

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

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

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č.: 495-M/2025-Le

ZNALECKÝ POSUDOK

165/2025

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskych sietí pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

Počet strán (z toho príloh): 56 (22)
Počet vyhotovení: 6

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskych sietí pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie pozemkov – jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena, k.ú. Veľké Leváre.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)
25.08.2025.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje
25.08.2025.

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. 495-M/2025-Le zo dňa 21.08.2025.
- Geometrický plán č. 54-210/2024 na vyznačenie vecného bremena na parc. č. (vid'. výkaz výmer) pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vyhotovil GEOKOD s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava dňa 08.08.2025, úradne overený 10.09.2025 pod číslom G1-918/2025.
- Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 20357/2024/ SSD/59581-M dňa 23.07.2024.
- Koordinačné situácie stavby „ŽSR Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, UČS 06 ŽST Veľké Leváre, generálny projektant: Valbek SK spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, časť dok. D.2, č. prílohy 6/25, vyhotovené 04/2024.

b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 5382, 4657, 4276, 4063, 5463, 5090, 5031, 4703, 5433, 5782, 4521, 5258, 2149, 6029, 6575, 5520, 4060, 4659, 4916, 3944, 5133, 5697, 5183, 4751, 4580, 6049, 2270, 18, 5616, 4644, 6453, 5897, 3765, 5935, 3947, 3961, 4395, 4874, 5354, 4678, 4982, 4816, 6341, 5440, 5240, 4634, 5408, 5208, 4738, 4926, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBGIS, mapový klient (www.geoportal.sk).
- Ortofotomapa lokality, k.ú. Veľké Leváre.
- Územný plán obce Veľké Leváre - <http://www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán>).
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Leváre č. 4/2023 o miestnych daniach, účinnosť od 1. januára 2024.
- 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/>, rok 2024-2025, verejne dostupný doklad.

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. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), účinnosť od 01.04.2025.
- Zákon č. 26/2025 Z.z. Zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom, účinnosť od 01.04.2025.
- 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 č. 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
- Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení.
- Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Zákon č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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 neprimeranou 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 (1m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = OZ/k$, 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 zákona č. 237/2000 Z.z.), 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:

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

kde:

M - výmera pozemku v m^2 ,

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

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde:

$V_{H_{MJ}}$ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláske č. 213/2017 Z.z. (ktorou sa mení vyhláska č. 492/2004 Z.z.)

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

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

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

kde:

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

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

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

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

k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_R - koeficient redukovujúcich faktorov (0,20 - 0,99);

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

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

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

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu 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, pod bodom „G“ je uvedený „Výpočet všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok“. Všeobecnú hodnotu nájmu za pozemok možno stanoviť porovnávaním alebo výpočtom podľa vzťahu:

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

kde:

$V\check{S}H_{POZMJ}$ - 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)

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena je podľa ustanovení Prílohy č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení - bod F) všeobecná hodnota závad. Pri výpočte hodnoty všeobecnej vecného bremena sa vychádza zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a z hodnoty jej nájmu.

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 budúcim 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 nájmovej 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 diferenciácie, 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. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky. Výpisy z listov vlastníctva boli vytvorené cez katastrálny portál. Uvedené sú len relevantné údaje.

GP č. 54-210/2024

Výpis z LV č. 5382

- parcela reg. KN-C č. 10034 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4657

- parcela reg. KN-C č. 10035/1 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 4276

- parcela reg. KN-C č. 10036/1 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 4063

- parcela reg. KN-C č. 10037/1 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 5463

- parcela reg. KN-C č. 10038/1 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 5090

- parcela reg. KN-C č. 10039 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5031

- parcela reg. KN-C č. 10040 – trvalý trávny porast, č. 11592 – vodná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 4703

- parcela reg. KN-C č. 10041 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5433

- parcela reg. KN-C č. 10055, 10058/2, 11492/1, 11561, 11607, 11608/1, 11654, 11655/1, 11655/2 – ostatná plocha, č. 11563/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Obec Veľké Leváre, Veľké Leváre 747, 908 73 Veľké Leváre, SR, IČO: 310 115, ťarchy – parc. KN-C č. 10058/2 – predkupné právo v prospech Slovenská republika – v správe Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, SR, IČO: 31364501, parc. KN-C č. 11563/2, 11561, 11655/2 - vecné bremeno v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

Výpis z LV č. 5782

- parcela reg. KN-C č. 10056/2 – ostatná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 4521

- parcela reg. KN-C č. 10096 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5258

- parcela reg. KN-C č. 11468 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 2149

- parcela reg. KN-C č. 11469 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 6029

- parcela reg. KN-C č. 11470 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO); Richter Rasen Slovakia s.r.o., 908 72 Závod 154, SR, IČO: 31377017, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 6575

- parcela reg. KN-C č. 11471 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Slovenská republika; fyzické osoby (2 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5520

- parcela reg. KN-C č. 11472 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4060

- parcela reg. KN-C č. 11473 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (8 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4659

- parcela reg. KN-C č. 11474 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4916

- parcela reg. KN-C č. 11475 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 3944

- parcela reg. KN-C č. 11480 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (13 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5133

- parcela reg. KN-C č. 11481 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5697

- parcela reg. KN-C č. 11482 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (3 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5183

- parcela reg. KN-C č. 11483 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4751

- parcela reg. KN-C č. 11484 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11484 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava.

Výpis z LV č. 4580

- parcela reg. KN-C č. 11485 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11485 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava.

Výpis z LV č. 6049

- parcela reg. KN-C č. 11486/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 2270

- parcela reg. KN-C č. 11487/1, 11487/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

Výpis z LV č. 18

- parcela reg. KN-C č. 11488/1, 11488/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

Výpis z LV č. 5616

- parcela reg. KN-C č. 11489/1, 11489/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba, správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

Výpis z LV č. 4644

- parcela reg. KN-C č. 11490/1, 11490/2, 11490/3 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

Výpis z LV č. 6453

- parcela reg. KN-C č. 11491/2 – zastavaná plocha a nádvorie, č. 11491/4, – ostatná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, SR, IČO: 36063606, ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

Výpis z LV č. 5897

- parcela reg. KN-C č. 11562 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11562 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

Výpis z LV č. 3765

- parcela reg. KN-C č. 11563/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11563/1 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

Výpis z LV č. 5935

- parcela reg. KN-C č. 11564 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (6 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11564 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

Výpis z LV č. 3947

- parcela reg. KN-C č. 11565 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (10 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11565 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

Výpis z LV č. 3961

- parcela reg. KN-C č. 11566 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (3 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno parc. reg. KN-C č. 11566 - v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava; v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Bratislava.

Výpis z LV č. 4395

- parcela reg. KN-C č. 11593 – vodná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (4 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4874

- parcela reg. KN-C č. 11609/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 5354

- parcela reg. KN-C č. 11610/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 4678

- parcela reg. KN-C č. 11611 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4982

- parcela reg. KN-C č. 11612 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4816

- parcela reg. KN-C č. 11613 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 6341

- parcela reg. KN-C č. 11614 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 5440

- parcela reg. KN-C č. 11615 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5240

- parcela reg. KN-C č. 11616 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 4634

- parcela reg. KN-C č. 11617 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5408

- parcela reg. KN-C č. 11618 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5208

- parcela reg. KN-C č. 11619 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4738

- parcela reg. KN-C č. 11620 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4926

- parcela reg. KN-C č. 11621 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 47 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Podľa vyhlášky č. 228/2018 Z.z. MS SR, príloha č. 7, II. Posudok, bod 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

Miestne šetrenie a obhliadku lokality vykonal zamestnanci znaleckej organizácie ÚEOS - Komercia, a.s. dňa 25.08.2025.

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

Údaje KN sú v súlade so skutočným stavom.

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

Pozemky podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, stav právny je totožný s registrom C-KN, Stavebné objekty:

- SO 06-35-12 - ŽST Veľké Leváre, úprava vedení nn ZSDiS
- SO 06-35-14 - ŽST Veľké Leváre, úprava prípojky vn pre TS ŽSR
- SO 06-35-15 - ŽST Veľké Leváre, úpravy verejného osvetlenia
- SO 06-37-01.1 - ŽST Veľké Leváre, preložka vodovodu BVS v žkm 32,705, časť ŽSR
- SO 06-37-05 - ŽST Veľké Leváre, preložka obecnej kanalizácie v žkm 33,668
- SO 06-37-06 - ŽST Veľké Leváre, prípojka kanalizácie pre TPB
- SO 06-37-09 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL SPP v žkm 33,764

- SO 06-37-11 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL Nafta v nžkm 33,837
- SO 06-37-12 - ŽST Veľké Leváre, preložka ropovod Nafta v nžkm 33,837

Doterajší stav			Zmeny podľa GP a vyčíslenie rozsahu vecného bremena			
Číslo		Druh pozemku	Diel číslo	Od parcely číslo	Výmera m ²	
listu vlast.	Parcely					
LV	KN-E					KN-C
5382		10034	Trvalý trávny porast	1	10034	64
				2	10034	10
4657		10035/1	Trvalý trávny porast	3	10035/1	18
				4	10035/1	25
4276		10036/1	Trvalý trávny porast	5	10036/1	30
4063		10037/1	Trvalý trávny porast	6	10037/1	13
5463		10038/1	Trvalý trávny porast	7	10038/1	14
5090		10039	Trvalý trávny porast	8	10039	9
5031		10040	Trvalý trávny porast	9	10040	11
4703		10041	Trvalý trávny porast	10	10041	4
5433		10055	Ostatná plocha	11	10055	22
5782		10056/2	Ostatná plocha	12	10056/2	105
				13	10056/2	14
5433		10058/2	Ostatná plocha	14	10058/2	57
4521		10096	Trvalý trávny porast	15	10096	14
5258		11468	Orná pôda	16	11468	756
2149		11469	Orná pôda	17	11469	1 529
6029		11470	Orná pôda	18	11470	725
6575		11471	Orná pôda	19	11471	1 607
5520		11472	Orná pôda	20	11472	743
4060		11473	Orná pôda	21	11473	737
4659		11474	Orná pôda	22	11474	728
4916		11475	Orná pôda	23	11475	600
3944		11480	Orná pôda	24	11480	9
5133		11481	Orná pôda	25	11481	817
5697		11482	Orná pôda	26	11482	768
5183		11483	Orná pôda	27	11483	667
4751		11484	Orná pôda	28	11484	12 714
4580		11485	Orná pôda	29	11485	8 489
			Orná pôda	30	11485	1 445
			Orná pôda	121	11485	6
6049		11486/1	Orná pôda	31	11486/1	49
				32	11486/1	68
				33	11486/1	9 450
				34	11486/1	318
				35	11486/1	20
				122	11486/1	106

2270		11487/1	Orná pôda	36	11487/1	15
				37	11487/1	236
				38	11487/1	6 431
				39	11487/1	159
				40	11487/1	137
2270		11487/2	Orná pôda	41	11487/2	55
18		11488/1		42	11488/1	23
				43	11488/1	36
				44	11488/1	360
				45	11488/1	93
				46	11488/1	415
				47	11488/1	2 659
				48	11488/1	224
				49	11488/1	14
18		11488/2	Orná pôda	50	11488/2	68
				51	11488/2	3
5616		11489/1	Orná pôda	52	11489/1	62
				53	11489/1	597
				54	11489/1	12
				55	11489/1	345
				56	11489/1	159
				57	11489/1	6
5616		11489/2	Orná pôda	58	11489/2	58
4644		11490/1	Orná pôda	59	11490/1	1 662
4644		11490/2	Orná pôda	60	11490/2	70
4644		11490/3	Orná pôda	61	11490/3	195
				62	11490/3	65
6453		11491/2	Zastavaná plocha	63	11491/2	41
6453		11491/4	Ostatná plocha	64	11491/4	5
5433		11492/1	Ostatná plocha	65	11492/1	1 003
				66	11492/1	16
				67	11492/1	28
5433		11561	Ostatná plocha	68	11561	1 754
5897		11562	Orná pôda	69	11562	4 470
3765		11563/1	Orná pôda	70	11563/1	3 013
5433		11563/2	Orná pôda	71	11563/2	1 183
5935		11564	Orná pôda	72	11564	3 938
3947		11565	Orná pôda	73	11565	2 734
3961		11566	Orná pôda	74	11566	150
5031		11592	Vodná plocha	75	11592	579
4395		11593	Vodná plocha	76	11593	146
5433		11607	Ostatná plocha	77	11607	363
5433		11608/1	Ostatná plocha	78	11608/1	267

				79	11608/1	152
				80	11608/1	12
4874		11609/1	Orná pôda	81	11609/1	4
				82	11609/1	357
				83	11609/1	909
5354		11610/1	Orná pôda	84	11610/1	1 421
				85	11610/1	235
				86	11610/1	52
				87	11610/1	22
4678		11611	Orná pôda	88	11611	101
				89	11611	143
				90	11611	1 502
4982		11612	Orná pôda	91	11612	1 541
				92	11612	140
				93	11612	65
4816		11613	Orná pôda	94	11613	12
				95	11613	57
				96	11613	647
6341		11614	Orná pôda	97	11614	1 855
				98	11614	171
				99	11614	4
5440		11615	Orná pôda	100	11615	2 173
				101	11615	1
5240		11616	Orná pôda	102	11616	2 466
4634		11617	Orná pôda	103	11617	73
				104	11617	2 971
5408		11618	Orná pôda	105	11618	4 581
				106	11618	96
				107	11618	2
5208		11619	Orná pôda	108	11619	3 574
4738		11620	Orná pôda	109	11620	2 155
4926		11621	Orná pôda	110	11621	814
5433		11654	Ostatná plocha	111	11654	177
				112	11654	7
				113	11654	49
5433		11655/1	Ostatná plocha	114	11655/1	280
				115	11655/1	93
				116	11655/1	545
				117	11655/1	42
				118	11655/1	77
5433		11655/2	Ostatná plocha	119	11655/2	188
				120	11655/2	7
Spolu						106 383

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

Parcely vedené na LV č. 4657, 4276, 4063, 5463, 5090, 5031, 4703, 5433, 5782, 4521, 2149, 5183, 4751, 4580, 6049, 2270, 18, 5616, 4644, 6453, 3765, 3947, 4874, 5354, 6341, 5440, 5240, 4634, 5408, 4738, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, okrem parcel uvedených v bode f).

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka)

Ide o pozemky mimo zastavaného územia obce. V územnom pláne je vyznačená železničná trať (plochy železničných tratí a koľajísk), ktorá prechádza cez zastavané územie obce a je naznačené jej pokračovanie mimo zastavaného územia v smere na Malacky a smere na Kúty. Podľa Osvedčenia o strategickej investícii bude vecné bremeno na predmetných parcelách zriadené v súvislosti so stavbou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“.

Územný plán obce Veľké Leváre - (<http://www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán>).

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

Ide o projekt modernizácie (podľa červeného FIDIC-u) v úseku trate Malacky (mimo) - Kúty, ktorý je súčasťou železničnej trate č. 126 A (Bratislava - Kúty - Lanžhot, CZ). Modernizácia bude prebiehať od ŽST Malacky v sžkm 25,670. Koniec bude v ŽST Kúty v sžkm 68,248.

Projekt je dôležitý aj z globálneho hľadiska, pretože modernizácia prispieva k dokončeniu prepojenia koridorov Transeurópskej dopravnej siete (TEN-T) a zabezpečeniu interoperability medzi jednotlivými manažermi infraštruktúr.

Na predmetnom úseku modernizácie zahŕňa projekt aj zavedenie európskeho systému zabezpečenia jazdy vlakov ETCS aplikačnej úrovne 2 v zmysle európskej legislatívy podľa smernice Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/797 zo dňa 11. mája 2016 o interoperabilite železničného systému v Európskej únii (ďalej len ETCS L2). Súčasťou projektu je aj modernizácia železničných staníc Veľké Leváre a Kúty, zastávok Závod, Moravský Svätý Ján, výstavba novej výhybne Hôrka a takisto prestavba železničnej stanice Sekule na zastávku Sekule.

Návrh modernizácie traťového úseku súčasne zohľadňuje zvýšenie traťovej rýchlosti na rýchlosť do 200 km/h (s výnimkou ŽST Kúty). Na úseku budú odstránené všetky úrovňové križovania (zrušenie železničných priesectí a prechodov). Plánovaný termín začiatku výstavby je rok 2026 a plánovaný termín ukončenia výstavby je rok 2029. Dĺžka modernizovanej železničnej trate je vyše 26 km.

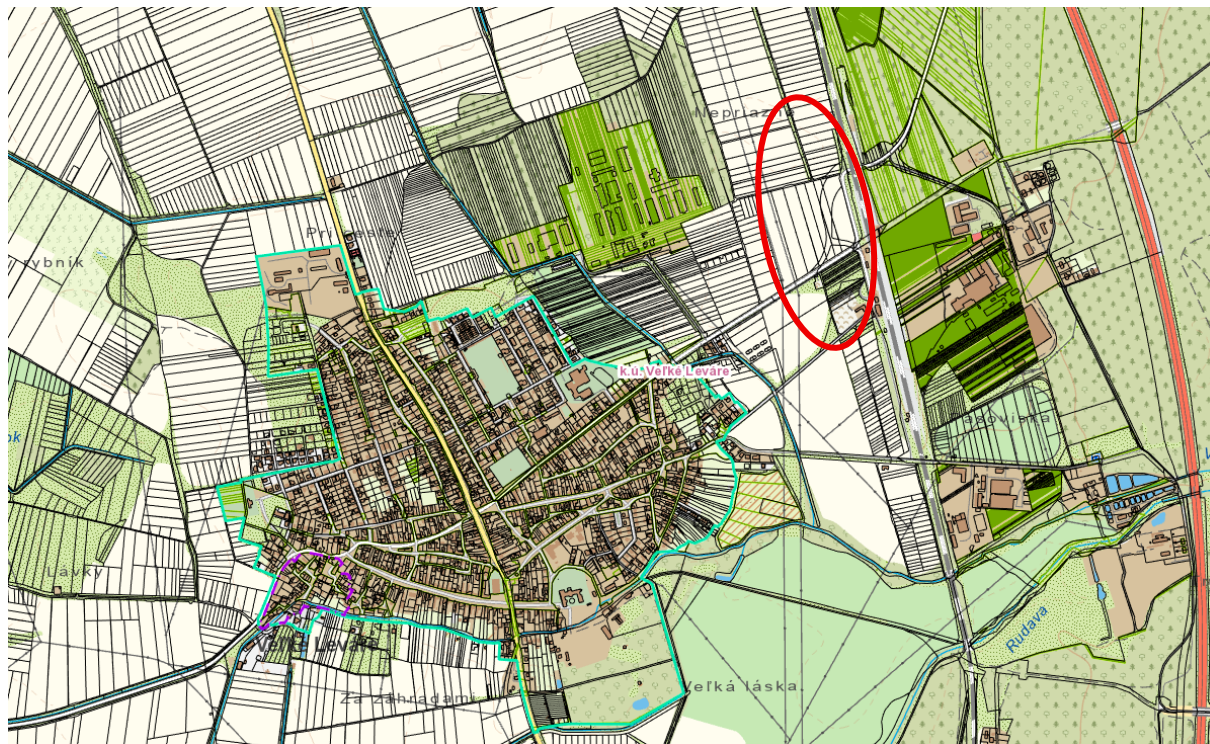
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 102 z 10. júla 2024 vydalo osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“. Investorom stavby sú Železnice Slovenskej republiky. Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B, bodu 2. písm. a) zákona o strategických investíciách. Cieľom právnej normy je urýchliť výstavbu projektov vo verejnom záujme.

a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocované parcely sa nachádzajú v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, mimo zastavaného územia obce. Pozemky sú situované v severovýchodnej časti katastrálneho územia, pri železničnom priesectí (križovanie cesty č.1100 a železničnej trate), v blízkosti železničnej stanice. Prístup je po hlavnej ceste 1100 spájajúcej obec Veľké Leváre s obcou Závod a popri trati. V dosahu 100 m je zastávka autobusovej dopravy „Veľké Leváre – železničné priesectie“. Druh pozemkov je: orná pôda, trvalý trávny porast, vodná plocha, ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie.

Obec Veľké Leváre sa nachádza cca 40 km od hlavného mesta SR Bratislava. Cez územie obce preteká rieka Rudava. V severnej časti územia je Štátna prírodná rezervácia Abrod, západným okrajom katastrálneho územia preteká hraničná rieka Morava.

V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť - lekárske ambulancie, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácie. Veľké Leváre majú 3 762 obyvateľov (stav v 31.12.2024).



b) Analýza využitia nehnuteľností

Podľa výpisov z listu vlastníctva je druh pozemkov: - ostatná plocha (pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok; pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti; na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnych opatrení a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia; pozemok využívaný podľa druhu pozemku), - zastavaná plocha (pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti), - trvalý trávny porast (pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast), - orná pôda (pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu), - vodná plocha (vodný tok – prirodzený- rieka, potok; umelý – kanál, náhon a iné).

Vecné bremeno na dotknutých parcelách je súčasťou investície stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, UČS 06 ŽST Veľké Leváre, SO 06-35-12, SO 06-35-14, SO 06-35-15, SO 06-37-01.1, SO 06-37-05, SO 06-37-06, SO 06-37-09, SO 06-37-11, SO 06-37-12.

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

Miestnou obhliadkou neboli zistené žiadne riziká, ktoré by bránili využitiu pozemkov na uvedený účel.

2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Na pozemkoch využitých na vecné bremeno budú podľa Osvedčenia o strategickej investícii realizované stavebné objekty v rámci stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, z tohto dôvodu sú ohodnocované ako pozemky určené na stavbu.

Z titulu zvýšeného záujmu vyplývajúceho z blízkosti hlavného mesta Bratislava sa zvolila východisková hodnota pozemku vo výške 30 % z Bratislavy (66,39 Eur/m²). Všeobecná situácia – poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Intenzita využitia – pozemky v blízkosti inžinierskej stavby (železničná trať). Dopravné vzťahy – autobusová prímestská doprava, železničná zástavka. Funkčné využitie územia - plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie. Bez technickej infraštruktúry. 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. Povyšujúci ani redukujúci faktor sa nevyskytuje.

2.1.1 GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
10034, diel 1	Trvalý trávny porast	64,00	1/1	64,00
10034, diel 2	Trvalý trávny porast	10,00	1/1	10,00
10035/1, diel 3	Trvalý trávny porast	18,00	1/1	18,00
10035/1, diel 4	Trvalý trávny porast	25,00	1/1	25,00
10036/1, diel 5	Trvalý trávny porast	30,00	1/1	30,00
10037/1, diel 6	Trvalý trávny porast	13,00	1/1	13,00
10038/1, diel 7	Trvalý trávny porast	14,00	1/1	14,00
10039, diel 8	Trvalý trávny porast	9,00	1/1	9,00
10040, diel 9	Trvalý trávny porast	11,00	1/1	11,00
10041, diel 10	Trvalý trávny porast	4,00	1/1	4,00
10055, diel 11	Ostatná plocha	22,00	1/1	22,00
10056/2, diel 12	Ostatná plocha	105,00	1/1	105,00
10056/2, diel 13	Ostatná plocha	14,00	1/1	14,00
10058/2, diel 14	Ostatná plocha	57,00	1/1	57,00
10096, diel 15	Trvalý trávny porast	14,00	1/1	14,00
11468, diel 16	Orná pôda	756,00	1/1	756,00
11469, diel 17	Orná pôda	1 529,00	1/1	1 529,00
11470, diel 18	Orná pôda	725,00	1/1	725,00
11471, diel 19	Orná pôda	1 607,00	1/1	1 607,00
11472, diel 20	Orná pôda	743,00	1/1	743,00
11473, diel 21	Orná pôda	737,00	1/1	737,00
11474, diel 22	Orná pôda	728,00	1/1	728,00
11475, diel 23	Orná pôda	600,00	1/1	600,00
11480, diel 24	Orná pôda	9,00	1/1	9,00
11481, diel 25	Orná pôda	817,00	1/1	817,00
11482, diel 26	Orná pôda	768,00	1/1	768,00

11483, diel 27	Orná pôda	667,00	1/1	667,00
11484, diel 28	Orná pôda	12 714,00	1/1	12 714,00
11485, diel 29	Orná pôda	8 489,00	1/1	8 489,00
11485, diel 30	Orná pôda	1 445,00	1/1	1 445,00
11485, diel 121	Orná pôda	6,00	1/1	6,00
11486/1, diel 31	Orná pôda	49,00	1/1	49,00
11486/1, diel 32	Orná pôda	68,00	1/1	68,00
11486/1, diel 33	Orná pôda	9 450,00	1/1	9 450,00
11486/1, diel 34	Orná pôda	318,00	1/1	318,00
11486/1, diel 35	Orná pôda	20,00	1/1	20,00
11486/1, diel 122	Orná pôda	106,00	1/1	106,00
11487/1, diel 36	Orná pôda	15,00	1/1	15,00
11487/1, diel 37	Orná pôda	236,00	1/1	236,00
11487/1, diel 38	Orná pôda	6 431,00	1/1	6 431,00
11487/1, diel 39	Orná pôda	159,00	1/1	159,00
11487/1, diel 40	Orná pôda	137,00	1/1	137,00
11487/2, diel 41	Orná pôda	55,00	1/1	55,00
11488/1, diel 42	Orná pôda	23,00	1/1	23,00
11488/1, diel 43	Orná pôda	36,00	1/1	36,00
11488/1, diel 44	Orná pôda	360,00	1/1	360,00
11488/1, diel 45	Orná pôda	93,00	1/1	93,00
11488/1, diel 46	Orná pôda	415,00	1/1	415,00
11488/1, diel 47	Orná pôda	2 659,00	1/1	2 659,00
11488/1, diel 48	Orná pôda	224,00	1/1	224,00
11488/1, diel 49	Orná pôda	14,00	1/1	14,00
11488/2, diel 50	Orná pôda	68,00	1/1	68,00
11488/2, diel 51	Orná pôda	3,00	1/1	3,00
11489/1, diel 52	Orná pôda	62,00	1/1	62,00
11489/1, diel 53	Orná pôda	597,00	1/1	597,00
11489/1, diel 54	Orná pôda	12,00	1/1	12,00
11489/1, diel 55	Orná pôda	345,00	1/1	345,00
11489/1, diel 56	Orná pôda	159,00	1/1	159,00
11489/1, diel 57	Orná pôda	6,00	1/1	6,00
11489/2, diel 58	Orná pôda	58,00	1/1	58,00
11490/1, diel 59	Orná pôda	1 662,00	1/1	1 662,00
11490/2, diel 60	Orná pôda	70,00	1/1	70,00
11490/3, diel 61	Orná pôda	195,00	1/1	195,00
11490/3, diel 62	Orná pôda	65,00	1/1	65,00
11491/2, diel 63	Zastavaná plocha	41,00	1/1	41,00
11491/4, diel 64	Ostatná plocha	5,00	1/1	5,00
11492/1, diel 65	Ostatná plocha	1 003,00	1/1	1 003,00

11492/1, diel 66	Ostatná plocha	16,00	1/1	16,00
11492/1, diel 67	Ostatná plocha	28,00	1/1	28,00
11561, diel 68	Ostatná plocha	1 754,00	1/1	1 754,00
11562, diel 69	Orná pôda	4 470,00	1/1	4 470,00
11563/1, diel 70	Orná pôda	3 013,00	1/1	3 013,00
11563/2, diel 71	Orná pôda	1 183,00	1/1	1 183,00
11564, diel 72	Orná pôda	3 938,00	1/1	3 938,00
11565, diel 73	Orná pôda	2 734,00	1/1	2 734,00
11566, diel 74	Orná pôda	150,00	1/1	150,00
11592, diel 75	Vodná plocha	579,00	1/1	579,00
11593, diel 76	Vodná plocha	146,00	1/1	146,00
11607, diel 77	Ostatná plocha	363,00	1/1	363,00
11608/1, diel 78	Ostatná plocha	267,00	1/1	267,00
11608/1, diel 79	Ostatná plocha	152,00	1/1	152,00
11608/1, diel 80	Ostatná plocha	12,00	1/1	12,00
11609/1, diel 81	Orná pôda	4,00	1/1	4,00
11609/1, diel 82	Orná pôda	357,00	1/1	357,00
11609/1, diel 83	Orná pôda	909,00	1/1	909,00
11610/1, diel 84	Orná pôda	1 421,00	1/1	1 421,00
11610/1, diel 85	Orná pôda	235,00	1/1	235,00
11610/1, diel 86	Orná pôda	52,00	1/1	52,00
11610/1, diel 87	Orná pôda	22,00	1/1	22,00
11611, diel 88	Orná pôda	101,00	1/1	101,00
11611, diel 89	Orná pôda	143,00	1/1	143,00
11611, diel 90	Orná pôda	1 502,00	1/1	1 502,00
11612, diel 91	Orná pôda	1 541,00	1/1	1 541,00
11612, diel 92	Orná pôda	140,00	1/1	140,00
11612, diel 93	Orná pôda	65,00	1/1	65,00
11613, diel 94	Orná pôda	12,00	1/1	12,00
11613, diel 95	Orná pôda	57,00	1/1	57,00
11613, diel 96	Orná pôda	647,00	1/1	647,00
11614, diel 97	Orná pôda	1 855,00	1/1	1 855,00
11614, diel 98	Orná pôda	171,00	1/1	171,00
11614, diel 99	Orná pôda	4,00	1/1	4,00
11615, diel 100	Orná pôda	2 173,00	1/1	2 173,00
11615, diel 101	Orná pôda	1,00	1/1	1,00
11616, diel 102	Orná pôda	2 466,00	1/1	2 466,00
11617, diel 103	Orná pôda	73,00	1/1	73,00
11617, diel 104	Orná pôda	2 971,00	1/1	2 971,00
11618, diel 105	Orná pôda	4 581,00	1/1	4 581,00
11618, diel 106	Orná pôda	96,00	1/1	96,00

11618, diel 107	Orná pôda	2,00	1/1	2,00
11619, diel 108	Orná pôda	3 574,00	1/1	3 574,00
11620, diel 109	Orná pôda	2 155,00	1/1	2 155,00
11621, diel 110	Orná pôda	814,00	1/1	814,00
11654, diel 111	Ostatná plocha	177,00	1/1	177,00
11654, diel 112	Ostatná plocha	7,00	1/1	7,00
11654, diel 113	Ostatná plocha	49,00	1/1	49,00
11655/1, diel 114	Ostatná plocha	280,00	1/1	280,00
11655/1, diel 115	Ostatná plocha	93,00	1/1	93,00
11655/1, diel 116	Ostatná plocha	545,00	1/1	545,00
11655/1, diel 117	Ostatná plocha	42,00	1/1	42,00
11655/1, diel 118	Ostatná plocha	77,00	1/1	77,00
11655/2, diel 119	Ostatná plocha	188,00	1/1	188,00
11655/2, diel 120	Ostatná plocha	7,00	1/1	7,00
Spolu				106 383,00

Obec:

Veľké Leváre

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 30,00\% \text{ z } 66,39 \text{ Eur/m}^2 \text{ (Bratislava)} = 19,92 \text{ Eur/m}^2$

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 miest nad 50 000 obyvateľov</i>	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>pozemky v blízkosti inžinierskej stavby (orná pôda, trvalý trávny porast, vodná plocha)</i>	0,85
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca <i>autobusová prímestská doprava, železničná zástavka</i>	0,85
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>plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie</i>	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) <i>verejná elektrina</i>	0,90
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	$k_{PD} = 1,00 * 0,85 * 0,85 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,00$	0,6503
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 19,92 \text{ Eur/m}^2 * 0,6503$	12,95 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parc. č. 10034, diel 1	$64,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	828,80
parc. č. 10034, diel 2	$10,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	129,50
parc. č. 10035/1, diel 3	$18,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	233,10
parc. č. 10035/1, diel 4	$25,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	323,75
parc. č. 10036/1, diel 5	$30,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	388,50
parc. č. 10037/1, diel 6	$13,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	168,35
parc. č. 10038/1, diel 7	$14,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	181,30
parc. č. 10039, diel 8	$9,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	116,55
parc. č. 10040, diel 9	$11,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	142,45
parc. č. 10041, diel 10	$4,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	51,80
parc. č. 10055, diel 11	$22,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	284,90
parc. č. 10056/2, diel 12	$105,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 359,75
parc. č. 10056/2, diel 13	$14,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	181,30
parc. č. 10058/2, diel 14	$57,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	738,15
parc. č. 10096, diel 15	$14,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	181,30
parc. č. 11468, diel 16	$756,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 790,20
parc. č. 11469, diel 17	$1 529,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	19 800,55
parc. č. 11470, diel 18	$725,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 388,75
parc. č. 11471, diel 19	$1 607,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	20 810,65
parc. č. 11472, diel 20	$743,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 621,85
parc. č. 11473, diel 21	$737,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 544,15
parc. č. 11474, diel 22	$728,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 427,60
parc. č. 11475, diel 23	$600,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	7 770,00
parc. č. 11480, diel 24	$9,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	116,55
parc. č. 11481, diel 25	$817,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	10 580,15
parc. č. 11482, diel 26	$768,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	9 945,60
parc. č. 11483, diel 27	$667,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	8 637,65
parc. č. 11484, diel 28	$12 714,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	164 646,30
parc. č. 11485, diel 29	$8 489,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	109 932,55

parc. č. 11485, diel 30	1 445,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	18 712,75
parc. č. 11485, diel 121	6,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	77,70
parc. č. 11486/1, diel 31	49,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	634,55
parc. č. 11486/1, diel 32	68,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	880,60
parc. č. 11486/1, diel 33	9 450,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	122 377,50
parc. č. 11486/1, diel 34	318,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	4 118,10
parc. č. 11486/1, diel 35	20,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	259,00
parc. č. 11486/1, diel 122	106,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 372,70
parc. č. 11487/1, diel 36	15,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	194,25
parc. č. 11487/1, diel 37	236,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	3 056,20
parc. č. 11487/1, diel 38	6 431,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	83 281,45
parc. č. 11487/1, diel 39	159,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	2 059,05
parc. č. 11487/1, diel 40	137,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 774,15
parc. č. 11487/2, diel 41	55,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	712,25
parc. č. 11488/1, diel 42	23,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	297,85
parc. č. 11488/1, diel 43	36,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	466,20
parc. č. 11488/1, diel 44	360,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	4 662,00
parc. č. 11488/1, diel 45	93,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 204,35
parc. č. 11488/1, diel 46	415,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	5 374,25
parc. č. 11488/1, diel 47	2 659,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	34 434,05
parc. č. 11488/1, diel 48	224,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	2 900,80
parc. č. 11488/1, diel 49	14,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	181,30
parc. č. 11488/2, diel 50	68,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	880,60
parc. č. 11488/2, diel 51	3,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	38,85
parc. č. 11489/1, diel 52	62,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	802,90
parc. č. 11489/1, diel 53	597,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	7 731,15
parc. č. 11489/1, diel 54	12,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	155,40
parc. č. 11489/1, diel 55	345,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	4 467,75
parc. č. 11489/1, diel 56	159,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	2 059,05
parc. č. 11489/1, diel 57	6,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	77,70
parc. č. 11489/2, diel 58	58,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	751,10
parc. č. 11490/1, diel 59	1 662,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	21 522,90
parc. č. 11490/2, diel 60	70,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	906,50
parc. č. 11490/3, diel 61	195,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	2 525,25
parc. č. 11490/3, diel 62	65,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	841,75
parc. č. 11491/2, diel 63	41,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	530,95

parc. č. 11491/4, diel 64	5,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	64,75
parc. č. 11492/1, diel 65	1 003,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	12 988,85
parc. č. 11492/1, diel 66	16,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	207,20
parc. č. 11492/1, diel 67	28,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	362,60
parc. č. 11561, diel 68	1 754,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	22 714,30
parc. č. 11562, diel 69	4 470,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	57 886,50
parc. č. 11563/1, diel 70	3 013,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	39 018,35
parc. č. 11563/2, diel 71	1 183,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	15 319,85
parc. č. 11564, diel 72	3 938,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	50 997,10
parc. č. 11565, diel 73	2 734,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	35 405,30
parc. č. 11566, diel 74	150,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 942,50
parc. č. 11592, diel 75	579,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	7 498,05
parc. č. 11593, diel 76	146,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 890,70
parc. č. 11607, diel 77	363,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	4 700,85
parc. č. 11608/1, diel 78	267,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	3 457,65
parc. č. 11608/1, diel 79	152,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 968,40
parc. č. 11608/1, diel 80	12,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	155,40
parc. č. 11609/1, diel 81	4,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	51,80
parc. č. 11609/1, diel 82	357,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	4 623,15
parc. č. 11609/1, diel 83	909,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	11 771,55
parc. č. 11610/1, diel 84	1 421,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	18 401,95
parc. č. 11610/1, diel 85	235,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	3 043,25
parc. č. 11610/1, diel 86	52,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	673,40
parc. č. 11610/1, diel 87	22,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	284,90
parc. č. 11611, diel 88	101,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 307,95
parc. č. 11611, diel 89	143,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 851,85
parc. č. 11611, diel 90	1 502,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	19 450,90
parc. č. 11612, diel 91	1 541,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	19 955,95
parc. č. 11612, diel 92	140,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 813,00
parc. č. 11612, diel 93	65,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	841,75
parc. č. 11613, diel 94	12,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	155,40
parc. č. 11613, diel 95	57,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	738,15
parc. č. 11613, diel 96	647,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	8 378,65
parc. č. 11614, diel 97	1 855,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	24 022,25
parc. č. 11614, diel 98	171,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	2 214,45
parc. č. 11614, diel 99	4,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	51,80

parc. č. 11615, diel 100	2 173,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	28 140,35
parc. č. 11615, diel 101	1,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	12,95
parc. č. 11616, diel 102	2 466,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	31 934,70
parc. č. 11617, diel 103	73,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	945,35
parc. č. 11617, diel 104	2 971,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	38 474,45
parc. č. 11618, diel 105	4 581,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	59 323,95
parc. č. 11618, diel 106	96,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 243,20
parc. č. 11618, diel 107	2,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	25,90
parc. č. 11619, diel 108	3 574,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	46 283,30
parc. č. 11620, diel 109	2 155,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	27 907,25
parc. č. 11621, diel 110	814,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	10 541,30
parc. č. 11654, diel 111	177,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	2 292,15
parc. č. 11654, diel 112	7,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	90,65
parc. č. 11654, diel 113	49,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	634,55
parc. č. 11655/1, diel 114	280,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	3 626,00
parc. č. 11655/1, diel 115	93,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 204,35
parc. č. 11655/1, diel 116	545,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	7 057,75
parc. č. 11655/1, diel 117	42,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	543,90
parc. č. 11655/1, diel 118	77,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	997,15
parc. č. 11655/2, diel 119	188,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	2 434,60
parc. č. 11655/2, diel 120	7,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	90,65
Spolu		1 377 659,85

3. NÁJOM POZEMKOV

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

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 2,53 %, priemer za VII/2024 – VI/2025. 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.

3.1.1 GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	12,950 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	2,53 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 12,950 * \left[\frac{(1+0,0253)^{20} * 0,0253}{(1+0,0253)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 0,991 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 0,991 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{0,991 \text{ Eur/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Stanovuje sa všeobecná hodnota vecného bremena, ako jednorazová náhrada za priznanie práva uloženia inžinierskych sietí:

- SO 06-35-12 - ŽST Veľké Leváre, úprava vedení nn ZSDiS (v rozsahu dielov č. 13-14),
- SO 06-35-14 - ŽST Veľké Leváre, úprava prípojky vn pre TS ŽSR (v rozsahu dielov č. 1, 4-8),
- SO 06-35-15 - ŽST Veľké Leváre, úpravy verejného osvetlenia (v rozsahu dielu č. 14),
- SO 06-37-01.1 - ŽST Veľké Leváre, preložka vodovodu BVS v žkm 32,705, časť ŽSR (v rozsahu dielov č. 11-12, 14-15),
- SO 06-37-05 - ŽST Veľké Leváre, preložka obecnej kanalizácie v žkm 33,668 (v rozsahu dielov č. 32, 39, 43-45, 53, 61, 79, 82, 85, 117, 121-122),
- SO 06-37-06 - ŽST Veľké Leváre, prípojka kanalizácie pre TPB (v rozsahu dielov č. 2-3, 5-10, 44, 51, 58, 60, 63-64),
- SO 06-37-09 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL SPP v žkm 33,764 (v rozsahu dielov č. 46, 53, 61, 67, 79, 82, 85, 89, 92, 95, 98, 101, 115, 120),
- SO 06-37-11 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL Nafta v nžkm 33,837 (v rozsahu dielov č. 30, 34, 37, 48, 56, 66, 103, 106, 112),
- SO 06-37-12 - ŽST Veľké Leváre, preložka ropovod Nafta v nžkm 33,837 (v rozsahu dielov č. 16-43, 45-50, 52-57, 59, 61-62, 65-120)

v rozsahu podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, v rámci stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“.

Bežný hrubý príjem predstavuje príjem z nájmu pozemku. Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú daň z pozemku vypočítané podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Veľké Leváre č. 4/2023 o miestnych daniach. Podľa tohto VZN pre prevažujúci druh pozemku orná pôda je základ dane hodnota 0,3817 Eur/m², ročná sadzba dane je 1,00 %. Stanovená je jednotková všeobecná hodnota vecného bremena - jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena v Eur/m².

4.1 GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	2,53 %

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	0,991	0,99

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	$0,3817 * 1,00 / 100$	0,01
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,01

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 0,99 - 0,01 - 0,30 \text{ (30\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 0,68 \text{ Eur/rok}$$

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	$0,3817 * 1,00 / 100$	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}):

$$OZ_{BU} = 0,99 - 0,01 - 0,30 \text{ (30\% strata)} - 0,24 \text{ (24,5\% obmedzenie)} = 0,44 \text{ Eur/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |0,44 - 0,68| = \mathbf{0,24 \text{ Eur/rok}}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 2,53 / 100 = 0,0253$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 0,24 * \frac{(1 + 0,0253)^1 - 1}{(1 + 0,0253)^1 * 0,0253}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = \mathbf{0,23 \text{ Eur}}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 0,23 / 1 = \mathbf{0,23 \text{ Eur/m}^2}$$

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,24 * \frac{(1 + 0,0253)^{20} - 1}{(1 + 0,0253)^{20} * 0,0253}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{3,73 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 3,73 / 1 = \mathbf{3,73 \text{ Eur/m}^2}$$

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskych sietí pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m od krajného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10056/2, 10058/2 v rozsahu dielov č. 13, 14 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-12).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m od krajného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10034, 10035/1, 10036/1, 10037/1, 10038/1, 10039 v rozsahu dielov č. 1, 4, 5, 6, 7, 8 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-14).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m od krajného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10058/2 v rozsahu dielu č. 14 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-15).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10055, 10056/2, 10058/2, 10096 v rozsahu dielov č. 11, 12, 14, 15 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-01.1).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 11485, 11486/1, 11487/1, 11488/1, 11489/1, 11490/3, 11608/1, 11609/1, 11610/1, 11655/1 v rozsahu dielov č. 32, 39, 43, 44, 45, 53, 61, 79, 82, 85, 117, 121, 122 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-05).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10034, 10035/1, 10036/1, 10037/1, 10038/1, 10039, 10040, 10041, 11488/1, 11488/2, 11489/2, 11490/2, 11491/2, 11491/4 v rozsahu dielov č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 44, 51, 58, 60, 63, 64 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-06).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 79, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 4 m od osi podzemného vedenia ako ochranné pásmo na parc. reg. C-KN č. 11488/1, 11489/1, 11490/3, 11492/1, 11608/1, 11609/1, 11610/1, 11611, 11612, 11613, 11614, 11615, 11655/1, 11655/2 v rozsahu dielov č. 46, 53, 61, 67, 79, 82, 85, 89, 92, 95, 98, 101, 115, 120 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-09).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 79, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 4 m od osi podzemného vedenia ako ochranné pásmo na parc. reg. C-KN č. 11485, 11486/1, 11487/1, 11488/1, 11489/1, 11492/1, 11617, 11618, 11654 v rozsahu dielov č. 30, 34, 37, 48, 56, 66, 103, 106, 112 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-11).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 86, ods.) 3, v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 100 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 11468, 11469, 11470, 11471, 11472, 11473, 11474, 11475, 11480, 11481, 11482, 11483, 11484, 11485, 11486/1, 11487/1, 11487/2, 11488/1, 11488/2, 11489/1, 11490/1, 11490/3, 11492/1, 11561, 11562,

11563/1, 11563/2, 11564, 11565, 11566, 11592, 11593, 11607, 11608/1, 11609/1, 11610/1, 11611, 11612, 11613, 11614, 11615, 11616, 11617, 11618, 11619, 11620, 11621, 11654, 11655/1, 11655/2 v rozsahu dielov č. 16-43, 45-50, 52-57, 59, 61, 62, 65-120 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-12).

Všeobecná hodnota vecného bremena ako jednorazová náhrada za priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (SO 06-35-12, SO 06-35-14, SO 06-35-15, SO 06-37-01.1, SO 06-37-05, SO 06-37-06, SO 06-37-09, SO 06-37-11, SO 06-37-12) pre stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, bola stanovená podľa Prílohy č. 3, bod F. VŠEOBECNÁ HODNOTA ZÁVAD, vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení.

Všeobecná hodnota vecného bremena bola stanovená výpočtom.

a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt vecného bremena pozemkov

Vecné bremeno je na stavebné objekty podľa GP č. 54-210/2024:

- SO 06-35-12 - ŽST Veľké Leváre, úprava vedení nn ZSDiS
- SO 06-35-14 - ŽST Veľké Leváre, úprava prípojky vn pre TS ŽSR
- SO 06-35-15 - ŽST Veľké Leváre, úpravy verejného osvetlenia
- SO 06-37-01.1 - ŽST Veľké Leváre, preložka vodovodu BVS v žkm 32,705, časť ŽSR
- SO 06-37-05 - ŽST Veľké Leváre, preložka obecnej kanalizácie v žkm 33,668
- SO 06-37-06 - ŽST Veľké Leváre, prípojka kanalizácie pre TPB
- SO 06-37-09 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL SPP v žkm 33,764
- SO 06-37-11 - ŽST Veľké Leváre, preložka VTL Nafta v nžkm 33,837
- SO 06-37-12 - ŽST Veľké Leváre, preložka ropovod Nafta v nžkm 33,837.

GP č. 54-206/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky

Číslo LV	Číslo parcely		Diel číslo	Od parcely číslo	Rozsah VB (m ²)	VŠH vecného bremena (Eur/m ²)	VŠH vecného bremena (Eur)
	KN-E	KN-C					
5382		10034	1	10034	64	3,73	238,72
			2	10034	10	3,73	37,30
4657		10035/1	3	10035/1	18	3,73	67,14
			4	10035/1	25	3,73	93,25
4276		10036/1	5	10036/1	30	3,73	111,90
4063		10037/1	6	10037/1	13	3,73	48,49
5463		10038/1	7	10038/1	14	3,73	52,22
5090		10039	8	10039	9	3,73	33,57
5031		10040	9	10040	11	3,73	41,03
4703		10041	10	10041	4	3,73	14,92
5433		10055	11	10055	22	3,73	82,06
5782		10056/2	12	10056/2	105	3,73	391,65
			13	10056/2	14	3,73	52,22
5433		10058/2	14	10058/2	57	3,73	212,61
4521		10096	15	10096	14	3,73	52,22
5258		11468	16	11468	756	3,73	2 819,88

2149		11469	17	11469	1 529	3,73	5 703,17
6029		11470	18	11470	725	3,73	2 704,25
6575		11471	19	11471	1 607	3,73	5 994,11
5520		11472	20	11472	743	3,73	2 771,39
4060		11473	21	11473	737	3,73	2 749,01
4659		11474	22	11474	728	3,73	2 715,44
4916		11475	23	11475	600	3,73	2 238,00
3944		11480	24	11480	9	3,73	33,57
5133		11481	25	11481	817	3,73	3 047,41
5697		11482	26	11482	768	3,73	2 864,64
5183		11483	27	11483	667	3,73	2 487,91
4751		11484	28	11484	12 714	3,73	47 423,22
4580		11485	29	11485	8 489	3,73	31 663,97
			30	11485	1 445	3,73	5 389,85
			121	11485	6	3,73	22,38
6049		11486/1	31	11486/1	49	3,73	182,77
			32	11486/1	68	3,73	253,64
			33	11486/1	9 450	3,73	35 248,50
			34	11486/1	318	3,73	1 186,14
			35	11486/1	20	3,73	74,60
			122	11486/1	106	3,73	395,38
2270		11487/1	36	11487/1	15	3,73	55,95
			37	11487/1	236	3,73	880,28
			38	11487/1	6 431	3,73	23 987,63
			39	11487/1	159	3,73	593,07
			40	11487/1	137	3,73	511,01
2270		11487/2	41	11487/2	55	3,73	205,15
18		11488/1	42	11488/1	23	3,73	85,79
			43	11488/1	36	3,73	134,28
			44	11488/1	360	3,73	1 342,80
			45	11488/1	93	3,73	346,89
			46	11488/1	415	3,73	1 547,95
			47	11488/1	2 659	3,73	9 918,07
			48	11488/1	224	3,73	835,52
			49	11488/1	14	3,73	52,22
18		11488/2	50	11488/2	68	3,73	253,64

			51	11488/2	3	3,73	11,19
5616		11489/1	52	11489/1	62	3,73	231,26
			53	11489/1	597	3,73	2 226,81
			54	11489/1	12	3,73	44,76
			55	11489/1	345	3,73	1 286,85
			56	11489/1	159	3,73	593,07
			57	11489/1	6	3,73	22,38
5616		11489/2	58	11489/2	58	3,73	216,34
4644		11490/1	59	11490/1	1 662	3,73	6 199,26
4644		11490/2	60	11490/2	70	3,73	261,10
4644		11490/3	61	11490/3	195	3,73	727,35
			62	11490/3	65	3,73	242,45
6453		11491/2	63	11491/2	41	3,73	152,93
6453		11491/4	64	11491/4	5	3,73	18,65
5433		11492/1	65	11492/1	1 003	3,73	3 741,19
			66	11492/1	16	3,73	59,68
			67	11492/1	28	3,73	104,44
5433		11561	68	11561	1 754	3,73	6 542,42
5897		11562	69	11562	4 470	3,73	16 673,10
3765		11563/1	70	11563/1	3 013	3,73	11 238,49
5433		11563/2	71	11563/2	1 183	3,73	4 412,59
5935		11564	72	11564	3 938	3,73	14 688,74
3947		11565	73	11565	2 734	3,73	10 197,82
3961		11566	74	11566	150	3,73	559,50
5031		11592	75	11592	579	3,73	2 159,67
4395		11593	76	11593	146	3,73	544,58
5433		11607	77	11607	363	3,73	1 353,99
5433		11608/1	78	11608/1	267	3,73	995,91
			79	11608/1	152	3,73	566,96
			80	11608/1	12	3,73	44,76
4874		11609/1	81	11609/1	4	3,73	14,92
			82	11609/1	357	3,73	1 331,61
			83	11609/1	909	3,73	3 390,57
5354		11610/1	84	11610/1	1 421	3,73	5 300,33
			85	11610/1	235	3,73	876,55
			86	11610/1	52	3,73	193,96

			87	11610/1	22	3,73	82,06
4678		11611	88	11611	101	3,73	376,73
			89	11611	143	3,73	533,39
			90	11611	1 502	3,73	5 602,46
4982		11612	91	11612	1 541	3,73	5 747,93
			92	11612	140	3,73	522,20
			93	11612	65	3,73	242,45
4816		11613	94	11613	12	3,73	44,76
			95	11613	57	3,73	212,61
			96	11613	647	3,73	2 413,31
6341		11614	97	11614	1 855	3,73	6 919,15
			98	11614	171	3,73	637,83
			99	11614	4	3,73	14,92
5440		11615	100	11615	2 173	3,73	8 105,29
			101	11615	1	3,73	3,73
5240		11616	102	11616	2 466	3,73	9 198,18
4634		11617	103	11617	73	3,73	272,29
			104	11617	2 971	3,73	11 081,83
5408		11618	105	11618	4 581	3,73	17 087,13
			106	11618	96	3,73	358,08
			107	11618	2	3,73	7,46
5208		11619	108	11619	3 574	3,73	13 331,02
4738		11620	109	11620	2 155	3,73	8 038,15
4926		11621	110	11621	814	3,73	3 036,22
5433		11654	111	11654	177	3,73	660,21
			112	11654	7	3,73	26,11
			113	11654	49	3,73	182,77
5433		11655/1	114	11655/1	280	3,73	1 044,40
			115	11655/1	93	3,73	346,89
			116	11655/1	545	3,73	2 032,85
			117	11655/1	42	3,73	156,66
			118	11655/1	77	3,73	287,21
5433		11655/2	119	11655/2	188	3,73	701,24
			120	11655/2	7	3,73	26,11
Spolu					106 383		396 808,59
Všeobecná hodnota vecného bremena pozemkov celkom							396 808,59

b) Súčet všeobecných hodnôt vecného bremena so zaokrúhlením

Spolu VŠH vecného bremena pozemkov	396 808,59 Eur
Zaokrúhlená VŠH vecného bremena pozemkov	397 000,00 Eur

Slovom: **Tristodevät' desiat sedemtisíc 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.

Pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť správnosť a podať žiadané vysvetlenia: Ing. Lucia Masárová.

V Bratislave, dňa 18.09.2025

Ing. Radovan Kostelník
Podpis štatutárneho orgánu

Ing. Lucia Masárová
Podpis zodpovednej osoby

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 495-M/2025-Le zo dňa 21.08.2025
2. Geometrický plán č. 54-210/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky
3. Ortofotomapa lokality, k.ú. Veľké Leváre
4. Koordinačná situácia stavby, ÚČS 06 ŽST Veľké Leváre, číslo prílohy 6/25
5. Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 20357/2024/SSD/59581-M dňa 23.07.2024

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
495-M/2025-LeVybavuje/telefón
Ing. Lengyelová/0902-285-999V Bratislave dňa
21.08.2025

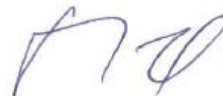
ÚEOS – Komercia, a.s.
Kočeľova 9
821 08 Bratislava

VEC : Objednávka znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena

Objednávame si u Vás znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty **vecného bremena** uloženia inžinierskych sietí pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“ v rozsahu podľa GP č. 54-210/2024 v k. ú. **Veľké Leváre**.

Znalecký posudok požadujeme dodat' v počte 6 ks.

S pozdravom



Ing. Vladimír Hronček

Príloha : geometrický plán 54-210/2024

Osfobodené podľa
zákona č. 145/95 Zb.

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

Vyhoviteľ GEEKOD s.r.o. Žitná 21 831 06 Bratislava maria.koncikova@geokod.sk IČO: 35 715 456		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Malacky</i>	Obec <i>Veľké Leváre</i>
		Kat. územie <i>Veľké Leváre</i>	Číslo plánu <i>54-210/2024</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN <small>na vyznačenie vecného bremena na p. č. vid' výkaz výmer</small>				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Jozef Lukáč
Dňa: <i>08.08.2025</i>	Meno: <i>Ing. Mária Končíková</i>	Dňa: <i>12.08.2025</i>	Meno: <i>Ing. Richard Skúci</i>	Dňa: <i>10-08-2025</i> Číslo: <i>G1-948/2025</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		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. <i>2321</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
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)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
<i>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</i>															
5382		10034	535	t.t.p.		1		10034	64		10034	535	t.t.p.		Doterajší
						2		10034	10				7		
4657		10035/1	708	t.t.p.		3		10035/1	18	10035/1	708	t.t.p.		Doterajší	
						4		10035/1	25			7			
4276		10036/1	845	t.t.p.		5		10036/1	30	10036/1	845	t.t.p.		Doterajší	
												7			
4063		10037/1	483	t.t.p.		6		10037/1	13	10037/1	483	t.t.p.		Doterajší	
												7			
5463		10038/1	557	t.t.p.		7		10038/1	14	10038/1	557	t.t.p.		Doterajší	
												7			
5090		10039	459	t.t.p.		8		10039	9	10039	459	t.t.p.		Doterajší	
												7			
5031		10040	577	t.t.p.		9		10040	11	10040	577	t.t.p.		Doterajší	
												7			
4703		10041	956	t.t.p.		10		10041	4	10041	956	t.t.p.		Doterajší	
												7			
5433		10055	1308	ost.pl.		11		10055	22	10055	1308	ost.pl.		Doterajší	
												37			
5782		10056/2	7672	ost.pl.		12		10056/2	105	10056/2	7672	ost.pl.		Doterajší	
						13		10056/2	14			37			
5433		10058/2	99	ost.pl.		14		10058/2	57	10058/2	99	ost.pl.		Doterajší	
												99			
4521		10096	744	t.t.p.		15		10096	14	10096	744	t.t.p.		Doterajší	
												7			
5258		11468	3017	orná p.		16		11468	756	11468	3017	orná p.		Doterajší	
												1			
2149		11469	3257	orná p.		17		11469	1529	11469	3257	orná p.		Doterajší	
												1			
6029		11470	1552	orná p.		18		11470	725	11470	1552	orná p.		Doterajší	
												1			
6575		11471	3405	orná p.		19		11471	1607	11471	3405	orná p.		Doterajší	
												1			
5520		11472	1591	orná p.		20		11472	743	11472	1591	orná p.		Doterajší	
												1			

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)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
4060		11473		1590	orná p.	21			11473	737	11473		1590	orná p. 1	Doterajší
4659		11474		1573	orná p.	22			11474	728	11474		1573	orná p. 1	Doterajší
4916		11475		1298	orná p.	23			11475	600	11475		1298	orná p. 1	Doterajší
3944		11480		951	orná p.	24			11480	9	11480		951	orná p. 1	Doterajší
5133		11481		817	orná p.	25			11481	817	11481		817	orná p. 1	Doterajší
5697		11482		768	orná p.	26			11482	768	11482		768	orná p. 1	Doterajší
5183		11483		667	orná p.	27			11483	667	11483		667	orná p. 1	Doterajší
4751		11484	1	4601	orná p.	28			11484	12714	11484	1	4601	orná p. 1	Doterajší
4580		11485	1	0948	orná p.	29			11485	8489	11485	1	0948	orná p. 1	Doterajší
						30			11485	1445					
						121			11485	6					
6049		11486/1	1	0531	orná p.	31			11486/1	49	11486/1	1	0531	orná p. 1	Doterajší
						32			11486/1	68					
						33			11486/1	9450					
						34			11486/1	318					
						35			11486/1	20					
						122			11486/1	106					
2270		11487/1		6977	orná p.	36			11487/1	15	11487/1		6977	orná p. 1	Doterajší
						37			11487/1	236					
						38			11487/1	6431					
						39			11487/1	159					
						40			11487/1	137					
2270		11487/2		108	orná p.	41			11487/2	55	11487/2		108	orná p. 1	Doterajší
18		11488/1		4986	orná p.	42			11488/1	23	11488/1		4986	orná p. 1	Doterajší
						43			11488/1	36					
						44			11488/1	360					
						45			11488/1	93					
						46			11488/1	415					
						47			11488/1	2659					
						48			11488/1	224					
						49			11488/1	14					
18		11488/2		706	orná p.	50			11488/2	68	11488/2		706	orná p. 1	Doterajší
						51			11488/2	3					

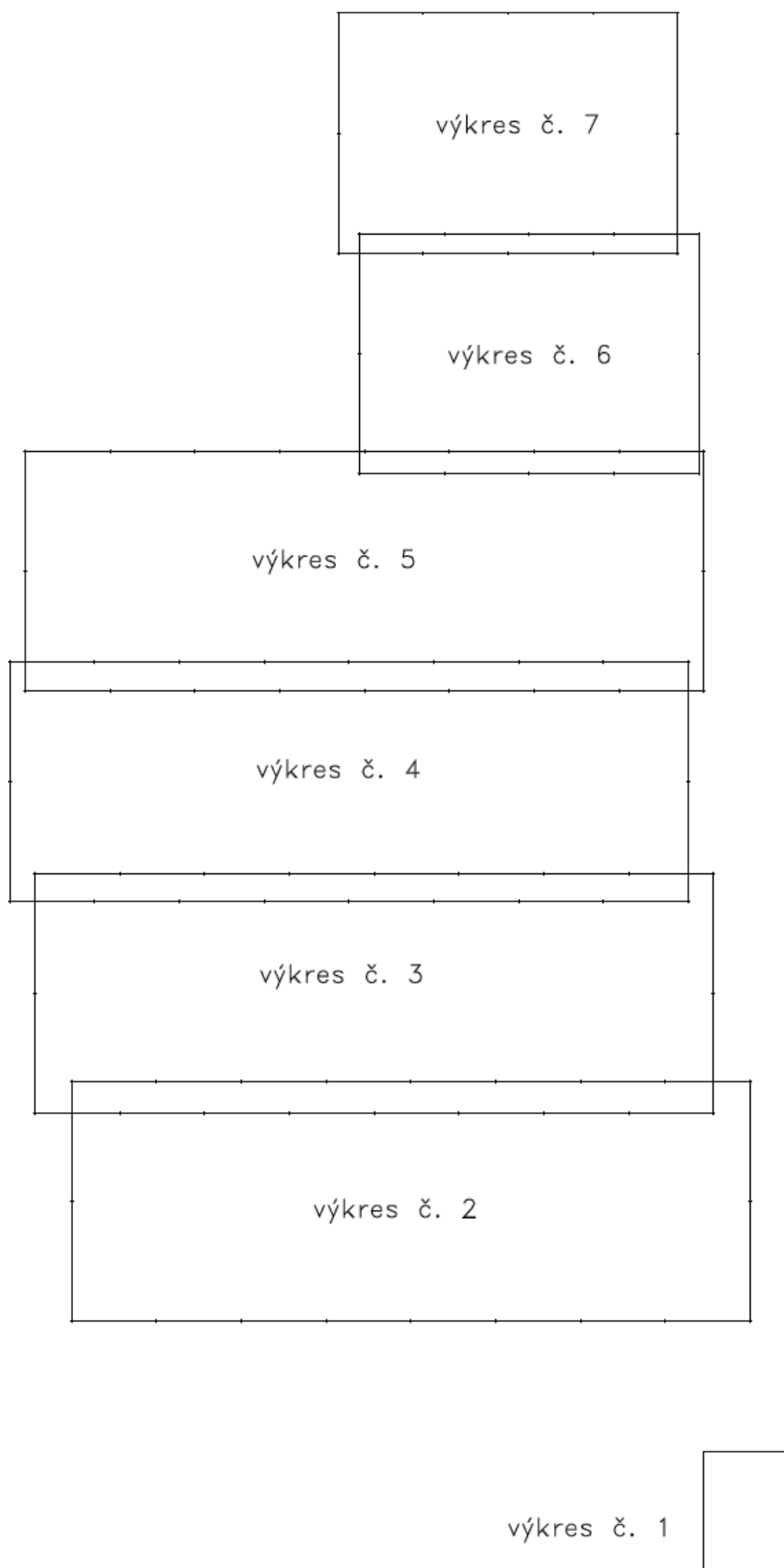
VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²	kód		
5616		11489/1		1181	orná p.	52 53 54 55 56 57			11489/1 11489/1 11489/1 11489/1 11489/1 11489/1	62 597 12 345 159 6	11489/1		1181	orná p. 1	Doterajší
5616		11489/2		701	orná p.	58			11489/2	58	11489/2		701	orná p. 1	Doterajší
4644		11490/1		7572	orná p.	59			11490/1	1662	11490/1		7572	orná p. 1	Doterajší
4644		11490/2		325	orná p.	60			11490/2	70	11490/2		325	orná p. 1	Doterajší
4644		11490/3		260	orná p.	61 62			11490/3 11490/3	195 65	11490/3		260	orná p. 1	Doterajší
6453		11491/2		2204	zast.pl.	63			11491/2	41	11491/2		2204	zast.pl. 22	Doterajší
6453		11491/4		101	ost.pl.	64			11491/4	5	11491/4		101	ost.pl. 99	Doterajší
5433		11492/1		5198	ost.pl.	65 66 67			11492/1 11492/1 11492/1	1003 16 28	11492/1		5198	ost.pl. 99	Doterajší
5433		11561		1968	ost.pl.	68			11561	1754	11561		1968	ost.pl. 10	Doterajší
5897		11562		5121	orná p.	69			11562	4470	11562		5121	orná p. 1	Doterajší
3765		11563/1		3573	orná p.	70			11563/1	3013	11563/1		3573	orná p. 1	Doterajší
5433		11563/2		1434	orná p.	71			11563/2	1183	11563/2		1434	orná p. 1	Doterajší
5935		11564		4964	orná p.	72			11564	3938	11564		4964	orná p. 1	Doterajší
3947		11565		4327	orná p.	73			11565	2734	11565		4327	orná p. 1	Doterajší
3961		11566		8212	orná p.	74			11566	150	11566		8212	orná p. 1	Doterajší
5031		11592		579	vodná pl.	75			11592	579	11592		579	vodná pl. 11	Doterajší
4395		11593		715	vodná pl.	76			11593	146	11593		715	vodná pl. 11	Doterajší

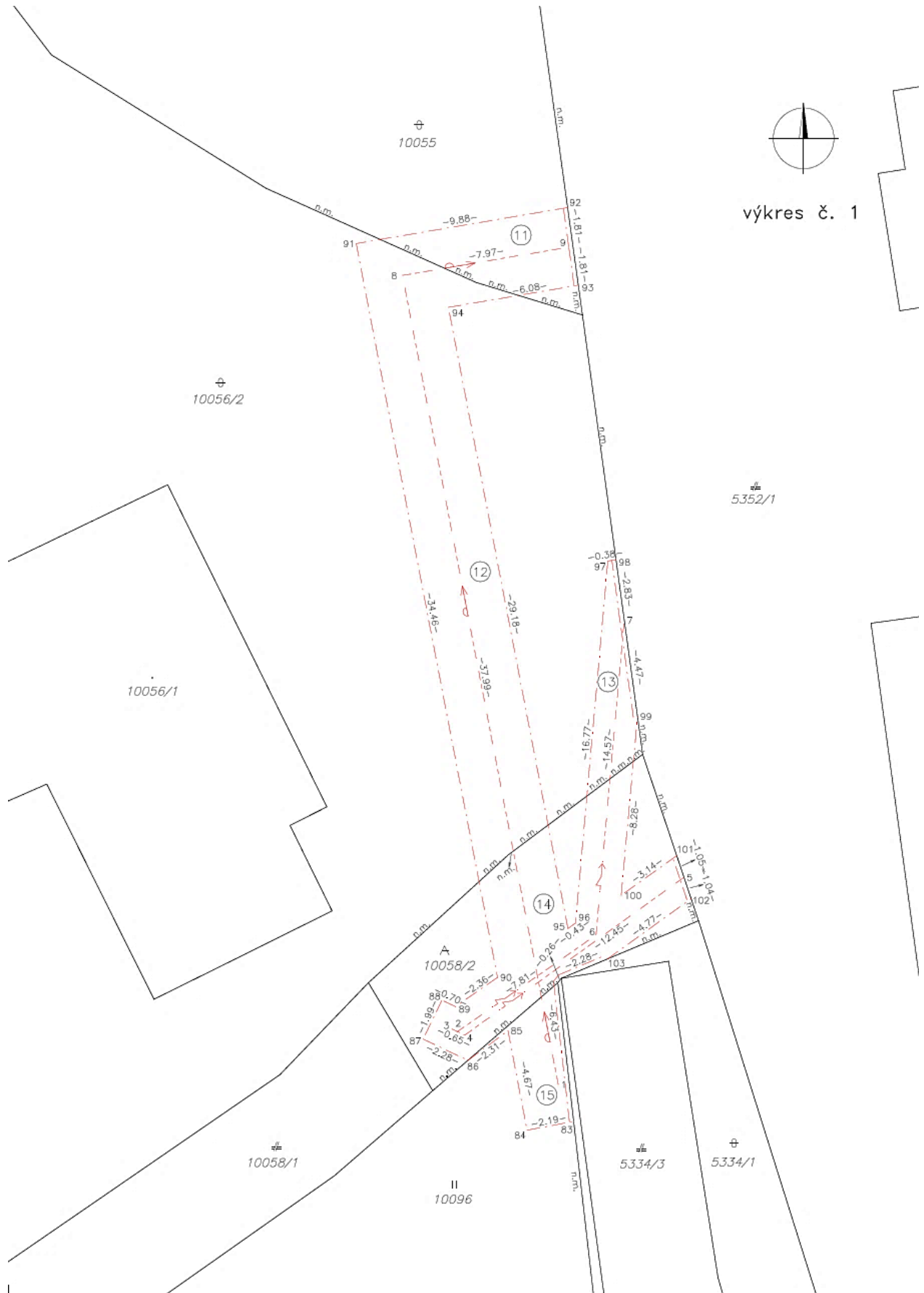
VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN													
5433		11607		2928	ost.pl.	77			11607	363	11607		2928	ost.pl. 99	Doterajší
5433		11608/1		431	ost.pl.	78		11608/1	267	11608/1		431	ost.pl. 10	Doterajší	
						79		11608/1	152						
						80		11608/1	12						
4874		11609/1		1270	orná p.	81		11609/1	4	11609/1		1270	orná p. 1	Doterajší	
						82		11609/1	357						
						83		11609/1	909						
5354		11610/1		1728	orná p.	84		11610/1	1421	11610/1		1728	orná p. 1	Doterajší	
						85		11610/1	235						
						86		11610/1	52						
						87		11610/1	22						
4678		11611		1745	orná p.	88		11611	101	11611		1745	orná p. 1	Doterajší	
						89		11611	143						
						90		11611	1502						
4982		11612		1745	orná p.	91		11612	1541	11612		1745	orná p. 1	Doterajší	
						92		11612	140						
						93		11612	65						
4816		11613		716	orná p.	94		11613	12	11613		716	orná p. 1	Doterajší	
						95		11613	57						
						96		11613	647						
6341		11614		2497	orná p.	97		11614	1855	11614		2497	orná p. 1	Doterajší	
						98		11614	171						
						99		11614	4						
5440		11615		2754	orná p.	100		11615	2173	11615		2754	orná p. 1	Doterajší	
						101		11615	1						
5240		11616		2919	orná p.	102		11616	2466	11616		2919	orná p. 1	Doterajší	
4634		11617		3468	orná p.	103		11617	73	11617		3468	orná p. 1	Doterajší	
						104		11617	2971						
5408		11618		5092	orná p.	105		11618	4581	11618		5092	orná p. 1	Doterajší	
						106		11618	96						
						107		11618	2						
5208		11619		3740	orná p.	108		11619	3574	11619		3740	orná p. 1	Doterajší	
4738		11620		3022	orná p.	109		11620	2155	11620		3022	orná p. 1	Doterajší	
4926		11621		3084	orná p.	110		11621	814	11621		3084	orná p. 1	Doterajší	
5433		11654		2438	ost.pl.	111		11654	177	11654		2438	ost.pl. 99	Doterajší	
						112		11654	7						
						113		11654	49						

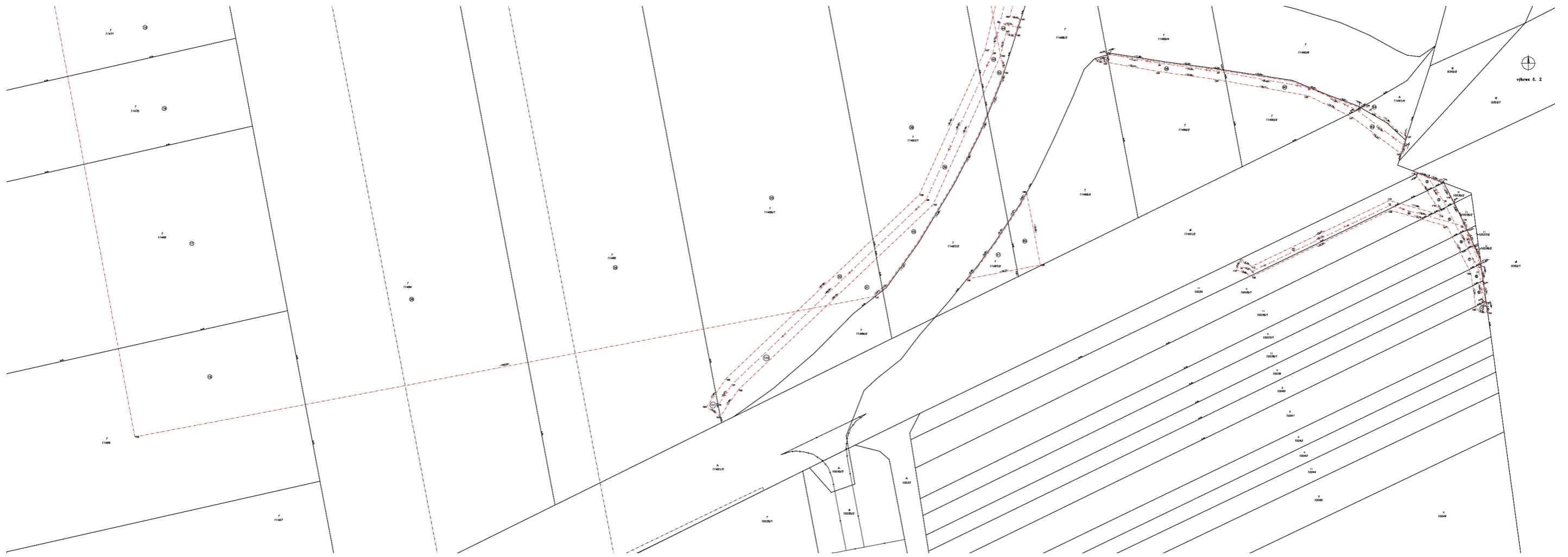
VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²		
5433		11655/1		1037	ost.pl.	114 115 116 117 118		11655/1 11655/1 11655/1 11655/1 11655/1	280 93 545 42 77	11655/1		1037	ost.pl. 10	Doterajší
5433		11655/2		195	ost.pl.	119 120		11655/2 11655/2	188 7	11655/2		195	ost.pl. 99	Doterajší
Spolu:			143	3530					78044		143	3530		
Poznámka 1:		Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1m od krajného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10056/2, 10058/2 v rozsahu dielov č. 13, 14 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-12).												
Poznámka 2:		Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1m od krajného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10034, 10035/1, 10036/1, 10037/1, 10038/1, 10039 v rozsahu dielov č. 1, 4, 5, 6, 7, 8 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-14).												
Poznámka 3:		Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 7, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1m od krajného vodiča podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10058/2 v rozsahu dielu č. 14 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-15).												
Poznámka 4:		Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10055, 10056/2, 10058/2, 10096 v rozsahu dielov č. 11, 12, 14, 15 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-01.1).												
Poznámka 5:		Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 11485, 11486/1, 11487/1, 11488/1, 11489/1, 11490/3, 11608/1, 11609/1, 11610/1, 11655/1 v rozsahu dielov č. 32, 39, 43, 44, 45, 53, 61, 79, 82, 85, 117, 121, 122 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-05).												
Poznámka 6:		Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z.z., § 19, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 10034, 10035/1, 10036/1, 10037/1, 10038/1, 10039, 10040, 10041, 11488/1, 11488/2, 11489/2, 11490/2, 11491/2, 11491/4 v rozsahu dielov č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 44, 51, 58, 60, 63, 64 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-06).												
Poznámka 7:		Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 79, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 4 m od osi podzemného vedenia ako ochranné pásmo na parc. reg. C-KN č. 11488/1, 11489/1, 11490/3, 11492/1, 11608/1, 11609/1, 11610/1, 11611, 11612, 11613, 11614, 11615, 11655/1, 11655/2 v rozsahu dielov č. 46, 53, 61, 67, 79, 82, 85, 89, 92, 95, 98, 101, 115, 120 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-09).												
Poznámka 8:		Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 79, ods.) 2, písm. a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 4 m od osi podzemného vedenia ako ochranné pásmo na parc. reg. C-KN č. 11485, 11486/1, 11487/1, 11488/1, 11489/1, 11492/1, 11617, 11618, 11654 v rozsahu dielov č. 30, 34, 37, 48, 56, 66, 103, 106, 112 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-11).												
Poznámka 9:		Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 86, ods.) 3, v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 100 m od osi podzemného vedenia na parc. reg. C-KN č. 11468, 11469, 11470, 11471, 11472, 11473, 11474, 11475, 11480, 11481, 11482, 11483, 11484, 11485, 11486/1, 11487/1, 11487/2, 11488/1, 11488/2, 11489/1, 11490/1, 11490/3, 11492/1, 11561, 11562, 11563/1, 11563/2, 11564, 11565, 11566, 11592, 11593, 11607, 11608/1, 11609/1, 11610/1, 11611, 11612, 11613, 11614, 11615, 11616, 11617, 11618, 11619, 11620, 11621, 11654, 11655/1, 11655/2 v rozsahu dielov č. 16-43, 45-50, 52-57, 59, 61, 62, 65-120 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-12).												
Legenda: kód spôsobu využívania		<p>1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu</p> <p>11 - Vodný tok (prírodný) – rieka, potok; umelý – kanál, náhon a iné</p> <p>10 - Na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnym opatreniam a opatreniam na zabezpečenie ekologickej stability územia</p> <p>99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku</p>												

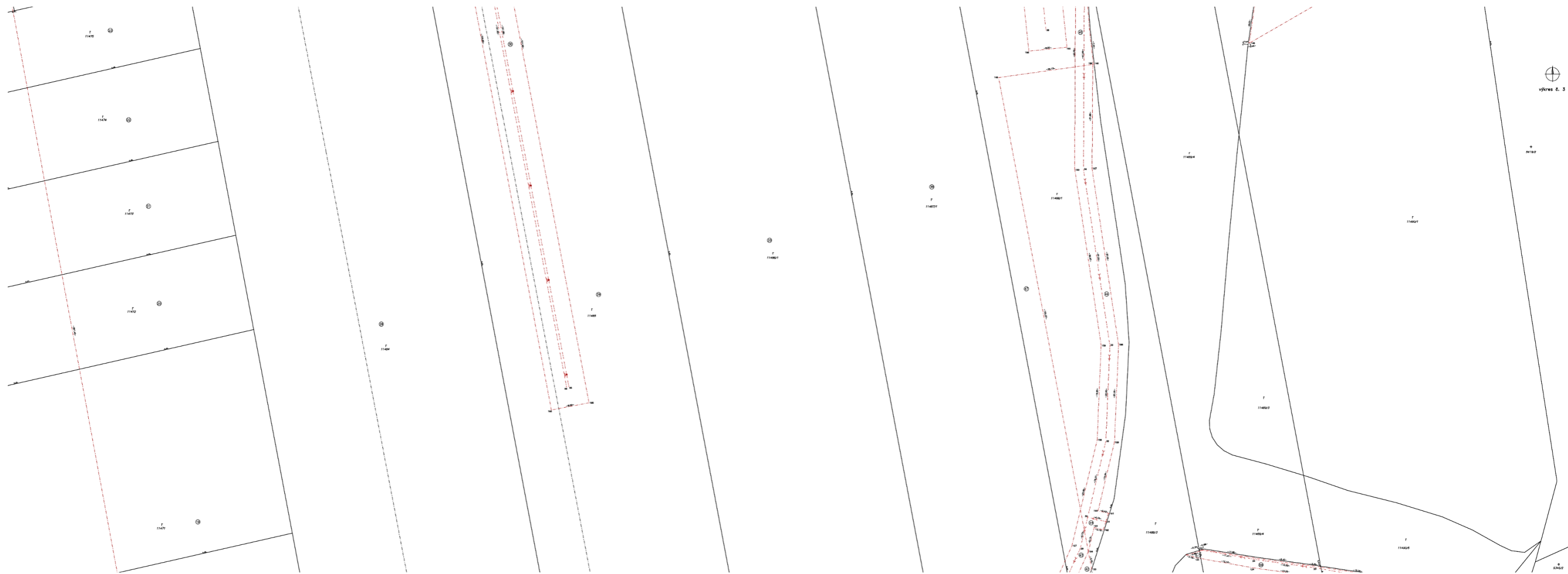
VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²			kód
LV	PK	KN														
																<p>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasti</p> <p>37 - Pozemok, na ktorom sú skaľy, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.</p> <p>7 - Pozemok líčy a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast</p>

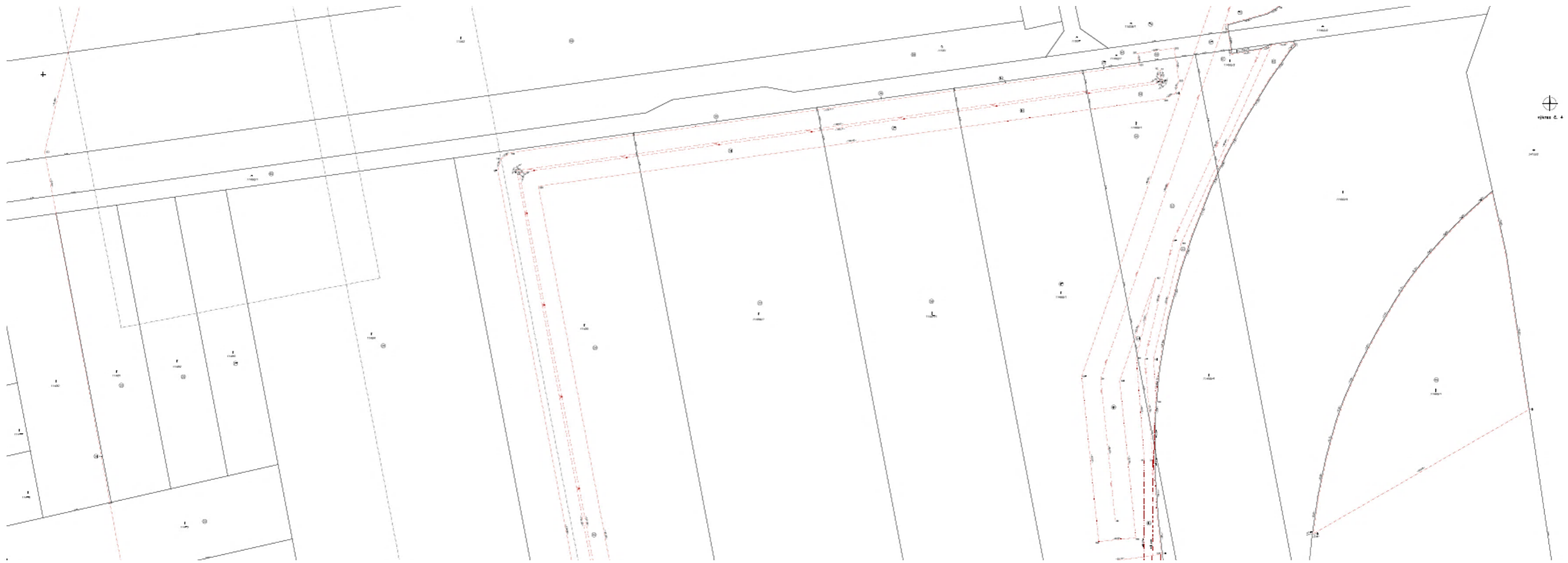
Prehľad kladu výkresov

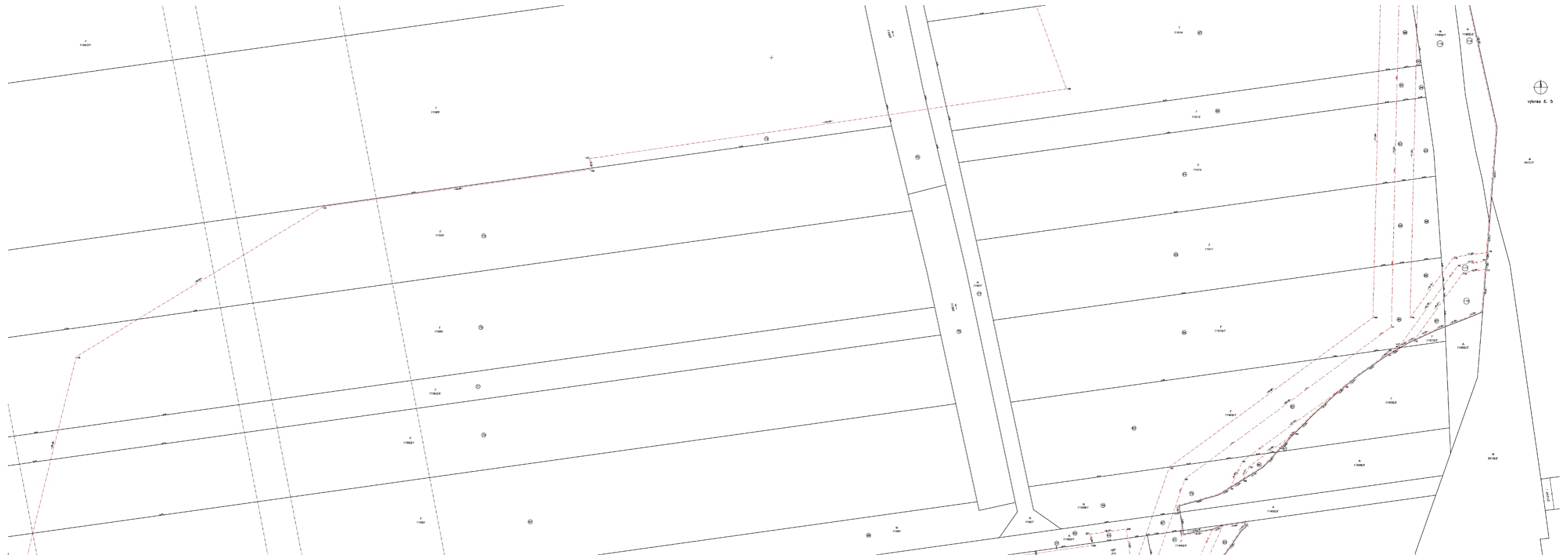












VIEW 0.5

0.5

0.5

0.5

0.5

0.5

0.5

0.5

0.5

0.5

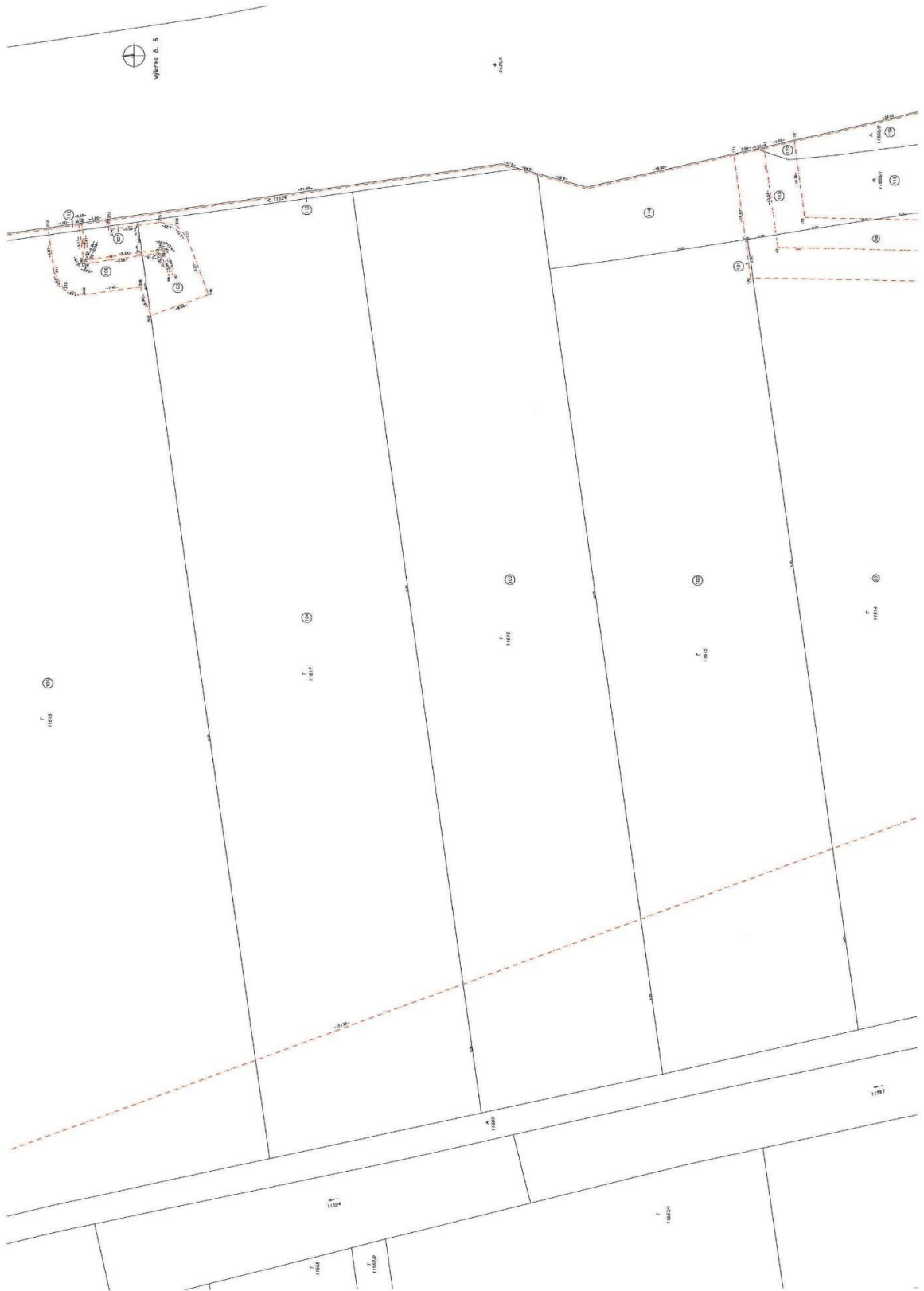
0.5

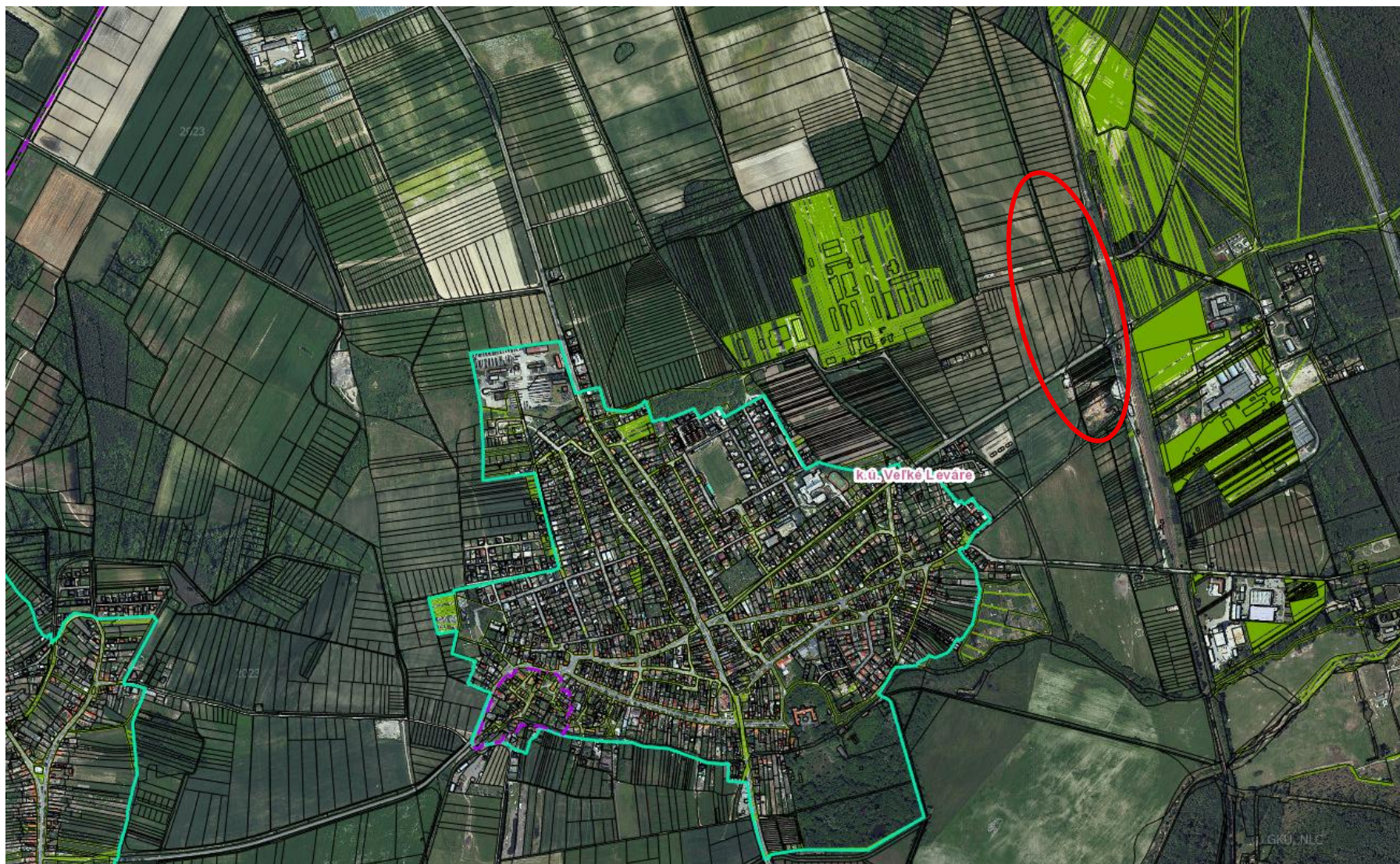
0.5

0.5

0.5

0.5



Ortofotomapa lokality, k.ú. Velké Leváře

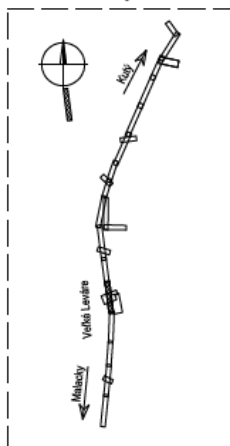


Spolufinancované Európskou úniou

Nástroj na prepájanie Európy

Výhradnú zodpovednosť za túto publikáciu nesie autor. Európska únia nenesie žiadnu zodpovednosť za akékoľvek použitie informácií, ktoré sa v nej nachádzajú.

Prehľad kladových listov



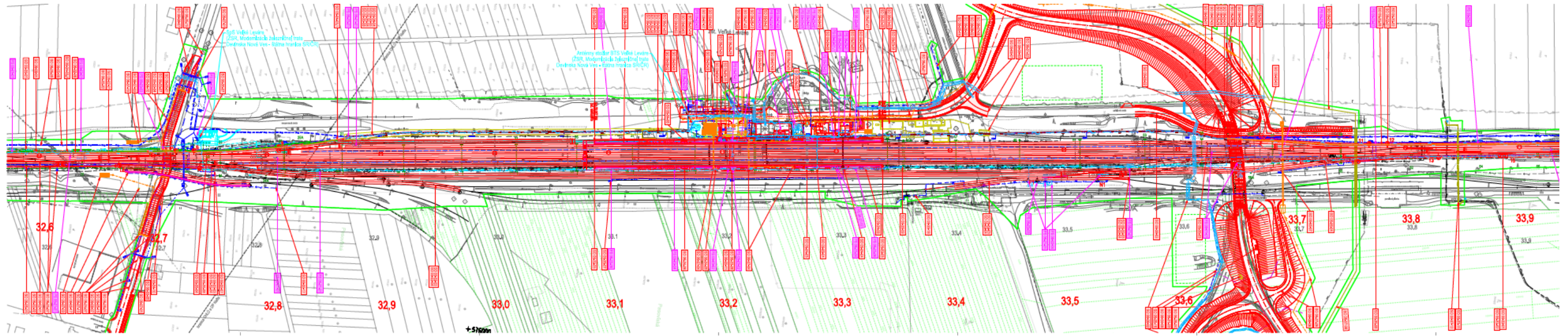
Zmena				
	Index:	Dátum:	Meno - Podpis:	Text zmeny:

Výškový systém: Baltský po vyrovnaní
Súradnicový systém: JTSK

Investor	 ŽSR 813 61 BRATISLAVA, KLEMENSOVA 8	Generálny projektant	 Valbek Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1, Príblnova 4, 811 09 Bratislava
Číslo stavby	A 19158	Číslo zákazky	19BR11001
		Archívne číslo	19BR11001-DSPRS

Stavba	ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty			 Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1 Príblnova 4, 811 09 Bratislava
Hlavný inžinier projektu Ing. Peter Poláček <i>PLT</i>	Zodpovedný projektant PS/SO -	Navrhol, vypracoval Sergij Melnyk <i>cut</i>	Kontroloval Ing. Peter Poláček <i>PLT</i>	
Počet listov 11×A4	Mierka 1 : 1 000	Stupeň PD DSPRS	Dátum 04.2024	
Objekt / súbor Koordináčne situácie stavby			Číslo zákazky 19BR11001	
			Arch. číslo 19BR11001-DSPRS	
			Časť dokumentácie D.2	
Názov prílohy UČS 06 ŽST Veľké Leváre				Číslo prílohy 6/25

Koordináčné situácie stavby, ÚČS 06 ŽST Veľké Leváre, k.ú. Veľké Leváre



MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

Číslo záznamu:
20357/2024/SSD/59581-M**Bratislava**
23.07.2024**Osvedčenie o strategickej investícii**

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o strategických investíciách“) a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024

vydáva

osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „*ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty*“.

Čl. I

Realizáciu investičného projektu „*ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty*“, bude zabezpečovať investor:

Názov: **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
IČO: 31 364 501
(ďalej len „investor“)

Čl. II**Popis strategickej investície**

Projekt rieši modernizáciu úseku železničnej trate č. 126 A (trať - Bratislava - Kúty – štátna hranica SR/ČR – Lanžhot ČR) siete ŽSR v úseku Malacky (mimo) – Kúty (sžkm 25,670 – 68,248). Začiatok modernizácie železničnej trate bude za ŽST Malacky v nžkm 25,671 184 /sžkm 25,670/. Koniec modernizácie v trati Bratislava - Kúty - Lanžhot (CZ) bude za ŽST Kúty v nžkm 68,247 685 /sžkm 68,248 226/. Koniec modernizácie v trati Trnava - Kúty bude v nžkm 66,520 000 /sžkm 66,518 205/. Koniec modernizácie v trati Kúty - Skalica na Slovensku bude v nžkm 51,767 785 /sžkm 51,756 130/ (uvedené staničenia sa vzťahujú na koľaj č.1). Celková dĺžka modernizovanej železničnej trate je 26,021 km (staničenie v koľaji č.1).

Čl. III

Účel strategickej investície

Účelom investície je modernizácia železničnej trate, ktorá spočíva v skvalitnení technických parametrov trate zvýšením jej technickej vybavenosti integráciou moderných systémov a systémov riadenia dopravy. Návrh modernizácie traťového úseku súčasne zohľadňuje zvýšenie traťovej rýchlosti na rýchlosť do 200 km/h (s výnimkou ŽST Kúty). Na úseku budú odstránené všetky úrovňové križovania (zrušenie železničných priecestí a priechodov).

Na trati bude implementovaný systém ERTMS/ETCS L2 v spojitosti s novými zabezpečovacími zariadeniami v súlade s platnými TSI TCC, čo zabezpečí vyššiu bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky. Súčasťou projektu bude aj vybudovanie sieťového systému na diagnostiku železničných koľajových vozidiel za účelom efektívnejšej údržby a prevádzky.

Čl. IV

Určenie verejného záujmu na realizácii strategickej investície

Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B., bodu 2. Železničné trate, písm. a) zákona o strategických investíciách. Slovenskej republike ako členskému štátu Európskej únie vyplývajú povinnosti v oblasti modernizácie dopravnej infraštruktúry zaradenej do transeurópskej dopravných koridorov (TEN-T). Vzhľadom na to, že ide o železničnú trať, ktorá je z medzinárodného hľadiska súčasťou základnej siete TEN-T podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1679 z 13. júna 2024 o usmerneniach Únie pre rozvoj transeurópskej dopravnej siete, o zmene nariadenia (EÚ) 2021/1153 a nariadenia (EÚ) č. 913/2010 a o zrušení nariadenia (EÚ) č. 1315/2013 je nevyhnutné vykonať modernizáciu železničnej trate so súbežnou inováciou zabezpečovacích systémov a systémov riadenia dopravy, a to s cieľom dosiahnutia zjednotenia technických a kvalitatívnych parametrov so železničným systémom v EÚ.

Čl. V

Územie investície

Investícia sa nachádza v Bratislavskom a Trnavskom samosprávnom kraji, v okrese Malacky a Senica. Líniová stavba prechádza cez katastrálne územia Malacky, Veľké Leváre, Závod, Moravský Svätý Ján, Sekule, Borský Svätý Jur, Kuklov, Kúty, Čáry. Územie investície je bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tohto osvedčenia zobrazené na kópiách z katastrálnych máp.

Čl. VI

Informácia o hodnotení štúdie uskutočniteľnosti

Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 402 z 10. júla 2024 určila, že hodnotenie štúdie uskutočniteľnosti podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nevykoná Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

Čl. VII
Platnosť osvedčenia

Toto osvedčenie stráca platnosť, ak investor nezačne realizovať strategickú investíciu do štyroch rokov od jeho vydania.

Príloha č. 1 – kópie katastrálnych máp

JUDr. Ing. Jozef Ráž¹
minister

Rozdeľovník:

1. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie dopravy
3. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia právnej podpory a majetkových práv

¹ Podpísané elektronicky v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 165/2025.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Radovan Kostelník

Podpis štatutárneho orgánu

Ing. Lucía Masárová

Podpis zodpovednej osoby