



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.: 037/2021-Pr

ZNALECKÝ POSUDOK

132/2021

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemku.

Počet strán (z toho príloh): 53 (28)
Počet vyhotovení: 7

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku pre trvalý záber v k.ú. Smižany na základe geometrického plánu č. 31-11/2021.

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 27.09.2021.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje

27.09.2021.

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č.: 037/2021-Pr zo dňa 15.11.2021.
- Geometrický plán č. 31-11/2021 na oddelenie, určenie vlastníckych práv a zmenu druhu pozemku parc. č. 1853/7-11, 1173/1-2, 1174/1-3, 1175/1-2, 1176/1-2, 1177/1-3, 1319/12-16, 1179/1-3, 1234/6, 1820/189-230, 1820/80, 1178/1, k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, vyhotovil GEOKOD s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava, vyhotovený 10.09.2021, úradne overený 05.11.2021, číslo G1-602/2021.
- 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. 12, vypracoval generálny projektant Valbek & Prodex, spol. s r.o., Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava, dátum 10.2020.
- Koordinačná situácia SO 06-31-02 Búracie práce – objekty mimoželezničné, dátum 10.2020.

b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 1, 133, 149, 219, 243, 289, 295, 426, 456, 619, 1048, 1049, 1050, 1052, 1283, 1532, 1954, 2081, 2212, 2407, 2519, 2582, 2662, 3136, 3347, 3435, 3461, 3479, 3480, 3481, 3483, 3582, 3642, 3643, 3644, 3647, 3648, 3780, k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBIGS za lokalitu a dotknuté parcely.
- Územný plán obce Smižany, textová časť, zmeny a doplnky, verejné technické vybavenie, 2019, 2018.
- Fotodokumentácia z miestnej obhliadky.

6. Použité právne predpisy a literatúra

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov.
- Článok Modernizácia železničnej trate Poprad Tatry (mimo) – Krompachy na úseku Poprad-Tatry – Spišská Nová Ves- Markušovce (mimo), časopis ASB, 18.03.2021, (<https://www.asb.sk/tag/modernizacia-zeleznicnych-trati>)

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

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

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Výnosová hodnota (HV)

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

Všeobecná hodnota stavieb

Všeobecná hodnota stavieb sa stanoví výpočtom podľa vzťahu $VŠH = k_{pd} \cdot TH$. k_{pd} je koeficient polohovej diferenciacie, pri ktorom sa posudzuje 19 faktorov s rôznymi váhami. TH je technická hodnota stavby, ktorá sa vypočíta ako $TH = VH - OP$. VH je východisková hodnota VH. OP je opotrebenie. Východisková hodnota stavieb je stanovená na báze rozpočtových ukazovateľov podľa vzťahu:

$$VH = M * (RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M) \text{ (EUR)}$$

M - udáva počet merných jednotiek hodnoteného objektu (m^2 zastavanej plochy)

RU - rozpočtový ukazovateľ je prevzatý z Metodiky výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb, c.ú. 4.Q.1996.

k_{CU} - koeficient vyjadrujúci vývoj cien.

k_V - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu.

k_{ZP} - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby.

k_{VP} - koeficient vplyvu výšky podlaží hodnotenej stavby.

k_K - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky.

k_M - koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

Koeficienty k_V , k_{ZP} , k_{VP} , k_K sa pri vonkajších úpravách neaplikujú.

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 ($1m^2$ 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 tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)

- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu $V\dot{S}H_{POZ} = O_Z/k$, kde O_Z je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a k je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metóda polohovej diferenciacie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu $V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ}$.

Pozemky metódou polohovej diferenciacie

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

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

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

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

kde:

M - výmera pozemku v m^2 ,

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

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde:

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

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

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

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

kde:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99).

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

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

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov, v celosti i v prípade viacerých spoluvlastníkov. Stanoviť tiež všeobecnú hodnotu stavby Skleník na parc. č. 1176, SO 60-31-02 Búracie práce – objekty mimo železničné.

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. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves. Výpisy z listu vlastníctva boli vytvorené cez katastrálny portál. Druh pozemku podľa údajov na LV. Uvedené sú len relevantné údaje.

Výpis z LV č. 1

Parcely KN-C č. 1319/10, 1234/4, druh pozemku zastavaná plocha a č. 1179 druh pozemku orná pôda, umiestnené v zastavanom území obce. Parcely KN-C č. 1820/4, 1820/64, druh pozemku orná pôda, umiestnené mimo zastavaného územia obce. Vlastník obec Smižany. Podľa oznámenia Slovenského ústavu ochrany prírody sa parc. č. 1820/4 nachádza v ochrannom pásme.

Výpis z LV č. 133

Parcela KN-E č. 1851, druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ďarchy bez zápisu.

Výpis z LV č. 149

Parcely KN-E č. 1836/1,1833/4, druh pozemku orná pôda, umiestnené mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ďarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 219

Parcela KN-E č. 1842/2, druh pozemku roľa/orná pôda, umiestnené mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO a Poľnohospodárske družstvo „Čingov“ Smižany. Ďarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 243

Parcela KN-E č. 1833/102, druh pozemku orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO, SR, správca Slovenský pozemkový fond. Ďarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 289

Parcely KN-E č. 91847/2, 91847/1, druh pozemku orná pôda umiestnené v zastavanom území obce, č. 1847/2, 1847/1, druh pozemku orná pôda umiestnené mimo zastavaného územia obce Vlastník FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ďarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 295

Parcela KN-E č. 1836/2 druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ďarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 426

Parcela KN-E č. 1837/3 druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ďarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 456

Parcela KN-E č. 1837/1, druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ďarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 619

Parcela KN-E č. 1843/1, druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO a Poľnohospodárske družstvo „Čingov“ Smižany. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 1048

Parcela KN-E č. 1843/104, druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Parc. KN-C č.1175, druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Vlastník Poľnohospodárske družstvo „Čingov“ Smižany. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 1049

Parcela KN-E č. 1837/2, druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 1050

Parcely KN-E č. 1849/2, 1850/2, druh pozemku orná pôda, umiestnené mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 1052

Parcela KN-C č. 1176, druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 1283

Parcela KN-E č. 1832/3, druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 1532

Parcely KN-E č. 91845/102, 91846/2, druh pozemku orná pôda, umiestnené v zastavanom území obce a č. 1846/2, druh pozemku orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce. Vlastník Poľnohospodárske družstvo „Čingov“ Smižany a FO. Pri jednom vlastníkovi uvedená plomba rozhodnutie o dedičstve.

Výpis z LV č. 1954

Parcela KN-E č. 1833/3 druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 2081

Parcely KN-E č. 1849/1, 1850/1 druh pozemku orná pôda, umiestnené mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 2212

Parcela KN-E č. 1853/1, druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 2407

Parcely KN-E č. 2365, 2418/101, druh pozemku ostatná plocha, umiestnené mimo zastavaného územia obce. Vlastník Slovenská republika, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy – bez zápisu pre uvedené parcely. Podľa oznámenia Slovenského ústavu ochrany prírody sú parcely č. 2365, 2418/101 v ochrannom pásme.

Výpis z LV č. 2519

Parcela KN-C č. 1173, druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 2582

Parcela KN-C č. 1178/2, druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Vlastník Poľnohospodárske družstvo „Čingov“ Smižany a FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 2662

Parcela KN-E č. 1852/1, druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3136

Parcela KN-E č. 1842/1, druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3347

Parcela KN-E č. 1833/1 druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník SOLITÉRA s.r.o. Spišská Nová Ves, Námestie M.Pajdušáka 6/46, Smižany. Ťarchy - bez zápisu.

Výpis z LV č. 3435

Parcely KN-E č. 92366, 92365, druh pozemku ostatná plocha, umiestnené v zastavanom území obce. Vlastník obec Smižany, Námestie M. Pajdušáka 50, 05311 Smižany. Ťarchy – vzniká vo verejnom záujme právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je držba a užívanie zastavaných pozemkov registra E KN aj parc.č. 92365, 92366, pod inžinierskou stavbou, vrátane práva uskutočňovať inžiniersku stavbu alebo zmenu inžinierskej stavby v prospech Košického samosprávneho kraja ako vlastníka inžinierskej stavby - pozemnej komunikácie - cesty III.triedy.

Výpis z LV č. 3461

Parcely KN-E č. 1833/202, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO a Slovenská republika, správca Slovenský pozemkový fond a Obvodný úrad Košice, Komenského 52, Košice. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3479

Parcela KN-C č. 1820/78, druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Vlastník Slovenská republika a obec Smižany, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3480

Parcela KN-E č. 1832/202, druh pozemku zastavaná plocha, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník Slovenská republika a obec Smižany, správca Obvodný úrad Košice, Komenského 52, Košice. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3481

Parcely KN-E č. 91844/101, druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce a č. 1843/102, druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3483

Parcely KN-E č. 91846/1, druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce a č. 1846/201 druh pozemku orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO a Poľnohospodárske družstvo „Čingov“ Smižany. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3582

Parcela KN-E č. 91851, druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3642

Parcela KN-E č. 91840, 91839, druh pozemku orná pôda, umiestnené v zastavanom území obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3643

Parcela KN-E č. 91844/2, druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Vlastník FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3644

Parcela KN-E č. 91845/1, druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Vlastník FO, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarcha – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3647

Parcela KN-E č. 91850/1, druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3648

Parcela KN-E č. 91850/2 druh pozemku orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Vlastník FO. Ťarchy – bez zápisu.

Výpis z LV č. 3780

Parcela KN-E č. 1843/103, druh pozemku orná pôda, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Vlastník FO. 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 27.09.2021.

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. Druh pozemku pri niektorých parcelách KN-E je v skutočnosti iný ako uvedený na liste vlastníctva. Nový stav podľa GP č. 31-11/2021 nie je zapísaný na listoch vlastníctva.

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

- Stavby – skleník na parc.č. 1176, k.ú. Smižany
- Pozemky – podľa GP č. 31-11/2021, k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, ohodnocuje sa stav právny.

Doterajší stav			Zmeny				Nový stav		
Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera (m ²)	Druh pozemku
listu vl.	Parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
2519		1173	orná p.	1	1173/2	40	1173/2	40	ost.pl.
1532	91845/102		orná p.	2	1174/2	76	1174/2	76	ost.pl.
3644	91845/1		orná p.	3	1174/3	88	1174/3	88	ost.pl.
1048		1175	orná p.	4	1175/2	95	1175/2	95	ost.pl.
1052		1176	orná p.	5	1176/2	128	1176/2	128	ost.pl.
3643	91844/2		orná p.	6	1177/2	151	1177/2	151	ost.pl.
3481	91844/101		orná p.	7	1177/3	58	1177/3	58	ost.pl.
2582		1178/2	orná p.	8	1178/2	41	1178/2	41	ost.pl.
3642	91840		orná p.	9	1319/14	150	1319/14	150	ost.pl.
3642	91839		orná p.	10	1319/15	38	1319/15	38	ost.pl.

Doterajší stav			Zmeny				Nový stav		
Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
listu vl.	Parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
3435	92366		ost.pl.	11	1319/13	884	1319/13	884	ost.pl.
1		1319/10	zast.pl.	12	1319/16	72	1319/16	72	ost.pl.
1		1179	orná p.	13	1179/2	107	1179/2	107	ost.pl.
1		1234/4	zast.pl.	14	1234/6	501	1234/6	501	ost.pl.
2212	1853/1		orná p.	15	1853/7	9	1853/7	9	ost.pl.
2662	1852/1		orná p.	16	1853/8	81	1853/8	81	ost.pl.
1050	1849/2		orná p.	17	1853/9	34	1853/9	34	ost.pl.
2081	1849/1		orná p.	18	1853/10	87	1853/10	87	ost.pl.
2407	2365		ost.pl.	19	1853/11	273	1853/11	273	ost.pl.
3435	92365		ost.pl.	20	2374/4	511	2374/4	511	ost.pl.
3582	91851		orná p.	21	2374/11	36	2374/11	36	ost.pl.
3648	91850/2		orná p.	22	2374/5	49	2374/5	49	ost.pl.
3647	91850/1		orná p.	23	2374/6	48	2374/6	48	ost.pl.
289	91847/2		orná p.	24	2374/7	53	2374/7	53	ost.pl.
289	91847/1		orná p.	25	2374/8	60	2374/8	60	ost.pl.
1532	91846/2		orná p.	26	2374/9	47	2374/9	47	ost.pl.
133	1851		orná p.	27	1820/189	13	1820/189	13	ost.pl.
1050	1850/2		orná p.	28	1820/190	24	1820/190	24	ost.pl.
2081	1850/1		orná p.	29	1820/191	27	1820/191	27	ost.pl.
289	1847/2		orná p.	30	1820/192	41	1820/192	41	ost.pl.
289	1847/1		orná p.	31	1820/193	59	1820/193	59	ost.pl.
1532	1846/2		orná p.	32	1820/194	89	1820/194	89	ost.pl.
3483	91846/1		orná p.	33	2374/10	2	2374/10	2	ost.pl.
3483	1846/201		orná p.	34	1820/195	98	1820/195	98	ost.pl.
1048	1843/104		orná p.	35	1820/196	98	1820/196	98	ost.pl.
3780	1843/103		orná p.	36	1820/197	94	1820/197	94	ost.pl.
3481	1843/102		orná p.	37	1820/198	119	1820/198	119	ost.pl.
3481	1843/102		orná p.	38	1820/229	10	1820/229	10	ost.pl.
619	1843/1		orná p.	39	1820/228	27	1820/228	27	ost.pl.
619	1843/1		orná p.	40	1820/199	15	1820/199	15	ost.pl.
219	1842/2		orná p.	41	1820/227	72	1820/227	72	ost.pl.
219	1842/2		orná p.	42	1820/200	11	1820/200	11	ost.pl.
3136	1842/1		orná p.	43	1820/226	68	1820/226	68	ost.pl.
3136	1842/1		orná p.	44	1820/201	8	1820/201	8	ost.pl.
426	1837/3		orná p.	45	1820/225	42	1820/225	42	ost.pl.
426	1837/3		orná p.	46	1820/202	5	1820/202	5	ost.pl.
1049	1837/2		orná p.	47	1820/224	42	1820/224	42	ost.pl.
1049	1837/2		orná p.	48	1820/203	4	1820/203	4	ost.pl.
456	1837/1		orná p.	49	1820/223	41	1820/223	41	ost.pl.
456	1837/1		orná p.	50	1820/204	3	1820/204	3	ost.pl.
295	1836/2		orná p.	51	1820/222	104	1820/222	104	ost.pl.

Doterajší stav			Zmeny				Nový stav		
Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
listu vl.	Parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
295	1836/2		orná p.	52	1820/205	5	1820/205	5	ost.pl.
149	1836/1		orná p.	53	1820/221	109	1820/221	109	ost.pl.
149	1836/1		orná p.	54	1820/206	1	1820/206	1	ost.pl.
149	1836/1		orná p.	55	1820/209	1	1820/209	1	ost.pl.
149	1833/4		orná p.	56	1820/220	55	1820/220	55	ost.pl.
149	1833/4		orná p.	57	1820/210	2	1820/210	2	ost.pl.
1954	1833/3		orná p.	58	1820/219	52	1820/219	52	ost.pl.
1954	1833/3		orná p.	59	1820/211	3	1820/211	3	ost.pl.
3461	1833/202		zast.pl.	60	1820/218	34	1820/218	34	ost.pl.
243	1833/102		orná p.	61	1820/212	4	1820/212	4	ost.pl.
3347	1833/1		orná p.	62	1820/217	28	1820/217	28	ost.pl.
3347	1833/1		orná p.	63	1820/213	5	1820/213	5	ost.pl.
1283	1832/3		orná p.	64	1820/216	28	1820/216	28	ost.pl.
1283	1832/3		orná p.	65	1820/80	7	1820/80	7	ost.pl.
3480	1832/202		zast.pl.	66	1820/215	29	1820/215	29	ost.pl.
3479		1820/78	orná p.	67	1820/214	8	1820/214	8	ost.pl.
2407	2418/101		ost.pl.	68	1820/230	1 211	1820/230	1 211	ost.pl.
1		1820/4	orná p.	69	1820/207	44	1820/207	44	ost.pl.
1		1820/64	orná p.	70	1820/208	1 309	1820/208	1 309	ost.pl.
Spolu								7 768	

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

Parcely vedené na listoch vlastníctva č. 1, 133, 149, 219, 243, 289, 295, 426, 456, 619, 1048, 1049, 1050, 1052, 1283, 1532, 1954, 2081, 2212, 2407, 2519, 2582, 2662, 3136, 3347, 3435, 3461, 3479, 3480, 3481, 3483, 3582, 3642, 3643, 3644, 3647, 3648, 3780, k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, okrem parcel uvedených v bode f). Ďalšie stavby v trvalom zábere neboli určené.

2.1 STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY STAVBY

2.1.1 PRÍSLUŠENSTVO

2.1.1.1 SO 06-31-02 Skleník na parc. č. 1176

Stavba SO 06-31-02 sa nachádza v trvalom zábere časti pôvodnej parcely č. 1176, k.ú. Smižany pri ulici Záhradky. Skleník je drobná stavba z ocelevej konštrukcie so zasklenými stenami a strechou sedlového tvaru. Opotrebenie odborným odhadom 50%.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Skleník
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 29. Skleník
Bod: 29.1. Z oceľových profilov so zasklením a základmi, príp. podmurovkou

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1950/30,1260 = 64,73$ Eur/m² ZP

Počet merných jednotiek: $6*2,8 = 16,8$ m² ZP

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
SO 06-31-02 Skleník na parc. č. 1176	2011	10	10	20	50,00	50,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$16,8 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 64,73 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 2,707 * 0,95$	2 796,58
Technická hodnota	50,00 % z 2 796,58 Eur	1 398,29

2.2 STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****2.2.2 NEBYTOVÉ BUDOVY**

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,2

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,200 + 0,400)	0,600
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,200
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,110
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,200 - 0,180)	0,020

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_I	Výsledok $k_{PDI} * v_I$
1	Trh s nehnuteľnosťami	III.	0,200	13	2,60
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe				

2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	IV.	0,110	30	3,30
	časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce				
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti	II.	0,400	8	3,20
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	0,600	7	4,20
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	III.	0,200	6	1,20
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti				
6	Typ nehnuteľnosti	II.	0,400	10	4,00
	priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	II.	0,400	9	3,60
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	0,600	6	3,60
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	II.	0,400	5	2,00
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV				
10	Konfigurácia terénu	I.	0,600	6	3,60
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	0,400	7	2,80
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	II.	0,400	7	2,80
	železnica, autobus a miestna doprava				
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	III.	0,200	10	2,00
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,200	8	1,60
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				

15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	II.	0,400	9	3,60
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnuteľnosť.	III.	0,200	8	1,60
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	IV.	0,110	7	0,77
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,020	4	0,08
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	III.	0,200	20	4,00
	priemerná nehnuteľnosť				
Spolu				180	50,55

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 50,55 / 180$	0,281
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 1\,398,29 \text{ Eur} * 0,281$	392,92 Eur

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

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

Podľa opisu navrhovanej trasy v územnom rozhodnutí za stanicou Markušovce trať zatáča pravotočivým oblúkom do kopca Kalmanka, ktorý prekonáva rovnomenným tunelom, za tunelom nadväzuje estakáda ponad Hornád a plánovaný juhovýchodný cestný obchvat Spišskej Novej Vsi. Tu sa návrh trasy dostáva do blízkosti potoka Brusník a zároveň k nedokončenému mäsokombinátu, ktorý míňa na jeho juhozápadnej strane.

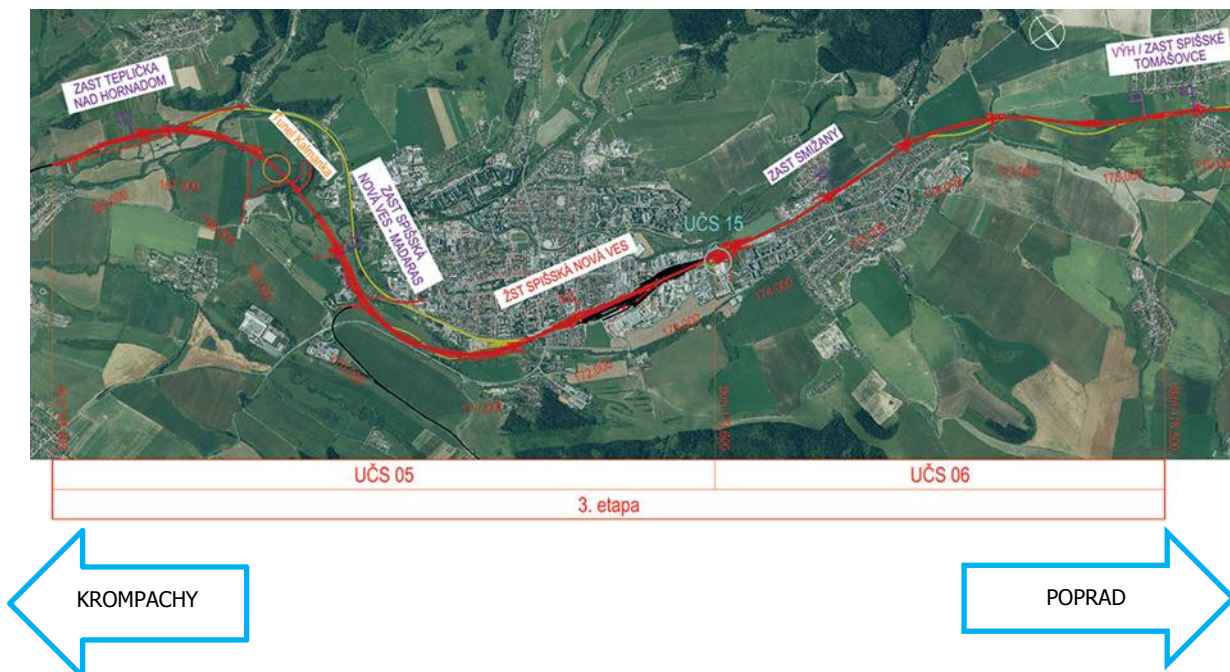
Po mimoúrovňovom križovaní cesty III. triedy (Spišská Nová Ves – Markušovce) je trať vedená približne v oblasti terajšej jednokolajnej trate na Levoču. Tesne pred vstupom do stanice ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES trať prechádza cez záhradkársku osadu a potok Brusník. Po vjazde do stanice Spišská Nová Ves sa trať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

V km 173,6 sa stavba železničnej trate rozdeľuje na UČS 05, traťový úsek Markušovce - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES a UČS 06, traťový úsek Spišská Nová Ves – VÝH SPIŠSKÉ TOMÁŠOVCE. Za stanicou

Spišská Nová Ves trať pokračuje smerom na západ, cez celú obec Smižany v osi pôvodných koľají. Na tomto úseku sa nachádza viacero existujúcich železničných priecestí – podľa ich typu sa nahradia mimoúrovňovými okružnými križovatkami Spišská Nová Ves - západ a Smižany s dvomi železničnými mostmi. Priecestie v strede medzi novými okružnými križovatkami sa nahradí podchodom pre chodcov a cyklistov. Za okružnou križovatkou Smižany sa pôvodná trať odkláňa smerom na sever a nová trať pokračuje v južnej preložke prakticky až do novej výhybne (VÝH) Spišské Tomášovce, ktorá sa navrhuje už v polohe starých koľají. Následne modernizovaná trať pokračuje v polohe existujúcej trate až po rozhranie s UČS 07 pred ZAST Spišské Tomášovce. Modernizácia na existujúcom telese pokračuje aj cez obec Smižany, zastávka ZAST SMIŽANY zostane v pôvodnej polohe až po most do Čingova. Ďalej sa na trati vyrovnávajú oblúky, čo si vyžaduje pomerne hlboké zárezy. Trať sa na pôvodnú železnicu vracia až pred zastávkou ZAST SPIŠSKÉ TOMÁŠOVCE. Táto zastávka bude mierne posunutá smerom na Smižany.

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, káblková 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 súčiastiach železničnej dráhy. Červená línia na mapke predstavuje modernizovanú železničnú trať, žltá línia na mapke je pôvodná železničná trať.



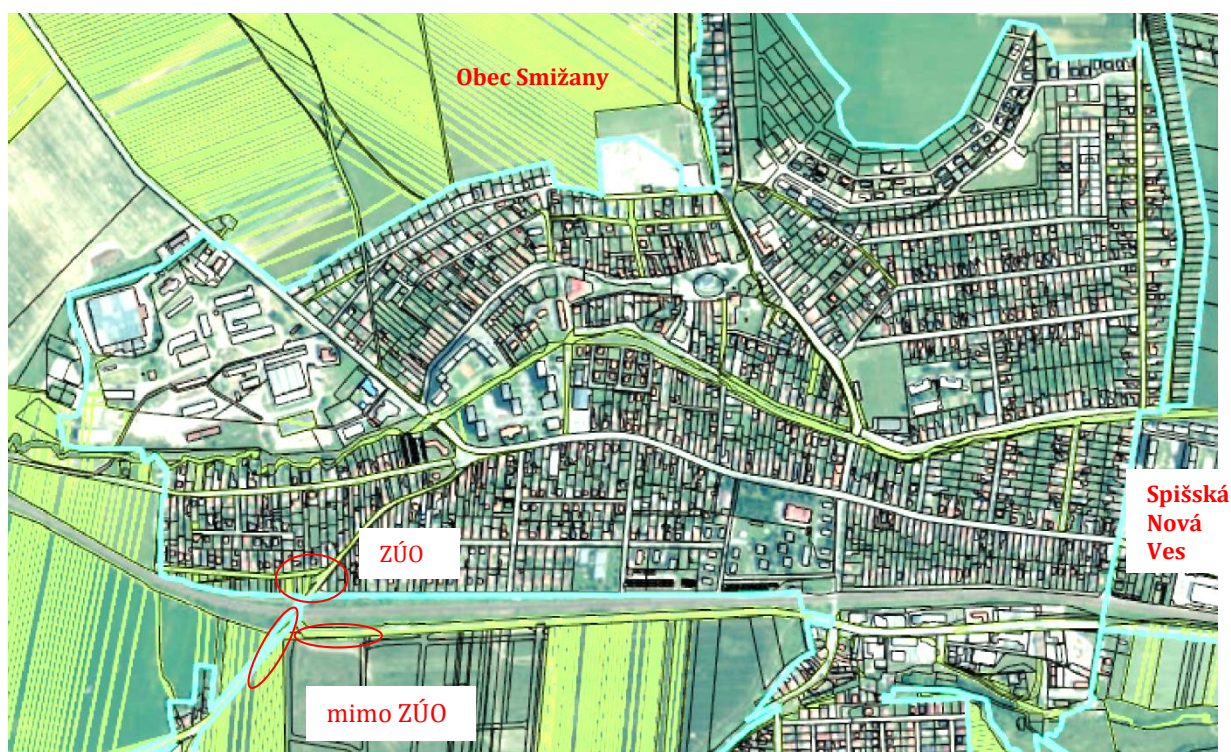
a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves. Obec Smižany mala 9 023 obyvateľov k 31.12.2020 a na východnej strane obec bezprostredne susedí

s okresným mestom Spišská Nová Ves. Spišská Nová Ves je vzdialená od krajského mesta Košice 94 km a od 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.

Železničná trať zo stanice Spišská Nová Ves povedie cez obec Smižany v koridore pôvodnej trate a mimo obce ďalej cez polia po katastrálne územie Spišské Tomášovce. Dotknuté pozemky sú v obci Smižany v UČS 06 traťový úsek Spišská Nová Ves – VÝH. SPIŠSKÉ TOMÁŠOVCE a sú situované na západnej strane obce pri podjazde pod násypom železničnej trate. Nachádzajú sa po obidvoch stranách blízko koridoru jestvujúcej železničnej trate. Príjazd k pozemkom je po verejných komunikáciách v obci. V lokalite bude v železničnom koridore namiesto jestvujúceho podjazdu postavená okružná križovatka so železničným mostom. V súvislosti s výstavbou okružnej križovatky budú upravené príjazdové komunikácie, na sever od železničnej trate ulice Slovenského raja a Sládkovičova. Podľa geometrického plánu 31-11/2021 trvalý záber je potrebný aj na pozemkoch vedľa ulice Záhradky. Na druhej strane železničnej trate, mimo zastavaného územia obce, budú upravené príjazdové ulice ku križovatke Maša a Mlynská. V Smižanoch premáva MHD so Spišskej Novej Vsi.

Vyznačenie polohy predmetných pozemkov v obci Smižany



b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Pôvodné parcely z ktorých budú oddelené nové parcely sú prevažne registra KN-E a desať parciel je KN-C. Pozemky na sever od železničnej trate sú v zastavanom území obce a pozemky na juh od železničnej trate sú mimo zastavaného územia obce. Podľa výpisov z listu vlastníctva je druh pozemku orná pôda, pri štyroch parcelách zastavaná plocha a tiež pri štyroch parcelách ostatná plocha. Na parcelách sú postavené verejné komunikácie a pozemky vedľa týchto komunikácií. Na trvalý záber bude zabraná tiež časť parciel pri ulici Záhradky. Druh pozemkov orná pôda, z týchto pozemkov, parcely vo vlastníctve poľnohospodárskeho družstva „Čingov“ sú využívané na poľnohospodárske účely a ostatné parcely sú využívané ako záhradky. Na týchto parcelách budú potrebné aj búracie práce v rozsahu SO 60-31-02 Búracie práce objekty mimo železničné podľa technickej správy.

V km 175,8 – 175,9 bude postavená MÚK okružná križovatka so železničným mostom. Súčasťou križovatky sú aj chodníky pre peších, cyklotrasa a rôzne inžinierke siete. Upravené budú tiež príjazdy

komunikácií ku križovatke. Na severnej strane od železničnej trate sú to ulice Slovenského raja a Sládkovičova a na juh od železničnej trate cesty č. 3250 Maša a č. 3251 Mlynská. Podľa geometrického plánu a koordinačnej situácie bude na parc. č. 1820/64 postavený objekt kanalizácie a ORL (SO 06-37-01.1) Na pozemkoch budú postavené inžinierske stavby, verejné dopravné a technické vybavenie.

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

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

3.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelnými číslami (register KN-E a KN-C). Ohodnocuje sa právny stav. Oddelené časti parciel sú zakreslené v geometrickom pláne s číslom novej parcely a číslom dielu. Vo výkaze výmer je uvedená aj výmera týchto parciel.

Intenzita využitia – na parcelách sú postavené obecné komunikácie a príslušené pozemky. Parcely pri ulici Záhradky majú využitie ako záhradky a na poľnohospodárske účely. V Smižanoch premáva MHD zo Spišskej Novej Vsi. Pri pozemkoch na severnej strane od železničnej trate, dobrá vybavenosť technickou infraštruktúrou, pri pozemkoch možnosť napojenia na vodu, elektro, plyn. Pri pozemkoch na juh od železničnej trate, stredná vybavenosť. Podľa územného plánu sú plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie – úprava a rozšírenie príjazdových ciest ku okružnej križovatke.

Pozemky sú hodnotené ako stavebný pozemok. Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Smižany, obec Smižany okres Spišská Nová Ves. Smižany bezprostredne susedia so Spišskou Novou Vsou. Okresné mesto Spišská Nová Ves malo 36 729 trvale bývajúcich obyvateľov k 31.12.2020 (ŠÚ SR). Východisková hodnota pozemkov vychádza z 55 % hodnoty pre krajské mesto Prešov (26,56 Eur/m²) čo predstavuje 14,61 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. Redukujúce a zvyšujúce koeficienty sa neaplikujú.

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

1.skupina - pozemky severne od železničnej trate, v zastavanom území obce (ulice Slovenského raja, Sládkovičova),

2.skupina - pozemky severne od železničnej trate, v zastavanom území obce pri ulici Záhradky,

3.skupina - pozemky južne od železničnej trate (ulice Maša, Mlynská a príslušené pozemky).

3.1.1 GP 31-11/2021 k.ú. Smižany, 1.skupina

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
GP 31-11/2021*	ostatná plocha orná pôda, zastavaná plocha	1,00	1/1	1,00

* trvalý záber - parc. č. 1319/13, 1319/16, 1179/2, 1234/6

Obec:

Smižany

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 55,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 \text{ (Prešov)} = 14,61 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov obytná zóna samostatnej obci vo vzťahu k Prešovu	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia inžinierske stavby, komunikácie	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy MHD zo Spišskej Novej Vsi	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 verejné dopravné a technické vybavenie, komunikácie	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) možnosť napojenia voda, elektrina, plyn	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,6731
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 14,61 \text{ Eur/m}^2 * 1,6731$	24,44 Eur/m²

3.1.2 GP 31-11/2021 k.ú. Smižany, 2.skupina

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
GP 31-11/2021 **	orná pôda	1,00	1/1	1,00

** trvalý záber - parc. č. 1173/2, 1174/2, 1174/3, 1175/2, 1176/2, 1177/2, 1177/3, 1178/2, 1319/14, 1319/15

Obec:

Smižany

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 55,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 \text{ (Prešov)} = 14,61 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov poľnohospodárske oblasti vo vzťahu ku Prešovu	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu záhradné stavby	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy MHD zo Spišskej Novej Vsi	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 verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) možnosť napojenia na vodu, elektro, plyn	1,30
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	$k_{PD} = 1,30 * 0,95 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,7661
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 14,61 \text{ Eur/m}^2 * 1,7661$	25,80 Eur/m ²

3.1.3 GP 31-11/2021 k.ú. Smižany, 3.skupina

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
GP 31-11/2021 ***	orná pôda, ostatná plocha, zastavaná plocha	1,00	1/1	1,00

*** trvalý záber - parc. č. 1820/80, 1820/189-230, 1853/7-11, 2374/4-11

Obec:

Smižany

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 55,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 \text{ (Prešov)} = 14,61 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
	inžinierske stavby, komunikácie a príslušné pozemky	
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
	MHD zo Spišskej Novej Vsi	
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
	verejné dopravné a technické vybavenie, komunikácie	
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,10
	možnosť napojenia voda, elektro	
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	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,10 * 1,00 * 1,00$	1,4157
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 14,61 \text{ Eur/m}^2 * 1,4157$	20,68 Eur/m²

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov pre trvalý záber podľa geometrického plánu č. 31-11/2021, k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves a skleníka na parc. č. 1176.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota pozemkov rozsahu podľa GP č. 31-11/2021, k.ú. Smižany a stavbu bola stanovená podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení, príloha č. 3, metódou polohovej diferenciacie.

a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt

Stavby

Názov	Všeobecná hodnota]
Stavba	
SO 06-31-02 Skleník na parc. č. 1176	392,92 Eur

Pozemky GP č. 31-11/2021, k.ú. Smižany

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav			
Číslo			Diel číslo	K parcele číslo	Výmera m ²	Číslo parcely	Výmera m ²	VŠH _{MJ} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vl.	Parcely								
LV	KN-E	KN-C	Stav právny						
2519		1173	1	1173/2	40	1173/2	40	25,80	1 032,00
1532	91845/102		2	1174/2	76	1174/2	76	25,80	1 960,80
3644	91845/1		3	1174/3	88	1174/3	88	25,80	2 270,40
1048		1175	4	1175/2	95	1175/2	95	25,80	2 451,00
1052		1176	5	1176/2	128	1176/2	128	25,80	3 302,40
3643	91844/2		6	1177/2	151	1177/2	151	25,80	3 895,80
3481	91844/101		7	1177/3	58	1177/3	58	25,80	1 496,40
2582		1178/2	8	1178/2	41	1178/2	41	25,80	1 057,80
3642	91840		9	1319/14	150	1319/14	150	25,80	3 870,00
3642	91839		10	1319/15	38	1319/15	38	25,80	980,40
3435	92366		11	1319/13	884	1319/13	884	24,44	21 604,96
1		1319/10	12	1319/16	72	1319/16	72	24,44	1 759,68
1		1179	13	1179/2	107	1179/2	107	24,44	2 615,08
1		1234/4	14	1234/6	501	1234/6	501	24,44	12 244,44
2212	1853/1		15	1853/7	9	1853/7	9	20,68	186,12
2662	1852/1		16	1853/8	81	1853/8	81	20,68	1 675,08
1050	1849/2		17	1853/9	34	1853/9	34	20,68	703,12
2081	1849/1		18	1853/10	87	1853/10	87	20,68	1 799,16
2407	2365		19	1853/11	273	1853/11	273	20,68	5 645,64
3435	92365		20	2374/4	511	2374/4	511	20,68	10 567,48
3582	91851		21	2374/11	36	2374/11	36	20,68	744,48
3648	91850/2		22	2374/5	49	2374/5	49	20,68	1 013,32

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav			
Číslo			Diel číslo	K parcele číslo	Výmera m ²	Číslo parcely	Výmera m ²	VŠH _{MJ} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vl.	Parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
3647	91850/1		23	2374/6	48	2374/6	48	20,68	992,64
289	91847/2		24	2374/7	53	2374/7	53	20,68	1 096,04
289	91847/1		25	2374/8	60	2374/8	60	20,68	1 240,80
1532	91846/2		26	2374/9	47	2374/9	47	20,68	971,96
133	1851		27	1820/189	13	1820/189	13	20,68	268,84
1050	1850/2		28	1820/190	24	1820/190	24	20,68	496,32
2081	1850/1		29	1820/191	27	1820/191	27	20,68	558,36
289	1847/2		30	1820/192	41	1820/192	41	20,68	847,88
289	1847/1		31	1820/193	59	1820/193	59	20,68	1 220,12
1532	1846/2		32	1820/194	89	1820/194	89	20,68	1 840,52
3483	91846/1		33	2374/10	2	2374/10	2	20,68	41,36
3483	1846/201		34	1820/195	98	1820/195	98	20,68	2 026,64
1048	1843/104		35	1820/196	98	1820/196	98	20,68	2 026,64
3780	1843/103		36	1820/197	94	1820/197	94	20,68	1 943,92
3481	1843/102		37	1820/198	119	1820/198	119	20,68	2 460,92
3481	1843/102		38	1820/229	10	1820/229	10	20,68	206,80
619	1843/1		39	1820/228	27	1820/228	27	20,68	558,36
619	1843/1		40	1820/199	15	1820/199	15	20,68	310,20
219	1842/2		41	1820/227	72	1820/227	72	20,68	1 488,96
219	1842/2		42	1820/200	11	1820/200	11	20,68	227,48
3136	1842/1		43	1820/226	68	1820/226	68	20,68	1 406,24
3136	1842/1		44	1820/201	8	1820/201	8	20,68	165,44
426	1837/3		45	1820/225	42	1820/225	42	20,68	868,56
426	1837/3		46	1820/202	5	1820/202	5	20,68	103,40
1049	1837/2		47	1820/224	42	1820/224	42	20,68	868,56
1049	1837/2		48	1820/203	4	1820/203	4	20,68	82,72
456	1837/1		49	1820/223	41	1820/223	41	20,68	847,88
456	1837/1		50	1820/204	3	1820/204	3	20,68	62,04
295	1836/2		51	1820/222	104	1820/222	104	20,68	2 150,72
295	1836/2		52	1820/205	5	1820/205	5	20,68	103,40
149	1836/1		53	1820/221	109	1820/221	109	20,68	2 254,12
149	1836/1		54	1820/206	1	1820/206	1	20,68	20,68
149	1836/1		55	1820/209	1	1820/209	1	20,68	20,68
149	1833/4		56	1820/220	55	1820/220	55	20,68	1 137,40
149	1833/4		57	1820/210	2	1820/210	2	20,68	41,36
1954	1833/3		58	1820/219	52	1820/219	52	20,68	1 075,36
1954	1833/3		59	1820/211	3	1820/211	3	20,68	62,04
3461	1833/202		60	1820/218	34	1820/218	34	20,68	703,12
243	1833/102		61	1820/212	4	1820/212	4	20,68	82,72
3347	1833/1		62	1820/217	28	1820/217	28	20,68	579,04
3347	1833/1		63	1820/213	5	1820/213	5	20,68	103,40
1283	1832/3		64	1820/216	28	1820/216	28	20,68	579,04

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav			
Číslo			Diel číslo	K parcele číslo	Výmera m ²	Číslo parcely	Výmera m ²	VŠH _{MJ} (Eur/m ²)	VŠH pozemku (Eur)
listu vl.	Parcely								
LV	KN-E	KN-C							
Stav právny									
1283	1832/3		65	1820/80	7	1820/80	7	20,68	144,76
3480	1832/202		66	1820/215	29	1820/215	29	20,68	599,72
3479		1820/78	67	1820/214	8	1820/214	8	20,68	165,44
2407	2418/101		68	1820/230	1 211	1820/230	1 211	20,68	25 043,48
1		1820/4	69	1820/207	44	1820/207	44	20,68	909,92
1		1820/64	70	1820/208	1 309	1820/208	1 309	20,68	27 070,12
Spolu							7 768		170 951,68

b) Súčet všeobecných hodnôt so zaokrúhlením

Všeobecná hodnota stavby	392,92 Eur
Všeobecná hodnota pozemky spolu	170 951,68 Eur
Všeobecná hodnota spolu	171 344,60 Eur
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	171 000,00Eur

Slovom: Stosedemdesiatjedentisíc 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 28.12.2021

Ing. Lucia Masárová

Podpis osoby zodpovednej za výkon
znaleckej činnosti

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č.: 037/2021-Pr zo dňa 15.11.2021.
2. Geometrický plán č. 31-11/2021, k.ú. Smižany.
3. Mapky ZBGIS za predmetné parcely, k.ú. Smižany, obec Smižany.
4. Koordinačná situácia – Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Kropachy, časť dokumentácie B.3 prílohy č. 13 a č. 14, časť dokumentácie E (SO 06-31-02 Búracie práce – objekty mimoželezničné), príloha č. 2 (skleník), dátum 10.2020.
5. Územný plán obce Smižany, zmeny a doplnky, rozvod vody, plynu, elektro 2018, 2019.
6. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad–Tatry (mimo) - Kropachy, pod číslom 20-2306/2007-FeRaSP 2008/05770-TA 1, vydalo mesto Spišská Nová Ves (výber strán).
7. Predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.11.2007 do 02.01.2023. Všetky podmienky územného rozhodnutia ostávajú v platnosti bez zmien.
8. Fotodokumentácia k.ú. Smižany – dotknuté územie.

Prílohy na CD:

1. Geometrický plán č. 31-11/2021, k.ú. Smižany
2. Koordinačná situácia stavby – Modernizácia trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) – Kropachy, č. stavby A06099, časť B.3 príloha č. 13 a č. 14, dátum 10.2020.

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

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

Váš list/zo dňa


Naša značka
037/2021-PrVybavuje/telefón
Ing. Prosuch /0903403419V Bratislave dňa
15.11.2021

ÚEOS Komercia
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava

VEC : Objednávka ZP k.ú. Spišská Nová Ves

Objednávame si u Vám znalecké posudky na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku na overené GP č. 31-9/2021, 31-11/2021, pre trvalý záber v k.ú. Smižany. Znalecké posudky požadujeme dodať pre každý GP v počte 6 ks.

S pozdravom



Ing. Vladimír Hronček

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

Prílohy : GP 31-9/2021, 31-11/2021



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

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

Vyhoviteľ GEOKOD, s.r.o. Žitná 21 831 06 Bratislava richard.skuci@geokod.sk		Kraj Košický	Okres Spišská Nová Ves	Obec Smižany
IČO: 35 715 456		Kat. územie Smižany	Číslo plánu 31-11/2021	Mapový list č. VS-XV-11-5
GEOMETRICKÝ PLÁN				
<small>na oddelenie, určenie vlastníckych práv a zmenu druhu pozemku parc. č. 1853/7-11, 1173/1-2, 1174/1-3, 1175/1-2, 1176/1-2, 1177/1-3, 1319/12-16, 1179/1-3, 1234/6, 1820/189-230, 1820/80, 1178/1.</small>				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 10.09.2021	Meno: Peter Kokles	Dňa: 13.09.2021	Meno: Ing. Peter Bednár	Meno: Ing. Martina Kedžuchová
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3045				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
<i>Stav právny</i>																	
	2519			1173		251	orná p.	1	1173/2	40		1173/1	211	orná p. 1		Doterajší	
	1532		91845/102			243	orná p.	2	1174/2	76		(91845/102	167	orná p.)		Doterajší	
	3644		91845/1			309	orná p.	3	1174/3	88		(91845/1	221	orná p.)		Doterajší	
	1048			1175		265	orná p.	4	1175/2	95		1175/1	170	orná p. 1		Doterajší	
	1052			1176		330	orná p.	5	1176/2	128		1176/1	202	orná p. 1		Doterajší	
	3643		91844/2			458	orná p.	6	1177/2	151		(91844/2	307	orná p.)		Doterajší	
	3481		91844/101			127	orná p.	7	1177/3	58		(91844/101	69	orná p.)		Doterajší	
	2582			1178/2		41	orná p.	8	1178/2	41							
	3642		91840			217	orná p.	9	1319/14	150		(91840	67	orná p.)		Doterajší	
	3642		91839			89	orná p.	10	1319/15	38		(91839	51	orná p.)		Doterajší	
	3435		92366			3119	ost.pl.	11	1319/13	884		(92366	2235	ost.pl.)		Doterajší	
	1			1319/10		331	zast.pl.	12	1319/16	72		1319/10	259	zast.pl. 22		Doterajší	
	1			1179		258	orná p.	13	1179/2	107		1179/1	151	orná p. 1		Doterajší	
	1			1234/4		4356	zast.pl.	14	1234/6	501		1234/4	3855	zast.pl. 22		Doterajší	
	2212		1853/1			1377	orná p.	15	1853/7	9		(1853/1	1368	orná p.)		Doterajší	
	2662		1852/1			739	orná p.	16	1853/8	81		(1852/1	658	orná p.)		Doterajší	
	1050		1849/2			144	orná p.	17	1853/9	34		(1849/2	110	orná p.)		Doterajší	
	2081		1849/1			144	orná p.	18	1853/10	87		(1849/1	57	orná p.)		Doterajší	
	2407		2365			524	ost.pl.	19	1853/11	273		(2365	251	ost.pl.)		Doterajší	
	3435		92365			3690	ost.pl.	20	2374/4	511		(92365	3179	ost.pl.)		Doterajší	
	3582		91851			93	orná p.	21	2374/11	36		(91851	57	orná p.)		Doterajší	
	3648		91850/2			49	orná p.	22	2374/5	49		(91850/2		zaniká)		Doterajší	
	3647		91850/1			48	orná p.	23	2374/6	48		(91850/1		zaniká)		Doterajší	
	289		91847/2			53	orná p.	24	2374/7	53		(91847/2		zaniká)		Doterajší	
	289		91847/1			60	orná p.	25	2374/8	60		(91847/1		zaniká)		Doterajší	
	1532		91846/2			47	orná p.	26	2374/9	47		(91846/2		zaniká)		Doterajší	
	133		1851			4024	orná p.	27	1820/189	13		(1851	4011	orná p.)		Doterajší	
	1050		1850/2			2242	orná p.	28	1820/190	24		(1850/2	2218	orná p.)		Doterajší	

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	2081		1850/1		2241	orná p.	29	1820/191	27			(1850/1	2214	orná p.)		Doterajší	
	289		1847/2		2410	orná p.	30	1820/192	41			(1847/2	2369	orná p.)		Doterajší	
	289		1847/1		2402	orná p.	31	1820/193	59			(1847/1	2343	orná p.)		Doterajší	
	1532		1846/2		2463	orná p.	32	1820/194	89			(1846/2	2374	orná p.)		Doterajší	
	3483		91846/1		2	orná p.	33	2374/10	2			(91846/1		zaniká)		Doterajší	
	3483		1846/201		98	orná p.	34	1820/195	98			(1846/201		zaniká)		Doterajší	
	1048		1843/104		98	orná p.	35	1820/196	98			(1843/104		zaniká)		Doterajší	
	3780		1843/103		94	orná p.	36	1820/197	94			(1843/103		zaniká)		Doterajší	
	3481		1843/102		129	orná p.	37	1820/198	119			(1843/102		zaniká)		Doterajší	
							38	1820/229	10								
	619		1843/1		42	orná p.	39	1820/228	27			(1843/1		zaniká)		Doterajší	
							40	1820/199	15								
	219		1842/2		83	orná p.	41	1820/227	72			(1842/2		zaniká)		Doterajší	
							42	1820/200	11								
	3136		1842/1		76	orná p.	43	1820/226	68			(1842/1		zaniká)		Doterajší	
							44	1820/201	8								
	426		1837/3		47	orná p.	45	1820/225	42			(1837/3		zaniká)		Doterajší	
							46	1820/202	5								
	1049		1837/2		46	orná p.	47	1820/224	42			(1837/2		zaniká)		Doterajší	
							48	1820/203	4								
	456		1837/1		44	orná p.	49	1820/223	41			(1837/1		zaniká)		Doterajší	
							50	1820/204	3								
	295		1836/2		109	orná p.	51	1820/222	104			(1836/2		zaniká)		Doterajší	
							52	1820/205	5								
	149		1836/1		111	orná p.	53	1820/221	109			(1836/1		zaniká)		Doterajší	
							54	1820/206	1								
							55	1820/209	1								
	149		1833/4		57	orná p.	56	1820/220	55			(1833/4		zaniká)		Doterajší	
							57	1820/210	2								
	1954		1833/3		55	orná p.	58	1820/219	52			(1833/3		zaniká)		Doterajší	
							59	1820/211	3								
	3461		1833/202		52	zast.pl.	60	1820/218	34			(1833/202	18	zast.pl.)		Doterajší	
	243		1833/102		4	orná p.	61	1820/212	4			(1833/102		zaniká)		Doterajší	
	3347		1833/1		57	orná p.	62	1820/217	28			(1833/1	24	orná p.)		Doterajší	
							63	1820/213	5								
	1283		1832/3		62	orná p.	64	1820/216	28			(1832/3	27	orná p.)		Doterajší	

VÝKAZ VÝMER																		
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)	
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²			ha
PK	LV	PK	KN-E	KN-C														
	3480		1832/202			103	zast.pl.	65	1820/80	7								
	3479			1820/78		80	orná p.	66	1820/215	29		(1832/202		74	zast.pl.)		Doterajší	
								67	1820/214	8		1820/78		72	orná p.		Doterajší	
	2407		2418/101			9913	ost.pl.	68	1820/230	1211		(2418/101		8702	ost.pl.)		Doterajší	
	1			1820/4		7906	orná p.	69	1820/207	44		1820/4		7862	orná p.		Doterajší	
	1			1820/64	2	4006	orná p.	70	1820/208	1309		1820/64	2	2697	orná p.		Doterajší	
								1			1173	40	1173/2	40	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								2			91845/102	76	1174/2	76	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								3			91845/1	88	1174/3	88	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								4			1175	95	1175/2	95	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								5			1176	128	1176/2	128	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								6			91844/2	151	1177/2	151	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								7			91844/101	58	1177/3	58	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								8			1178/2	41	1178/2	41	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								9			91840	150	1319/14	150	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								10			91839	38	1319/15	38	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								11			92366	884	1319/13	884	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								12			1319/10	72	1319/16	72	ost.pl.		SR - Železnice SR	
								13			1179	107	1179/2	107	ost.pl.		SR - Železnice SR	

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 vožky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
							14			1234/4	501	1234/6		501	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							15			1853/1	9	1853/7		9	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							16			1852/1	81	1853/8		81	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							17			1849/2	34	1853/9		34	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							18			1849/1	87	1853/10		87	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							19			2365	273	1853/11		273	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							20			92365	511	2374/4		511	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							21			91851	36	2374/11		36	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							22			91850/2	49	2374/5		49	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							23			91850/1	48	2374/6		48	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							24			91847/2	53	2374/7		53	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							25			91847/1	60	2374/8		60	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							26			91846/2	47	2374/9		47	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							27			1851	13	1820/189		13	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							28			1850/2	24	1820/190		24	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							29			1850/1	27	1820/191		27	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							30			1847/2	41	1820/192		41	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							31			1847/1	59	1820/193		59	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	

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													
							32			1846/2	89	1820/194		89	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							33			91846/1	2	2374/10		2	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							34			1846/201	98	1820/195		98	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							35			1843/104	98	1820/196		98	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							36			1843/103	94	1820/197		94	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							37			1843/102	119	1820/198		119	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							38			1843/102	10	1820/229		10	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							39			1843/1	27	1820/228		27	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							40			1843/1	15	1820/199		15	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							41			1842/2	72	1820/227		72	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							42			1842/2	11	1820/200		11	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							43			1842/1	68	1820/226		68	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							44			1842/1	8	1820/201		8	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							45			1837/3	42	1820/225		42	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							46			1837/3	5	1820/202		5	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							47			1837/2	42	1820/224		42	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							48			1837/2	4	1820/203		4	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							49			1837/1	41	1820/223		41	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	

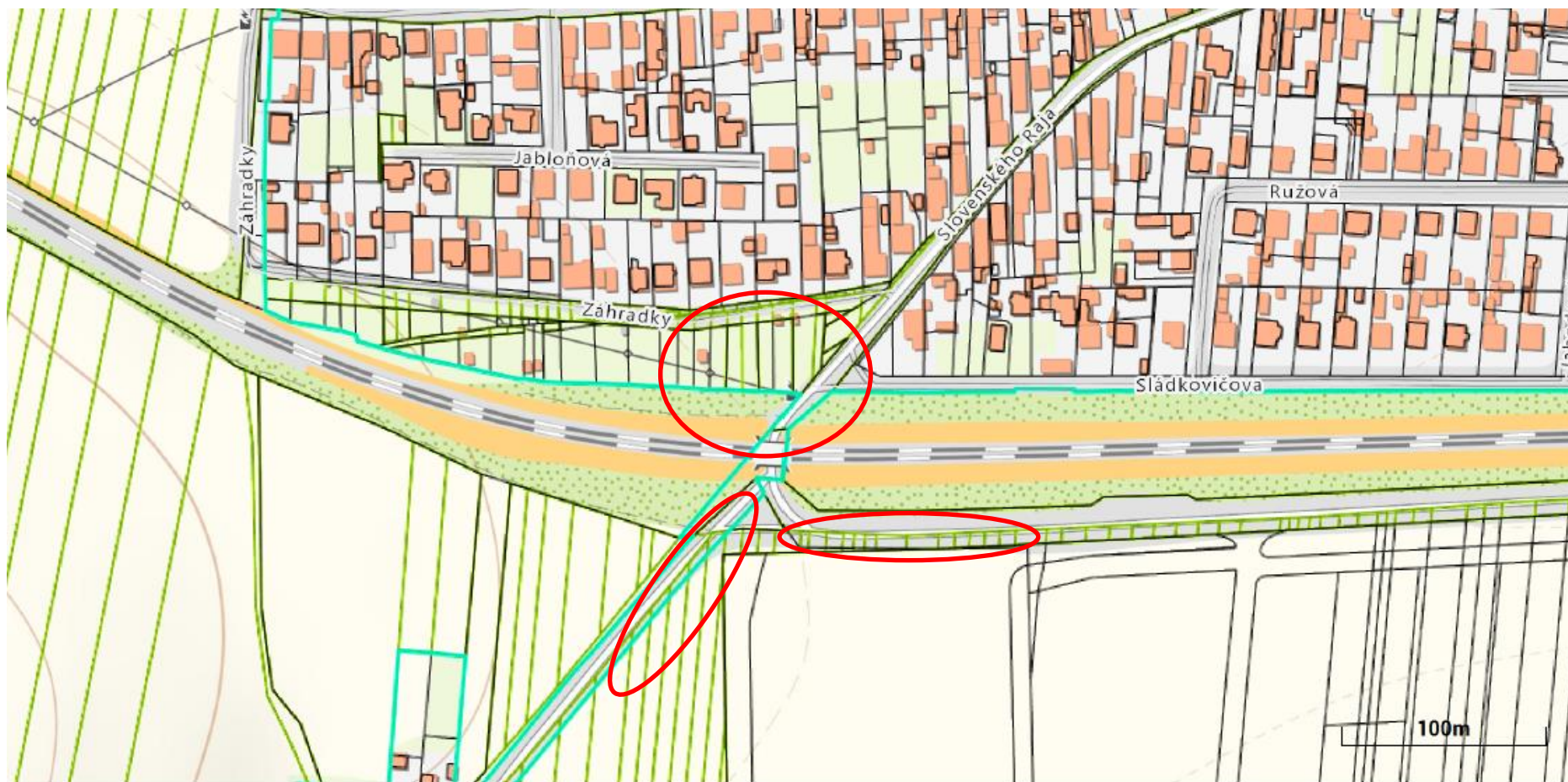
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
							50			1837/1	3	1820/204		3	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							51			1836/2	104	1820/222		104	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							52			1836/2	5	1820/205		5	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							53			1836/1	109	1820/221		109	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							54			1836/1	1	1820/206		1	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							55			1836/1	1	1820/209		1	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							56			1833/4	55	1820/220		55	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							57			1833/4	2	1820/210		2	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							58			1833/3	52	1820/219		52	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							59			1833/3	3	1820/211		3	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							60			1833/202	34	1820/218		34	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							61			1833/102	4	1820/212		4	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							62			1833/1	28	1820/217		28	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							63			1833/1	5	1820/213		5	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							64			1832/3	28	1820/216		28	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							65			1832/3	7	1820/80		7	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							66			1832/202	29	1820/215		29	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							67			1820/78	8	1820/214		8	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	

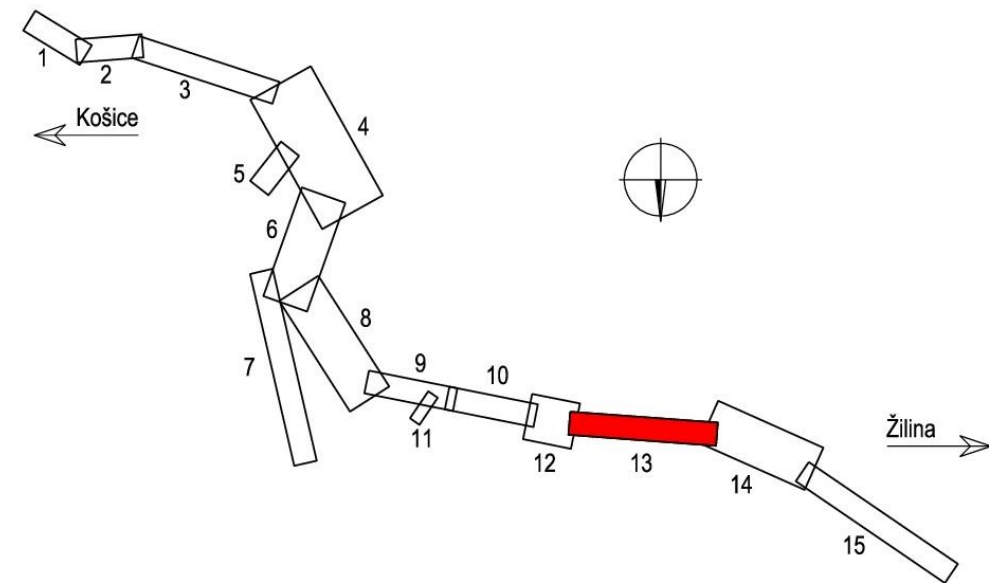
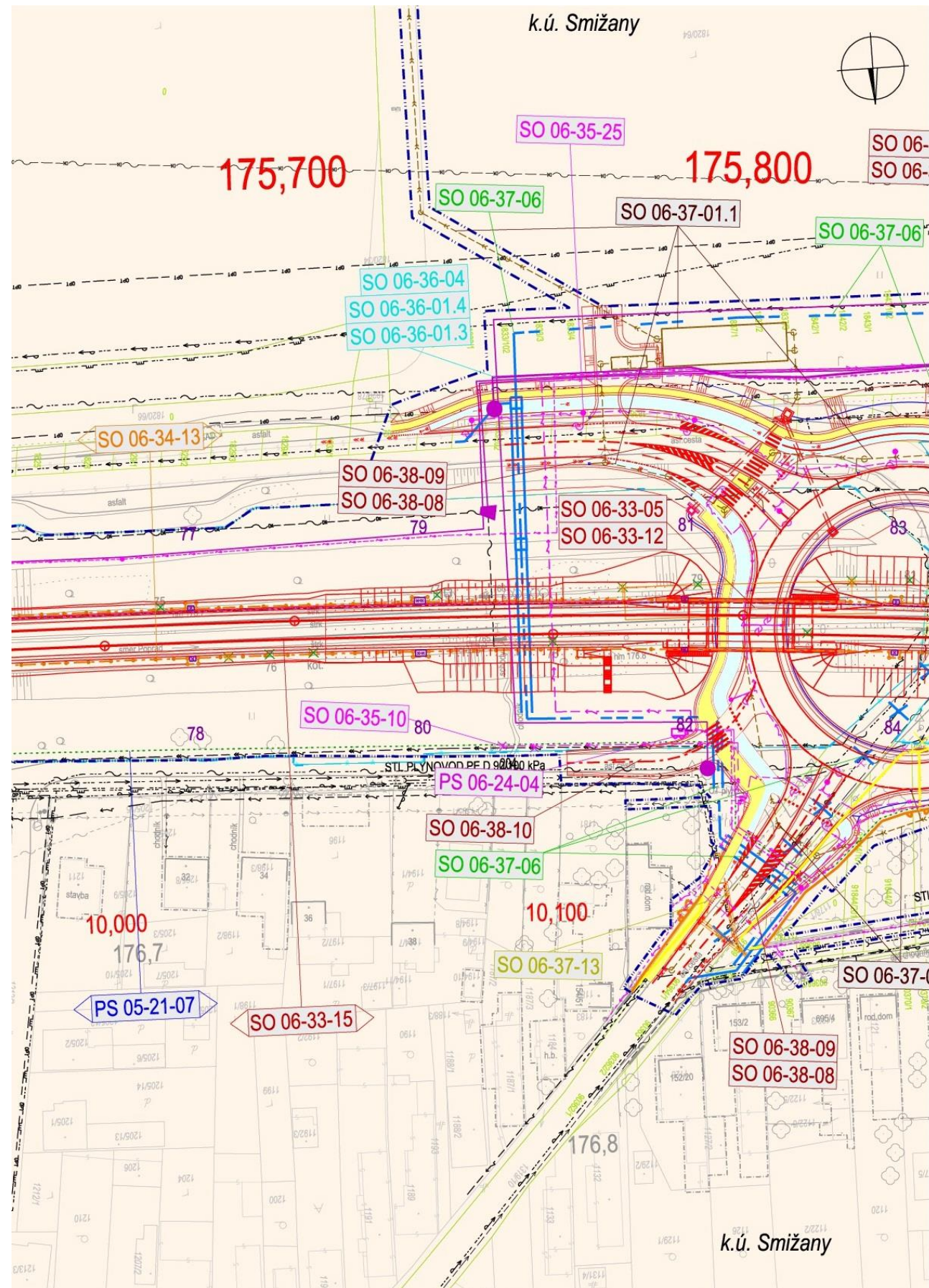
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
							68			2418/101	1211	1820/230		1211	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							69			1820/4	44	1820/207		44	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
							70			1820/64	1309	1820/208		1309	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
<i>Spolu:</i>					7	6418					7768	7768		7	6418		
Stav podľa registra C KN																	
	2519			1173		251	orná p.					1173/1		211	orná p. 1	Doterajší	
												1173/2		40	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
				1174		491	orná p.					1174/1		327	orná p. 1	Doterajší	
												1174/2		76	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
												1174/3		88	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
	1048			1175		265	orná p.					1175/1		170	orná p. 1	Doterajší	
												1175/2		95	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
	1052			1176		330	orná p.					1176/1		202	orná p. 1	Doterajší	
												1176/2		128	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
				1177		502	orná p.					1177/1		293	orná p. 1	Doterajší	
												1177/2		151	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
												1177/3		58	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
	2582			1178/2		41	orná p.					1178/2		41	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
												1820/228	27	ost.pl. 99		SR - Železnice SR	
												1820/229	10	ost.pl. 99		SR - Železnice SR	
												1820/230	1211	ost.pl. 99		SR - Železnice SR	
<i>Spolu:</i>					10	9932							10	9932			
<p><i>Poznámka č.1 : K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu drobenia podľa § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z. z.</i></p> <p><i>Poznámka č.2 : Pri zápise geometrického plánu je potrebné postupovať podľa zákona 220/2004 Z.z. v platnom znení, novonavrhovany druh pozemku p.č. 1173/2, 1174/2-3, 1175/2, 1176/2, 1177/2-3, 1178/2, 1179/2, 1853/7-11, 1820/189-214 možno do katastra zapísať iba na základe doloženia príslušného rozhodnutia orgánu ochrany PP</i></p> <p><i>Poznámka č.3 : Novonavrhovane parcely ležia v areáli BPEJ OS14062</i></p>																	
<p><i>Legenda: kód spôsobu využívania</i></p> <p><i>1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu</i></p> <p><i>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť</i></p> <p><i>99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku</i></p>																	









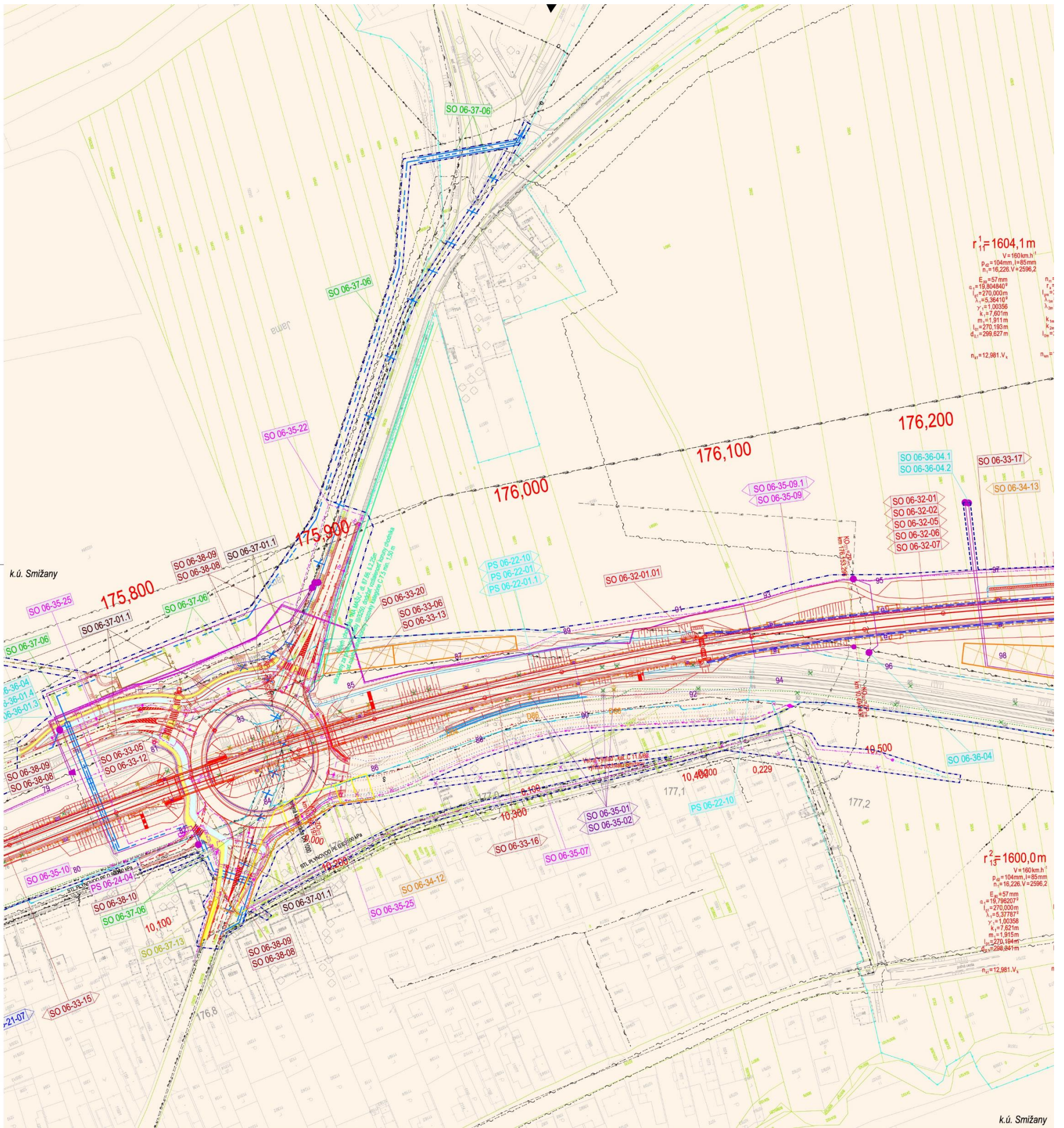
Výškový systém: Baltský po vyrovnaní

Súradnicový systém: JTSK03

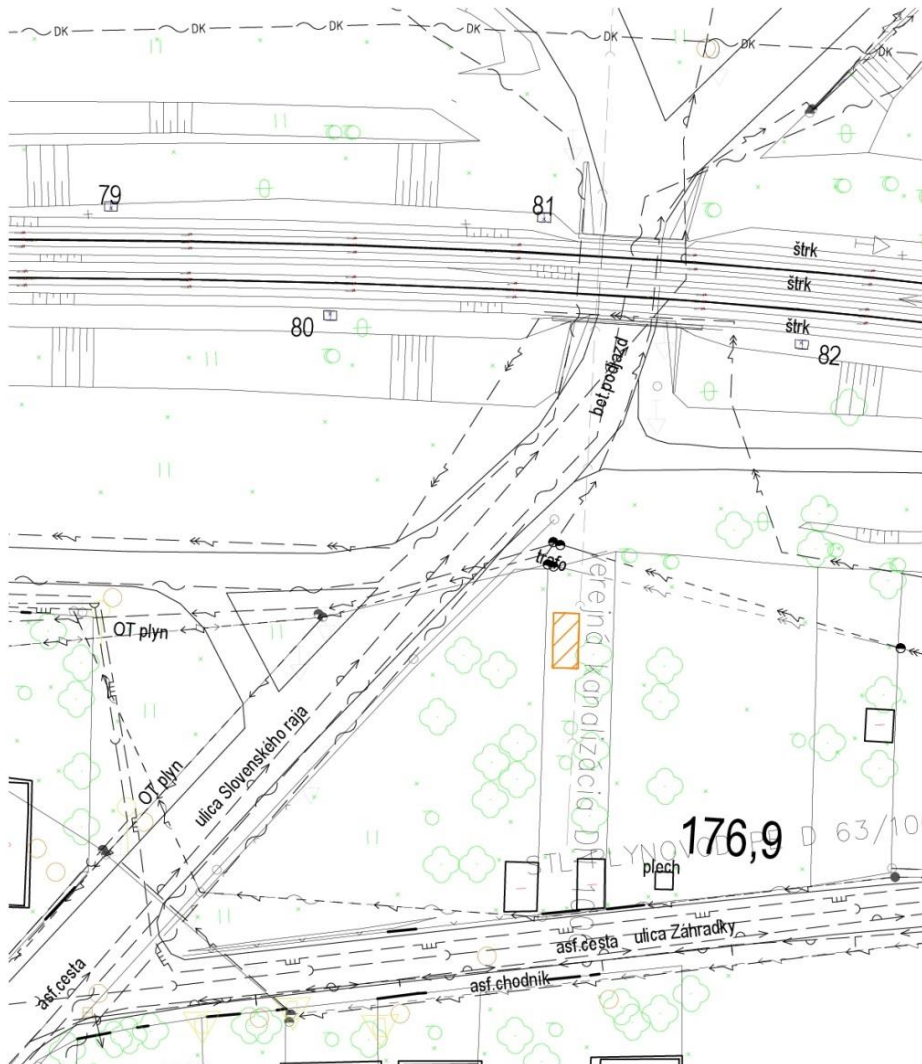
				Číslo súpravy
Č. zmeny	Zdôvodnenie zmeny	Dátum	Podpis	

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 Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Krompachy			Valbek&Prodex, spol. s r.o. Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Hlavný inžinier etapy Ing. Pavol Gálik	Zodpovedný projektant PS/SO Ing. Pavol Gálik	Navrhov, vypracoval Ing. Pavol Gálik	Kontroloval Dr.Ing. Ján Bušovský
Počet listov 10xA4	Mierka 1:1000	Stupeň PD DSP	Dátum 10.2020
Objekt / súbor Koordináčné situácie stavby			Číslo zákazky zhotoviteľa 18ZA11025
			Etapa / UČS 3. etapa
			Časť dokumentácie B.3
Názov prílohy Koordináčná situácia stavby			Číslo prílohy 13



Smižany
 Košice ← → Poprad



LEGENDA:

 Búrany objekt

 Existujúci stav geodeticky zameraný

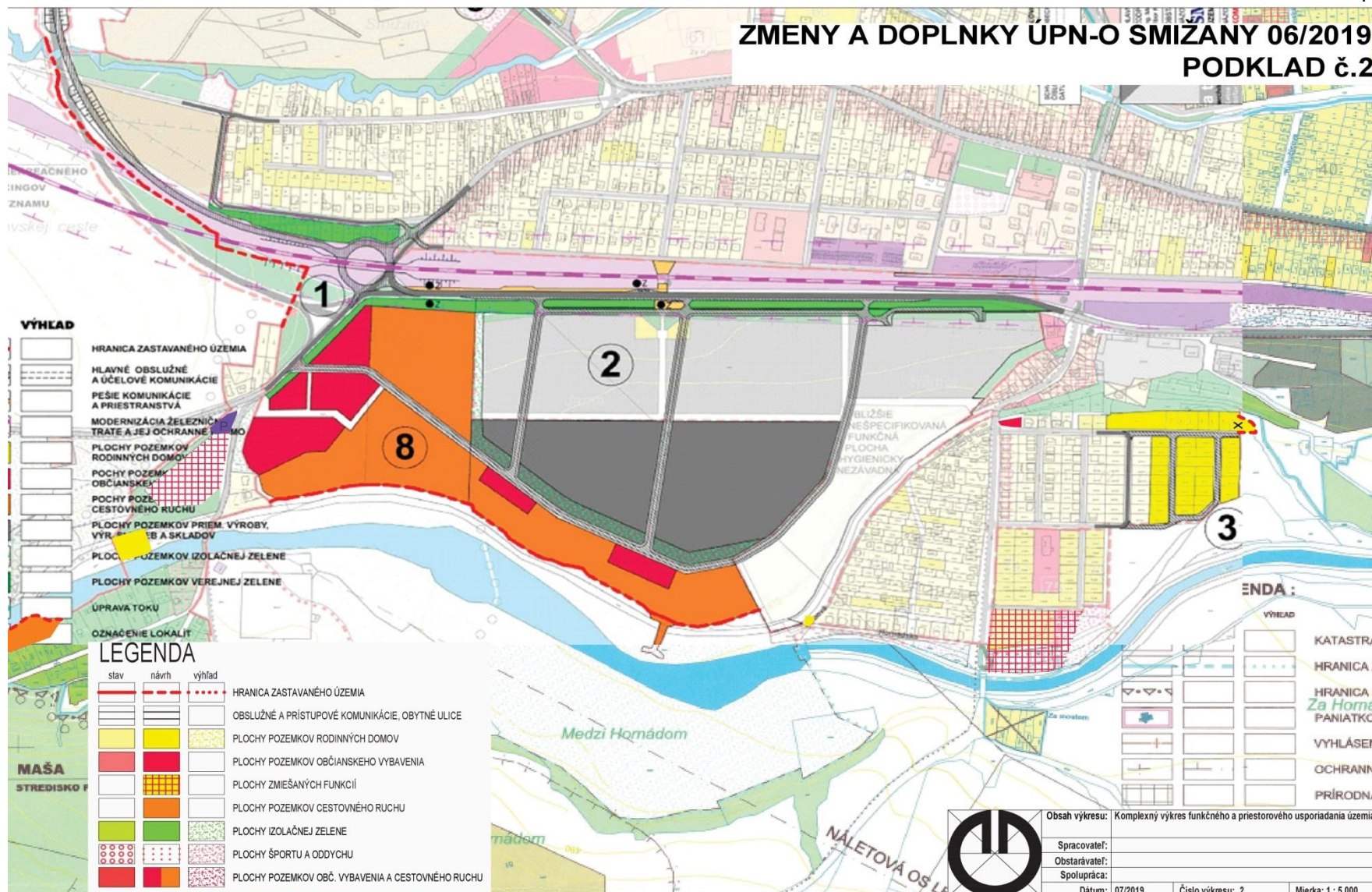
 Kataster

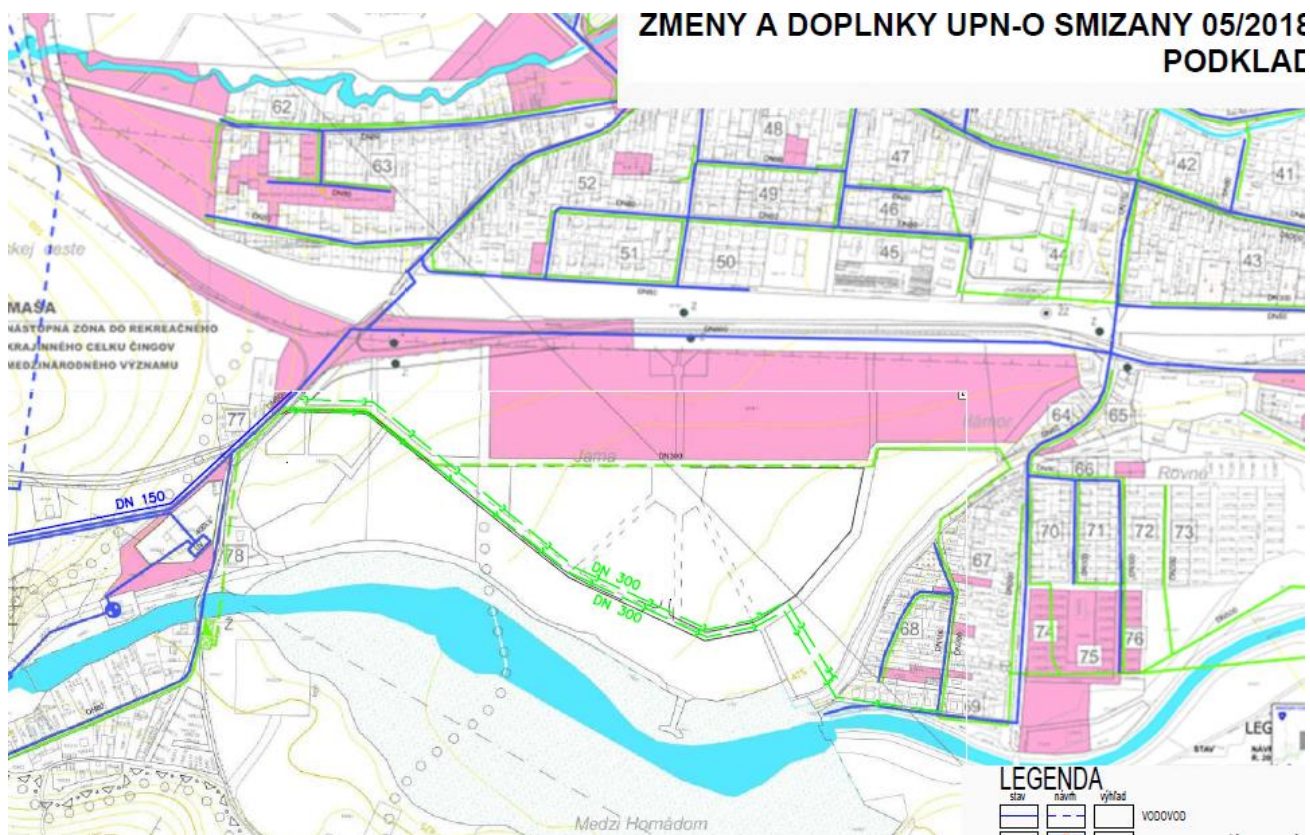


				Číslo súpravy
Č. zmeny	Zdôvodnenie zmeny	Dátum	Podpis	

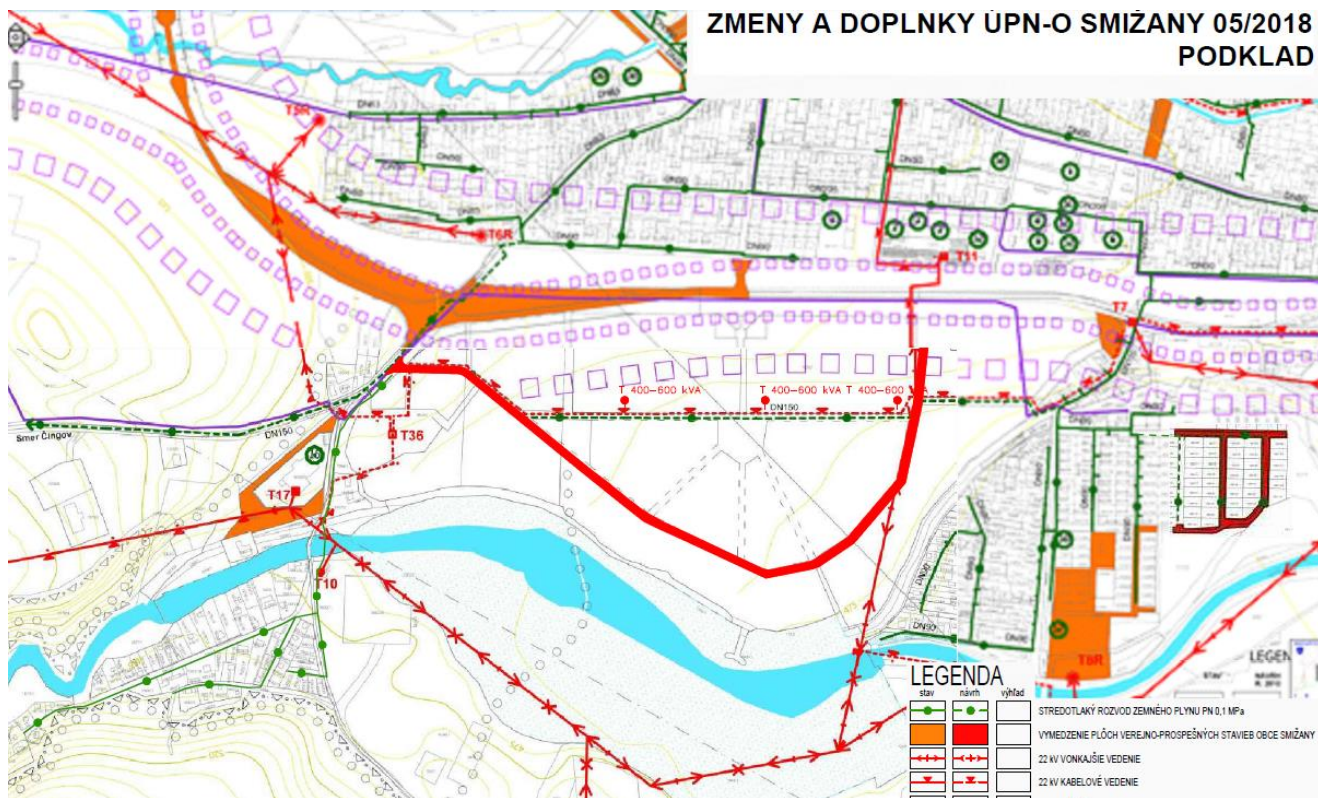
Investor	 Železnice Slovenskej republiky 813 61 BRATISLAVA, KLEMENSOVA 8	Generálny projektant	 Valbek Prodex Valbek&Prodex, spol. s r.o., Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Číslo stavby	A06099	Číslo zákazky	18ZA11025
		Hlavný inžinier projektu	Dr. Ing. Ján Bušovský

Stavba		Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Kropachy		 Valbek Prodex Valbek&Prodex, spol. s r.o. Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Hlavný inžinier etapy	Ing. Pavol Gálik <i>Gálik</i>	Zodpovedný projektant PS/SO	Ing. Elena Marcinová <i>Marcinová</i>	Navrhovateľ, vypracoval
Čočet listov	2x A4	Mierka	1:500	Stupeň PD
Objekt / súbor	SO 06-31-02 Búracie práce - objekty mimoželezničné			Číslo zákazky zhotoviteľa
Názov prílohy	Situácia			18ZA11025
				Etapa / UČS
				3. etapa / UČS 06
				Časť dokumentácie
				E
				Číslo prílohy
				2





Rozvod vody, obec Smižany

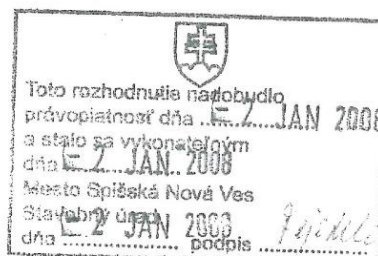


Rozvod plyn, elektro, obec Smižany

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

Č: 20-2306/2007-Fe

V Spišskej Novej Vsi, 14.11.2007



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

 územné rozhodnutie

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

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

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

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

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

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

Členenie stavby na „Ucelené časti stavby“:

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

Členenie UČS na prevádzkové súbory :

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

Členenie stavby na stavebné objekty:

- 31 Príprava územia (príprava územia, odstránenie stavieb, terénne úpravy, výrub stromov)
- 32 Železničný spodok, železničný zvršok, železničné nástupištia, kábová chráničková trasa
- 33 Mosty a umelé stavby (železničné aj cestné, priepusty, tunely, podchody, geotechnické stavby)
- 34 Pozemné stavby (budovy, 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)

Opis navrhovanej trasy:

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

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

Navrhovaná trať je vedená severne od existujúcej trasy železnice, približuje sa k mestu Spišské Vlachy (medzi Hornádom a existujúcou regionálnou traťou Spišské Podhradie – Spišské Vlachy). Navrhuje sa nová železničná stanica ŽST SPIŠSKÉ VLACHY, ktorá bude situovaná približne od praciestia na trati do Spišského Podhradia, smerom na Olcnavu. Vlečky, zapojené do existujúcej ŽST a kolajisko ŽSR ÚZI sa spojovacom kolajou zapoja do novej polohy ŽST. Železničná stanica bude z časti budovaná na násypе 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 Olcnavo popod vrch Brezie. Po tomto najdlhšom tuneli v úseku trať opäť križuje rieku Hornád aj s jej menším prítokom. Trať sa v mieste existujúcej zastávky Vítkovce napája na existujúce železničné teleso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

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

Ministerstvo životného prostredia SR – Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti:

 - v PD riešiť protihlukové opatrenia pri kontakte železničnej trate s obytnými sídlami miest a obcí
 - mobilné zariadenia na výrobu betónu a recyklačné linky navrhnuť a umiestniť tak, aby sa ich prevádzkou nezneškodňovalo obytné prostredie
 - vypracovať projekt lokalizácie depónií vyťaženeho materiálu s návrhom technickej a biologickej revitalizácie
 - na miestach výstavby s výskytom málo únosných, stlačitelných (organických) zemín resp. antropogénnych navážok v podloží (pod násypmi, pri plošnom zakladaní mostných objektov):
 - o násypy telesa trate vystužiť geotextiliami, príp. sieťovinami, ich bázu opatrit drenážnou vrstvou
 - o u menších mostných objektov a v podloží násypu vymeniť, alebo stabilizovať neúnosnú zeminu
 - o u väčších mostných objektov použiť hĺbkové zakladanie pilierov i krajných opôr
 - riešiť zabezpečenie odvodnenia a ochrany zárezových svahov proti zvetrávaniu a erózií
 - v ÚEV Vápence v doline Hornádu v maximálnej možnej miere minimalizovať zásah do brehových porastov a brehov samotných
 - riešiť zabezpečenie stabilizácie prípadných zosuvov tak, aby nedošlo k zasýpaniu významných biotopov
 - piliere mostných konštrukcií odsadiť podľa možnosti čo najďalej od rieky tak, aby nedochádzalo k zásahom do samotných brehov
 - v projekte organizácie výstavby riešiť prístupové komunikácie pre pohyb stavebných mechanizmov, umožnenie prístupu k pobrežným pozemkom mechanizmom a osobám správcom vodných tokov. Pre inštaláciu trakčného vedenia použiť rovnaké prístupové cesty, ako pre výstavbu železnice zvršku a spodku. Práce na trakčnom vedení navrhnuť tak, aby doprava v riešenom úseku bola zabezpečená rušňami elektrickej trakcie. S diesellovou trakciou uvažovať len počas napätovej výluky nevyhnutnej na prepnutie napájania na striedavý systém a úpravy s tým súvisiace. Počas realizácie stavby zabezpečiť nepretržitý prístup k výrobným podnikom na ul. 29. augusta v Krompachoch. Vstup na stavenisko okolo rodinných domov na ul. Jesenského v Krompachoch riešiť z inej strany, ako z ul. Jesenského
 - vypracovať plán havarijných opatrení na predchádzanie a elimináciu škôd na životnom prostredí
 - všetky výrubu naplánovať mimo vegetačného obdobia podľa platnej legislatívy
 - riešiť projekt technickej a biologickej rekultivácie poľnohospodárskej pôdy
 - v PD určiť miesta brodov
 - PD riešiť tak, aby bola zabezpečená ochrana pred prietokmi Q₁₀₀, zaoberať sa opevnením ohrozených násypov a stabilizáciou brehov vodných tokov v úsekoch, ktoré sú v tesnom kontakte s navrhovanou trasou železnice a v miestach navrhovaných a pôvodných mostných objektov

- v miestach na styku stavby s inundačným územím a na križovaní s vodnými tokmi, návrh výšky niveleť kolají, ako aj samostatné železničné teleso upresniť na základe hydrotechnických výpočtov pri zohľadnení prietokov Q₁₀₀ pri tech. riešení postupovať podľa STN 73 6822
 - nové železničné mosty dimenzovať na prietok vody Q₁₀₀
 - odvádzanie dažďovej vody, vody zo striech a spevnených plôch navrhnuť tak, aby bolo zabezpečené opatrenia na zadržanie „pridaného odtoku“ v území, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavby a aby nedošlo k zhoršeniu kvality vody v recipiente
 - v PD vypracovať hladinový režim rieky Hornád v úseku km 95,000 – 137,000 za účelom preukázania vplyvov prietokov vody Q₁₀₀ rieky Hornád na predmetnú stavbu v celej jej komplexnosti, vrátane mostných objektov
 - v PD riešiť ochranu stability železničných násypov a s tým súvisiacu stabilizáciu brehov dotknutých vodných tokov v úsekoch, ktoré sú v tesnom kontakte s navrhovanou trasou železnice, predovšetkým v súbehu s riekou Hornád a tiež v miestach navrhovaných aj pôvodných mostných objektov a estakád. Železničné násypy opevniť pred nežiaducimi účinkami prúdiacej vody v úsekoch súbehov s vodnými tokmi
 - na ponechávaných cestných mostoch v PD riešiť zabezpečenie ochrannými sieťami z dôvodu zosúladenia s novými požiadavkami na ochranu pred nebezpečným dotykom
 - zariadenia staveniska, manipulačné plochy, skládky skrytýky zeminy a pod. umiestniť na biologicky nevýznamné plochy, znehodnotené, poľnohospodársky nevyužívané
 - vypracovať havarijný plán na likvidáciu možných únikov ropných látok
 - vykonať inventarizáciu drevin na plochách dočasného a trvalého záberu s vyčistením ich spoločenskej hodnoty
 - riešiť primerané náhradné revitalizačné opatrenia
 - pri návrhu železnice nad cestou I/67 Poprad – Kežmarok v žkm 196,81 jeho dĺžku navrhnuť tak, aby umožnil premostenie štvorpruhovej komunikácie
 - pri návrhu železnice nad riekou Poprad v Poprade jeho dĺžku navrhnuť tak, aby umožnil premostenie aj cyklistického chodníka, ktorý je vedený súbežne s riekou Poprad
 - riešiť odvádzanie vôd potoka Ryna v Krompachoch
 - železničný most v žkm 195,250 riešiť pre prejazd osobných motorových vozidiel
 - projektovú dokumentáciu vypracovať tak, aby sa minimalizoval zásah do existujúcich objektov.
- Mesto Poprad:**
- Neriešiť prestavbu existujúceho železničného mosta v žkm 196,810 ale riešiť nový železničný most v takej polohe, aby umožnil výstavbu miestnej komunikácie s kategóriou MZ 14/60 spájajúcej sídlisko JUH – ulica Ľudvíka Svobodu s plošnými okrskom Stojany
 - konštrukciu lávky pre peších v žkm 196,180 navrhnuť ako ľahkú konštrukciu (napr. z oceľových prvkov), nie zo železobetónu
 - prepojenie Levočskej ulice a cesty II/18 riešiť stykovou križovatkou (vo výhlade priesečnou). Zapracovať do návrhu výhľadový rozvoj v zmysle platného ÚPN SÚ Poprad na Juh V, VI – Ulica Ľ. Svobodu a na Stráže
 - koordinovať návrh prevádzkovej budovy TNS a úpravu napojenia na Levočskú ulicu z navrhovaného prepojenia z Kukučínovej ulice s pripravovanou dokumentáciou na úpravu areálu sociálneho bývania na Levočskej ulici
 - v PD - pláne organizácie výstavby riešiť pred rekonštrukciou železničného mosta nad cestou I/67 vybudovanie navrhovanej obchádzkovej trasy ul. Levočská – pri Husom potoku – Kukučínova ul. v Poprade žkm 196,736
 - miestna komunikácia kat. MO 6,5/30 v dĺžke 387,115 m a prístupová komunikácia k TNS Poprad a napojenie mestských komunikácií podliehajú povoleniu špeciálnemu stavebnému úradu pre dopravné stavby a príslušnému cestnému správnomu orgánu, ktorým je Mesto Poprad.
- Mesto Krompachy:**
- zosúladiť riešenie navrhovanej stavby s riešením rekultivácie územia medzi cestou II/547 a železničnou traťou – pri výjazde z cesty II/547 na MK, ktoré rieši spoločnosť Kovohuty Krompachy a.s.
 - doplniť časť komunikácie medzi navrhovaným riešením výjazdu z cesty II/547 na MK (km 143,2-143,4) po najbližší úsek križovatky MK Družstevná
 - pri križovatke ul. SNP a 29. augusta (žkm 144,100-144,882) riešiť plynulé napojenie na MK a chodníky ul. SNP a výjazdy – príjazdy do domov a objektov v tomto území
 - riešiť prístup k stavbe mimo troch rodinných domov ul. Stará Maša a zabezpečiť v tomto území plynulý prístup k objektom aj počas výstavby.
- Krajský úrad životného prostredia Prešov:**
- 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 verejnú kanalizáciu a verejnú vodovodov je potrebné vopred dohodnúť so správcom, resp. s vlastníkom predmetných sietí
- na uskutočnenie stavebných objektov umiestňovanej stavby, nachádzajúcich sa na území okresu Poprad, ktoré môžu ovplyvniť stav povrchových a podzemných vôd, je potrebné pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska podľa § 27 vodného zákona
- definitívny rozsah vodných stavieb upresniť v ďalšom stupni PD, kde je potrebné aj zohľadniť všetky odporúčania a podmienky Záverečného stanoviska MŽP SR podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zo dňa 5.6.2007 v oblasti ochrany vodných pomerov
- v PD riešiť opatrenia na elimináciu bariérového efektu a to hlavne realizáciou oplotenia želez. trate vedúcej v priamom kontakte s lesnými celkami, hlavne v úseku želez. zastávky Gánovce po novonavrhaných tunel v k.ú. Spišský Štiavnik
- premostenie Gánovského potoka v lokalite želez. zastávky Spišský Štiavnik riešiť tak, aby bol minimalizovaný zásah do samotného koryta potoka a do prilehajúcich mokradných spoločenstiev
- navrhovanú úpravu a preložku Gánovského potoka zredukovať na nevyhnutnú mieru.

Obvodný úrad životného prostredia Spišská Nová Ves:

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

Obvodný lesný úrad Poprad:

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Spišská Nová Ves:

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

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Prešov:

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

Okresné riaditeľstvo PZ – ODI Poprad:

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

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

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

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

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Poprad:

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

Krajský pamiatkový úrad Košice:

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

Stavebný úrad – Mesto Spišská Nová Ves:

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

8. Ku žiadosti o vydanie stavebného povolenia je stavebník povinný doložiť doklad o vlastníckom, resp. inom práve k pozemkom pod umiestňovanou stavbou a k všetkým pozemkom, ktoré budú predmetnou stavbou dotknuté.
9. V prípade nutnosti odstránenia stavieb na bývanie náhradu riešiť vecným plnením.
10. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť aj pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov, ktoré boli uplatnené v tomto konaní, avšak netýkajú sa priamo umiestnenia stavby, ale jej tech. riešenia a realizácie (výkopových prác, prejazdnosti ciest počas výstavby a pod.).
11. Akékoľvek zmeny územného rozhodnutia môže realizovať len stavebný úrad na základe žiadosti navrhovateľa, príp. jeho právneho nástupcu a pozemok musí byť využitý len na určený cieľ.
12. Územné rozhodnutie platí 5 rokov od dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, že stavebník nevyužije vymedzené územie na určený účel v lehote platnosti územného rozhodnutia, stráca územné rozhodnutie svoju platnosť.
13. Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa pokiaľ ju podal pred uplynutím lehoty.
14. Územné rozhodnutie je 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 Tomáščák – vlastník pozemku parc. č. KN 868 v k.ú. Spišská Nová Ves. Pán Vladimír Tomáščák v hlavičke svojho vyjadrenia uviedol aj svoju dcéru Ing. Máriu Rusnákovú rod. Tomáščákovú. Ing. Rusnáková sa ústneho pojednávania nezúčastnila, vyjadrenie nepodpísala a z následného šetrenia vlastnických vzťahov stavebný úrad zistil, že vlastníkom pozemku, do ktorého predmetná stavba zasahuje je p. Vladimír Tomáščák a manželka Mária Tomáščáková rod. Hudranová. Stavebný úrad z uvedených dôvodov považuje za účastníka konania, ktorý podal námietky a pripomienky iba p. Vladimír Tomáščák.

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

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

Odôvodnenie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obec Spišský Štiavnik vo svojom vyjadrení požadovala ponechať pôvodný názov železničnej zastávky – ZAST SPIŠSKÝ ŠTIAVNIK. V PD pre územné rozhodnutie je navrhovaná zmena názvu – ZAST 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. 923/2007/SSÚ/V-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 skoordinované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stanoviská, týkajúce sa realizácie stavby a jej užívania stavebný úrad v územnom konaní nevyhodnocoval. Je v kompetencii príslušného stavebného úradu stanoviť podmienky pre realizáciu stavby v každom stavebnom povolení.

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

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

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

Poučenie:

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

Mgr. Ján Volný
primátor mesta**Doručuje sa:**

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

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

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

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

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

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

Číslo: 20-3507-4/2017-JS

Spišská Nová Ves 14.02.2018

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



ROZHODNUTIE

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

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

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

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

predížuje

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

Stanoviská dotknutých orgánov: 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) – Kropachy“, číslo stavby: A06099. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2008; platnosť územného rozhodnutia bola stanovená do 5 rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

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

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

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

a na prerokovanie podanej žiadosti stavebný úrad nariadil ústne pojednanie.

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

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

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

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

Poučenie:

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



PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania:

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

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

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

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

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



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 132/2021.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Miroslav Vallo
Podpis štatutárneho orgánu