



ÚEOS - Komerčia, a.s.

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

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

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

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

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č.: 028/2021-Prr

ZNALECKÝ POSUDOK

101/2021

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemku.

Počet strán (z toho príloh): 54 (34)
Počet vyhotovení: 7

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku pre trvalý záber v k.ú. Spišská Nová Ves na základe geometrického plánu č. 55.14/2021.

2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie pozemku – trvalý záber pozemkov.

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

Ku dňu obhliadky nehnuteľnosti 24.09.2021.

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

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č.: 028/2021-Pr zo dňa 02.11.2021.
- Geometrický plán č. 55.14/2021 na odčlenenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 9522/21-32, 9545/1, 6, 8-9, 9547/2-15, 9548/4-15, 9550/2-3, 9551/3-27, 29-36, 9552/17, 9553/2-11, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vyhotoviteľ Ing. V.Hronček – GEOREAL, Karadžičova 24A, Bratislava, vyhotovený 25.08.2021, úradne overený 27.10.2021 pod číslom 608 2021.
- Rozhodnutie o umiestnení stavby „Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad-Tatry (mimo) – Krompachy, číslo stavby A06099, vydalo Mesto Spišská Nová Ves, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku, č. 20-2306/2007-Fe, dňa 14.11.2007, právoplatnosť nadobudlo 2.1.2008.
- Predĺženie rozhodnutia o umiestnení stavby č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.11.2007 do 02.01.2023, vydalo Mesto Spišská Nová Ves, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku, číslo: 20-3507-4/2017-JS, dňa 14.02.2018
- Koordinačná situácia stavby – Modernizácia trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) – Krompachy, č. stavby A06099, časť B.3 príloha č. 4 a príloha č. 5, dátum 10.2020.

b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 448, 1156, 1606, 2507, 3062, 3385, 3435, 4342, 4473, 5199, 5476, 5575, 5727, 5871, 5900, 6021, 6049, 6544, 6579, 6700, 8270, 9391, 10324, 1459, 10482, 10483, 10484, 10485, 10490, 12114, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBIGS za lokalitu a dotknuté parcely.
- Územný plán mesta Spišská Nová Ves, komplexný návrh funkčných plôch.
(https://www.spisskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor/editor1/dokumenty/uzemny_plan/2011_01/02_UPN_SNV_ZaD_2009_Komplexny_u.pdf)
- Územný plán mesta Spišská Nová Ves v rozsahu zmien a doplnkov do roku 2014.
https://www.spisskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor/editor1/dokumenty/uzemny_plan/2018/GRAFIKA/01-ZaD-2018-Podklady-UPN-k-2014/02-Komplex-PODKLAD-UPN-k-2014.pdf
- Územný plán mesta Spišská Nová Ves návrh technickej infraštruktúry.
(https://www.spisskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor1/dokumenty/uzemny_plan/2011_01/04_UPN_SNV_ZaD_2009_Tech_infras.pdf)
- Územný plán mesta Spišská Nová Ves zmeny a doplnky do roku 2014 návrh technickej infraštruktúry
(https://www.spisskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor/editor1/dokumenty/uzemny_plan/2018/GRAFIKA/01-ZaD-2018-Podklady-UPN-k-2014/04_TI_PODKLAD_%20UPN%20k%202014.pdf)
- Územný plán mesta Spišská Nová Ves, zmeny a doplnky 2018, textová a tabuľková interpretácia.
https://www.spisskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor/editor1/dokumenty/uzemny_plan/2018/TEXTY/A-III_ZaD-2018_Zavazna-cast_CISTOPIS.pdf

- Spišská Nová Ves, linky MHD. (<https://imhd.sk/sn/media/mn/00002484/Sie%C5%A5-liniek-MHD-SNV-20201213.pdf>)
- Fotodokumentácia z miestnej obhliadky dňa 24.09.2021.

6. Použité právne predpisy a literatúra

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

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

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

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia 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 ak je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metóda polohovej diferenciacie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{M}$.

Pozemky metódou polohovej diferenciácie

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

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

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

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

kde:

M - výmera pozemku v m^2 ,

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

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde:

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

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		$V_{\text{HMJ}} \text{ €}/m^2$
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 diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

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

kde:

k_{S} - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

k_{V} - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

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

k_{D} - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

k_{F} - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

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

- k_t - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);
Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.
- k_z - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);
Zvyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.
- k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).
Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

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

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov, v celosti i v prípade viacerých spoluvlastníkov.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

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

Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. Výpisy z listu vlastníctva a čiastočné výpisy z listu vlastníctva boli vytvorené cez katastrálny portál. Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce. Parcely sú registra „E“ evidované na mape určeného operátu. Uvedené sú len relevantné údaje.

Výpis z LV č. 448

Parcela č. 10 705/1, druh pozemku ostatná plocha a parcela č. 54798, druh pozemku zastavaná plocha nádvorie. Vlastník Slovenská republika, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 1156

Parcela č. 54815/1, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 1606

Parcela č. 4910, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 2507

Parcela č. 54823, druh pozemku trvalý trávny porast. Vlastník – FO, Slovenská republika a správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 3062

Parcela č. 4941/1, druh pozemku orná pôda. Vlastník FO a správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3385

Parcela č. 5001, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO a Poľnohospodárske družstvo Čingov Smižany. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3435

Parcela č. 4999, druh pozemku orná pôda. Vlastník FO, správca Slovenský pozemkový fond a Poľnohospodárske družstvo Čingov Smižany. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 4342

Parcely č. 4884/1, 4926/2, 4936/2, 4938/2, 4940, 4943, druh pozemku trvalý trávny porast a parcely č. 4934/2, 4937/2, 4939/2, 4941/2, 4944, druh pozemku trvalý trávny porast. Vlastník – Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie 7, Spišská Nová Ves. Bez tiarch k dotknutým parcelám.

Výpis z LV č. 4473

Parcela č. 4919, 4922/1, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 5199

Parcela č. 4908, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 5476

Parcela č. 4909, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 5575

Parcela č. 4939/3, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 5727

Parcela č. 4942, druh pozemku trvalý trávny porast. Vlastník – FO. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 5871

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

Výpis z LV č. 5900

Parcela č. 4915, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 6021

Parcela č. 54807, 54808 druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 6049

Parcela č. 5000, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 6544

Parcela č. 4914, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO. Ťarchy - Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 2.12.2010 v prospech POHOTOVOSTĚ, s.r.o, Pribinova 25, 811 09 Bratislava, na nehnuteľnosť parcelu E KN č.4914 v podiele 1/12-ine.

Výpis z LV č. 6579

Parcela č. 4921, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 6700

Parcela č. 4926/1, druh pozemku trvalý trávny porast. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 8270

Parcela č. 54803, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 9391

Parcela č. 4932 druh pozemku orná pôda, č. 4933 druh pozemku trvalý trávny porast. Vlastník – FO a Slovenská republika, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 10324

Parcela č. 54881 druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond, Poľnohospodárske družstvo Čingov Smižany. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 10459

Parcela č. 4918, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 10482

Parcela č. 4911, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 10483

Parcela č. 4924, 4928, druh pozemku orná pôda, parcela č. 4925, druh pozemku trvalý trávny porast. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 10484

Parcela č. 4934/1, 4937/1, druh pozemku orná pôda, parcela č. 4936/1, 4938/1 druh pozemku trvalý trávny porast. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 10485

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

Výpis z LV č. 10490

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

Výpis z LV č. 12114

Parcela č. 4927, druh pozemku orná pôda. Vlastník – FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy - bez zápisu.

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

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

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

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

Technická dokumentácia nie je predmetom porovnania.

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

Popisné a geodetické údaje sú v súlade so skutočným stavom. Nový stav podľa GP č. 55.14/2021 nie je zapísaný na listoch vlastníctva.

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

Geometrický plán č. 55.14/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, stav právny.

Doterajší stav			Zmeny				Nový stav podľa GP č.55.14/2021, k.ú. Spišská Nová Ves		
Číslo			Diel	K parcele číslo	Výmera (m ²)	Číslo parcely	Výmera (m ²)	Druh pozemku	
listu vlastn.	parcely								
LV	KN-E	KN-C							
4342	4884/1		t.t.p.	1	9548/12	1515	9548/12	1515	ost. pl.
5199	4908		orná p.	2	9545/6	48	9545/6	48	zast. pl.
5199	4908		orná p.	3	9551/7	8282	9551/7	8282	orná p.
5476	4909		orná p.	4	9551/6	642	9551/6	642	orná p.

5476	4909		orná p.	5	9551/8	780	9551/8	780	orná p.
5476	4909		orná p.	6	9553/11	3	9553/11	3	orná p.
1606	4910		orná p.	7	9551/5	332	9551/5	332	orná p.
1606	4910		orná p.	8	9551/9	459	9551/9	459	orná p.
1606	4910		orná p.	9	9553/10	47	9553/10	47	orná p.
10482	4911		orná p.	10	9551/4	256	9551/4	256	orná p.
10482	4911		orná p.	11	9551/10	315	9551/10	315	orná p.
6544	4914		orná p.	12	9551/12	943	9551/12	943	orná p.
5900	4915		orná p.	13	9551/13	453	9551/13	453	orná p.
10459	4918		orná p.	14	9547/2	9	9547/2	9	t.t.p.
10459	4918		orná p.	15	9551/16	526	9551/16	526	orná p.
4473	4919		orná p.	16	9551/17	204	9551/17	204	orná p.
6579	4921		orná p.	17	9551/19	559	9551/19	559	orná p.
4473	4922/1		orná p.	18	9551/20	378	9551/20	378	orná p.
10483	4924		orná p.	19	9551/23	36	9551/23	36	orná p.
10483	4925		t.t.p.	20	9551/22	181	9551/22	181	orná p.
6700	4926/1		t.t.p.	21	9551/25	66	9551/25	66	orná p.
4342	4926/2		t.t.p.	22	9551/24	10	9551/24	10	orná p.
12114	4927		orná p.	23	9551/26	364	9551/26	364	orná p.
10483	4928		orná p.	24	9551/27	314	9551/27	314	orná p.
9391	4932		orná p.	25	9551/30	278	9551/30	278	orná p.
9391	4933		t.t.p.	26	9551/31	56	9551/31	56	orná p.
10484	4934/1		orná p.	27	9551/32	563	9551/32	563	orná p.
4342	4934/2		orná p.	28	9522/32	71	9522/32	71	t.t.p.
10484	4936/1		t.t.p.	29	9551/33	298	9551/33	298	orná p.
4342	4936/2		t.t.p.	30	9522/31	33	9522/31	33	t.t.p.
10484	4937/1		orná p.	31	9551/34	2673	9551/34	2673	orná p.
4342	4937/2		orná p.	32	9522/30	264	9522/30	264	t.t.p.
10484	49381/1		t.t.p.	33	9551/35	125	9551/35	125	orná p.
4342	4938/2		t.t.p.	34	9522/29	73	9522/29	73	t.t.p.
4342	4939/2		orná p.	35	9522/21	445	9522/21	445	t.t.p.
4342	4939/2/		orná p.	36	9522/28	290	9522/28	290	t.t.p.
4342	4939/2		orná p.	37	9548/14	241	9548/14	241	ost. pl.
5575	4939/3		orná p.	38	9522/20	61	9522/20	61	t.t.p.
5575	4939/3		orná p.	39	9522/22	5	9522/22	5	t.t.p.
5575	4939/3		orná p.	40	9551/36	80	9551/36	80	orná p.
4342	4940		t.t.p.	41	9522/23	23	9522/23	23	t.t.p.
4342	4940		t.t.p.	42	9522/27	238	9522/27	238	t.t.p.
4342	4940		t.t.p.	43	9548/13	492	9548/13	492	ost. pl.
3062	4941/1		orná p.	44	9548/9	35	9548/9	35	ost. pl.
4342	4941/2		orná p.	45	9522/26	1	9522/26	1	t.t.p.
4342	4941/2		orná p.	46	9548/10	3793	9548/10	3793	ost. pl.
5727	4942		t.t.p.	47	9548/11	289	9548/11	289	ost. pl.
5727	4942		t.t.p.	48	9548/15	1	9548/15	1	ost. pl.
4342	4943		t.t.p.	49	9548/7	533	9548/7	533	ost. pl.

4342	4943		t.t.p.	50	9548/8	274	9548/8	274	ost. pl.
4342	4944		orná p.	51	9522/24	538	9522/24	538	t.t.p.
4342	4944		orná p.	52	9548/4	30	9548/4	30	ost. pl.
4342	4944		orná p.	53	9548/6	1935	9548/6	1935	ost. pl.
10485	4945		orná p.	54	9522/25	237	9522/25	237	t.t.p.
10485	4945		orná p.	55	9548/5	830	9548/5	830	ost. pl.
10490	4991		orná p.	56	9550/2	118	9550/2	118	t.t.p.
10490	4991		orná p.	57	9553/7	797	9553/7	797	orná p.
3435	4999		orná p.	58	9553/4	2001	9553/4	2001	orná p.
6049	5000		orná p.	59	9553/3	1529	9553/3	1529	orná p.
3385	5001		orná p.	60	9553/2	2381	9553/2	2381	orná p.
448	10705/1		ost. pl.	61	9552/17	209	9552/17	209	zast. pl.
448	54798		zast.p.	62	9545/1	246	9545/1	246	zast. pl.
448	54798		zast.p.	63	9545/8	121	9545/8	121	zast. pl.
448	54798		zast.p.	64	9545/9	172	9545/9	172	zast. pl.
8270	54803		orná p.	65	9551/11	298	9551/11	298	orná p.
6021	54807		orná p.	66	9551/14	248	9551/14	248	orná p.
6021	54808		orná p.	67	9547/3	4	9547/3	4	t.t.p.
6021	54808		orná p.	68	9551/15	236	9551/15	236	orná p.
1156	54815/1		orná p.	69	9551/21	301	9551/21	301	orná p.
2507	54823		t.t.p.	70	9551/29	714	9551/29	714	orná p.
5871	54880		orná p.	71	9550/3	243	9550/3	243	t.t.p.
5871	54880		orná p.	72	9551/3	216	9551/3	216	orná p.
5871	54880		orná p.	73	9553/6	2036	9553/6	2036	orná p.
5871	54880		orná p.	74	9553/9	38	9553/9	38	orná p.
10324	54881		orná p.	75	9553/5	909	9553/5	909	orná p.
10324	54881		orná p.	76	9553/8	1658	9553/8	1658	orná p.
SPOLU								46 002	

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

Parcely vedené na listoch vlastníctva č. 448, 1156, 1606, 2507, 3062, 3385, 3435, 4342, 4473, 5199, 5476, 5575, 5727, 5871, 5900, 6021, 6049, 6544, 6579, 6700, 8270, 9391, 10324, 10459, 10482, 10483, 10484, 10485, 10490, 12114, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, okrem parciel uvedených v bode f).

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

a) Analýza polohy nehnuteľností

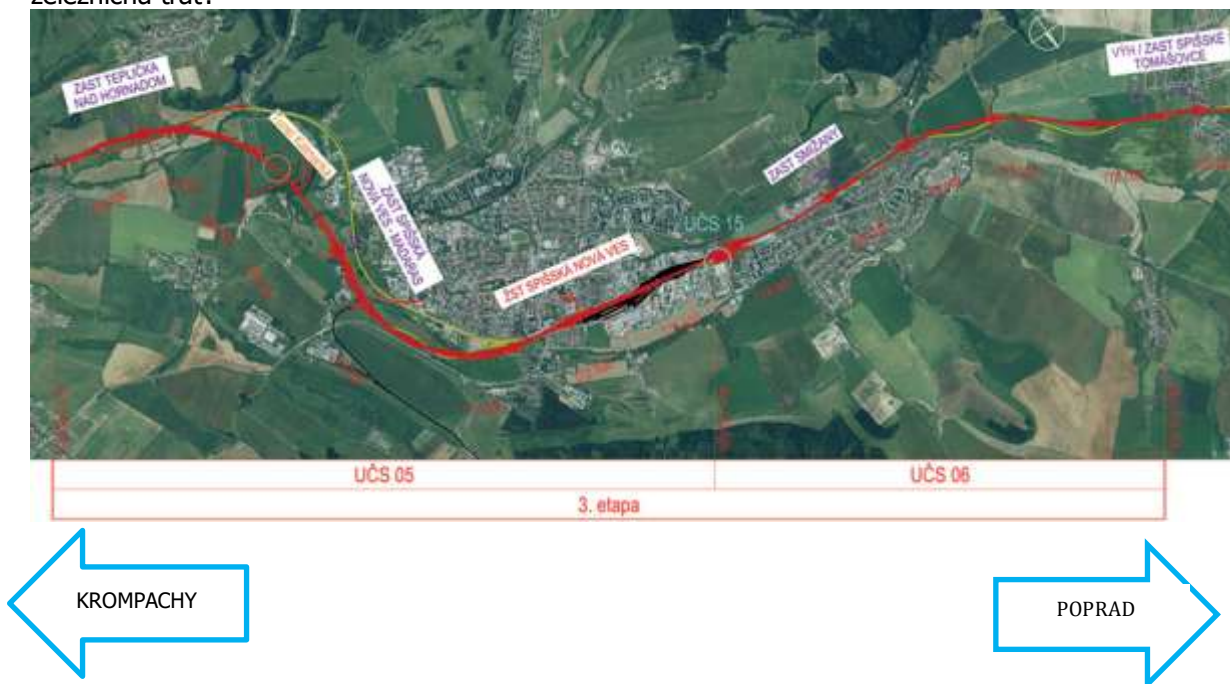
Modernizácia železničných tratí na severnom koridore vychádza z koncepcie rozvoja európskych dopravných koridorov. Súčasťou je úsek Liptovský Mikuláš – Košice. Jednou z riešených stavieb v rámci uvedeného úseku je modernizácia Poprad-Tatry (mimo) – Krompachy, viazaná na úsek železničnej trate č. 180.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

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

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

Samotná stavba bola v dokumentácii pre územné rozhodnutie (DÚR) rozdelená na etapy pozostávajúce z ucelených častí stavby (UČS) členených ďalej na jednotlivé prevádzkové súbory (PS) a stavebné objekty (SO). Súčasťou procesu je majetkové vyrovnanie v rámci stavebného konania. Stavba železnice je členená na stavebné objekty: 31 Príprava územia (príprava územia, odstránenie stavieb, terénne úpravy, výrub stromov), 32 Železničný spodok, železničný zvršok, železničné nástupištia, kábelová chráničková trasa, 33 Mosty a umelé stavby (železničné, cestné, priepusty, tunely, podchody, geotechnické stavby), 34 Pozemné stavby (budovy, nástupištne prístrešky, nakladacie a vykladacie rampy, spevnené plochy oplotenia, kábelovody, sadové a parkové úpravy, protihlukové opatrenia, výťahy), 35 Trakčné vedenie a energetika (trakčné vedenia a napájacie stanice, spínacie stanice, rozvody NN, VN a VVN, transformovne, vonkajšie osvetlenie, el. ohrev výhybiek, diaľkové ovládanie úsekových odpojovačov), 36 Slaboprúdové rozvody, 37 Inžinierske siete, 38 Cesty a prístupové komunikácie, 39 Ostatné (vegetačné úpravy, rekultivácie, revitalizačné opatrenia, úpravy korýt, riek a potokov).

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

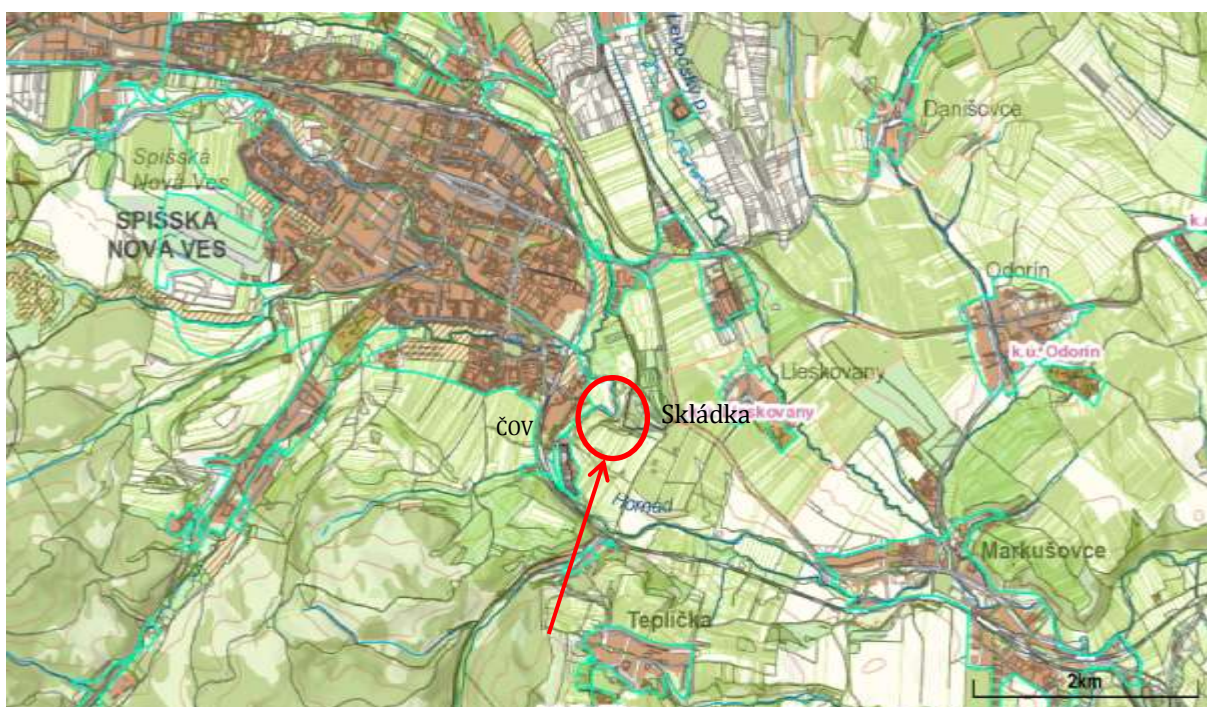


Dotknuté pozemky sa nachádzajú v okresnom meste Spišská Nová Ves, Košický kraj. Spišská Nová Ves je vzdialená od krajského mesta Košice 94 km a do krajského mesta Prešov 65 km. Smerom

na západ je okresné mesto Poprad, vzdialenosť 27 km a do Vysokých Tatier je 39 km. Národný park Slovenský raj začína na južnom okraji mesta Spišská Nová Ves.

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

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



Poloha ohodnocovaných pozemkov, kde bude postavený tunel a prístupové cesty.

Výrez z územného plánu

Z. POLOHOSPODÁRSKA PÔDA:

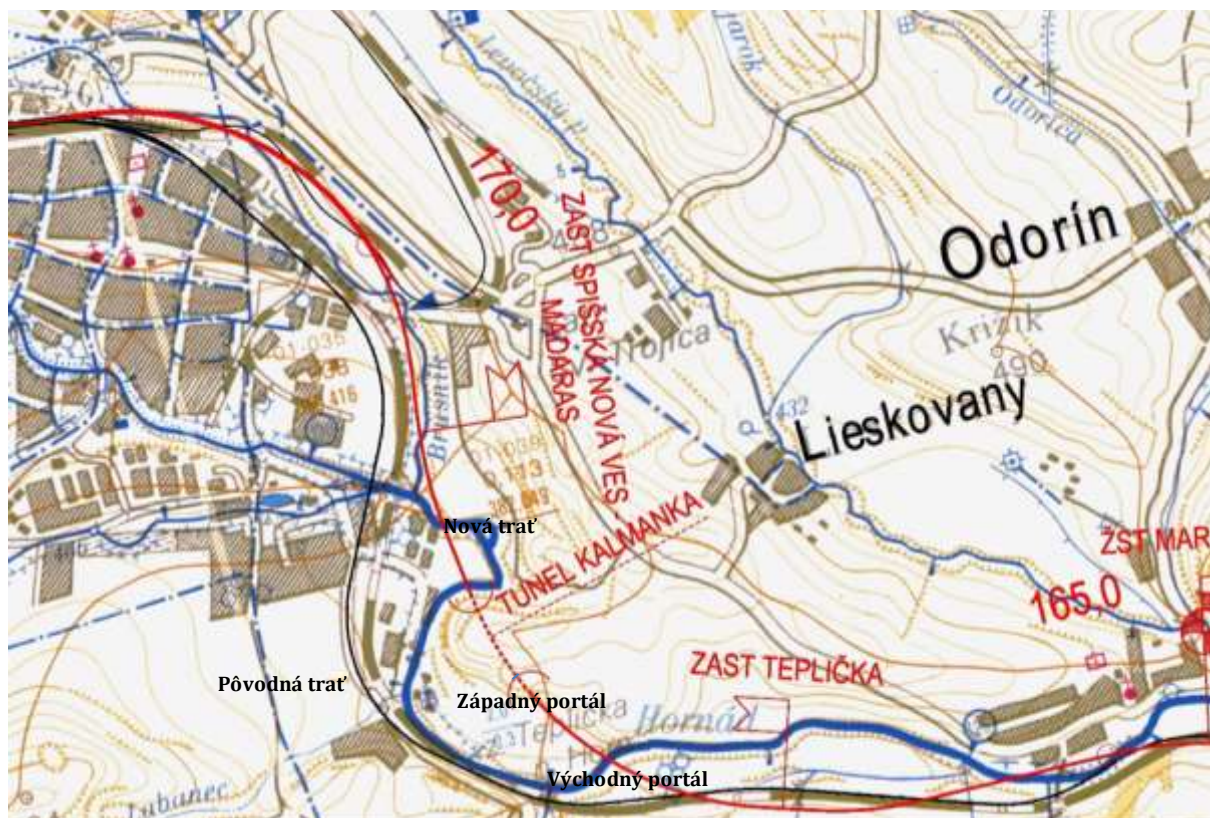
2a - PÔDY NAJOPTIMÁLNEJŠIE PRE INTENZÍVNEHOSPODÁRSKE VYUŽÍVANIE AKO ORNÉ PÔDY		2a
2b - PÔDY HOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÉ FORMOU TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV (LÚKY, PASIENKY)		2b
2c - PÔDY PRE ŠPECIFICKÉ FORMY VYUŽÍTIA, ÚZEMNOTECHNICKY LIMITOVANÉ HORIDORY (VYH) / ZÁHRADKY S VYLÚČENÍM SÁVEB. OBJEKTOV, SADOVNÍCTVO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



b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Pôvodné parcely z ktorých boli oddelené parcely sú registra KN-E. Druh pozemku orná pôda trvalý trávny porast, jedna parcela ostatná plocha a jedna parcela zastavaná plocha. Pozemky sú využívané na poľnohospodárske účely. V lokalite bude pre modernizovanú novú železničnú dráhu vybudovaný 530 m dlhý železničný tunel KALMANKA.





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

Na oddelených parcelách bude postavená prístupová cesta k západnému portálu (SO 05-38-07), západný portál (SO 05-38-07), prístupová cesta k východnému portálu (SO 05-38-05), východný portál (SO 05-33-15), protihlukové steny (SO 05-34-35), zárubná stena východného portálu (SO 05-33-14), železničný spodok (SO 05-32-01) a železničný zvršok (SO 02-32-02) a súčasti železničnej dráhy (inžinierske siete - trakčné vedenia, prípojky VN, požiarny vodovod, energoblok). V lokalite budú postavené prístupové cesty k portálom tunela a ďalšie potrebné súčasti dráhy.

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

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

2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelnými číslami (register KN-E). Ohodnocujeme právny stav. Oddelené časti parcel sú zakreslené v geometrickom pláne a vo výkaze výmer je uvedené číslo dielu, výmera a číslo týchto oddelených parcel. Všeobecná situácia poľnohospodárske oblasti miest. Intenzita využitia - poľnohospodárske účely (prevažne orná pôda a trvalý trávny porast). V okresnom meste Spišská Nová Ves prenáva mestská hromadná doprava (po Tepličskej ceste). Technická infraštruktúra možnosť pripojenia na elektro. Na parcelách bude situované verejné dopravné a technické vybavenie.

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

2.1.1 GP 55.14/2021, k.ú. Spišská Nová Ves

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
GP 55.14/2021	orná pôda, trvalý trávny porast, ostatná plocha, zastavaná plocha	1,00	1/1	1,00

Obec:*Spišská Nová Ves***Východisková hodnota:***V_{HMJ} = 60,00% z 26,56 Eur/m² (Prešov) = 15,94 Eur/m²*

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 vo vzťahu k Prešovu</i>	1,25
k _V koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia <i>prevažne orná pôda, trvalý trávny porast</i>	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>MHD v meste</i>	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>inžinierske stavby, verejné dopravné a technické vybavenie</i>	1,10
k _T koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) <i>možnosť napojenia na elektro;</i>	1,00
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

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

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov podľa geometrického plánu č. 55.14/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves.

2. ODPOVEĎ NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota pozemkov v rozsahu podľa GP č. 55.14/2021, k.ú. Spišská Nová Ves na trvalý záber bola stanovená podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení, príloha č. 3, metódou polohovej diferenciacie.

a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt pozemku

GP č. 55.14/2021, k.ú. Spišská Nová Ves

Číslo			Diel	K parcele číslo	Výmera (m ²)	Číslo parcely	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vlastn.	parcely								
LV	KN-E	KN-C							
4342	4884/1		1	9548/12	1515	9548/12	1515	19,73	29 890,95
5199	4908		2	9545/6	48	9545/6	48	19,73	947,04
5199	4908		3	9551/7	8282	9551/7	8282	19,73	163 403,86
5476	4909		4	9551/6	642	9551/6	642	19,73	12 666,66
5476	4909		5	9551/8	780	9551/8	780	19,73	15 389,40
5476	4909		6	9553/11	3	9553/11	3	19,73	59,19
1606	4910		7	9551/5	332	9551/5	332	19,73	6 550,36
1606	4910		8	9551/9	459	9551/9	459	19,73	9 056,07
1606	4910		9	9553/10	47	9553/10	47	19,73	927,31
10482	4911		10	9551/4	256	9551/4	256	19,73	5 050,88
10482	4911		11	9551/10	315	9551/10	315	19,73	6 214,95
6544	4914		12	9551/12	943	9551/12	943	19,73	18 605,39
5900	4915		13	9551/13	453	9551/13	453	19,73	8 937,69
10459	4918		14	9547/2	9	9547/2	9	19,73	177,57
10459	4918		15	9551/16	526	9551/16	526	19,73	10 377,98
4473	4919		16	9551/17	204	9551/17	204	19,73	4 024,92
6579	4921		17	9551/19	559	9551/19	559	19,73	11 029,07
4473	4922/1		18	9551/20	378	9551/20	378	19,73	7 457,94
10483	4924		19	9551/23	36	9551/23	36	19,73	710,28
10483	4925		20	9551/22	181	9551/22	181	19,73	3 571,13
6700	4926/1		21	9551/25	66	9551/25	66	19,73	1 302,18
4342	4926/2		22	9551/24	10	9551/24	10	19,73	197,30
12114	4927		23	9551/26	364	9551/26	364	19,73	7 181,72
10483	4928		24	9551/27	314	9551/27	314	19,73	6 195,22
9391	4932		25	9551/30	278	9551/30	278	19,73	5 484,94
9391	4933		26	9551/31	56	9551/31	56	19,73	1 104,88

Číslo			Diel	K parcele číslo	Výmera (m ²)	Číslo parcely	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vlastn.	parcely								
LV	KN-E	KN-C							
10484	4934/1		27	9551/32	563	9551/32	563	19,73	11 107,99
4342	4934/2		28	9522/32	71	9522/32	71	19,73	1 400,83
10484	4936/1		29	9551/33	298	9551/33	298	19,73	5 879,54
4342	4936/2		30	9522/31	33	9522/31	33	19,73	651,09
10484	4937/1		31	9551/34	2673	9551/34	2673	19,73	52 738,29
4342	4937/2		32	9522/30	264	9522/30	264	19,73	5 208,72
10484	49381/1		33	9551/35	125	9551/35	125	19,73	2 466,25
4342	4938/2		34	9522/29	73	9522/29	73	19,73	1 440,29
4342	4939/2		35	9522/21	445	9522/21	445	19,73	8 779,85
4342	4939/2/		36	9522/28	290	9522/28	290	19,73	5 721,70
4342	4939/2		37	9548/14	241	9548/14	241	19,73	4 754,93
5575	4939/3		38	9522/20	61	9522/20	61	19,73	1 203,53
5575	4939/3		39	9522/22	5	9522/22	5	19,73	98,65
5575	4939/3		40	9551/36	80	9551/36	80	19,73	1 578,40
4342	4940		41	9522/23	23	9522/23	23	19,73	453,79
4342	4940		42	9522/27	238	9522/27	238	19,73	4 695,74
4342	4940		43	9548/13	492	9548/13	492	19,73	9 707,16
3062	4941/1		44	9548/9	35	9548/9	35	19,73	690,55
4342	4941/2		45	9522/26	1	9522/26	1	19,73	19,73
4342	4941/2		46	9548/10	3793	9548/10	3793	19,73	74 835,89
5727	4942		47	9548/11	289	9548/11	289	19,73	5 701,97
5727	4942		48	9548/15	1	9548/15	1	19,73	19,73
4342	4943		49	9548/7	533	9548/7	533	19,73	10 516,09
4342	4943		50	9548/8	274	9548/8	274	19,73	5 406,02
4342	4944		51	9522/24	538	9522/24	538	19,73	10 614,74
4342	4944		52	9548/4	30	9548/4	30	19,73	591,90
4342	4944		53	9548/6	1935	9548/6	1935	19,73	38 177,55
10485	4945		54	9522/25	237	9522/25	237	19,73	4 676,01
10485	4945		55	9548/5	830	9548/5	830	19,73	16 375,90
10490	4991		56	9550/2	118	9550/2	118	19,73	2 328,14
10490	4991		57	9553/7	797	9553/7	797	19,73	15 724,81
3435	4999		58	9553/4	2001	9553/4	2001	19,73	39 479,73
6049	5000		59	9553/3	1529	9553/3	1529	19,73	30 167,17
3385	5001		60	9553/2	2381	9553/2	2381	19,73	46 977,13
448	10705/1		61	9552/17	209	9552/17	209	19,73	4 123,57
448	54798		62	9545/1	246	9545/1	246	19,73	4 853,58
448	54798		63	9545/8	121	9545/8	121	19,73	2 387,33
448	54798		64	9545/9	172	9545/9	172	19,73	3 393,56
8270	54803		65	9551/11	298	9551/11	298	19,73	5 879,54

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav podľa GP č. 55.14/2021, k.ú. Spišská Nová Ves			
Číslo			Diel	K parcele číslo	Výmera (m ²)	Číslo parcely	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vlastn.	parcely								
LV	KN-E	KN-C							
6021	54807		66	9551/14	248	9551/14	248	19,73	4 893,04
6021	54808		67	9547/3	4	9547/3	4	19,73	78,92
6021	54808		68	9551/15	236	9551/15	236	19,73	4 656,28
1156	54815/1		69	9551/21	301	9551/21	301	19,73	5 938,73
2507	54823		70	9551/29	714	9551/29	714	19,73	14 087,22
5871	54880		71	9550/3	243	9550/3	243	19,73	4 794,39
5871	54880		72	9551/3	216	9551/3	216	19,73	4 261,68
5871	54880		73	9553/6	2036	9553/6	2036	19,73	40 170,28
5871	54880		74	9553/9	38	9553/9	38	19,73	749,74
10324	54881		75	9553/5	909	9553/5	909	19,73	17 934,57
10324	54881		76	9553/8	1658	9553/8	1658	19,73	32 712,34
Spolu							46 002	19,73	907 619,46

b) Súčet všeobecných hodnôt so zaokrúhlením

Všeobecná hodnota celkom	907 619,46 Eur
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	908 000,00 Eur

Slovom: Deväťstoosemtisíc Eur

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená s DPH.

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

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

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

Ing. Tomáš Dubovec – samostatný odborný pracovník ÚEOS – Komerčia, a.s.

V Bratislave, dňa 10.11.2021

Ing. Lucia Masárová

Podpis osoby zodpovednej za výkon
znaleckej činnosti

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 028/2021-Pr zo dňa 02.11.2021.
2. Geometrický plán č. 55.14/2021 na odčlenenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom – vybrané strany.
3. Mapky ZBGIS lokality, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves.
4. Koordinačná situácia stavby – Modernizácia trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) – Krompachy, č. stavby A06099, časť B.3 príloha č. 4 a príloha č. 5, dátum 10.2020.
5. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad–Tatry (mimo) - Krompachy, pod číslom 20-2306/2007-FeRaSP 2008/05770-TA 1, vydalo mesto Spišská Nová Ves (výber strán).
6. Predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.11.2007 do 02.01.2023. Všetky podmienky územného rozhodnutia ostávajú v platnosti bez zmien.
7. Fotodokumentácia k.ú. Spišská Nová Ves – dotknuté územie.

Prílohy na CD:

1. Geometrický plán č. 55.14/2021, k.ú. Spišská Nová Ves
2. Koordinačná situácia stavby – Modernizácia trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) – Krompachy, č. stavby A06099, časť B.3 príloha č. 4 a príloha č. 5, dátum 10.2020.

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

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

Váš list/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/telefón	V Bratislave dňa
	028/2021-Pr	Ing. Prosuch /0903403419	2.11.2021

ÚEOS Komercia
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava

VEC : Objednávka ZP k.ú. Spišská Nová Ves

Objednávame si u Vám znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku na overený GP 55.14/2021, pre trvalý záber v k.ú. Sp. Nová Ves. Znalecký posudok požadujeme dodat' 6 ks.

S pozdravom

Ing. Vladimír Hronček



Ing. Vladimír Hronček
GEOREAL

Karadžičová 24A, 821 08 Bratislava
 IČO: 10919511, IČ DPH: SK1020198388

Príloha : GP 55.14/2021



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

Geometrický plán je podkladom na prvé úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi plošných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ Ing. V. Hronček - GEOREAL Karadžičova 24A Bratislava 82108 iČO: 10919511		Kraj Košický	Okres Spišská Nová Ves	Obec Spišská Nová Ves
		Kat. územie Spišská Nová Ves	Číslo plánu 55.14/2021	Mapový list č. Sp. Nová Ves 4-7/21
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		<small>na odľahlenie a určenie vlastných prír k pozemkom p. č. 9522/21-32; 9545/1,6,8-9; 9547/2-15; 9548/4-15; 9550/2-3; 9551/3-27, 29-36; 9552/17; 9553/2-11</small>		
Vyhoviteľ		Autorizované overil		Úradne overil Meno: Ing. Katarína PACÁKOVÁ
Dňa: 25.08.2021	Meno: Michaela Kuličková	Dňa: 25.08.2021	Meno: Ing. Jaroslav Kulič	Dňa: 27.10.2021 Číslo: 609/2021
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 315/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9163		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a celkové meracie 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)
ozn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C								ha	m ²	kód			
	6700		4926/1			72	t.t.p.	21	9551/25	66		(4926/1		6	t.t.p.)	detto	
	4342		4926/2			1138	t.t.p.	22	9551/24	10		(4926/2		1128	t.t.p.)	detto	
	12114		4927			5836	orná p.	23	9551/26	364		(4927		5472	orná p.)	detto	
	10483		4928			3510	orná p.	24	9551/27	314		(4928		3196	orná p.)	detto	
	9391		4932			4851	orná p.	25	9551/30	278		(4932		4573	orná p.)	detto	
	9391		4933			429	t.t.p.	26	9551/31	56		(4933		373	t.t.p.)	detto	
	10484		4934/1			1725	orná p.	27	9551/32	563		(4934/1		1162	orná p.)	detto	
	4342		4934/2			441	orná p.	28	9522/32	71		(4934/2		370	orná p.)	detto	
	10484		4936/1			569	t.t.p.	29	9551/33	298		(4936/1		271	t.t.p.)	detto	
	4342		4936/2			120	t.t.p.	30	9522/31	33		(4936/2		87	t.t.p.)	detto	
	10484		4937/1			4599	orná p.	31	9551/34	2673		(4937/1		1926	orná p.)	detto	
	4342		4937/2			749	orná p.	32	9522/30	264		(4937/2		485	orná p.)	detto	
	10484		4938/1			515	t.t.p.	33	9551/35	125		(4938/1		390	t.t.p.)	detto	
	4342		4938/2			292	t.t.p.	34	9522/29	73		(4938/2		219	t.t.p.)	detto	
	4342		4939/2			5332	orná p.	35	9522/21	445		(4939/2		4356	orná p.)	detto	
								36	9522/28	290							
								37	9548/14	241							
	5575		4939/3			346	orná p.	38	9522/20	61		(4939/3		200	orná p.)	detto	
								39	9522/22	5							
								40	9551/36	80							

VÝKAZ VÝMER																		
Doterajší stav							Zmeny						Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo		od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
pkzn. vložky	listu vlastn.	parcely							ha	m ²				m ²	m ²			ha
PK	LV	PK	KN-E	KN-C														
	4342		4940			2228	t.t.p.	41	9522/23	23		(4940	1475	t.t.p.)		detto		
								42	9522/27	238								
								43	9548/13	492								
	3062		4941/1			61	orná p.	44	9548/9	35		(4941/1	26	orná p.)		detto		
	4342		4941/2		1	0153	orná p.	45	9522/26	1		(4941/2	6359	orná p.)		detto		
								46	9548/10	3793								
	5727		4942			3082	t.t.p.	47	9548/11	289		(4942	2792	t.t.p.)		detto		
								48	9548/15	1								
	4342		4943			8382	t.t.p.	49	9548/7	533		(4943	7575	t.t.p.)		detto		
								50	9548/8	274								
	4342		4944			8017	orná p.	51	9522/24	538		(4944	5514	orná p.)		detto		
								52	9548/4	30								
								53	9548/6	1935								
	10485		4945		1	0398	orná p.	54	9522/25	237		(4945	9331	orná p.)		detto		
								55	9548/5	830								
	10490		4991			5685	orná p.	56	9550/2	118		(4991	4770	orná p.)		detto		
								57	9553/7	797								
	3435		4999			6005	orná p.	58	9553/4	2001		(4999	4004	orná p.)		detto		
	6049		5000			5501	orná p.	59	9553/3	1529		(5000	3972	orná p.)		detto		
	3385		5001		1	2508	orná p.	60	9553/2	2381		(5001	1	0127	orná p.)		detto	
	448		10705/1			951	ost.pl.	61	9552/17	209		(10705/1	742	ost.pl.)		detto		
	448		54798			1231	zast.pl.	62	9545/1	246		(54798	692	zast.pl.)		detto		
								63	9545/8	121								
								64	9545/9	172								

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	8270		54803			5844	orná p.	65	9551/11	298		(54803		5546	orná p.)	detto	
	6021		54807			4509	orná p.	66	9551/14	248		(54807		4261	orná p.)	detto	
	6021		54808			4430	orná p.	67	9547/3	4		(54808		4190	orná p.)	detto	
								68	9551/15	236							
	1156		54815/1			3824	orná p.	69	9551/21	301		(54815/1		3523	orná p.)	detto	
	2507		54823		1	0127	t.t.p.	70	9551/29	714		(54823		9413	t.t.p.)	detto	
	5871		54880		1	2887	orná p.	71	9550/3	243		(54880	1	0354	orná p.)	detto	
								72	9551/3	216							
								73	9553/6	2036							
								74	9553/9	38							
	10324		54881			9895	orná p.	75	9553/5	909		(54881		7328	orná p.)	detto	
								76	9553/8	1658							
								38			4939/3	61	9522/20	61	t.t.p. 7	Železnice Slovenskej republiky Klemensova 8 813 61 Bratislava	
								35			4939/2	445	9522/21	445	t.t.p. 7	detto	
								39			4939/3	5	9522/22	5	t.t.p. 7	detto	
								41			4940	23	9522/23	23	t.t.p. 7	detto	
								51			4944	538	9522/24	538	t.t.p. 7	detto	

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, (inā oprāv. osoba) adresa, (sídlo)
pkn. voľky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
							54			4945	237	9522/25		237	t.t.p. 7	detto	
							45			4941/2	1	9522/26		1	t.t.p. 7	detto	
							42			4940	238	9522/27		238	t.t.p. 7	detto	
							36			4939/2	290	9522/28		290	t.t.p. 7	detto	
							34			4938/2	73	9522/29		73	t.t.p. 7	detto	
							32			4937/2	264	9522/30		264	t.t.p. 7	detto	
							30			4936/2	33	9522/31		33	t.t.p. 7	detto	
							28			4934/2	71	9522/32		71	t.t.p. 7	detto	
							62			54798	246	9545/1		246	zast.pl. 22	detto	
							2			4908	48	9545/6		48	zast.pl. 22	detto	
							63			54798	121	9545/8		121	zast.pl. 22	detto	
							64			54798	172	9545/9		172	zast.pl. 22	detto	

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)
pzn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
							14		4918	9	9547/2		9	t.t.p. 7	detto		
							67		54808	4	9547/3		4	t.t.p. 7	detto		
							52		4944	30	9548/4		30	ost.pl. 37	detto		
							55		4945	830	9548/5		830	ost.pl. 37	detto		
							53		4944	1935	9548/6		1935	ost.pl. 37	detto		
							49		4943	533	9548/7		533	ost.pl. 37	detto		
							50		4943	274	9548/8		274	ost.pl. 37	detto		
							44		4941/1	35	9548/9		35	ost.pl. 37	detto		
							46		4941/2	3793	9548/10		3793	ost.pl. 37	detto		
							47		4942	289	9548/11		289	ost.pl. 37	detto		
							1		4884/1	1515	9548/12		1515	ost.pl. 37	detto		
							43		4940	492	9548/13		492	ost.pl. 37	detto		

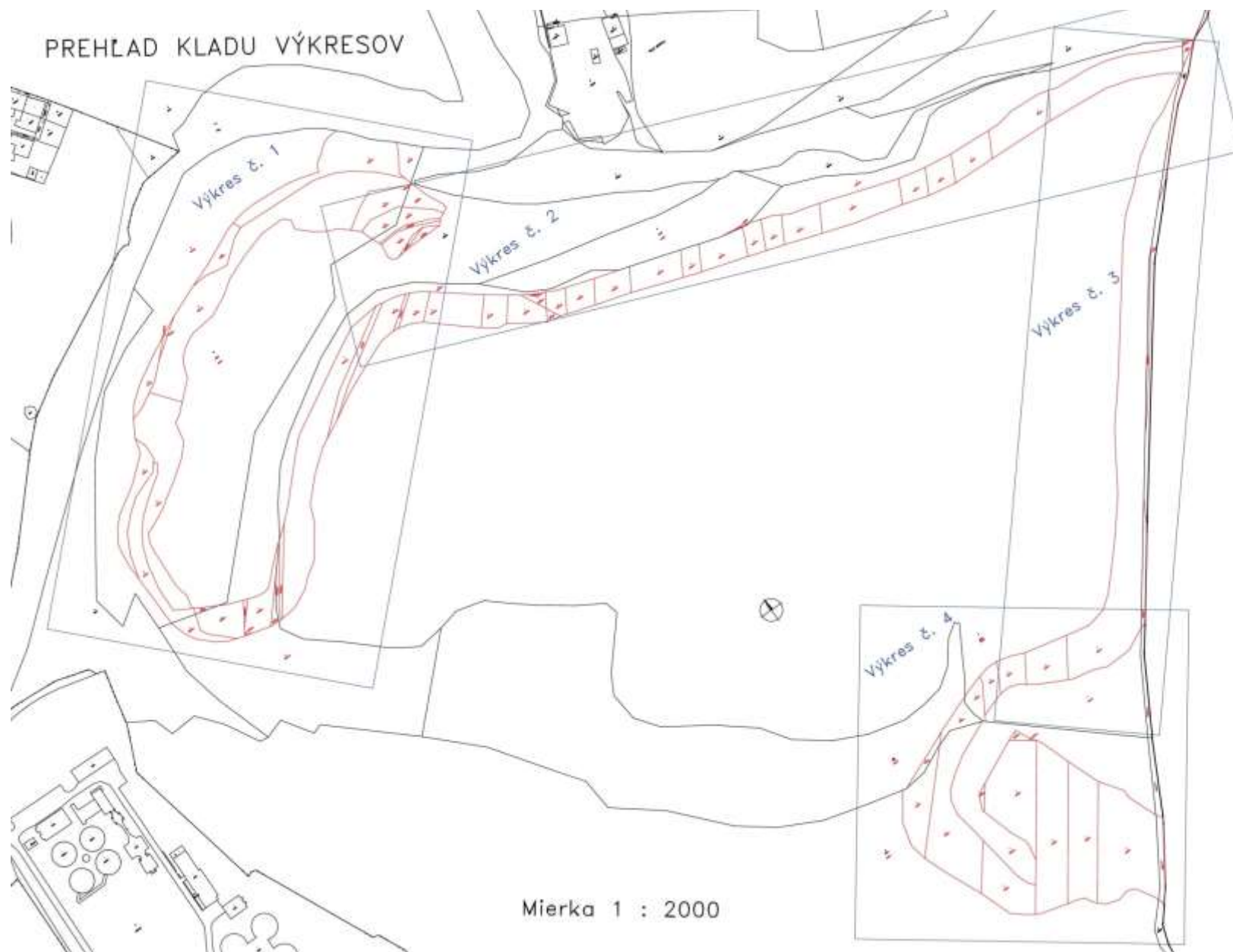
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav					Zmeny						Nový stav						
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pkzn. voľby	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
							37			4939/2	241	9548/14		241	ost.pl. 37	detto	
							48			4942	1	9548/15		1	ost.pl. 37	detto	
							56			4991	118	9550/2		118	t.t.p. 7	detto	
							71			54880	243	9550/3		243	t.t.p. 7	detto	
							72			54880	216	9551/3		216	ornp. 1	detto	
							10			4911	256	9551/4		256	ornp. 1	detto	
							7			4910	332	9551/5		332	ornp. 1	detto	
							4			4909	642	9551/6		642	ornp. 1	detto	
							3			4908	8282	9551/7		8282	ornp. 1	detto	
							5			4909	780	9551/8		780	ornp. 1	detto	
							8			4910	459	9551/9		459	ornp. 1	detto	
							11			4911	315	9551/10		315	ornp. 1	detto	

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, (inā oprāv. osoba) adresa, (sídlo)
prkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
							65			54803	298	9551/11		298	ornā p. ?	detto	
							12			4914	943	9551/12		943	ornā p. ?	detto	
							13			4915	453	9551/13		453	ornā p. ?	detto	
							66			54807	248	9551/14		248	ornā p. ?	detto	
							68			54808	236	9551/15		236	ornā p. ?	detto	
							15			4918	526	9551/16		526	ornā p. ?	detto	
							16			4919	204	9551/17		204	ornā p. ?	detto	
							17			4921	559	9551/19		559	ornā p. ?	detto	
							18			4922/1	378	9551/20		378	ornā p. ?	detto	
							69			54815/1	301	9551/21		301	ornā p. ?	detto	
							20			4925	181	9551/22		181	ornā p. ?	detto	
							19			4924	36	9551/23		36	ornā p. ?	detto	

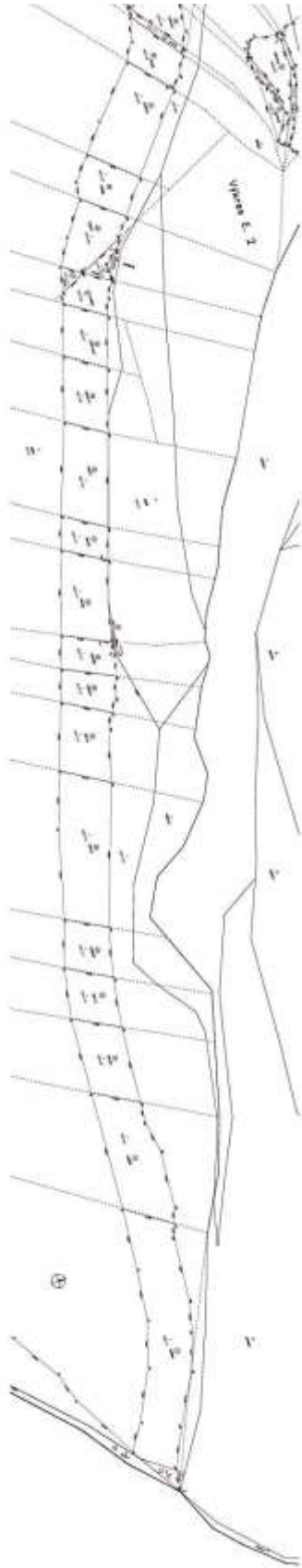
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pkzn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
							22			4926/2	10	9551/24		10	orná p. ?	detto	
							21			4926/1	66	9551/25		66	orná p. ?	detto	
							23			4927	364	9551/26		364	orná p. ?	detto	
							24			4928	314	9551/27		314	orná p. ?	detto	
							70			54823	714	9551/29		714	orná p. ?	detto	
							25			4932	278	9551/30		278	orná p. ?	detto	
							26			4933	56	9551/31		56	orná p. ?	detto	
							27			4934/1	563	9551/32		563	orná p. ?	detto	
							29			4936/1	298	9551/33		298	orná p. ?	detto	
							31			4937/1	2673	9551/34		2673	orná p. ?	detto	
							33			4938/1	125	9551/35		125	orná p. ?	detto	
							40			4938/3	80	9551/36		80	orná p. ?	detto	

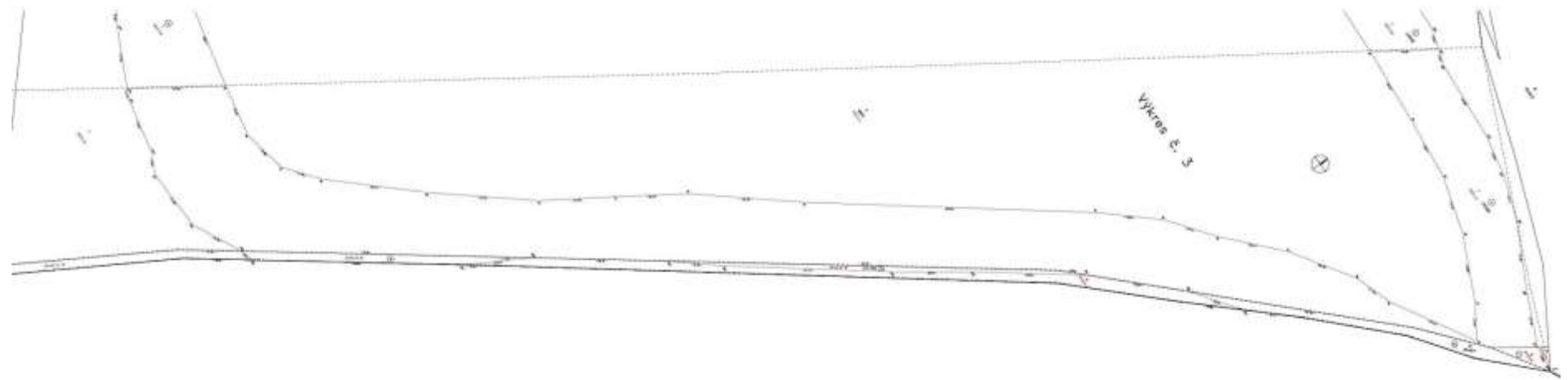
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav					Zmeny							Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pkzn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
							61			10705/1	209	9552/17		209	zast.pl. 22	detto	
							60			5001	2381	9553/2		2381	orná p. †	detto	
							59			5000	1529	9553/3		1529	orná p. †	detto	
							58			4999	2001	9553/4		2001	orná p. †	detto	
							75			54881	909	9553/5		909	orná p. †	detto	
							73			54880	2036	9553/6		2036	orná p. †	detto	
							57			4991	797	9553/7		797	orná p. †	detto	
							76			54881	1658	9553/8		1658	orná p. †	detto	
							74			54880	38	9553/9		38	orná p. †	detto	
							9			4910	47	9553/10		47	orná p. †	detto	
							6			4909	3	9553/11		3	orná p. †	detto	
Spolu:					29	4426				46002	46002		29	4426			

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)
pkzn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
Spolu:					43	9159							43	9159			
<p>Legenda: kód spôsobu využívania 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina... 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ... 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...</p> <p>Poznámka: K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu drobenia podľa §22 a §23 zákona č. 180/1995 Z. z.</p>																	



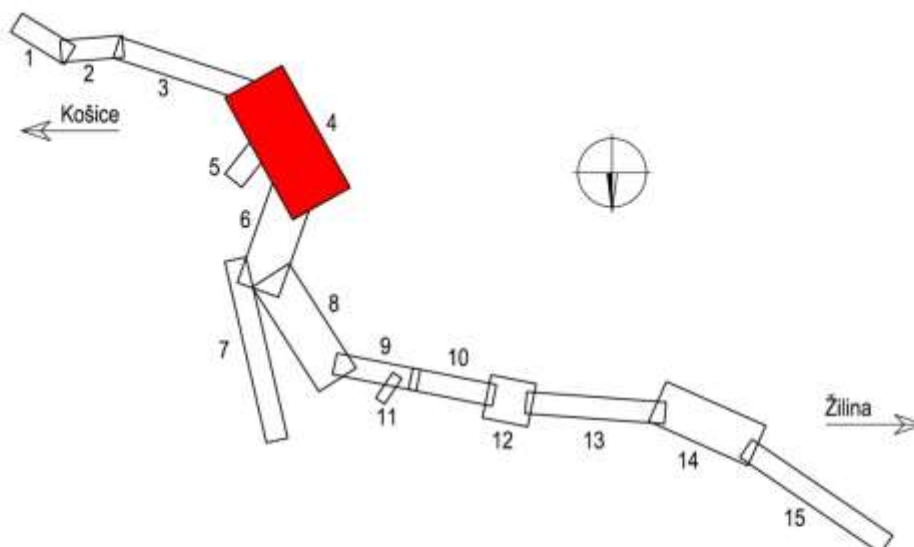












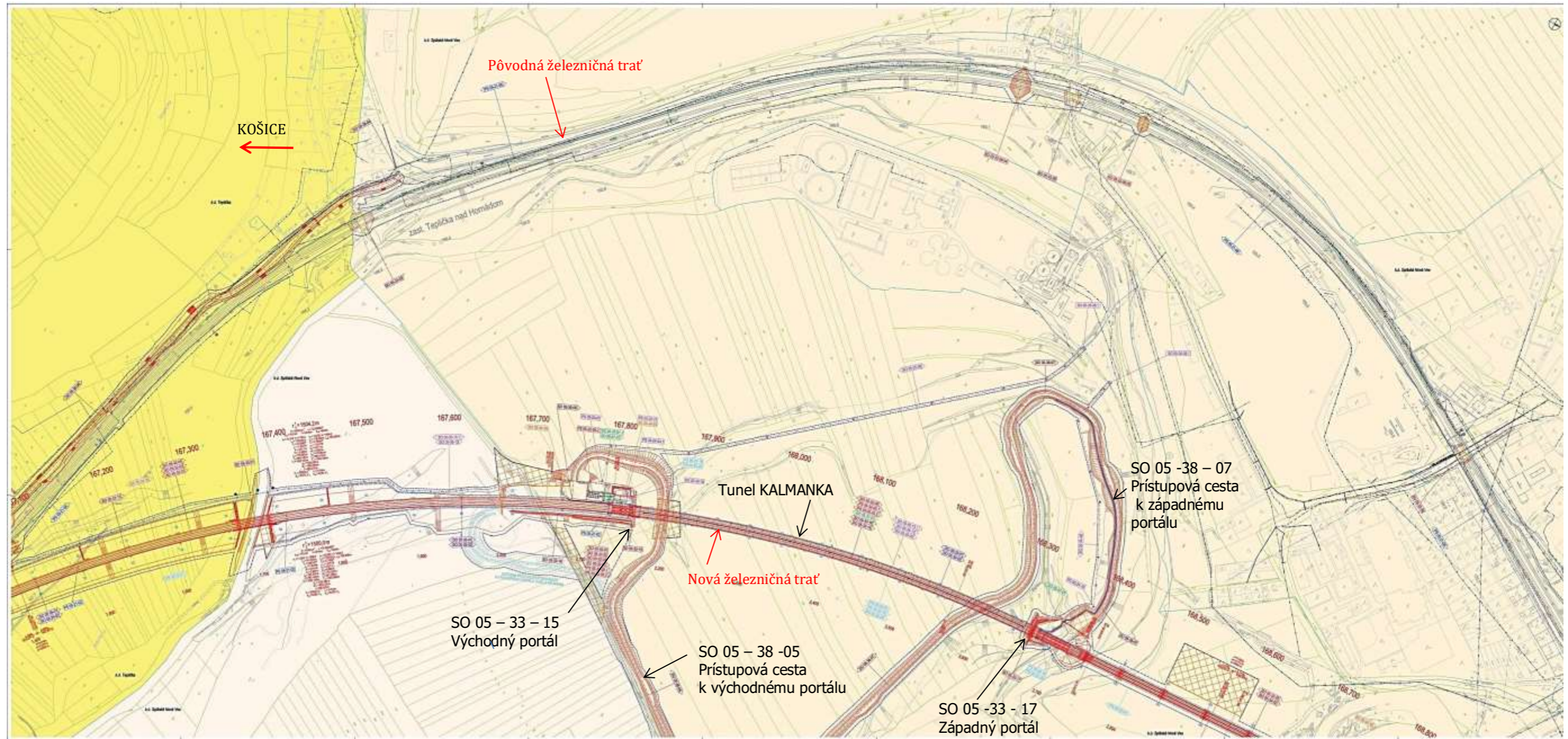
Výškový systém: Baltský po vyrovnaní

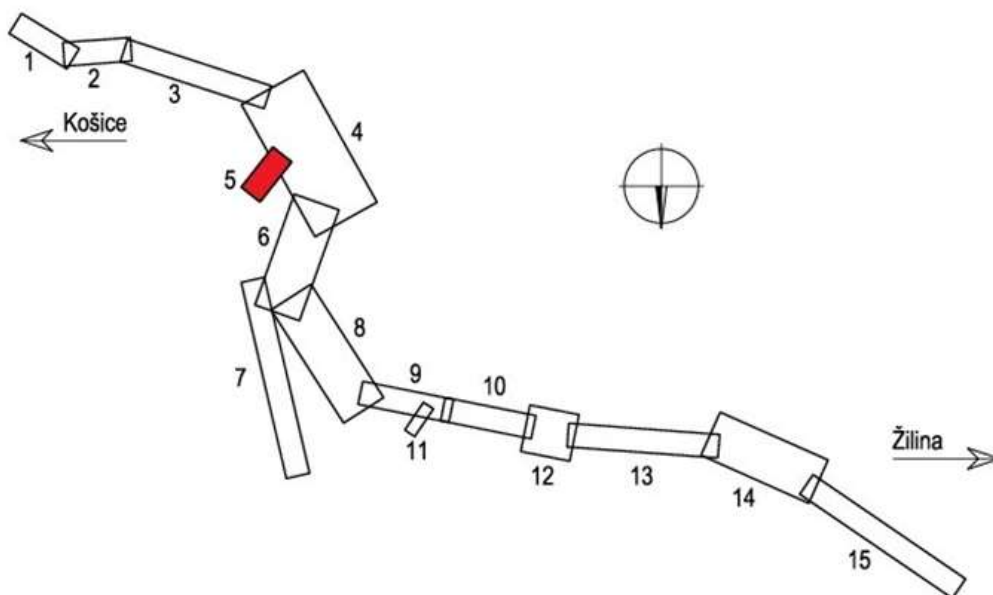
Súradnicový systém: JTSK03

				Číslo úpravy
Č. zmeny	Zdôvodnenie zmeny	Dátum	Podpis	

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

Stavba			 Valbek&Prodex, spol. s r.o. Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Krompachy			
Hlavný inžinier etapy	Zodpovedný projektant PS/SO	Navrhovateľ, vypracoval	Kontroloval
Ing. Pavol Gálik 	Ing. Pavol Gálik 	Ing. Pavol Gálik 	Dr. Ing. Ján Bušovský 
Počet listov	Mierka	Stupeň PD	Dátum
30x44	1:1000	DSP	10.2020
Objekt / súbor			Číslo zákazky zhotoviteľa
Koordinačné situácie stavby			18ZA11025
			Etapa / UČS
			3. etapa
			Časť dokumentácie
			B.3
Názov prílohy			Číslo prílohy
Koordinačná situácia stavby			4








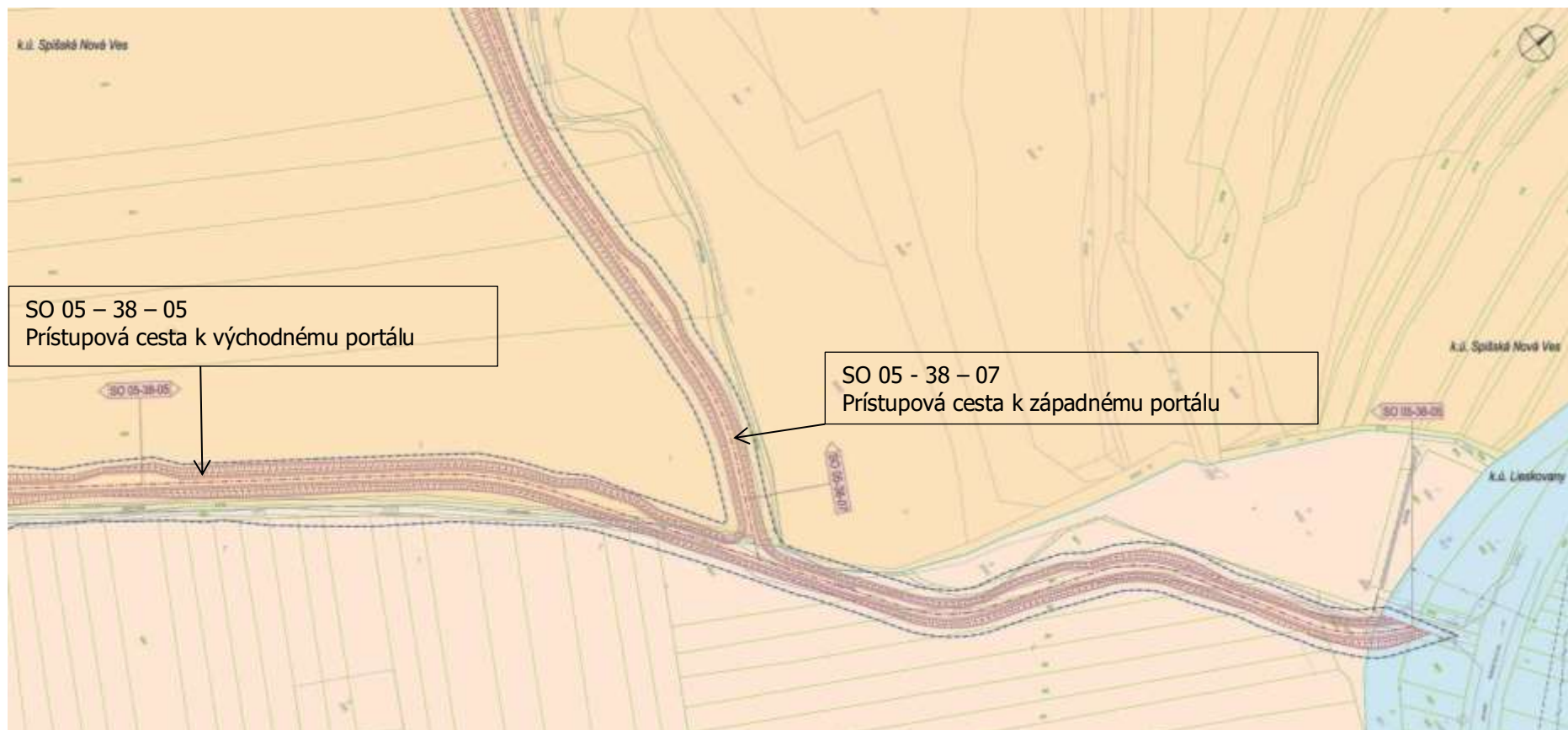
Výškový systém: Baltský po vyrovnaní

Súradnicový systém: JTSK03

				Číslo súpravy
Č. zmeny	Zdôvodnenie zmeny	Dátum	Podpis	

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

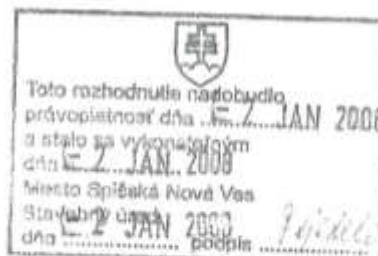
Stavba			 Valbek&Prodex, spol. s r.o. Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Krompachy			
Hlavný inžinier etapy	Zodpovedný projektant PS/SO	Navrhov, vypracoval	Kontroloval
Ing. Pavol Gálik <i>Gálik</i>	Ing. Pavol Gálik <i>Gálik</i>	Ing. Pavol Gálik <i>Gálik</i>	Dr. Ing. Ján Bušovský <i>Bušovský</i>
Počet listov	Mierka	Stupeň PD	Dátum
4xA4	1:1000	DSP	10.2020
Objekt / súbor			Číslo zákazky zhotoviteľa
Koordinačné situácie stavby			18ZA11025
			Etapa / UČS
			3. etapa
			Časť dokumentácie
			B.3
Názov prílohy			Číslo prílohy
Koordinačná situácia stavby			5



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

Č: 20-2306/2007-Fe

V Spišskej Novej Vsi, 14.11.2007



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

 územné rozhodnutie

Mesto Spišská Nová Ves ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 a primerane podľa § 119 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a na základe určenia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 11532/41153-2/530/Pa zo dňa 6.7.2008 preskúmal návrh stavebníka Železnice Slovenskej republiky Bratislava, ktorú v tomto konaní zastupuje spoločnosť PRODEX spol. s r.o. Bratislava, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby "Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad–Tatry (mimo) - Krompachy".

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

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

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

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

Predmetná stavba sa v zmysle § 108 ods. 2 písm. a) 1) stavebného zákona v nadväznosti na ustanovenie § 2 ods.8 a § 6 ods. 4 zákona č. 164/1996 o dráhach v znení neskorších predpisov považuje za verejnoprospešnú stavbu, pričom navrhovaná stavba je v súlade so schválenými územnoplánovacími dokumentáciami oboch samosprávnych krajov. Z uvedených dôvodov stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 38 stavebného zákona vydáva územné rozhodnutie o umiestnení vyššie uvedenej stavby bez súhlasu vlastníkov pozemkov pod navrhovanou stavbou.

Členenie stavby na „Ucelené časti stavby“:

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

Členenie UČS na prevádzkové súbory :

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

Členenie stavby na stavebné objekty:

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

Opis navrhovanej trasy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie stavby podľa popisu v predchádzajúcom odseku rozhodnutia. Umiestnenie stavby je zakreslené v situácii osadenia stavby a v PD pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú spracovala f. PRODEX spol. s r.o. Bratislava. Situácie sú spracované na podklade geodetického zamerania stavby, katastrálnych máp a leteckých snímkov (ortofotomáp).
2. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné dodržať ustanovenia platných právnych predpisov a slovenských technických noriem a ostatných ustanovení. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia je stavebník povinný pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložiť na posúdenie správcom všetkých vedení, v ktorých blízkosti sa stavba umiestňuje a ktorých predložky je potrebné v súvislosti s realizáciou stavby vykonať.
3. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné dodržať ochranné pásma podľa platných právnych predpisov a STN. Je nutné zosúladiť strety záujmov s ostatnými uvažovanými aj existujúcimi inžinierskymi sieťami a existujúcimi a uvažovanými inžinierskymi stavbami v trase železničnej trate.
4. Toto rozhodnutie neopravňuje investora k začiatu výstavby a tvorí súčasť dokladov pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
5. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná minimálne v rozsahu, ktorý sa požaduje pre vydanie stavebného povolenia (§ 9 vyhlášky MZP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona). S realizáciou stavebných prác je možné začať až po vydaní stavebného povolenia príslušným stavebným úradom.
6. Modernizácia železničnej trate je stavbou dráhy a stavebným úradom, vecne príslušným na vydanie stavebného povolenia je Úrad pre reguláciu železničnej dopravy Košice, Sekcia špeciálneho stavebného úradu, Oddelenie Košice - východ. Na povolenie súvisiacich objektov, t.j. dopravných stavieb a ich zriadení, pozemných stavieb, vodohospodárskych stavieb a pod. sú príslušné jednotlivé stavebné úrady podľa vecnej a miestnej príslušnosti.
7. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné zapracovať nasledovné pripomienky dotknutých orgánov.
Ministerstvo životného prostredia SR – Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti:
 - v PD riešiť protišlukové opatrenia pri kontakte železničnej trate s obytnými sídlami miest a obcí
 - mobilné zariadenia na výrobu betónu a recyklačné linky navrhnuť a umiestniť tak, aby sa ich prevádzkou neznečisťovalo obývané prostredie
 - vypracovať projekt lokalizácie odpadní vyťaženej materiálu s návrhom technickej a biologickej revitalizácie
 - na miestach výstavby v systéme málo únosných, stabilizačných (organických) zemín resp. antropogénnych navetok v podloží (pod násypmi, pri plnom zakladaní mostných objektov)
 - o násypy telesa trate vystužiť geotextíliami, príp. sieťovinami, ich bázu opäť drenážnou vrstvou
 - o u menších mostných objektov a v podloží násypu vymeniť, alebo stabilizovať neúnosnú zeminu
 - o u väčších mostných objektov použiť hĺbkové zakladanie pilierov i krajných opôr
 - riešiť zabezpečenie odvodnenia a ochrany zrázkových svahov proti zvierataniu a erózii
 - v ÚEV Vápenca v dolnej Hornáde v maximálnej možnej miere minimalizovať zásah do brehových porastov a brehov samotných
 - riešiť zabezpečenie stabilizácie prípadných zosuvov tak, aby nedošlo k zasypaniu významných biotopov
 - pilierne mostných konštrukcií odsadiť podľa možnosti čo najďalej od rieky tak, aby nedochádzalo k zásahom do samotných brehov
 - v projekte organizácie výstavby riešiť prístupové komunikácie pre pohyb stavebných mechanizmov, umožnenie prístupu k pobrežným pozemkom mechanizmom a osobám správcov vodných tokov. Pre inštaláciu trakčného vedenia použiť rovnaké prístupové cesty, ako pre výstavbu železnice a spodu. Práce na trakčnom vedení navrhnuť tak, aby doprava v riešenom úseku bola zabezpečená rušími elektrickej trakcie. S dieselovou trakciou uvažovať len počas napájovej výluky nevyhnutnej na prepratu napájania na striedavý systém a úpravy s tým súvisiace. Počas realizácie stavby zabezpečiť nepretržitý prístup k výrobným podnikom na ul. 29. augusta v Krmpachoch. Vstup na stavenisko okolo rodinných domov na ul. Jesenského v Krmpachoch riešiť z inej strany, ako z ul. Jesenského
 - vypracovať plán havarijných opatrení na predchádzanie a elimináciu škôd na životnom prostredí
 - všetky výnuty napláňovať mimo vegetačného obdobia podľa platnej legislatívy
 - riešiť projekt technickej a biologickej rekultivácie poľnohospodárskej pôdy
 - v PD určiť miesta brodov
 - PD riešiť tak, aby bola zabezpečená ochrana pred prietokmi Q_{100} , zabrať sa opavením chránených násypov a stabilizáciou brehov vodných tokov v úsekoch, ktoré sú v tesnom kontakte s navrhovanou trasou želez. trate a v miestach navrhovaných a pôvodných mostných objektov

- v miestach na styku stavby s irudračným územím a na krížovaní s vodnými tokmi, nádv. výšky nivelety kofaj, ako aj samostatné železničné teleso upresniť na základe hydrotechnických výpočtov pri zohľadnení prietokov Q_{100} pri tech. riešení postupovať podľa STN 73 5622
 - nové železničné mosty dimenzovať na prietok vody Q_{100}
 - odvídzanie dažďovej vody, vody zo strech a spevnených plôch navrhnuť tak, aby bola zabezpečená opätrenia na zadržanie „prideleného odtoku“ v území, aby odtok z daného územia do recipientu neboli zvýšený voči stavu pred realizáciou stavby a aby nedošlo k zhoršeniu kvality vody v recipiente
 - v PD vypracovať hladinový režim rieky Hornád v úseku km 95,000 – 137,000 za účelom preukázania vplyvov prietokov vody Q_{100} rieky Hornád na predmetnú stavbu v celej jej komplexnosti, vrátane možných objektov
 - v PD riešiť ochranu stability železničných násypov a s tým súvisiacu stabilizáciu brehov dotknutých vodných tokov v úsekoch, ktoré sú v tesnom kontakte s navrhovanou trasou želez. trate, predovšetkým v súbahu s riekou Hornád a tiež v miestach navrhovaných aj pôvodných mostných objektov a estakád. Železničné násypy opevniť pred nežiaducimi účinkami prúdiacej vody v úsekoch súbehov a vodnými tokmi
 - na ponechávaných cestných mostoch v PD riešiť zabezpečenie ochrannými sieťami z dôvodu zosúladenia s novými požiadavkami na ochranu pred nebezpečným dotykom
 - zariadenia staveniska, manipulačné plochy, skládky stojivky zeminy a pod. umiestniť na biologicky nevýznamné plochy, znehodnotené, poľnohospodársky nevyužívané
 - vypracovať havarijný plán na likvidáciu možných únikov ropných látok
 - vykonať inventarizáciu drevin na plochách dočasného a trvalého záberu s vyčistením ich spoločenskej hodnoty
 - riešiť primerané náhradné revitalizačné opatrenia
 - pri návrhu želez. mosta nad cestou I/57 Poprad – Kežmarok v žkm 199,81 jeho dĺžku navrhnuť tak, aby umožnil premostenie aj cyklistického chodníka, ktorý je vedený súbežne s riekou Poprad
 - riešiť odvídzanie vôd potoka Ryna v Krmpachoch
 - železničný most v žkm 195,250 riešiť pre prejazd osobných motorových vozidiel
 - projektovú dokumentáciu vypracovať tak, aby sa minimalizoval zásah do existujúcich objektov.
- Mesto Poprad:**
- Meriešť prestavbu existujúceho železničného mosta v žkm 199,810 ale riešiť nový želez. most v takej polohe, aby umožnil výstavbu miestnej komunikácie s kategóriou MZ 14/60 spájajúcej sídlisko JUH – ulica Ľudvíka Svobodu s plánovanými okrajom Stojany
 - konštrukciu ľavky pre peších v žkm 199,180 navrhnuť ako ľahkú konštrukciu (napr. z oceľových prvkov), nie zo železobetónu
 - prepojenie Levočskej ulice z cesty I/18 riešiť stykovou krížovkou (vo výhľade prerozčnou). Zapracovať do návrhu výhľadový rozvoj v zmysle platného ÚPN SÚ Poprad na juh V, VI – Ulica Ľ. Svobodu a na Stráže
 - koordinovať návrh prevádzkovej budovy TNS a úpravu napojenia na Levočskú ulicu z navrhovaného prepojenia z Kukučínovej ulice s pripravovanou dokumentáciou na úpravu areálu sociálneho bývania na Levočskej ulici
 - v PD – pláne organizácie výstavby riešiť pred rekonštrukciou železničného mosta nad cestou 167 vybudovanie navrhovanej obchádzkovej trasy ul. Levočská – pri Husom potoku – Kukučínova ul. v Poprade žkm 196,736
 - miestna komunikácia kat. MO 6,5/30 v dĺžke 387,115 m a prístupová komunikácia k TNS Poprad a napojenie mestských komunikácií podliehajú povoleniu špeciálnemu stavebnému úradu pre dopravné stavby a príslušnému cestnému správnomu orgánu, ktorým je Mesto Poprad.
- Mesto Krmpachy:**
- zosúladiť riešenie navrhovanej stavby s riešením rekultivácie územia medzi cestou I/547 a železničnou traťou – pri výjazde z cesty I/547 na MK, ktoré rieši spoločnosť Kovoľuhy Krmpachy a.s.
 - doplniť časť komunikácie medzi navrhovaným riešením výjazdu z cesty I/547 na MK (km 143,2-143,4) po najbližší úsek krížovky MK Družstevná
 - pri krížovke ul. SNP a 29. augusta (žkm 144,100-144,862) riešiť plynulé napojenie na MK a chodníky ul. SNP a výjazdy – prízazdy do domov a objektov v tomto území
 - riešiť prístup k stavbe mimo troch rodinných domov ul. Stará Meša a zabezpečiť v tomto území plynulý prístup k objektom aj počas výstavby.
- Krajský úrad životného prostredia Prešov:**
- vyšpecifikovať druhy odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe a riešiť spôsob nakladania s nimi v súlade s platnými právnymi predpismi.

Obvodný úrad životného prostredia Poprad:

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

Obvodný úrad životného prostredia Spišská Nová Ves:

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

Obvodný lesný úrad Poprad:

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Spišská Nová Ves:

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

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Prešov:

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

Okresné riaditeľstvo PZ – ODI Poprad:

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

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

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

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

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Poprad:

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

Krajský pamiatkový úrad Košice:

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

Stavebný úrad – Mesto Spišská Nová Ves:

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

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

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

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

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

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

Odôvodnenie:

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

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

Modernizácia žel. trate v navrhovanom úseku je viazaná na existujúci úsek žel. trate č. 160. Stavba sa nachádza na území dvoch samosprávnych krajov, dvoch okresov a 26 katastrálnych území.

Predmetný úsek žel. trate je súčasťou dvojkolajnej žel. trate Bratislava – Žilina – Košice – Čierna nad Tisou – štátna hranica s Ukrajinou, ktorá je jednou z veľkých Krétskeho koridoru č. V., súčasťou trasy E40 podľa dohody AGC (Európska dohoda o medzinárodných železničných magistrálach) z r. 1965 a súčasťou trasy C-E40 podľa dohody AGTC (Európska dohoda o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej dopravy) z r. 1993. Železničná trať musí spĺňať stanovené technické parametre, ktoré sú určené v týchto dohodách. Modernizáciou je nevyhnutné zvýšiť najvyššiu traťovú rýchlosť do 160 km/h v dlhých súvislých úsekoch bez rýchlostných skokov, vybudovať nové trakčné vedenia, zabezpečovacie a oznamovacie zariadenia, spĺňajúce vysoké technické a bezpečnostné nároky.

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

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

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

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

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

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

Obec Spišský Štiavnik vo svojom vyjadrení požadovateľ ponechal pôvodný názov železničnej zastávky – ZAST SPIŠSKÝ ŠTIAVNIK. V PD pre územné rozhodnutie je navrhovaná zmena názvu – ZAST HÖRKA. Nie je možné vyhovieť požiadavke obce na ponechanie názvu zastávky, nakoľko sa zastávka nachádza v katastri obce Hörka a názov zastávky musí byť v zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 164/1996 Z.z. o dráhach zhodný s názvom obce, v ktorej katastrálnom území sa zastávka nachádza, pokiaľ príslušná obec nesúhlasí s iným názvom. Rozhodnutím Úradu pre reguláciu železničnej dopravy č. 023/2007/SSUV- No zo dňa 20.8.2007 bol pôvodný názov zastávky nahradený novým názvom „Hörka“.

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

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

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

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

Poučenie:

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



Mgr. Ján Voľný
primátor mesta

Doručuje sa:

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

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

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

11. Obec Letanovce, Slovenského raja 55, 053 13 Letanovce
 12. Obec Spišské Tomášovce, Kostolná 12/20, 052 01 Spišské Tomášovce
 13. Obec Smitany, M. Pajdušáka 50, 053 11 Smitany
 14. Mesto Spišská Nová Ves, Štefánikovo námestie 1, Spišská Nová Ves
 15. Obec Tepička, 052 01 Tepička
 16. Obec Markušovce, Michalská 51, 053 21 Markušovce
 17. Obec Lieskovany, č. 50, 053 21 Markušovce
 18. Obec Odorín, 053 22 Odorín
 19. Obec Matejovce nad Hornádom
 20. Obec Jamník, 053 22 Jamník 101
 21. Obec Chrasť nad Hornádom
 22. Obec Vlčkovce, 053 63 Vlčkovce
 23. Obec Oľčava, Jerná 2, 053 61 Oľčava
 24. Mesto Spišské Vlachy
 25. Obec Kolínovce, 053 42 Kolínovce
 26. Mesto Krompachy, Námestie Slobody 1, 053 42 Krompachy
- Na vedomie:**
 27. Úrad Košického samosprávneho kraja, nám. Maratóna mieru 1, 040 01 Košice
 28. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 01, 080 01 Prešov
 29. Krajský pozemkový úrad Košice, Popradská 78, 040 01 Košice
 30. Krajský pozemkový úrad Prešov, Nám. Mieru 2, 080 01 Prešov
 31. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Košice, Komenského 52, 040 01 Košice
 32. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Prešov, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
 33. Obvodný úrad Spišská Nová Ves – odbor krízového riadenia, Štefánikovo námestie 5, 052 01 Spišská Nová Ves
 34. Obvodný úrad Poprad – odbor krízového riadenia, Popradské nábrežie 16, 058 01 Poprad
 35. Obvodný úrad životného prostredia Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 1
 36. Obvodný úrad životného prostredia Poprad, Partizánska 690/67, 058 04 Poprad
 37. Obvodný pozemkový úrad Spišská Nová Ves, Štefánikovo námestie 5
 38. Obvodný pozemkový úrad Poprad, Partizánska 690/67, 058 04 Poprad
 39. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 1
 40. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Poprad, Partizánska 690/67, 058 04 Poprad
 41. Okresné riaditeľstvo PZ – Okresný dopravný inšpektorát Spišská Nová Ves, Elektrárnska ul.
 42. Okresné riaditeľstvo PZ – Okresný dopravný inšpektorát Poprad
 43. Obvodný lesný úrad, Štefánikovo námestie 5, 052 01 Spišská Nová Ves
 44. Obvodný lesný úrad Poprad, Partizánska 690/67, 058 04 Poprad
 45. Obvodný banký úrad Spišská Nová Ves, Markušovská cesta, Spišská Nová Ves
 46. Obvodný banký úrad Košice, Timonova 23, 041 57 Košice
 47. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Spišská Nová Ves, Mickiewiczova 6
 48. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Poprad, Zdravotnícka 3, 058 97 Poprad
 49. Úrad verejného zdravotníctva MDPT SR, oddelenie KE, Štefánikova 50/A, Košice
 50. Okresné riaditeľstvo H a ZZ Spišská Nová Ves, Brazová 30
 51. Okresné riaditeľstvo H a ZZ Poprad, Huszova 4430/A, 058 01 Poprad
 52. Krajský pamiatkový úrad Košice, pracovisko Levoča Spišská Nová Ves, Nám. Majstra Pavla 41, 054 01 Levoča
 53. Archeologický ústav SAV, Mlynská 6, Spišská Nová Ves
 54. Správa NP Slovenský raj, Štefánikovo nám. 9, Spišská Nová Ves
 55. Správa TANAP-u, Hodžova 11, 031 01 Liptovský Mikuláš
 56. SPF RO Poprad, Partizánska 690/67, Poprad
 57. SPF RO SNV, Štefánikovo nám. 5, Spišská Nová Ves
 58. Slovenská správa ciest, Miletičova ul., Bratislava
 59. SSC IVSC, Kasárenské nám. 4, KE
 60. Správa a údržba ciest KSK, Ostrovského 1, 042 66 Košice
 61. Správa a údržba ciest PSK, Jesenná 14, Prešov
 62. SVP š.p. Povodie Hornádu a Bodvy, Medzi mostami 2, Košice
 63. SVP š.p., Radničné námestie 8, 999 39 Banská Števnica
 64. SVP š.p., Riaditeľstvo OZ Košice, Ľubierska14, 041 59 Košice
 65. Lesy SR š.p., Kuzmányho ul., Košice

66. Lesy SR š.p., OZ Prešov, Obrencov mieru6, 080 01 Prešov
 67. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Košice, Nám. Legionárov 4, 080 01 Prešov
 68. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Komerického 39, Košice
 69. MV SR, Prezídium HaZZ, Drieňová22, 826 86 Bratislava
 70. VEOLIA Podtatranská vodárenská spoločnosť s.s. Poprad, Hrančná ul.
 71. VSE s.s. Košice, Mlynská 39, Košice
 72. VSE s.s., OZ Poprad, Továrnska ul.
 73. SPP s.s. OZ Poprad, Hodžova ul.
 74. SPP Distribúcia, a.s. BA, TD a GIS, Moldavská 12, KE
 75. T - Com s.s. Košice, Poštová 16
 76. T - Com s.s. Prešov, M. Čulena 55, 080 01 Prešov
 77. EMKOBEL s.s. Spišská Nová Ves, Rázusova ul.
 78. DALKA a.s., Široká 2, 058 01 Poprad
 79. Orange Slovensko, prevozná 6/A, 821 09 Bratislava
 80. Železnice Slovenskej republiky, GR – odbor rozvoja, Klemensova 69, 813 61 Bratislava 1
 81. ŽSR – železničná energetika, Regionálne stredisko železničnej energetiky Košice, Stromová14, 040 01 Košice
 82. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy – sekcia špeciálneho stavebného úradu, Štefánikova 60, Košice
 83. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy Bratislava, Miletičova 19, 820 05 Bratislava 25
 84. ŽSR Oblastné riaditeľstvo Košice, Sekcia železničných tratí a stavieb, Kasárenské námestie 5, 041 50 Košice
 85. BRANTNER NOVA s.r.o., Sádová 13, 052 01 Spišská Nová Ves
 86. Hydrometeorácie š.p., Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava
 87. Železničná spoločnosť Cargo Slovakia s.s., Drieňová 24, 820 09 Bratislava
 88. Železničná spoločnosť Slovensko a.s., Úsek služieb, Sekcia facility management, Roľňavská 1, 632 72 Bratislava

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

Číslo: 20-3507-4/2017-JS

Spišská Nová Ves 14.02.2018

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

ROZHODNUTIE

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

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

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

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

predízuje

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

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

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Neboli vznesené.

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

Odôvodnenie

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

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

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

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

a na prerokovanie podanej žiadosti stavebný úrad nariadil ústne pojednanie.

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

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

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

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

Poučenie:

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



PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania:

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

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

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

Na vedomie:

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

20.12.2017
PhDr. Ján Volný

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





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 101/2021.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Tomáš Dubovec
Podpis štatutárneho orgánu