

**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

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

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č.: 100/2023-Pr

ZNALECKÝ POSUDOK

24/2023

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena

Počet strán (z toho príloh): 42 (19)
Počet vyhotovení: 6

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete podľa GP 55.211/2021 z k.ú. Spišská Nová Ves.

2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie pozemku – náhrada za priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO 05-35-08 a SO 05-35-08.1 prípojka VN pre TR ŽSR). Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena, k.ú. Spišská Nová Ves.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu) 17.03.2023.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje 17.03.2023.

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č.: 100/2023-Pr zo dňa 9.3.2023.
- Geometrický plán č. 55.211/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcelách registra EKN č. 4943, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4951/1, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4984, 4985, 4987, 4988, 4989, 4990, 4991, 54857, 54858, 54859, 54875, 54880, 54881 a na parcele CKN č. 3506/1, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vyhotoviteľ Ing. V.Hronček – GEOREAL, Karadžičova 24A, Bratislava, vyhotovený 02.02.2023, úradne overený 01.03.2023 pod číslom 105/2023.
- 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 14.11.2007, 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 železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) – Krompachy, č. stavby A06099, časť B.3 príloha č. 4, dátum 10.2020.

b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 448, 669, 732, 1173, 1314, 1516, 1526, 1529, 1872, 3062, 3100, 4342, 5871, 7259, 10324, 10351, 10485, 10489, 10490, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBIGS za lokalitu a dotknuté parcely.
- Územný plán mesta a jeho zmeny a doplnky 1-6 (do roku 2021) (https://archiv.spisskanovaves.eu/spisska_nova_ves/strategicke_rozvojove_dokumenty/uzemny_plan/index.html)
- VZN č.4/2022 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Spišská Nová Ves
- Vklady prijaté v eurách - priemerné úrokové miery zo stavu a nových obchodov (web stránka NBS). <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-trhy/urokove-sadzby/priemerne-urokove-miery-vkladov-v-bankach/>, roky 2022-2023, verejne dostupný doklad.
- Fotodokumentácia z miestnej obhliadky dňa 17.03.2023.

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. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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:

Definície:

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 nehnuteľnosti 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 (1 m² 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 $VŠH_{POZ} = OZ/k$, kde OZ je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a k je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metódou polohovej diferenciacie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$.

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 užívateľských 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:

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

kde:

M - výmera pozemku v m^2 ,

$V\check{S}H_{\text{MJ}}$ - 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:

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

kde:

$V\check{H}_{\text{MJ}}$ - 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		$V\check{H}_{\text{MJ}} \text{ Eur}/m^2$
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 diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{\text{PD}} = k_{\text{S}} * k_{\text{V}} * k_{\text{D}} * k_{\text{F}} * k_{\text{I}} * k_{\text{Z}} * k_{\text{R}}$$

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 povyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Povyšujúce 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.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vysporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.)

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu 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 diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

Nájom pozemku

Výpočet objektívneho nájomného sa riadi ustanoveniami Prílohy č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení. Vo vyhláške č. 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, je uvedený pod bodom „G. Výpočet všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok“. Všeobecnú hodnotu nájmu za pozemok možno stanoviť porovnávaním alebo výpočtom podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_N \quad (\text{Eur/m}^2, \text{ rok})$$

kde:

$V\dot{S}H_{POZMJ}$ - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku (Eur/m²),

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%/100),

k_N - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

n - obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

Vecné bremená (práva a závady)

Pri výpočte hodnoty vecného bremena sa vychádza zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a z hodnoty jej nájmu. Ak vecné bremená obmedzujú vlastníka stavby a pozemku v prospech iného (v našom prípade ide o závalu, predstavovanú ujmu výstavby a následného trpenia inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem, prístupu k nim), vzniká potreba zriadenia bremena v KN.

Hodnoty závad viaznucich na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa veľkosti hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20-tich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie. Trvalo odčerpateľný zdroj (hospodárska ujma) predstavuje rozdiel medzi budúcim odčerpateľným zdrojom a bežným odčerpateľným zdrojom ($OZ_{HU} = OZ_{BU} - OZ_{BE}$). Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}) sa vypočíta ako hrubý výnos z nájmu pozemku, ktorý je znížený o bežnú stratu výnosu z nájomného (stanovená %-nou

výškou z hrubého výnosu) a o náklady (daň z pozemku, správne náklady a pod., ak ich zabezpečuje vlastník). Pri budúcom odčerpateľnom zdroji (OZ_{BU}) sa od hrubého výnosu z nájmu pozemku odpočíta okrem nákladov a straty výnosu z nájomného aj odhadovaná strata z dôvodu očakávaného zriadenia vecného bremena vo výške odhadovaného %, zohľadňujúce budúce využitie súčasným vlastníkom.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná podľa vzorca:

$$V\check{S}H_{VB} = \sum_{t=1}^n * \left[\frac{OZ_t}{(1+k)^t} \right] \quad (\text{Eur})$$

kde:

OZ_t je trvalo odčerpateľný zdroj (eur/rok), ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena)

n je časové obdobie trvania vecného bremena (pri neobmedzenom trvaní platí $n = 20$ rokov)

k úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%/100).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Neboli určené.

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. Nájom je stanovený výpočtom. Hodnota vecného bremena je vypočítaná podľa bodu F. Všeobecná hodnota závad prílohy č. 3 Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení.

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, okres Spišská Nová Ves. Výpisy z listu vlastníctva a čiastočné výpisy z listu vlastníctva boli vytvorené cez katastrálny portál. Pozemky sú registra „E“ umiestnené mimo zastavaného územia obce. Jedna parcela je registra „C“ umiestnená v zastavanom území obce. Uvedené sú len relevantné údaje.

Výpis z LV č. 669

Parcela KN C č. 3506/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v zastavanom území obce Vlastník – Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, Poprad, Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 448

Parcela č. 4951/1, druh pozemku orná pôda. Vlastník – Slovenská republika, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez tiarch k dotknutej parcele.

Výpis z LV č. 732

Parcela č. 4971, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO. Ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 1173

Parcela č. 54859, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 1314

Parcela č. 4972, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 1516

Parcela č. 4989 druh pozemku orná pôda, 4990 druh pozemku trvalý trávny porast. Vlastník FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 1526

Parcela č. 4984, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 1529

Parcela č. 4985, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 1872

Parcela č. 4946, 4948, 54857 druh pozemku orná pôda č. 4947, 4949, druh pozemku trvalý trávny porast. Vlastník – FO. Ťarchy - bez tiarch k dotknutej parcele.

Výpis z LV č. 3062

Parcela č. 4970, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 3100

Parcela č. 54858, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 4342

Parcela č. 4943, druh pozemku trvalý trávny porast. Vlastník – Mesto Spišská Nová Ves. Ťarchy - bez tiarch k dotknutej parcele.

Výpis z LV č. 5871

Parcela č. 54880, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 7259

Parcela č. 4968, 4969, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - tiarch.

Výpis z LV č. 10324

Parcela č. 54881, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, Poľnohospodárske družstvo Čingov, Ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 10351

Parcela č. 54875, druh pozemku orná pôda. Vlastník – Rímskokatolícka cirkev, farnosť Spišská Nová Ves. Ťarchy - bez tiarch k dotknutej parcele .

Výpis z LV č. 10485

Parcela č. 4945, druh pozemku orná pôda. Vlastník FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 10489

Parcela č. 4987, 4988 druh pozemku orná pôda. Vlastník FO. Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 10490

Parcela č. 4991, druh pozemku orná pôda. Vlastník FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy – bez tiarch.

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 17.03.2023.

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. Vecné bremeno podľa GP č. 55.211/2021 nie je zapísané na listoch vlastníctva.

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

Geometrický plán č. 55.211/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, stav právny. Vyčíslenie rozsahu vecného bremena v rozsahu dielov 1, 4, 5, 6, 7, 8 (SO 05-35-08.1, prípojka VN pre TR ŽSR) a v rozsahu dielov 2, 3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 (SO 05-35-08, TUNEL KALMANKA, prípojka vn pre TR ŽSR)

Doterajší stav			Vyčíslenie rozsahu vecného bremena			
Číslo		Druh pozemku	Diel	Od parcely číslo	m ²	
listu vlastn.	parcely					
LV	KN-E	KN-C				
			Stav právny			
669		3506/1	zast. pl.	1	3506/1	203
4342	4943		t.t.p.	2	4943	647
10485	4945		orná p.	3	4945	3784
1872	4946		orná p.	4	4946	145
1872	4947		t.t.p.	5	4947	215
1872	4948		orná p.	6	4948	95
1872	4949		t.t.p.	7	4949	106
448	4951/1		orná p.	8	4951/1	175
7259	4968		orná p.	9	4968	186
7259	4969		orná p.	10	4969	213
3062	4970		orná p.	11	4970	426
732	4971		orná p.	12	4971	398
1314	4972		orná p.	13	4972	159
1526	4984		orná p.	14	4984	10
1529	4985		orná p.	15	4985	203
10489	4987		orná p.	16	4987	344
10489	4988		orná p.	17	4988	317
1516	4989		orná p.	18	4989	1221
1516	4990		t.t.p.	19	4990	2101
10490	4991		orná p.	20	4991	284
1872	54857		orná p.	21	54857	474
3100	54858		orná p.	22	54858	461
1173	54859		orná p.	23	54859	413
10351	54875		orná p.	24	54875	515
5871	54880		orná p.	25	54880	465
10324	54881		orná p.	26	54881	139
10324	54881		orná p.	27	54881	400
SPOLU					14 099	

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

Parcely vedené na listoch vlastníctva č. 448, 669, 732, 1173, 1314, 1516, 1526, 1529, 1872, 3062, 3100, 4342, 5871, 7259, 10324, 10351, 10485, 10489, 10490, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, okrem parciel uvedených v bode f).

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

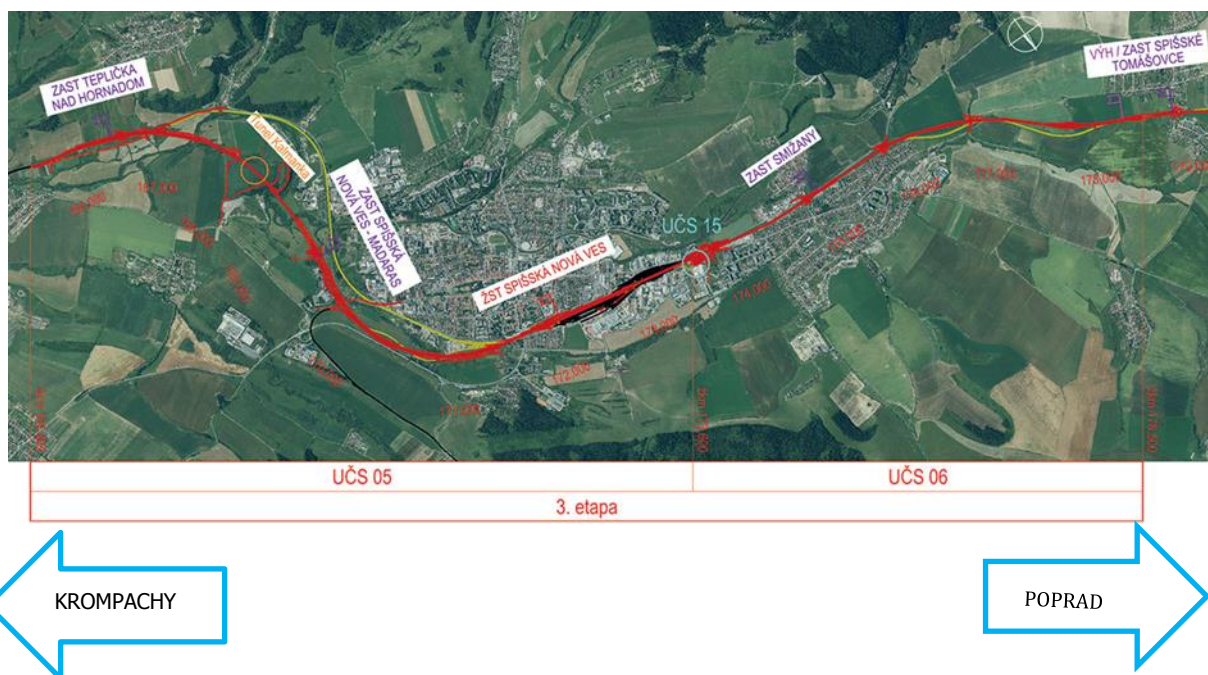
Modernizácia železničných tratí na severnom koridore vychádza z koncepcie rozvoja európskych dopravných koridorov. Súčasťou je úsek Liptovský Mikuláš – Košice. Jednou z riešených stavieb v rámci uvedeného úseku je modernizácia Poprad-Tatry (mimo) – Krompachy, viazaná na úsek železničnej trate č. 180. Rekonštrukcia železničnej trate Poprad - Spišská Nová Ves je jedným z kľúčových projektov obnovy v tomto regióne. **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 míňa 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.

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). Stavba železnice je členená na stavebné objekty a z nich: 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),

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

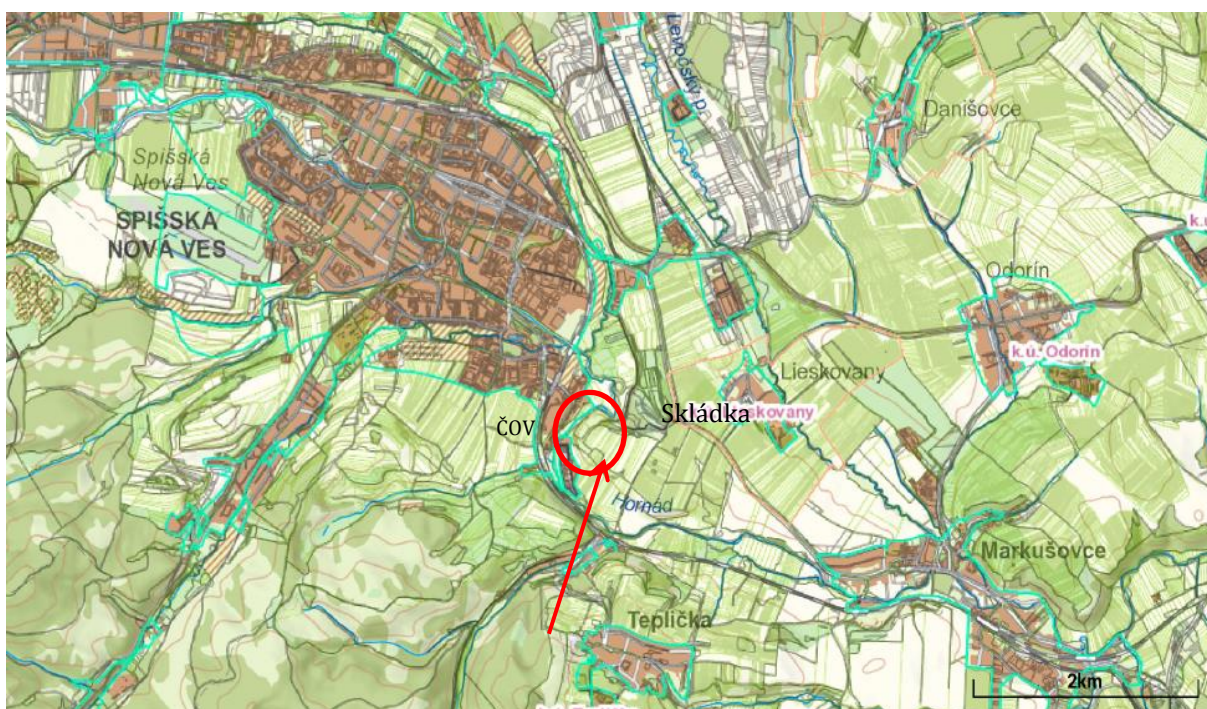


a) Analýza polohy nehnuteľností

Dotknuté pozemky sa nachádzajú v okresnom meste Spišská Nová Ves, Košický kraj. 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 Spišská Nová Ves.

Ohodnocované pozemky sú diely parciel podľa výkazu výmer v geometrickom pláne 55.211/2021 a sú v UČS 05 traťový úsek Markušovce – ŽST Spišská Nová Ves. Predmetné pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, na juhovýchodnej strane katastrálneho územia obce. V susedstve je katastrálne územie Markušovce.

Zo západnej strany lokality, kde sa pozemky nachádzajú je na úpätí čistiareň odpadových vôd pre Spišskú Novú Ves a pôvodná železničná trať a vedľa nej Tepličská cesta č. 3248. Zo severnej strany je v blízkosti Regionálna skládka odpadu Kúdelník a priemyselná budova Regionálne centrum zhodnocovania BRO. Prístup k pozemkom je odbočkou od cesty č. 3244 Markušovce – Spišská Nová Ves po parcele 9545/2, k.ú. Spišská Nová Ves na ktorej je poľná komunikácia alebo cez ornú pôdu či trvalý trávny porast od čistiarene odpadových vôd. Pozemok je voľný, nezastavaný, podľa územného plánu sú to pôdy najoptimálnejšie pre intenzívne hospodárske využívanie ako orné pôdy. V územnom pláne je zakreslená nová železničná dráha s tunelom v lokalite.

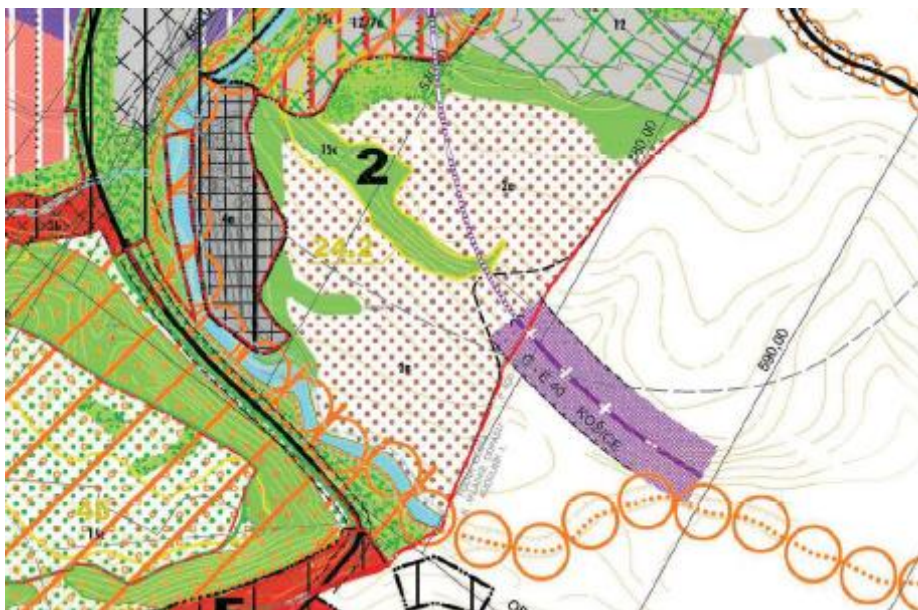


Poloha ohodnocovaných pozemkov, kde bude postavené vedenie VN k východnému portálu tunela a tiež prístupové cesty k portálom.

Výrez z územného plánu

Z- POČINOHOSPODÁRSKA PÔDA:

2a- PÔDY NAJOPTIMÁLNEJŠIE PRE INTENZÍVNEHOSPODÁRSKE VYUŽÍVANIE AKO ORNÉ PÔDY		2a
2b- PÔDY HOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÉ FORMOU TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV (LÚKY, PASIENKY)		2b
2c- PÔDY PRE ŠPECIFICKÉ FORMY VYUŽÍTIA, ÚZEMNOTECHNICKY LIMITOVANÉ HORIDORY (VVH) / ZÁHRADKY S VYLÚČENÍM STAVEB, OBJEKTOV, SADOVNÍCTVO OVOČNÝCH A OKRASNÝCH DREVÍM		2c



b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Z pôvodných parciel je jedna parcela č. 3506/1 registra KNC, druh pozemku zastavaná plocha. Ostatné parcely sú registra KNE, štyri druhu pozemku trvalý trávny porast a ostatné orná pôda. Pozemky sú využívané na poľnohospodárske účely a ako trvalý trávny porast. V lokalite bude pre modernizovanú novú železničnú dráhu vybudovaný 530 m dlhý železničný tunel KALMANKA. K východnému portálu tunela bude postavená prípojka VN. Prípojka VN povedie od severovýchodného okraja ČOV (do parcely č. 3506/1 zasahuje ochranné pásmo vedenia VN) smerom k východnému portálu budúceho železničného tunela. Vzdušné vedenie bude na stožiaroch, pre ktoré boli oddelené parcely, každá o výmere 4 m², zakreslené sú na katastrálnej mape.



Zdroj: Slovenská Tunelárska asociácia, s.r.o. a doplnenie v popise ÚEOS-Komercia, a.s.

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

Pôvodné pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelnými číslami (KNC a KNE). Ohodnocujeme právny stav. Výmera vecných bremien – línia vedenia a ochranné pásmo sú zakreslené v geometrickom pláne a označené číslom dielu (1 až 27). Vo výkaze výmer je uvedené číslo dielu a jeho výmera.

Všeobecná situácia poľnohospodárske oblasti miest. Intenzita využitia - poľnohospodárske účely (prevažne orná pôda a trvalý trávny porast). V okresnom meste Spišská Nová Ves prenáva mestská hromadná doprava (po Tepličskej ceste). Technická infraštruktúra možnosť pripojenia na elektro. Na parcelách bude situované verejné technické vybavenie vedenie VN.

Pozemky sú hodnotené ako stavebný pozemok. Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves. Okresné mesto Spišská Nová Ves malo 35 138 trvale bývajúcich obyvateľov k 31.12.2021 (ŠÚ SR). 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. Povyšujúce a reduktujúce faktory sa neaplikujú.

2.1.1 GP 55.211/2021, diely 2-27, k.ú. Spišská Nová Ves

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
GP 55.211/2021 (diely 2-27)	orná pôda, trvalý trávny porast	1,00	1/1	1,00

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>poľnohospodárske oblasti</i>	1,25
k_V koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia <i>prevažne orná pôda, trvalý trávny porast</i>	0,90
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 technické vybavenie</i>	1,10

k_t 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 elektro</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

2.1.2 GP 55.211/2021 – diel 1, k.ú. Spišská Nová Ves

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3506/1, diel 1	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1/1	1,00

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>priemyslové oblasti, ČOV</i>	
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
	<i>spevnená plocha v areáli ČOV</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 technické vybavenie</i>	
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,10
	<i>možnosť napojenia na elektro, vodovod</i>	

k_z koeficient povyšujúcich 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	$k_{PD} = 1,25 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,10 * 1,00 * 1,00$	1,3613
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 15,94 \text{ Eur/m}^2 * 1,3613$	21,70 Eur/m²

3. NÁJOM POZEMKOV

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 GP 55.211/2021, diely 2-27, k.ú. Spišská Nová Ves

Ročné nájomné za m² pozemku je stanovené výpočtom podľa platnej právnej úpravy. Pri výpočte nájmu je použitá priemerná úroková miera pri nových vkladoch domácností s dohodnutou splatnosťou od 1 do 2 rokov vo výške 1,23 %, priemer za II/2022 – I/2023. Uvažuje sa so základnou sadzbou dane z príjmu pre fyzické osoby vo výške 19 %. Uvažované obdobie predpokladanej návratnosti investícií je 20 rokov. Pri výpočte nájmu pozemku sa vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemku/m².

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	19,730 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	1,23 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 19,730 * \left[\frac{(1+0,0123)^{20} * 0,0123}{(1+0,0123)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 1,331 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

3.1.2 GP 55.211/2021 – diel 1, k.ú. Spišská Nová Ves

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	21,700 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	1,23 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	1,0 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \text{VŠH}_{\text{NPMJ}} = \text{VŠH}_{\text{POZMJ}} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$\text{VŠH}_{\text{NPMJ}} = 21,700 * \left[\frac{(1+0,0123)^{20} * 0,0123}{(1+0,0123)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 1,464 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Stanovuje sa všeobecná hodnota vecného bremena ako náhrada za priznanie práva uloženia inžinierskej siete SO 05-35-08.1, TUNEL KALMANKA, východný portál - prípojka VN TR ŽSR, úpravy v DS PDS a SO 05-35-08, TUNEL KALMANKA, východný portál - prípojka VN pre TR ŽSR), v rámci stavby: „Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) – Krompachy,, v rozsahu podľa GP 55.211/2021, k.ú. Spišská Nová Ves,

4.1 Cena za 1 m²: GP 55.211/2021, diely 2-27, k.ú. Spišská Nová Ves

Bežný hrubý príjem predstavuje príjem z nájmu pozemku. Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú daň z pozemku vypočítané podľa ročnej sadzby dane z pozemkov pre zdaňovacie obdobie 2023. Pre druh pozemku orná pôda (prevažujúci druh pozemku) je hodnota 0,2399 Eur/m² a ročná sadzba dane z pozemkov je 0,54 %.

Stanovená je jednotková všeobecná hodnota vecného bremena - jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena v Eur/m².

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	1,23 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
Príjem z prenájmu	1	m ²	1,00	1,33	1,33

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z pozemku	0,2399*0,54/100	0,01
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,01

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 1,33 - 0,01 - 0,40 \text{ (30\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 0,92 \text{ Eur/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z pozemku	$0,2399 * 0,54 / 100$	0,01
Predpokladané budúce náklady spolu:		0,01

Odhadovaná strata: 30 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 35 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $35 * (100 - 30) / 100 = 24,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 1,33 - 0,01 - 0,40 \text{ (30\% strata)} - 0,33 \text{ (24,5\% obmedzenie)} = 0,59 \text{ Eur/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |0,59 - 0,92| = \mathbf{0,33 \text{ Eur/rok}}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 1,23 / 100 = 0,0123$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 0,33 * \frac{(1 + 0,0123)^1 - 1}{(1 + 0,0123)^1 * 0,0123}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{0,33 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0,33 / 1 = \mathbf{0,33 \text{ Eur/m}^2}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 0,33 * \frac{(1 + 0,0123)^{20} - 1}{(1 + 0,0123)^{20} * 0,0123}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{5,82 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 5,82 / 1 = \mathbf{5,82 \text{ Eur/m}^2}$$

4.2 Cena za 1 m²: GP 55.211/2021 – diel 1, k.ú. Spišská Nová Ves

Bežný hrubý príjem predstavuje príjem z nájmu pozemku. Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú daň z pozemku vypočítané podľa ročnej sadzby dane z pozemkov pre zdaňovacie obdobie 2023. Pre druh pozemku zastavaná plocha je hodnota 4,64 Eur/m² a ročná sadzba dane z pozemkov je 0,54 %.

Stanovená je jednotková všeobecná hodnota vecného bremena - jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena v Eur/m².

4.2.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	1,23 %

4.2.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
Príjem z prenájmu	1	m ²	1,00	1,464	1,46

4.2.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z pozemku	4,64*0,0054	0,03
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,03

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 1,46 - 0,03 - 0,44 (30% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 0,99 Eur/rok

4.2.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z pozemku	4,64*0,0054	0,03
Predpokladané budúce náklady spolu:		0,03

Odhadovaná strata: 30 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 35 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $35 * (100 - 30) / 100 = 24,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 1,46 - 0,03 - 0,44$ (30% strata) - $0,36$ (24,5% obmedzenie) = 0,63 Eur/rok

4.2.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |0,63 - 0,99| = 0,36$ Eur/rok

4.2.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 1,23 / 100 = 0,0123$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 0,36 * \frac{(1 + 0,0123)^1 - 1}{(1 + 0,0123)^1 * 0,0123}$$

$V\check{S}H_{VB} = 0,36$ Eur

$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0,36 / 1 = 0,36$ Eur/m²

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 0,36 * \frac{(1 + 0,0123)^{20} - 1}{(1 + 0,0123)^{20} * 0,0123}$$

$V\check{S}H_{VB} = 6,35$ Eur

$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 6,35 / 1 = 6,35$ Eur/m²

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete podľa GP 55.211/2021 z k.ú. Spišská Nová Ves.

2. ODPOVEĎ NA OTÁZKY

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona 251/2012 Z.z. § 43 ods. 2 písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu o vzdialenosti 10 m po oboch stranách od krajného vodiča na parcelách registra EKN č. 4946, 4947, 4948, 4949, 4951/1 a parcele registra CKN č. 3506/1 v rozsahu dielov 1, 4, 5, 6, 7, 8 v prospech oprávnenej osoby (SO 05-35-08.1, TUNEL KALMANKA, východný portál - prípojka VN pre TR ŽSR, úpravy v DS PDS) a zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona 251/2012 Z.z. § 43 ods. 2 písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu o vzdialenosti 10 m po oboch stranách od krajného vodiča na parcelách registra EKN č. 4943, 4945, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4984, 4985, 4987, 4988, 4989, 4990, 4991, 54857, 54858, 54859, 54875, 54880, 54881 v rozsahu dielov 2, 3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 v prospech oprávnenej osoby (SO 05-35-08, TUNEL KALMANKA, východný portál - prípojka VN pre TR ŽSR)

Všeobecná hodnota vecného bremena – náhrada za priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO 05-35-08.1 a 05-35-08 prípojka VN pre TR ŽSR) podľa GP 55.211/2021 bola stanovená výpočtom podľa Prílohy č. 3, bod F. VŠEOBECNÁ HODNOTA ZÁVAD, vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení.

a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt vecného bremena pozemku

GP č. 55.211/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, (SO 05-35-08 a 05-35-08.1 prípojka VN pre TR ŽSR)

Číslo LV	Číslo parcely		Diel číslo	Rozsah VB (m ²)	VŠH vecného bremena (Eur/m ²)	VŠH vecného bremena (Eur)
	KN-E	KN-C				
669		3506/1	1	203	6,35	1 289,05
4342	4943		2	647	5,82	3765,54
10485	4945		3	3784	5,82	22 022,88
1872	4946		4	145	5,82	843,90
1872	4947		5	215	5,82	1 251,30
1872	4948		6	95	5,82	552,90
1872	4949		7	106	5,82	616,92
448	4951/1		8	175	5,82	1 018,50
7259	4968		9	186	5,82	1 082,52
7259	4969		10	213	5,82	1 239,66
3062	4970		11	426	5,82	2 479,32
732	4971		12	398	5,82	2 316,36
1314	4972		13	159	5,82	925,38
1526	4984		14	10	5,82	58,20
1529	4985		15	203	5,82	1 181,46
10489	4987		16	344	5,82	2 002,08
10489	4988		17	317	5,82	1 844,94
1516	4989		18	1221	5,82	7106,22
1516	4990		19	2101	5,82	12 227,82

10490	4991		20	284	5,82	1 652,88
1872	54857		21	474	5,82	2 758,68
3100	54858		22	461	5,82	2 683,02
1173	54859		23	413	5,82	2 403,66
10351	54875		24	515	5,82	2 997,30
5871	54880		25	465	5,82	2 706,30
10324	54881		26	139	5,82	808,98
10324	54881		27	400	5,82	2 328,00
Spolu VŠH vecného bremena				14 099		82 163,77

b) Súčet všeobecných hodnôt vecného bremena so zaokrúhlením

Všeobecná hodnota vecného bremena spolu	82 163,77 Eur
Všeobecná hodnota vecného bremena spolu zaokrúhlene	82 200,00 Eur

Slovom: Osemdesiatdvatisícdevästo Eur

Všeobecná hodnota vecného bremena je stanovená s DPH.

Znalecký posudok vypracoval kolektív interných a externých spolupracovníkov znaleckej organizácie pod vedením štatutárneho orgánu Ing. Tomáša Dubovca. Vysvetlenie k znaleckému úkonu je oprávnený podať: Ing. Vladimír Lenko.

V Bratislave, dňa 24.03.2023

Ing. Lucia Masárová

Podpis osoby zodpovednej za výkon
znaleckej činnosti

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 100/2023-Pr zo dňa 9.3.2023
2. Geometrický plán č. 55.211/2021, k.ú. Spišská Nová Ves
3. Mapky ZBGIS lokality, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves.
4. Koordinačná situácia stavby – Modernizácia trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) – Krompachy, č. stavby A06099, časť B.3 príloha č. 4, dátum 10.2020.
5. 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).
6. 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.
7. Fotodokumentácia k.ú. Spišská Nová Ves

Ing. Vladimír HRONČEK - GEOREAL
prevádzka: Karadžičova 24A, 821 08 BRATISLAVA
IČO: 10 919 511, IČ DPH: SK 1020198388, IBAN: SK68 1100 0000 0026 2802 2511
e-mail: georeal.ba@gmail.com, tel: 0903 403419

Váš list/zo dňa

Naša značka
100/2023-PrVybavuje/telefón
Ing. Prosuch /0903403419V Bratislave dňa
9.3.2023

ÚEOS Komercia
Kocelova 9
821 08 Bratislava

VEC : Objednávka ZP k.ú. Spišská Nová Ves

Objednávame si u Vás vypracovanie „Znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena“ na priznanie práva uloženia inžinierskej siete podľa GP 55.211/2021 z k.ú. Spišská Nová Ves. Znalecký posudok žiadame vyhotoviť v 6 vyhotoveniach .

S pozdravom

**Ing. Vladimír Hronček****Príloha : GP 55.211/2021**

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



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

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 55.211/2021	Mapový list č. Spišská Nová Ves 4-7/12 Spišská Nová Ves 4-7/21 Spišská Nová Ves 4-7/23
GEOMETRICKÝ PLÁN				
<small>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sieŕi na parcelách registra EKN č. 4943, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4951/1, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4984, 4985, 4987, 4988, 4989, 4990, 4991, 54857, 54858, 54859, 54875, 54880, 54881 a na parcele registra CKN č. 3506/1</small>				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľuboslava Kellnerová
Dňa: 02.02.2023	Meno: Michaela Kutilková	Dňa: 03.02.2023	Meno: Ing. Jaroslav Kutilk	Dňa: 01-03-2023
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9666		Pečiatka a podpis 		Pečiatka a podpis 
Súradnice bodov označených žltými a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER																		
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav								
Číslo					Výmera		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)	
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²			ha
PK	LV	PK	KN-E	KN-C														
	669			3506/1	2	4601	zast.pl.	1				3506/1	203	3506/1	2	4601	zast.pl. 18	Doterajší
	4342		4943			8382	t.t.p.	2				4943	647	(4943		8382	t.t.p.)	detto
	10485		4945		1	0386	orná p.	3				4945	3784	(4945	1	0386	orná p.)	detto
	1872		4946			5009	orná p.	4				4946	145	(4946		5009	orná p.)	detto
	1872		4947			976	t.t.p.	5				4947	215	(4947		976	t.t.p.)	detto
	1872		4948			8433	orná p.	6				4948	95	(4948		8433	orná p.)	detto
	1872		4949			133	t.t.p.	7				4949	106	(4949		133	t.t.p.)	detto
	448		4951/1			2660	orná p.	8			4951/1	175	(4951/1		2660	orná p.)	detto	
	7259		4968			2889	orná p.	9			4968	186	(4968		2889	orná p.)	detto	
	7259		4969			3347	orná p.	10			4969	213	(4969		3347	orná p.)	detto	
	3062		4970			6692	orná p.	11			4970	426	(4970		6692	orná p.)	detto	
	732		4971			9870	orná p.	12			4971	398	(4971		9870	orná p.)	detto	
	1314		4972			3041	orná p.	13			4972	159	(4972		3041	orná p.)	detto	
	1526		4984			3840	orná p.	14			4984	10	(4984		3840	orná p.)	detto	
	1529		4985			7710	orná p.	15			4985	203	(4985		7710	orná p.)	detto	
	10489		4987			3689	orná p.	16			4987	344	(4987		3689	orná p.)	detto	
	10489		4988			3679	orná p.	17			4988	317	(4988		3679	orná p.)	detto	
	1516		4989			1924	orná p.	18			4989	1221	(4989		1924	orná p.)	detto	
	1516		4990			5259	t.t.p.	19			4990	2101	(4990		5259	t.t.p.)	detto	
	10490		4991			5685	orná p.	20			4991	284	(4991		5685	orná p.)	detto	
	1872		54857			4243	orná p.	21			54857	474	(54857		4243	orná p.)	detto	
	3100		54858			4934	orná p.	22			54858	461	(54858		4934	orná p.)	detto	
	1173		54859			5554	orná p.	23			54859	413	(54859		5554	orná p.)	detto	
	10351		54875			8579	orná p.	24			54875	515	(54875		8579	orná p.)	detto	
	5871		54880		1	0354	orná p.	25			54880	465	(54880	1	0354	orná p.)	detto	
	10324		54881			7328	orná p.	26			54881	139	(54881		7328	orná p.)	detto	
								27			54881	400						detto
Spolu:					15	9197						14099			15	9197		

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo		parcely			Výmera		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)
pzkn. vložky	listu vlastn.	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
Stav podľa registra C KN																	
	669			3506/1	2	4601	zast.pl.						3506/1	2	4601	zast.pl. 18	Doterajší
				9522/19		8153	t.t.p.						9522/19		8153	t.t.p. 7	detto
				9549/1		9021	t.t.p.						9549/1		9021	t.t.p. 7	detto
				9550/1	2	2562	t.t.p.						9550/1	2	2562	t.t.p. 7	detto
				9553/1	16	2263	orná p.						9553/1	16	2263	orná p. 1	detto
				9553/12		4189	orná p.						9553/12		4189	orná p. 1	detto
Spolu:					23	0789							23	0789			

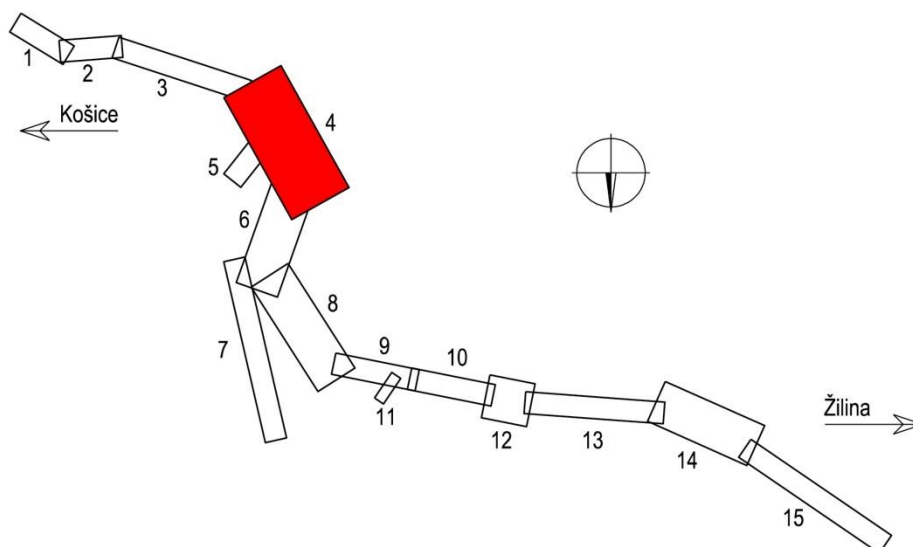
Legenda: kód spôsobu využívania 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina...
7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
18 Pozemok, na ktorom je dvor

Poznámka:
1. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona 251/2012 Z. z. § 43 ods. 2 písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu o vzdialenosti 10 m po oboch stranách od krajného vodiča na parcelách registra EKN č. 4946, 4947, 4948, 4949, 4951/1 a parcele registra CKN č. 3506/1 v rozsahu dielov 1, 4, 5, 6, 7, 8 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-35-08.1)
2. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona 251/2012 Z. z. § 43 ods. 2 písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu o vzdialenosti 10 m po oboch stranách od krajného vodiča na parcelách registra EKN č. 4943, 4945, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4984, 4985, 4987, 4988, 4989, 4990, 4991, 54857, 54858, 54859, 54875, 54880, 54881 v rozsahu dielov č. 2, 3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-35-08)









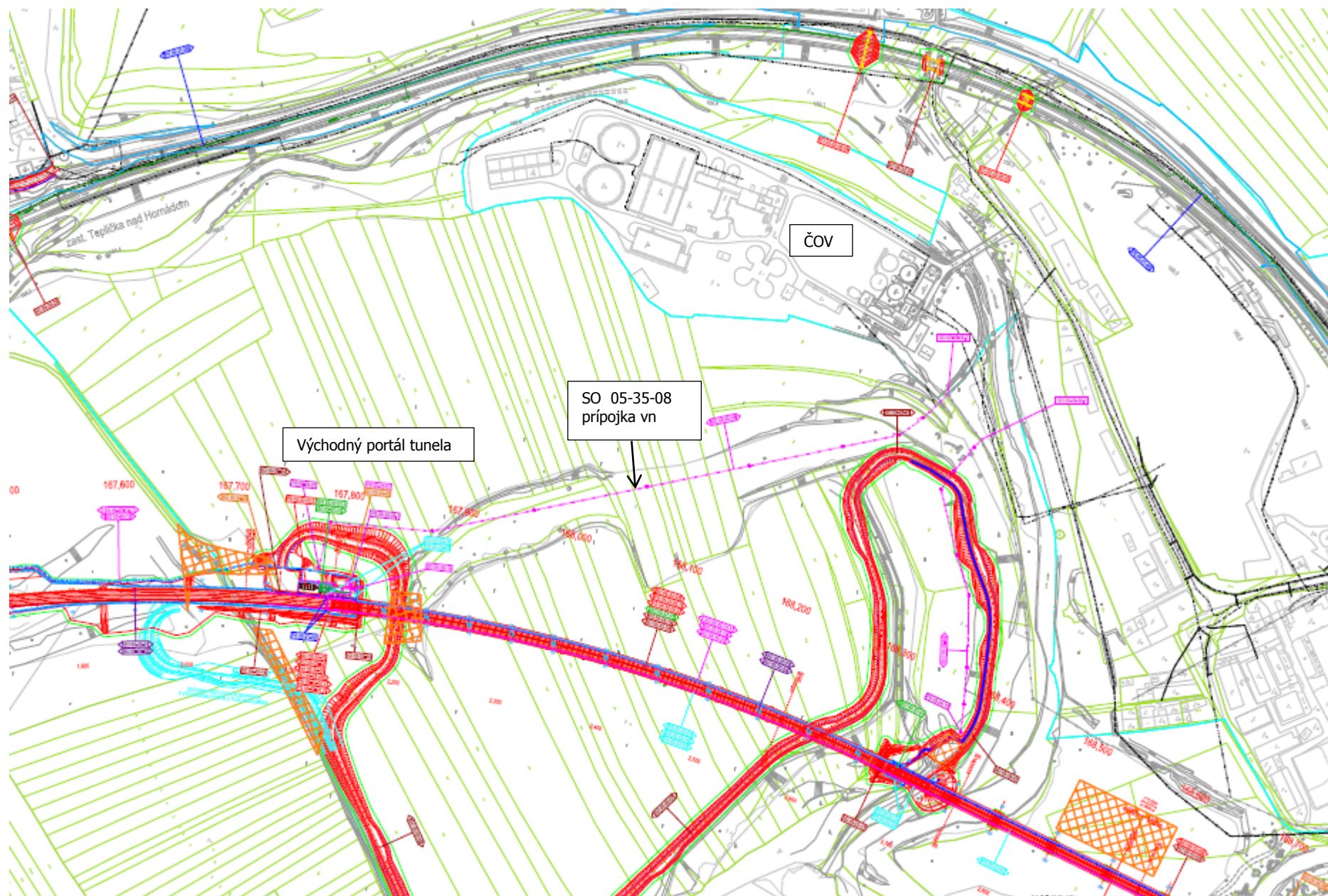
Výškový systém: Baltský po vyrovnaní

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 

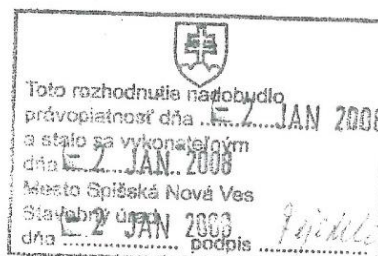
Stavba			 Valbek&Prodex, spol. s r.o. Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Krompachy			
Hlavný inžinier etapy	Zodpovedný projektant PS/SO	Navrhov, vypracoval	Kontroloval
Ing. Pavol Gálik 	Ing. Pavol Gálik 	Ing. Pavol Gálik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



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 Krompachy – 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 – Vydriňák
- UČS 08, ŽST VYDRNÍK
- UČS 09, traťový úsek Vydriňák – 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 Silnopráúdová technológia (napr. transformovne, motorické a ovládacie rozvody, iné energetické zariadenia)
- 25 Radiifikácia
- 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 nástupišťa, kábovka 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 Slabopráúdové 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) – Krompachy, sa v smere staničenia (z Košíc na Žilinu) začína pred železničnou stanicou Krompachy. ŽST KROMPACHY zostáva v terajšej polohe. Po opustení stanice za zárezom, súbežným s ulicou Jesenského, pred prvým križovaním rieky Hornád, sa železničná trať odkláňa vľavo od existujúceho telesa v oblasti Krompachy - Stará Maša, vedľa hrádze vodnej nádrže Krompachy 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 - Kolinovský. Za západným portálom tunela sa navrhuje nová zastávka ZAST KOLINOVCÉ. 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 ÚŽI sa spojovacom kolajú 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 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 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 hydínárskej 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 Vydriňák trať pokračuje v priamom smere, čím sa odpája od pôvodnej železnice a navrhovaným tunelom Španíľ háj popod rovnomenný 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 obytné prostredie
 - vypracovať projekt lokalizácie depónií vyťaženeho materiálu s návrhom technickej a biologickej revitalizácie
 - na miestach výstavby v súvislosti s výskytom málo únosných, stlačitelných (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 zeminu
 - 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 žel. zvršku a spodku. Práce na trakčnom vedení navrhnuť tak, aby doprava v riešenom úseku bola zabezpečená rušňami elektrickej trakcie. S diesellovou trakciou uvažovať len počas napätovej 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 Q₁₀₀, zaoberať sa opevnením ohrozovaných násypov a stabilizáciou brehov vodných tokov v úsekoch, ktoré sú v tesnom kontakte s navrhovanou trasou žel. trate a v miestach navrhovaných a pôvodných mostných objektov

- v miestach na styku stavby s inundačným územím a na križovaní s vodnými tokmi, návrh výšky niveley kolají, ako aj samostatné železničné teleso upresniť na základe hydrotechnických výpočtov pri zohľadnení prietokov Q₁₀₀ pri tech. riešení postupovať podľa STN 73 6822
 - nové železničné mosty dimenzovať na prietok vody Q₁₀₀
 - 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 Q₁₀₀ 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 žel. trate, predovšetkým v súbehu s riekou Hornád a tiež v miestach navrhovaných aj pôvodných mostných objektov a estakád. Železničné násypy opevniť pred nežiaducimi 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 skrytýky 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 žel. mosta nad cestou I/67 Poprad – Kežmarok v žkm 196,81 jeho dĺžku navrhnuť tak, aby umožnil premostenie štvorpruhovej komunikácie
 - pri návrhu žel. mosta nad riekou Poprad v Poprade jeho dĺžku navrhnuť tak, aby umožnil premostenie aj cyklistického chodníka, ktorý je vedený súběžne 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 minimalizoval zásah do existujúcich objektov.
- Mesto Poprad:**
- Neriešiť prestavbu existujúceho železničného mosta v žkm 196,810 ale riešiť nový žel. most v takej polohe, aby umožnil výstavbu miestnej komunikácie s kategóriou MZ 14/60 spájajúcej sídlisko JUH – ulica Ľudvíka Svobodu s plošnými 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 I/18 riešiť stykovou križovatkou (vo výhlade priesečnou). Zapracovať do návrhu výhľadový 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 vjazdy – 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:**
- vyšpecifikovať 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 žel. trate vedúcej v priamom kontakte s lesnými celkami, hlavne v úseku žel. zastávky Gánovce po novonavrhaných tunel v k.ú. Spišský Štiavnik
- premostenie Gánovského potoka v lokalite žel. 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 žel. 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 vlastníkmí 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 žel. 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 žel. trate, zabezpečenie stability žel. násypu riešiť zo strany predmetného pozemku oporným múrom. V POV riešiť technologický postup prác pri realizácii oporného múra, návrh dočasného oplotenia 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. Vladimíra Tomáščáka.

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 žel. 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 žel. 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 vetiev Krétskeho koridoru č. V., súčasťou trasy E40 podľa dohody AGC (Európska dohoda o medzinárodných železničných magistralách) 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 ťaťovú 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 I.a 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 regulatív 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 nariadil 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 nešetrným 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 v procese odporúčaná 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 neuvažuje 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.



Ján Volný
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 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 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, Ďumbierska14, 041 59 Košice
65. Lesy SR s.p., Kuzmányho ul., Košice

66. Lesy SR s.p., OZ Prešov, Obrancov mieru6, 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, Drieňová22, 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, prevozská 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, Stromová14, 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: netýkali 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 prihliadnutím 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 neprihliadne. 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, Nábrežie 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 Hôrka, 059 12 Hôrka 141
8. Obec Spišský Štiavnik, Hornádska 241, 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 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 Hornádcom, Matejovce nad Hornádcom č. 97, 053 21 Markušovce
20. Obec Jamník, Jamník 101, 053 22 Odorín
21. Obec Chrasť nad Hornádcom, Chrasť nad Hornádcom 165, 053 63 Spišský Hrušov
22. Obec Vítkovce, Vítkovce 100, 053 63 Spišský Hrušov
23. Obec Olenava, Jarná 2, 053 61 Olenava
24. Mesto Spišské Vlchy, SNP 34, 053 61 Spišské Vlchy
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
PhDr. Ján Volný

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, Elektrárenskú 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 rutínnej 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 banský 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

FOTODOKUMENTÁCIA



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 úkon je zapísaný v denníku pod číslom 24/2023.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Miroslav Vallo

Podpis štatutárneho orgánu