahuje je p. Vladimír Tomáščák a manžel. Mária Tomáščáková rod. Hudranová. Stavebný úrad z uvedených dôvodov považuje za účastníka konania, ktorý podal námietky a pripomienky iba p. Vladimír Tomáščák.

P. Vladimír Tomáščák sa osobne zúčastnil ústneho pojednávania, konaného dňa 18.10.2007 v Spišskej Novej Vsi a uplatnil svoje námietky a pripomienky v písomnom vyjadrení. V ňom uviedol, že navrhovaná trasa želez. trate sa približuje k jeho pozemku a rodinnému domu a žiadal „predĺžiť rovnosť trate súčasných hlavných koľají do železničnej stanice minimálne na vzdialenosť 676 m², čím by sa vzdialenosť od obytného domu zväčšila a zmenšil by sa zásah do pozemku, ktorý je v súčasnosti fyzicky využívaný ako záhrada. Následne dňa 19.10.2007 do vyjadrenia doplnil, že mu projektantmi bolo prisľúbené preverenie možnosti technického riešenia odklonu navrhovaného riešenia a zmenšenie záberu plochy záhrady navrhnutím oporného múra namiesto násypu.

Stavebný úrad vyhodnotil námietky p. Tomáščáka ako čiastočne opodstatnené. Zo strany spracovateľa dokumentácie pre územné rozhodnutie bol vypracovaný predbežný návrh technického riešenia zabezpečenia stability násypu okolo pozemku p. Tomáščáka oporným múrom, o ktorom bol p. Tomáščák informovaný prostredníctvom zástupcu spracovateľa DÚR a za účasti stavebného úradu dňa 9.11.2007. V podmienkach rozhodnutia stavebný úrad zaviazal stavebníka, aby riešenie zabezpečenia stability okolo pozemku vo vlastníctve p. Tomáščáka bolo riešené tak, aby bol záber pozemku minimálny, za predpokladu dodržania všetkých stanovených technických a bezpečnostných parametrov pre modernizáciu želez. trate.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ – Železnice Slovenskej republiky Bratislava v zastúpení spoločnosti PRODEX spol. s r.o. Bratislava podala dňa 7.8.2007 návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek Poprad–Tatry (mimo) – Krompachy“. Spoločnosť PRODEX spol. s r.o. podala návrh na vydanie územného rozhodnutia na základe splnomocnenia zo dňa 5. júna 2006.

Stavba sa v zmysle § 139 ods. 3 písm. c) stavebného zákona považuje za líniovú stavbu. Z uvedených dôvodov sa v územnom rozhodnutí parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností nahradili opisom prebiehajúcich hraníc územia v zmysle § 3 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Modernizácia žel. trate v navrhovanom úseku je viazaná na existujúci úsek žel. trate č. 180. Stavba sa nachádza na území dvoch samosprávnych krajov, dvoch okresov a 26 katastrálnych území.

Predmetný úsek žel. trate je súčasťou dvojkoľajnej žel. trate Bratislava – Žilina – Košice – Čierna nad Tisou – štátna hranica s Ukrajinou, ktorá je jednou z veľkých Krétskeho koridoru č. V., súčasťou trasy E40 podľa dohody AGC (Európska dohoda o medzinárodných železničných magistrálach) z r. 1985 a súčasťou trasy C-E40 podľa dohody AGTC (Európska dohoda o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej dopravy) z r. 1993. Železničná trať musí spĺňať stanovené technické parametre, ktoré sú určené v týchto dohodách. Modernizáciou je nevyhnutné zvýšiť najvyššiu ťažobnú rýchlosť do 160 km/h v dlhých súvislých úsekoch bez rýchlostných skokov, vybudovať nové trakčné vedenie, zabezpečovacie a oznamovacie zariadenia, spĺňajúce vysoké technické a bezpečnostné nároky.

Predmetná stavba je v súlade so záväznou časťou Územného plánu VÚC Prešovského kraja – zmeny a doplnky, vyhláseného Všeobecne záväzným nariadením č. 4/2004 – v záväznej časti je stavba zaradená medzi verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatív pod bodom 1.2.37 modernizácia hlavného tranzitného ťahu železničnej trate kategórie Ia Žilina – Poprad – Košice. Je v súlade so zmenami a doplnkami záväznej časti Územného plánu VÚC Košického kraja, vyhláseného všeobecne záväzným nariadením č. 2/2004 – v záväznej časti je stavba zaradená medzi verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatív pod bodom 2.1. modernizácia železničnej trate hlavného magistralného ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na rýchlosť 120-160 km/h. Uvedené záväzné regulatívy tiež nadväzujú na regulatívy koncepcie územného rozvoja Slovenska z r. 2001 – čl. 11.3 – rešpektovať dopravnú sieť a zariadenia alokované v trase multimediálneho koridoru č. V.a Bratislava – Žilina – Prešov/Košice – Záhoň/Čierna nad Tisou – Ukrajina, lokalizovaný pre cestnú komunikáciu a pre trate železničnej a kombinovanej dopravy.

Predmetom územného rozhodnutia je verejnoprospešná stavba, spĺňajúca podmienky § 108 ods. 2 písm. a) a l) stavebného zákona, je v súlade so schválenými územnoplánovacími dokumentáciami oboch samosprávnych krajov. Navrhovaná verejnoprospešná stavba spĺňa aj podmienky ustanovenia § 2 ods. 8 a § 6 ods. 4 zákona č. 164/1996 v znení neskorších predpisov o dráhach. Stavebný úrad vzhľadom na skutočnosť, že navrhovaná stavba spĺňa podmienky stavby realizovanej vo verejnom záujme v súlade s ustanovením § 38 stavebného zákona vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby aj bez súhlasu vlastníkov pozemkov pod navrhovanou stavbou.

Stavebný úrad po preštudovaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia a dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia usúdil, že vzhľadom k rozsiahlosti stavby bude vhodné pre účely prejednávania predmetnej stavby v územnom konaní rozdeliť stavbu na tri úseky (viď oznámenie o začatí územného konania) a pre každú časť stavby nariadiť samostatné ústne pojednávanie. Následne stavebný úrad dňa 6.9.2007 oznámil začatie územného konania podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou a nariadiť k prejednávaniu návrhu tri ústne pojednávania, ktoré sa uskutočnili v dňoch 17. a 18. októbra a konali sa v Poprade, Spišskej Novej Vsi a Krompachoch. Stavebný úrad zo všetkých pojednávani vyhotovil záznam, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

V priebehu územného konania podala záporné stanovisko Obec Markušovce. V stanovisku sa uvádza, že navrhovaná stavba „veľmi nešťerným spôsobom narúša celkový ráz prírodnej scenérie okolia Obce Markušovce ako aj jej samotné územie... mení samotný architektonický charakter obce s jej vysoko historickými pamiatkami“ s poukázaním na zachovanie historického centra obce, ktoré je vyhlásené za pamiatkovú zónu. Súčasťou vyjadrenia bol aj nový návrh riešenia preložky žel. trate „v zmysle predstáv navrhovaného územného plánu, na ktorom obec pracuje“.

Obec Markušovce nie je v územnom konaní účastníkom konania, má postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona nakoľko nie je stavebným úradom a konanie sa týka pozemkov a stavby na jej území. Trasa, navrhovaná obcou Markušovce je podobná trase, ktorá bola jednou z alternatív pri procese posudzovania vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie, nebola jednou z odporúčaných ako najvhodnejšia a z uvedeného dôvodu sa nepokračovalo v jej rozpracovaní pri spracovaní dokumentácie pre územné rozhodnutie. Trasa, navrhnutá v projekte pre územné rozhodnutie vyhovuje súčasne platnému územnému plánu Obce Markušovce, nakoľko predložený návrh neuväzuje s odklonom od existujúcej trasy žel. trate, trať je v katastri Obce Markušovce naďalej navrhovaná v súčasnom koridore, navrhuje preloženie žel. stanice (tiež v existujúcom koridore), trvalý a dočasný prístup k nej a úpravy z hľadiska hygienických požiadaviek, požiadaviek na ochranu životného prostredia

a pod.. K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zaujali kladné stanoviská dotknuté orgány štátnej správy, ktoré dokumentáciu posudzovali z hľadiska pamiatkovej ochrany, ochrany zložiek životného prostredia, ochrany zdravia atď.

Obec Spišský Štiavnik vo svojom vyjadrení požadovala ponechať pôvodný názov železničnej zastávky – ZAST SPIŠSKÝ ŠTIAVNIK. V PD pre územné rozhodnutie je navrhovaná zmena názvu – ZAST HÔRKA. Nie je možné vyhovieť požiadavke obce na ponechanie názvu zastávky, nakoľko sa zastávka nachádza v katastri obce Hôrka a názov zastávky musí byť v zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 164/1996 Z.z. o dráhach zhodný s názvom obce, v ktorej katastrálnom území sa zastávka nachádza, pokiaľ príslušná obec nesúhlasí s iným názvom. Rozhodnutím Úradu pre reguláciu železničnej dopravy č. 923/2007/SSÚV-No zo dňa 20.8.2007 bol pôvodný názov zastávky nahradený novým názvom „Hôrka“.

Požiadavky dotknutých orgánov, uplatnené v jednotlivých stanoviskách k dokumentácii pre územné konanie a ktoré sa týkali umiestnenia stavby a spracovania projektovej dokumentácie, boli skordinované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stanoviská, týkajúce sa realizácie stavby a jej užívania stavebný úrad v územnom konaní nevyhodnocoval. Je v kompetencii príslušného stavebného úradu stanoviť podmienky pre realizáciu stavby v každom stavebnom povolení.

Stavebný úrad v priebehu územného konania dospel k záveru, že umiestnenie stavby vyhovuje obecným aj technickým požiadavkám na výstavbu stanovenými stavebným zákonom, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánmi VÚC Košického a Prešovského kraja. Stavebný úrad v priebehu územného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia.

Z uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok za vydanie rozhodnutia podľa pol. 59 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch vo výške 500,- Sk bol zaplatený dňa 7.8.2007.

Poučenie:

Protí tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia podaním na Mesto Spišská Nová Ves. Za deň doručenia sa pri oznamovaní verejnou vyhláškou považuje posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.



Mgr. Ján Volný
primátor mesta

Doručuje sa:

1. PRODEX spol. s r.o., Rusovská cesta 15, 851 01 Bratislava
2. Železnice SR, Klemensova 8, Bratislava

Obciam s tým, aby zabezpečili vyvesenie rozhodnutia formou verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na mieste v obci obvyklom, príp. zverejnením na internetovej stránke:

3. Mesto Poprad, Nábřeží Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad
4. Obec Gánovce
5. Obec Hozelec, Hlavná 58, 059 11 Hozelec
6. Obec Švábovce, 059 12 Švábovce 132
7. Obec Hôrka, 059 12 Švábovce
8. Obec Spišský Štiavnik, 059 14 Spišský Štiavnik
9. Obec Vydrník, 059 14 Vydrník 55
10. Obec Hrabušice, Hlavná 171, 053 15 Hrabušice

11. Obec Letanovce, Slovenského raja 55, 053 13 Letanovce
12. Obec Spišské Tomášovce, Kostolná 12/20, 052 01 Spišské Tomášovce
13. Obec Smižany, M. Pajdušáka 50, 053 11 Smižany
14. Mesto Spišská Nová Ves, Štefánikovo námestie 1, Spišská Nová Ves
15. Obec Teplička, 052 01 Teplička
16. Obec Markušovce, Michalská 51, 053 21 Markušovce
17. Obec Lieskovany, č. 50, 053 21 Markušovce
18. Obec Odorín, 053 22 Odorín
19. Obec Matejovce nad Hornádom
20. Obec Jamník, 053 22 Jamník 101
21. Obec Chrasť nad Hornádom
22. Obec Vítkovce, 053 63 Vítkovce
23. Obec Olcnava, Jarná 2, 053 61 Olcnava
24. Mesto Spišské Vlachy
25. Obec Kolinovce, 053 42 Kolinovce
26. Mesto Krompachy, Námestie Slobody 1, 053 42 Krompachy
- Na vedomie:**
27. Úrad Košického samosprávneho kraja, nám. Maratóna mieru 1, 040 01 Košice
28. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 01, 080 01 Prešov
29. Krajský pozemkový úrad Košice, Popradská 78, 040 01 Košice
30. Krajský pozemkový úrad Prešov, Nám. Mieru 2, 080 01 Prešov
31. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Košice, Komenského 52, 040 01 Košice
32. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Prešov, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
33. Obvodný úrad Spišská Nová Ves – odbor krízového riadenia, Štefánikovo námestie 5, 052 01 Spišská Nová Ves
34. Obvodný úrad Poprad – odbor krízového riadenia, Popradské nábrežie 16, 058 01 Poprad
35. Obvodný úrad životného prostredia Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 1
36. Obvodný úrad životného prostredia Poprad, Partizánska 690/87, 058 04 Poprad
37. Obvodný pozemkový úrad Spišská Nová Ves, Štefánikovo námestie 5
38. Obvodný pozemkový úrad Poprad, Partizánska 690/87, 058 04 Poprad
39. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 1
40. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Poprad, Partizánska 690/87, 058 04 Poprad
41. Okresné riaditeľstvo PZ – Okresný dopravný inšpektorát Spišská Nová Ves, Elektrárenská ul.
42. Okresné riaditeľstvo PZ – Okresný dopravný inšpektorát Poprad
43. Obvodný lesný úrad, Štefánikovo námestie 5, 052 01 Spišská Nová Ves
44. Obvodný lesný úrad Poprad, Partizánska 690/87, 058 04 Poprad
45. Obvodný banký úrad Spišská Nová Ves, Markušovská cesta, Spišská Nová Ves
46. Obvodný banký úrad Košice, Timonova 23, 041 67 Košice
47. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Spišská Nová Ves, Mickiewiczova 6
48. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Poprad, Zdravotnícka 3, 058 97 Poprad
49. Úrad verejného zdravotníctva MDPT SR, oddelenie KE, Štefánikova 50/A, Košice
50. Okresné riaditeľstvo H a ZZ Spišská Nová Ves, Brezová 30
51. Okresné riaditeľstvo H a ZZ Poprad, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
52. Krajský pamiatkový úrad Košice, pracovisko Levoča Spišská Nová Ves, Nám. Majstra Pavla 41, 054 01 Levoča
53. Archeologický ústav SAV, Mlynská 6, Spišská Nová Ves
54. Správa NP Slovenský raj, Štefánikovo nám. 9, Spišská Nová Ves
55. Správa TANAP-u, Hodžova 11, 031 01 Liptovský Mikuláš
56. SPF RO Poprad, Partizánska 690/87, Poprad
57. SPF RO SNV, Štefánikovo nám. 5, Spišská Nová Ves
58. Slovenská správa ciest, Miletičova ul., Bratislava
59. SSC IVSC, Kasárenské nám. 4, KE
60. Správa a údržba ciest KSK, Ostrovského 1, 042 66 Košice
61. Správa a údržba ciest PSK, Jesenná 14, Prešov
62. SVP s.p. Povodie Hornádu a Bodvy, Medzi mostami 2, Košice
63. SVP s.p., Radničné námestie 8, 969 39 Banská Štiavnica
64. SVP s.p., Riaditeľstvo OZ Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
65. Lesy SR s.p., Kuzmányho ul., Košice

66. Lesy SR s.p., OZ Prešov, Obrancov mieru 6, 080 01 Prešov
67. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Košice, Nám. Legionárov 4, 080 01 Prešov
68. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Komenského 39, Košice
69. MV SR, Prezídium HaZZ, Drieňová 22, 826 86 Bratislava
70. VEOLIA Podtatranská vodárenská spoločnosť a.s. Poprad, Hraničná ul.
71. VSE a.s. Košice, Mlynská 39, Košice
72. VSE a.s., OZ Poprad, Továrnska ul.
73. SPP a.s. OZ Poprad, Hodžova ul.
74. SPP Distribúcia, a.s. BA, TD a GIS, Moldavská 12, KE
75. T - Com a.s. Košice, Poštová 18
76. T - Com a.s. Prešov, M. Čulena 55, 080 01 Prešov
77. EMKOBEL a.s. Spišská Nová Ves, Rázusova ul.
78. DALKIA a.s., Široká 2, 058 01 Poprad
79. Orange Slovensko, prívozská 6/A, 821 09 Bratislava
80. Železnice Slovenskej republiky, GR – odbor rozvoja, Klemensova 89, 813 61 Bratislava 1
81. ŽSR – železničná energetika, Regionálne stredisko železničnej energetiky Košice, Stromová 14, 040 01 Košice
82. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy – sekcia špeciálneho stavebného úradu, Štefánikova 60, Košice
83. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy Bratislava, Miletičova 19, 820 05 Bratislava 25
84. ŽSR Oblastné riaditeľstvo Košice, Sekcia železničných tratí a stavieb, Kasárenské námestie 5, 041 50 Košice
85. BRANTNER NOVA s.r.o., Sadová 13, 052 01 Spišská Nová Ves
86. Hydrometeorologie s.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
87. Železničná spoločnosť Cargo Slovakia a.s., Drieňová 24, 820 09 Bratislava
88. Železničná spoločnosť Slovensko a.s., Úsek služieb, Sekcia facility manažment, Rozňavská 1, 832 72 Bratislava

MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES
oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku
Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves

Číslo: 20-3507-4/2017-JS

Spišská Nová Ves 14.02.2018

PRODEX spol. s r.o., Rusovská cesta 15, 851 01 Bratislava
v zastúpení navrhovateľa
Železnice SR, GR, Odbor rozvoja, Klemensova 8, Bratislava



ROZHODNUTIE

Mesto Spišská Nová Ves na základe návrhu Železníc Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“), zastúpenej firmou PRODEX, spol. s r.o., vydalo dňa 14.11.2007 pod č. 20-2306/2007-Fe rozhodnutie o umiestnení stavby s názvom „Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad - Tatry (mimo) – Krompachy“, číslo stavby: A06099. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2008; platnosť územného rozhodnutia bola stanovená do 5 rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Na základe žiadosti firmy PRODEX spol. s r.o., v zastúpení ŽSR, po primeranom konaní bola platnosť uvedeného územného rozhodnutia rozhodnutím č. 20-5158-4/2012-JS zo dňa 14.02.2013 predĺžená do 02.01.2018.

Firma PRODEX spol. s r.o., v zastúpení navrhovateľa, podala na tunajšom úrade dňa 10.11.2017 žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.11.2007 do 02.01.2023.

Mesto Spišská Nová Ves, ako vecne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, preskúmalo podanú žiadosť primerane podľa § 37 stavebného zákona. Na základe tohto preskúmania primerane podľa § 39, § 39a a § 40 ods. 3 stavebného zákona

predížuje

platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.11.2007 do 02.01.2023. Všetky podmienky územného rozhodnutia ostávajú v platnosti bez zmien.

Stanoviská dotknutých orgánov: netykali sa predmetu konania, ale realizácie stavby, preto majú byť zahrnuté do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Neboli vznesené.

Správny poplatok v sume 20-€ v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený dňa 04.12.2017.

Odôvodnenie

Mesto Spišská Nová Ves na základe návrhu Železníc Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“), zastúpenej firmou PRODEX, spol. s r.o., vydalo dňa 14.11.2007 pod č. 20-2306/2007-Fe rozhodnutie o umiestnení stavby s názvom „Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad - Tatry (mimo) – Krompachy“, číslo stavby: A06099. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2008; platnosť územného rozhodnutia bola stanovená do 5 rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Na základe návrhu firmy PRODEX, spol. s r.o., tunajší úrad rozhodnutím č. 20-5158-4/2012-JS zo dňa 14.02.2013 rozhodol o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.11.2007 do 02.01.2018.

Firma PRODEX spol. s r.o., podala na tunajšom úrade dňa 10.11.2017 žiadosť o predĺženie platnosti uvedeného územného rozhodnutia do 02.01.2023.

Mesto Spišská Nová Ves primerane podľa § 36 stavebného zákona oznámilo začatie konania o predĺžení platnosti uvedeného územného rozhodnutia. Nakoľko sa v predchádzajúcich konaniach uskutočnili ústne pojednávania, s príhľadným na ustanovenie § 3 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a účastníkom konania na uplatnenie námietok a pripomienok stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa sňatia verejnej vyhlášky. Účastníci konania boli upozornení na to, že v odvolacom konaní nebude prihliadnuté na námietky a pripomienky, ktoré nebudú uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, ak uplatnené môžu byť (poučenie podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona).

a na prerokovanie podanej žiadosti stavebný úrad nariadil ústne pojednanie.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihľadne. Boli tiež upozornení na to, že v odvolacom konaní nebude prihliadnuté na námietky a pripomienky, ktoré nebudú uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, ak uplatnené môžu byť (poučenie podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona). V rovnakej lehote mali podať svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadalo o predĺženie lehoty na posúdenie.

Žiadateľ k svojmu podaniu doložil nové vyjadrenia dotknutých orgánov, ktorých platnosť vyjadrení bola v predchádzajúcom konaní časovo obmedzená. Tunajší úrad vyzval dotknuté orgány a účastníkov konania, aby prípadné zmenené okolnosti, vhodné zreteľa, oznámili v stanovenej lehote.

Žiadateľom predložené nové vyjadrenia dotknutých orgánov sa týkajú realizácie stavby, žiadateľ ich má k dispozícii, preto ich podmienky stavebný úrad neuvádza, napriek tomu majú byť zahrnuté do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenia.

Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia a pretože podmienky, za ktorých bolo územné rozhodnutie vydané, zostali nezmenené, vyhovel žiadosti o predĺženie jeho platnosti.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



PhDr. Ján Volný, PhD.

primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania:

1. PRODEX spol. s r.o., Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
2. Železnice SR, GR, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Obciam s tým, aby zabezpečili vyvesenie rozhodnutia formou verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na mieste v obci obvyklom, prípadne zverejnením na internetovej stránke:

3. Mesto Poprad, Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad
4. Obec Gánovce, Gánovská ul. 184, 058 01 Gánovce
5. Obec Hozelec, Hlavná 58, 059 11 Hozelec
6. Obec Švábovce, 059 12 Švábovce 132
7. Obec Hörka, 059 12 Hörka 141
8. Obec Spišský Štiavnik, Hornádska 241, 059 14 Spišský Štiavnik
9. Obec Vydriň, 059 14 Vydriň 55
10. Obec Hrabušice, Hlavná 171, 053 15 Hrabušice
11. Obec Letanovce, Slovenského raja 55, 053 13 Letanovce
12. Obec Spišské Tomášovce, Kostolná 20/12, 052 01 Spišská Nová Ves
13. Obec Smižany, Námestie M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany
14. Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves
15. Obec Teplička, Teplička 83, 052 01 Spišská Nová Ves
16. Obec Markušovce, Michalská 51, 053 21 Markušovce
17. Obec Lieskovany, Lieskovany č. 50, 053 21 Markušovce
18. Obec Odorín, 053 22 Odorín 266
19. Obec Matejovce nad Hornádom, Matejovce nad Hornádom č. 97, 053 21 Markušovce
20. Obec Jamník, Jamník 101, 053 22 Odorín
21. Obec Chrást nad Hornádom, Chrást nad Hornádom 165, 053 63 Spišský Hrušov
22. Obec Vítkovce, Vítkovce 100, 053 63 Spišský Hrušov
23. Obec Oľčava, Jarná 2, 053 61 Oľčava
24. Mesto Spišské Vlachy, SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy
25. Obec Kolinovce, Kolinovce 129, 053 42 Krompachy
26. Mesto Krompachy, Námestie Slobody 1, 053 42 Krompachy

Na vedomie:

27. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
28. Úrad Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
29. Slovenský pozemkový fond RO, Partizánska 704/31, Poprad
30. Úrad verejného zdravotníctva MDVRR, Oddelenie oblastného hygienika Košice, Štefánikova 50/A, 040 00 Košice
31. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Zdravotnícka 3525/3, 058 97 Poprad

20.14.2017

32. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, A. Mickiewicza 6, Spišská Nová Ves
33. MV SR, Prezídium HaZZ, Drieňová 22, 826 86 Bratislava
34. OR Hasičského a záchranného zboru, Husova 4430/4, 058 01 Poprad
35. Okresný úrad Poprad, oddelenie starostlivosti o životné prostredie, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
36. Okresný úrad Spišská Nová Ves, oddelenie starostlivosti o životné prostredie, Štefánikovo námestie 5, Spišská Nová Ves
37. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
38. Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
39. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Zádielska 1, 040 01 Košice
40. Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor, Štefánikovo námestie 5, Spišská Nová Ves
41. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
42. Okresný úrad Poprad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
43. OR PZ Okresný dopravný inšpektorát, Alžbetina č. 5, 058 01 Poprad
44. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 040 01 Košice
45. Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikovo námestie 5, Spišská Nová Ves
46. OR PZ Okresný dopravný inšpektorát, Elektrárenská 1, Spišská Nová Ves
47. Okresný úrad Poprad, krízového riadenia, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
48. Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor krízového riadenia, Štefánikovo námestie 5, Spišská Nová Ves
49. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, odbor výstavby a rutinnej štandardnej údržby, detašované pracovisko VÝCHOD, Komenského 39/A, 040 01 Košice
50. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
51. Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice
52. Správa a údržba ciest PSK, Jesenná 2689/14, 080 05 Prešov
53. Správa ciest KSK, Ostrovského 1, 040 01 Košice
54. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
55. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Riaditeľstvo OZ Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
56. Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Povodie Hornádu a Bodvy, Medzi mostami 2, 041 59 Košice
57. Lesy SR š.p., OZ Prešov, Obrancov mieru 6, 080 01 Prešov
58. Lesy SR š.p., OZ Košice, Moyzesova 18, 042 39 Košice
59. Obvodný banký úrad Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 1, Spišská Nová Ves
60. Krajský pamiatkový úrad Košice, Námestie Majstra Pavla 41, 054 01 Levoča
61. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
62. Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
63. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
64. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
65. Orange Slovensko, Metodova 8, 821 08 Bratislava
66. BRANTNER NOVA s.r.o., Sadová 13, 052 01 Spišská Nová Ves
67. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
68. DALKIA a.s., Široká 2, 058 01 Poprad
69. Dopravný úrad, Divízia dráh a dopravy na dráhach Košice, Štefánikova ul. č. 60, 041 50 Košice
70. ŽSR Oblastné riaditeľstvo Košice, Kasárenské námestie 11, 041 50 Košice
71. ŽSR, Železničná energetika, Regionálne stredisko, Stromová 14, 040 01 Košice
72. Železničná spoločnosť Cargo Slovakia a.s., Drieňová 24, 820 09 Bratislava
73. Železničná spoločnosť Slovensko a.s., Rožňavská 1, 832 72 Bratislava







V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 900197.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 7/2022.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Miroslav Vallo
Podpis štatutárneho orgánu