

**ÚEOS - Komercia, 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 - Komercia, a.s.
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava

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

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č.: 152/2023-Pr

ZNALECKÝ POSUDOK

44/2023

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena.

Počet strán (z toho príloh): 47 (25)
Počet vyhotovení: 6

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskej siete v k.ú. Smižany, obec Smižany okres Spišská Nová Ves podľa geometrického plánu č. 31-108/2021.

2. Účel znaleckého posudku

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena.

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

Ku dňu obhliadky nehnuteľnosti 17.03.2023.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje

17.03.2023

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č.: 152/2023-Pr zo dňa 18.4.2023.
- Geometrický plán č. 31-108/2021 na zriadenie vecného bremena na parc. reg. KN-E č. 1846/101, 1846/2, 1847/1-2, 1850/1-2, 1851, 91851, 92365, 1854/1-2, 1855/1-4, 1858/1-2, 91863/4, 1863/4 a parc. reg. KN-C č.1820/64, 1820/4, 1864/1, vyhotoviteľ GEOKOD s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava, vyhotovený 28.03.2023, úradne overený 13.04.2023, číslo G1-205/2023.
- Rozhodnutie o umiestnení stavby „Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad-Tatry (mimo) – Krompachy, číslo stavby A06099, vydalo Mesto Spišská Nová Ves, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku, č. 20-2306/2007-Fe, dňa 14.11.2007, právoplatnosť nadobudlo 2.1.2008.
- Predĺženie rozhodnutia o umiestnení stavby č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.11.2007 do 02.01.2023, vydalo Mesto Spišská Nová Ves, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku, číslo: 20-3507-4/2017-JS, dňa 14.02.2018.
- Koordinačná situácia stavby – Modernizácia trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) – Krompachy, č. stavby A06099, časť B.3 príloha č. 14, vypracoval generálny projektant Valbek & Prodex, spol. s r.o., Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava, dátum 10.2020.

b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č.1, 3483, 1532, 289, 2081, 1050, 133, 3582, 3435, 3253, 372, 3805, 1127, 3258, 1044, 2332, 38, 3658, 3179, k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBIGS za lokalitu a dotknuté parcely.
- Územný plán obce Smižany, komplexný návrh funkčných plôch.
- 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. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení
- Zákon č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách
- 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:

Definícia pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Výnosová hodnota (HV)

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

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

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

Pozemky metódou polohovej diferenciácie

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

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a 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:

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

kde:

M - výmera pozemku v m^2 ,

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

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde:

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

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

k_{PD} - koeficient polohovej 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 a určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nájom pozemkov

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

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

kde:

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

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

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

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

Vecné bremená (práva a závädy)

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

Hodnoty závad viaznucich na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa veľkosti hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závädy pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20-tich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie. Trvalo odčerpateľný zdroj (hospodárska ujma) predstavuje rozdiel medzi budúcim odčerpateľným zdrojom a bežným odčerpateľným zdrojom ($OZ_{HU} = OZ_{BU} - OZ_{BE}$). Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}) sa vypočíta ako hrubý výnos z nájmu pozemku, ktorý je znížený o bežnú stratu výnosu z nájmu (stanovená %-nou výškou z hrubého výnosu) a o náklady (daň z pozemku, správne náklady a pod., ak ich zabezpečuje vlastníka). Pri budúcom odčerpateľnom zdroji (OZ_{BU}) sa od hrubého výnosu z nájmu pozemku odpočíta okrem nákladov a straty výnosu z nájmu aj odhadovaná strata z dôvodu očakávaného zriadenia vecného bremena vo výške odhadovaného %, zohľadňujúce budúce využitie súčasným vlastníkom.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná podľa vzorca:

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

kde:

- OZ_t je trvalo odčerpateľný zdroj (eur/rok), ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena)
- n je časové obdobie trvania vecného bremena (pri neobmedzenom trvaní platí $n = 20$ rokov)
- k úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare ($\%/100$)

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Znalecký posudok vypracovať podľa právneho stavu. Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov v celosti i v prípade viacerých spoluvlastníkov.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Na výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je aplikovaná metóda polohovej diferenciacie, vzhľadom na to že na použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje. Nájom je stanovený výpočtom. Hodnota vecného bremena je vypočítaná podľa bodu F. Všeobecná hodnota závad prílohy č. 3 Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení.

Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves. Výpisy z listov vlastníctva boli vytvorené cez katastrálny portál.

Podľa výpisov z listov vlastníctva sú parcely registra KN-C a registra KN-E, situované prevažne mimo zastavaného územia obce, aj v zastavanom území obce (parc. KN-E č. 91851, č. 91863/4, č. 92365, parc. KN-C č. 1864/1). Uvedené sú len relevantné údaje.

Výpis z LV č. 1

- parc. KN-C č. 1820/64, 1820/4 druh pozemku – orná pôda, vlastník Obec Smižany, Nám. M Pajdušáka 1341/50, Smižany. Ťarchy – Podľa oznámenia Slovenského ústavu ochrany prírody č. 411/93 z 9.6.1993 sa parc.c. 1820/4 nachádza v ochrannom pásme. Bez tiarch k par. č.1820/64.

Výpis z LV č. 3483

- parc. KN-E č. 1846/101 druh pozemku – orná pôda, vlastník fyzické osoby, Poľnohospodárske družstvo „Čingov“, Smižany, Tatranská 126, Smižany. Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 1532

- parc. KN-E č. 1846/2, druh pozemku – orná pôda, vlastník: fyzické osoby, poľnohospodárske družstvo „Čingov“, Smižany, Tatranská. 126, Smižany. Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 289

- parc. KN-E č. 1847/1, 1847/2 druh pozemku orná pôda vlastník: fyzické osoby. Správa: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11. Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 2081

- parc. KN-E č. 1850/1, druh pozemku orná pôda, vlastník: fyzické osoby, Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 1050

- parc. KN-E č. 1850/2, druh pozemku orná pôda, vlastník fyzické osoby. Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 133

- parc. KN-E č. 1851, druh pozemku orná pôda, vlastník fyzická osoba. Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 3582

- parc. KN-E č. 91851, druh pozemku orná pôda v zastavanom území obce, vlastník fyzická osoba. Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 3435

parc. KN-E č. 92365, druh pozemku ostatná plocha v zastavanom území obce, vlastník Obec Smižany, Nám. M Pajdušáka 1341/50, Smižany. Ťarchy – V zmysle ustanovenia § 4 ods.1 z.k.c. 66/2009 Z.z.

vznik. vo verejnom záujme právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je držba a užívanie zastavaných pozemkov registra E KN parc.c. 92365 pod inžinierkou stavbou, vrátane práva uskutočňovať inžiniersku stavbu alebo zmenu inžinierskej stavby v prospech Košického samosprávneho kraja ako vlastníka inžinierskej stavby - pozemnej komunikácie - cesty III .triedy na pozemkoch registra E KN parc. c.92365 v zmysle z.k.c. 446/2001 Z.z. v znení. neskorších predpisov.

Výpis z LV č. 3253

- parc. KN-E č. 1854/1, druh pozemku orná pôda, vlastník: fyzické osoby, Poľnohospodárske družstvo „Čingov“, Smižany, Tatranská 126, Smižany, Obec Smižany, Nám. M. Pajdušáka 1341/50, Smižany. Ťarchy – bez tiarch..

Výpis z LV č. 372

- parc. KN-E č. 1854/2, druh pozemku orná pôda, vlastník fyzické osoby . Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 3805

- parc. KN-E č. 1855/1, druh pozemku orná pôda, vlastník fyzická osoba . Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 1127

- parc. KN-E č. 1855/2, druh pozemku orná pôda, vlastník fyzické osoby, Ťarchy – bez tiarch k predmetnej parcele.

Výpis z LV č. 3258

- parc. KN-E č. 1855/3, 1855/4, druh pozemku orná pôda, vlastník fyzické osoby, Obec Smižany, Nám. M. Pajdušáka 1341/50, Smižany. Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 1044

- parc. KN-E č. 1858/1, druh pozemku orná pôda, vlastník fyzické osoby. Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 2332

- parc. KN-E č. 1858/2, druh pozemku orná pôda, vlastník fyzická osoba. Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 38

- parc. KN-C č. 1864/1, druh pozemku trvalý trávny porast v zastavanom území obce, chránená krajinná oblasť, vlastník fyzická osoba. Ťarchy – Podľa oznámenia Slovenského stavu ochrany prírody č. 411/93 zo dna 9.6.1993 sa parc. 1864/1 nachádza v ochrannom pásme bez tiarch.

Výpis z LV č. 3658

- parc. KN-E č. 91863/4, druh pozemku trvalý trávny porast, vlastník fyzické osoby, správca Slovenský pozemkový fond. Ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 3179

- parc. KN-E č. 1863/4, druh pozemku trvalý trávny porast, vlastník fyzické osoby, správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11 . Ťarchy – bez tiarch.

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

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

Obhliadku lokality a miestne šetrenie vykonali zamestnanci znaleckej organizácie dňa 17.03.2023.

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

Technická dokumentácia nie je predmetom porovnania.

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

Popisné a geodetické údaje sú v súlade so skutočným stavom. Vecné bremeno nie je zapísané na listoch vlastníctva. Prevzaté sú údaje podľa GP č. 31-108/2021, k.ú. Smižany.

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

Geometrický plán č. 31-108/2021, k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, ohodnocovaný je stav právny.

- SO 06-37-06 Preložky vodovodov v žkm 175,852 (diely č. 1, 2, 4, 6, 9, 12, 15, 17, 19, 21, 25-36)
- SO 06-35-22 Smižany, úprava nn vedení VSE na ulici Slovenského Raja (diely č. 3, 5, 8, 11, 14, 16, 18, 20, 22, 23, 24)
- (SO 06-36-01.3, SO 06-36-01.4, SO 06-36-04 - diely č. č. 1, 2, 4, 7, 10, 13, 16)
SO 06-36-01.3 Preložka káblov SWAN v žkm 174,300-175,000
SO 06-36-01.4 Preložka káblov NASES v žkm 174,300-175,000
SO 06-36-04 Preložka káblov Slovak Telecom v žkm 176,156–176,831

Doterajší stav			Zmeny podľa GP č. 31-108/2021 a vyčíslenie rozsahu vecného bremena			
listu vlast.	Číslo parcely		Druh pozemku	Diel číslo	Od parcely číslo	Výmera m ²
	LV	KN-E				
1		1820/64	orná p.	1	1820/64	211
				2	1820/64	498
				3	1820/64	76
1		1820/4	orná p.	4	1820/4	121
				5	1820/4	39
3483	1846/101		orná p.	6	1846/101	20
				7	1846/101	4
				8	1846/101	2
1532	1846/2		orná p.	9	1846/2	64
				10	1846/2	18
				11	1846/2	19
289	1847/1		orná p.	12	1847/1	64
				13	1847/1	20
				14	1847/1	19
289	1847/2		orná p.	15	1847/2	66
				16	1847/2	35
2081	1850/1		orná p.	17	1850/1	65
				18	1850/1	29
1050	1850/2		orná p.	19	1850/2	89
				20	1850/2	30
133	1851		orná p.	21	1851	171
				22	1851	18
3582	91851		orná p.	23	91851	7
3435	92365		ost.pl.	24	92365	20
				25	92365	49
3253	1854/1		orná p.	26	1854/1	167
372	1854/2		orná p.	27	1854/2	180
3805	1855/1		orná p.	28	1855/1	76
1127	1855/2		orná p.	29	1855/2	81
3258	1855/3		orná p.	30	1855/3	106

3258	1855/4		orná p.	31	1855/4	167
1044	1858/1		orná p.	32	1858/1	137
2332	1858/2		orná p.	33	1858/2	78
38		1864/1	t.t.p.	34	1864/1	88
3658	91863/4		t.t.p.	35	91863/4	169
3179	1863/4		t.t.p.	36	1863/4	19
SPOLU						3022

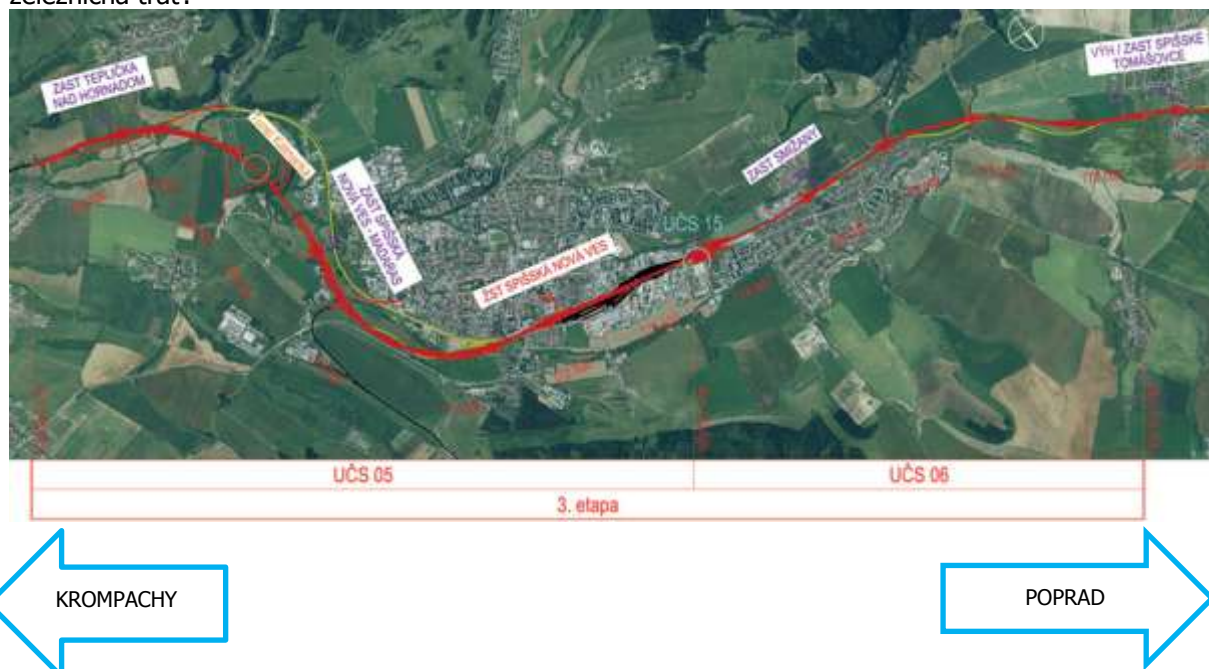
g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia

Parcely evidované na listoch vlastníctva č.1, 3483, 1532, 289, 2081, 1050, 133, 3582, 3435, 3253, 372, 3805, 1127, 3258, 1044, 2332, 38, 3658, 3179, k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská, okrem parcel uvedených v bode f).

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

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

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



V Spišskej Novej Vsi 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.

a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves. Obec Smižany mala 8 823 obyvateľov k 31.12.2022 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 do krajského mesta Prešov 65 km. Smerom na západ je okresné mesto Poprad, vzdialenosť 27 km a do Vysokých Tatier je 39 km. Národný park Slovenský raj začína na južnom okraji mesta.

Železničná trať zo stanice Spišská Nová Ves povedie cez obec Smižany v osi pôvodných koľají a mimo obce ďalej cez polia po katastrálne územie Spišské Tomášovce. Dotknuté pozemky sú v UČS 06 traťový úsek Spišská Nová Ves – VÝH SPIŠSKÉ TOMÁŠOVCE prevažne mimo zastavaného územia obce, časť v zastavanom území obce Smižany. Situované sú južne od existujúceho koridoru železničnej trate, južne od križovatky C III/53616 (ul. Slovenského raja) v žkm 175,837 Smižany, k.ú. Smižany. Prístup k pozemkom je po miestnych komunikáciách a cez pole.



b) Analýza využitia nehnuteľností

V súvislosti s modernizáciou železničnej trate sú potrebné aj stavebné objekty mimo koridoru železničnej trate ako preložky inžinierskych sietí alebo vybudovanie nových inžinierskych sietí a vedení. Na parcelách kde budú viesť trasy týchto vedení sa zriaďuje vecné bremeno príslušného stavebného objektu. Samotná stavba železničnej trate 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), z toho 35 Trakčné vedenie a energetika, 36 Slaboprúdové rozvody, 37 Inžinierske siete. Pôvodné parcely na ktorých budú uložené inžinierske siete sú registra KN-C (tri parcely) a KN-E. Mimo zastavaného územia obce, štyri parcely v zastavanom území obce. Podľa výpisov z listov vlastníctva druh pozemku orná pôda, trvalý trávny porast, ostatná plocha. Plochy sú využívané prevažne na poľnohospodárske účely, časť ako trvalý trávny porast, ostatné plochy – cesta.

V lokalite budú realizované stavebné objekty:

SO 06-37-06 Preložky vodovodov v žkm 175,852

SO 06-35-22 Smižany, úprava nn vedení VSE na ulici Slovenského Raja

SO 06-36-01.3 Preložka káblov SWAN v žkm 174,300-175,000

SO 06-36-01.4 Preložka káblov NASES v žkm 174,300-175,000

SO 06-36-04 Preložka káblov Slovak Telecom v žkm 176,156–176,831

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

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

2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Dotknuté pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelnými číslami (register KN-C – 3 parcely a register KN-E). Ohodnocuje sa právny stav. Výmera vecných bremien – trasa vedení a ochranné pásmo sú zakreslené v geometrickom pláne a označené číslom dielu (rozdelené do dvoch skupín – 1.skupina diely 1 až 24 a 2.skupina diely 25 až 36). Vo výkaze výmer je uvedené číslo dielu a jeho výmera.

Predmetné pozemky sú situované južne od existujúceho koridoru železničnej trate v úrovni nového žkm 175,837, k.ú. Smižany. Trasa preložiek sietí je od budúceho objektu ORL (na parc. č. 1820/208) pri Mlynskej ulici, cez pole smerom k ceste Maša ďalej vedľa cesty a cez pole. Preložka vodovodu vedie ďalej cez pole vedľa cesty smerom na juhozápad k areálu spoločnosti Stará vodáreň, s.r.o. Všeobecná situácia poľnohospodárske oblasti miest vo vzťahu k Prešovu. Intenzita využitia - orná pôda, trvalý trávny porast, cesta. Prístup ku parcelám je z Mlynskej a z ulice Maša a cez pole. Možnosť využitia mestskej hromadnej dopravy. Funkčné využitie plôch je určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie. Možnosť pripojenia najviac na dva druhy verejnej siete.

Pozemky sú hodnotené ako pozemok určený na stavbu mimo zastavaného územia obce. Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Smižany, mimo zastavaného územia obce. Obec Smižany bezprostredne susedí s okresným mestom Spišská Nová Ves, ktorá mala 34 855 trvale bývajúcich obyvateľov k 31.12.2022 (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. Pri parcelách sa neaplikujú zvyšujúce a znižujúce faktory.

2.1.1 GP 31-108/2021, diely 1 – 24, k.ú. Smižany, 1.skupina

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
GP 31-108/2021	orná pôda, ostatná plocha	1,00	1/1	1,00

Obec:

Smižany

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 55,00% z 26,56 Eur/m² (Prešov) = 14,61 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
	poľnohospodárske oblasti	

k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>orná pôda</i>	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>do Smižian MHD zo Spišskej Novej Vsi</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>prevažne plochy určené pre technické vybavenie, vodovod, nn vedenie, vedenia elektrickej komunikácie</i>	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí</i>	1,10
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukovujúcich 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	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 14,61 \text{ Eur/m}^2 * 1,4157$	20,68 Eur/m²

2.1.2 GP 31-108/2021, diely 25 - 36, k.ú. Smižany, 2.skupina

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
GP 31-108/2021	orná pôda, trvalý trávny porast	1,00	1/1	1,00

Obec:

Smižany

Východisková hodnota:

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

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 <i>poľnohospodárske oblasti</i>	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>orná pôda</i>	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>do Smižian MHD zo Spišskej Novej Vsi</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>prevažne plochy určené pre verejné technické vybavenie, vodovod</i>	1,10

k_T koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí</i>	1,10
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,10 * 1,00 * 1,00$	1,3068
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 14,61 \text{ Eur/m}^2 * 1,3068$	19,09 Eur/m²

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

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

3.1.1 GP 31-108/2021, k.ú. Smižany, 1.skupina

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	20,680 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	1,23 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zat'azenie:	1,19
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

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

$$V_{SH_{NPMJ}} = 20,680 * \left[\frac{(1+0,0123)^{20} * 0,0123}{(1+0,0123)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 1,396 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

3.1.2 GP 31-108/2021, k.ú. Smižany 2.skupina

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	19,090 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	1,23 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zat'azenie:	1,19
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

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

$$\text{VŠH}_{\text{NPMJ}} = 19,090 * \left[\frac{(1+0,0123)^{20} * 0,0123}{(1+0,0123)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 1,288 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Stanovuje sa všeobecná hodnota vecného bremena uloženia inžinierskej siete a potrubia podľa GP 31-108/2021, k.ú. Smižany vo vyznačenom rozsahu diely č. 1-24 a 25-36, objekty SO 06-37-06 Preložky vodovodov v žkm 175,852 SO 06-35-22 Smižany, úprava nn vedení VSE, SO 06-36-01.3 Preložka káblov SWAN v žkm 174,300-175,000, SO 06-36-01.4 Preložka káblov NASES v žkm 174,300-175,000, SO 06-36-04 Preložka káblov Slovak Telecom v žkm 176,156–176,831

Bežný hrubý príjem predstavuje príjem z nájmu pozemku. Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú daň z pozemku vypočítané podľa ročnej sadzby dane z pozemkov pre zdaňovacie obdobie 2023. Pre druh pozemku orná pôda (druh pozemku) je základ dane hodnota 0,2094 Eur/m² a ročná sadzba dane z pozemkov je 0,30 %.

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

4.1 GP 31-108/2021, k.ú. Smižany – 1. skupina

4.1.1 Základné údaje

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

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
Príjem z prenájmu	1	m ²	1,00	1,396	1,40

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z nehnuteľnosti	0,2094*0,30/100	0,01
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,01

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$\text{OZ}_{\text{BE}} = 1,40 - 0,01 - 0,42 \text{ (30\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 0,97 \text{ Eur/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z nehnuteľnosti	$0,2094 * 0,30 / 100$	0,01
Predpokladané budúce náklady spolu:		0,01

Odhadovaná strata: 30 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 35 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$35 * (100 - 30) / 100 = 24,50 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 1,40 - 0,01 - 0,42 (30\% \text{ strata}) - 0,34 (24,5\% \text{ obmedzenie}) = 0,63 \text{ Eur/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |0,63 - 0,97| = \mathbf{0,34 \text{ Eur/rok}}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

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

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,34 * \frac{(1 + 0,0123)^1 - 1}{(1 + 0,0123)^1 * 0,0123}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{0,34 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0,34 / 1 = \mathbf{0,34 \text{ Eur/m}^2}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,34 * \frac{(1 + 0,0123)^{20} - 1}{(1 + 0,0123)^{20} * 0,0123}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{6,00 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 6,00 / 1 = \mathbf{6,00 \text{ Eur/m}^2}$$

4.2 GP 31-108/2021, k.ú. Smižany – 2.skupina

4.2.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti

Obdobie: Časovo neobmedzené

Doba trvania: 20 r.

Úroková miera: 1,23 %

4.2.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
Príjem z prenájmu	1	m ²	1,00	1,288	1,29

4.2.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z nehnuteľnosti	0,2094*0,30/100	0,01
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,01

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 1,29 - 0,01 - 0,39 (30% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 0,89 Eur/rok

4.2.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z nehnuteľnosti	0,2094*0,30/100	0,01
Predpokladané budúce náklady spolu:		0,01

Odhadovaná strata: 30 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 35 %

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

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

OZ_{BU} = 1,29 - 0,01 - 0,39 (30% strata) - 0,32 (24,5% obmedzenie) = 0,57 Eur/rok

4.2.5 Hospodárska ujma

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |0,57 - 0,89| = **0,32 Eur/rok**

4.2.6 Všeobecná hodnota práva a závady

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

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 0,32 * \frac{(1 + 0,0123)^1 - 1}{(1 + 0,0123)^1 * 0,0123}$$

VŠH_{VB} = **0,32 Eur**

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0,32 / 1 = \mathbf{0,32 \text{ Eur/m}^2}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,32 * \frac{(1 + 0,0123)^{20} - 1}{(1 + 0,0123)^{20} * 0,0123}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{5,64 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 5,64 / 1 = \mathbf{5,64 \text{ Eur/m}^2}$$

II. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskej siete v k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves podľa geometrického plánu č. 31-108/2021.

2. ODPOVEĎ NA OTÁZKY

Zriaďuje sa vecné bremeno vo vyznačenom rozsahu podľa GP 31-108/2021 na parc. reg. KN-E č. 1846/101, 1846/2, 1847/1-2, 1850/1-2, 1851, 92365, 1854/1-2, 1855/1-4, 1858/1-2, 91863/4, 1863/4 a parc. reg. KN-C č. 1820/64, 1820/4, 1864/1 v rozsahu dielov č. 1, 2, 4, 6, 9, 12, 15, 17, 19, 21, 25-36 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-06 Preložky vodovodov v žkm 175,852).

Zriaďuje sa vecné bremeno vo vyznačenom rozsahu podľa GP 31-108/2021 na parc. reg. KN-E č. 1846/101, 1846/2, 1847/1-2, 1850/1-2, 1851, 91851, 92365 a parc. reg. KN-C č. 1820/64, 1820/4 v rozsahu dielov č. 3, 5, 8, 11, 14, 16, 18, 20, 22, 23, 24 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-22 Smižany, úprava nn vedení VSE na ulici Slovenského Raja).

Zriaďuje sa vecné bremeno vo vyznačenom rozsahu podľa GP 31-108/2021 na parc. reg. KN-E č. 1846/101, 1846/2, 1847/1-2 a parc. reg. KN-C č. 1820/64, 1820/4 v rozsahu dielov č. 1, 2, 4, 7, 10, 13, 16 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-36-01.3 - Preložka káblov SWAN v žkm 174,300-175,000, SO 06-36-01.4 - Preložka káblov NASES v žkm 174,300-175,000, SO 06-36-04 Preložka káblov Slovak Telecom v žkm 176,156-176,831).

Všeobecná hodnota vecného bremena – náhrada za priznanie práva uloženia inžinierskych sietí a potrubia v rozsahu podľa GP 31-108/2021 bola stanovená výpočtom podľa Prílohy č. 3, bod F. VŠEOBECNÁ HODNOTA ZÁVAD, vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení.

a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt vecného bremena pozemku

Geometrický plán č. 31-108/2021, k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, ohodnocované stav právny.

SO 06-37-06 Preložky vodovodov v žkm 175,852

SO 06-35-22 Smižany, úprava nn vedení VSE na ulici Slovenského Raja

SO 06-36-01.3 Preložka káblov SWAN v žkm 174,300-175,000

SO 06-36-01.4 Preložka káblov NASES v žkm 174,300-175,000

SO 06-36-04 Preložka káblov Slovak Telecom v žkm 176,156-176,831

Číslo LV	Číslo parcely		Diel číslo	Rozsah VB (m ²)	VŠH vecného bremena	VŠH vecného bremena
	KN-E	KN-C			(Eur/m ²)	(Eur)
1		1820/64	1	211	6,00	1 266,00
			2	498	6,00	2 988,00
			3	76	6,00	456,00
1		1820/4	4	121	6,00	726,00
			5	39	6,00	234,00
3483	1846/101		6	20	6,00	120,00
			7	4	6,00	24,00
1532	1846/2		8	2	6,00	12,00
			9	64	6,00	384,00

Číslo LV	Číslo parcely		Diel číslo	Rozsah VB (m ²)	VŠH vecného bremena	VŠH vecného bremena
	KN-E	KN-C			(Eur/m ²)	(Eur)
			10	18	6,00	108,00
			11	19	6,00	114,00
289	1847/1		12	64	6,00	384,00
			13	20	6,00	120,00
			14	19	6,00	114,00
289	1847/2		15	66	6,00	396,00
			16	35	6,00	210,00
2081	1850/1		17	65	6,00	390,00
			18	29	6,00	174,00
1050	1850/2		19	89	6,00	534,00
			20	30	6,00	180,00
133	1851		21	171	6,00	1 026,00
			22	18	6,00	108,00
3582	91851		23	7	6,00	42,00
3435	92365		24	20	6,00	120,00
			25	49	5,64	276,36
3253	1854/1		26	167	5,64	941,88
372	1854/2		27	180	5,64	1 015,20
3805	1855/1		28	76	5,64	428,64
1127	1855/2		29	81	5,64	456,84
3258	1855/3		30	106	5,64	597,84
3258	1855/4		31	167	5,64	941,88
1044	1858/1		32	137	5,64	772,68
2332	1858/2		33	78	5,64	439,92
38		1864/1	34	88	5,64	496,32
3658	91863/4		35	169	5,64	953,16
3179	1863/4		36	19	5,64	107,16
SPOLU				3 022		17 657,88

b) Súčet všeobecných hodnôt vecného bremena so zaokrúhlením

Všeobecná hodnota vecného bremena spolu	17 657,88
Všeobecná hodnota vecného bremena spolu zaokrúhlene	17 700,00

Slovom: Sedemnást'tisíc sedemsto Eur

Všeobecná hodnota vecného bremena je stanovená s DPH.

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

V Bratislave, dňa 25.05.2023

Ing. Lucia Masárová

Podpis osoby zodpovednej za výkon
znaleckej činnosti

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 152/2023-Pr zo dňa 18.4.2023.
2. Geometrický plán č. 31-108/2021, k.ú. Smižany.
3. Katastrálna mapa ZBGIS za predmetné parcely, k.ú. Smižany, obec Smižany.
4. Mapky ZBGIS a ortofomapa s vyznačením trasy vedení a potrubia
5. Koordinačná situácia – Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Krompachy, číslo dokumentácie B.3 príloha č. 14, dátum 10.2020.
6. Územný plán obce Smižany
7. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad–Tatry (mimo) - Krompachy, pod číslom 20-2306/2007-FeRaSP 2008/05770-TA 1, vydalo mesto Spišská Nová Ves (výber strán).
8. 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.
9. Fotodokumentácia k.ú. Smižany – dotknuté územie.

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

Váš list/zo dňa

Naša značka
152/2023-PrVybavuje/telefón
Ing. Prosuch /0903403419V Bratislave dňa
18.4.2023

ÚEOS Komercia
Kocelova 9
821 08 Bratislava

VEC : Objednávka ZP k.ú. Smižany

Objednávame si u Vás vypracovanie „Znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena“ uloženia inžinierskej siete podľa GP 31-108/2021 z k.ú. Smižany. Znalecký posudok žiadame vyhotoviť v 6 vyhotoveniach .

S pozdravom

Ing. Vladimír Hronček

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

Príloha : GP 31-108/2021



na území katastra územia
o správnych poplatkoch

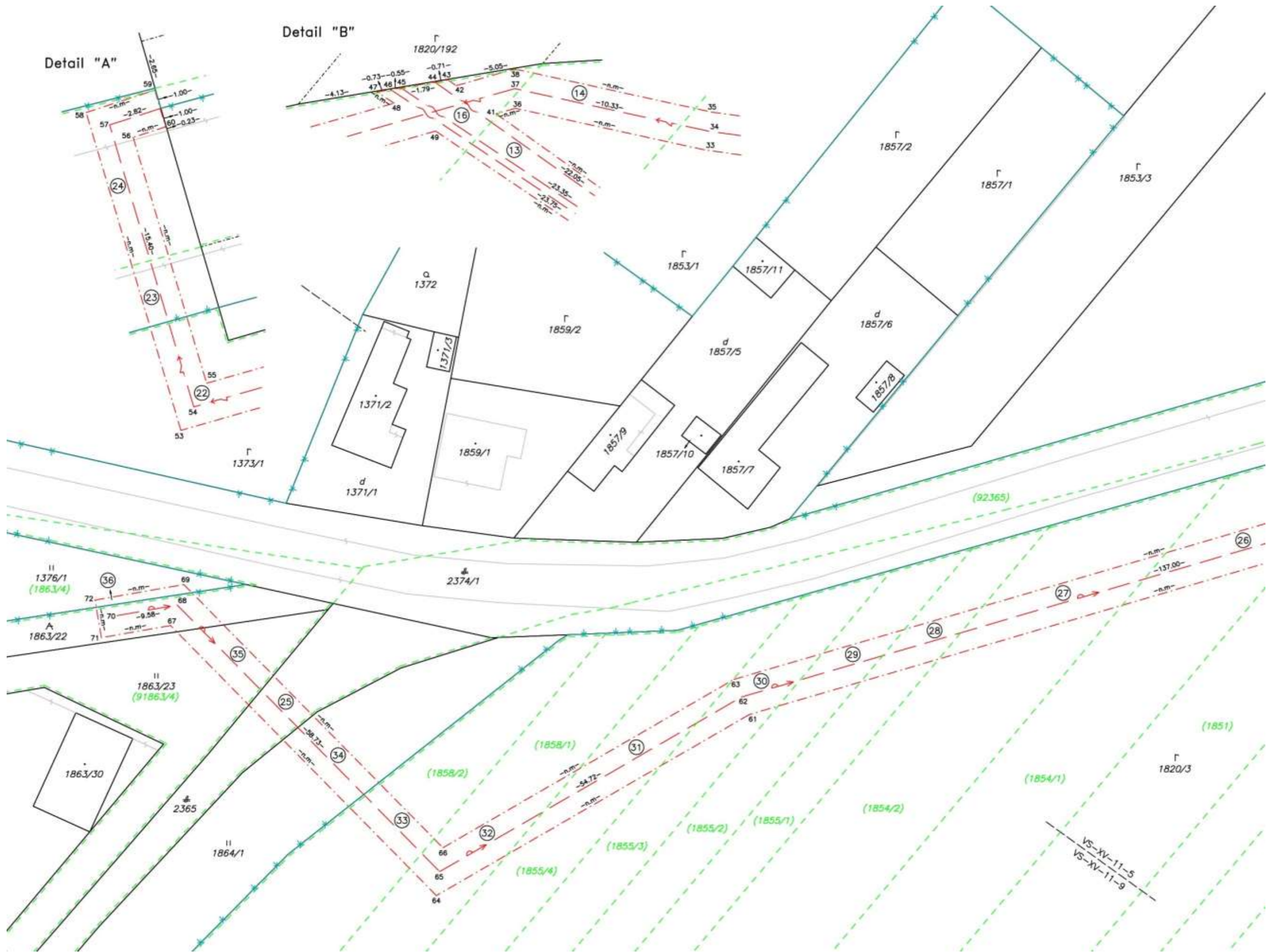
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi pláných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

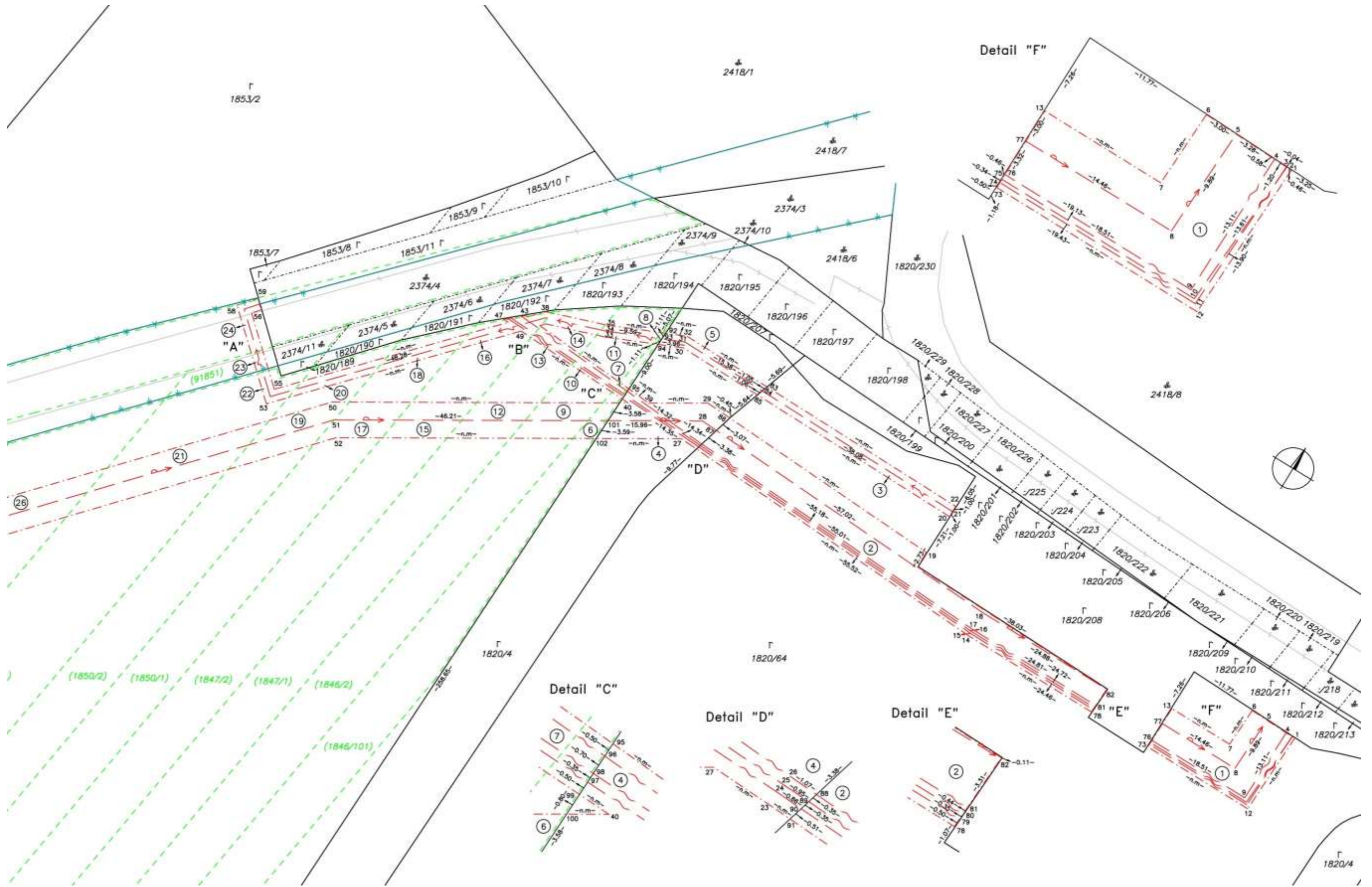
Vyhoviteľ GEOKOD, s.r.o. Žitná 21 831 06 Bratislava richard.skuci@geokod.sk IČO: 35 715 456		Kraj Košický	Okres Spišská Nová Ves	Obec Smižany
		Kat. územie Smižany	Číslo plánu 31-106/2021	Mapový list č. VS-XV-11-G VS-XV-11-5
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľuboslava Keilnerová
Dňa: 28.03.2023	Meno: Peter Kokles	Dňa: 29.03.2023	Meno: Ing. Richard Škucí	Dňa: 13-04-2023 Číslo: 265/2023
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 315/1993 Z.z. o geodézii a kartografii
Záujem podrobného merania (meračský náort) č. 3188				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú slúžené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VYMER																	
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)
zdrn vlnky	lístu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
Stav právny																	
Výčíslenie rozsahu vecného bremena																	
	1			1S20/64	2	2697	orná p.	1			1S20/64	211	1S20/64	2	2697	orná p.	Doterajší
								2			1S20/64	498				1	
								3			1S20/64	76					
	1			1S20/4		7862	orná p.	4			1S20/4	121	1S20/4		7862	orná p.	Doterajší
								5			1S20/4	39				1	
3483		1S46/101				2058	orná p.	6			1S46/101	20	(1S46/101		2058	orná p.)	Doterajší
								7			1S46/101	4					
								8			1S46/101	2					
1532		1S46/2				2374	orná p.	9			1S46/2	64	(1S46/2		2374	orná p.)	Doterajší
								10			1S46/2	18					
								11			1S46/2	19					
289		1S47/1				2343	orná p.	12			1S47/1	64	(1S47/1		2343	orná p.)	Doterajší
								13			1S47/1	20					
								14			1S47/1	19					
289		1S47/2				2369	orná p.	15			1S47/2	66	(1S47/2		2369	orná p.)	Doterajší
								16			1S47/2	35					
2081		1S50/1				2214	orná p.	17			1S50/1	65	(1S50/1		2214	orná p.)	Doterajší
								18			1S50/1	29					
1050		1S50/2				2218	orná p.	19			1S50/2	89	(1S50/2		2218	orná p.)	Doterajší
								20			1S50/2	30					
133		1S51				4011	orná p.	21			1S51	171	(1S51		4011	orná p.)	Doterajší
								22			1S51	18					
3582		91851				57	orná p.	23			91851	7	(91851		57	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, (sídlo)
parc. vložky	titu. vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	3435		92365			3690	ost.pl.	24 25			92365 92365	20 49	(92365)		3690	ost.pl.)	Doterajší
	3253		1854/1			3665	orná p.	26			1854/1	167	(1854/1)		3665	orná p.)	Doterajší
	372		1854/2			3649	orná p.	27			1854/2	180	(1854/2)		3649	orná p.)	Doterajší
	3805		1855/1			1431	orná p.	28			1855/1	76	(1855/1)		1431	orná p.)	Doterajší
	1127		1855/2			1423	orná p.	29			1855/2	81	(1855/2)		1423	orná p.)	Doterajší
	3258		1855/3			1414	orná p.	30			1855/3	106	(1855/3)		1414	orná p.)	Doterajší
	3258		1855/4			1392	orná p.	31			1855/4	167	(1855/4)		1392	orná p.)	Doterajší
	1044		1858/1			1250	orná p.	32			1858/1	137	(1858/1)		1250	orná p.)	Doterajší
	2332		1858/2			1320	orná p.	33			1858/2	78	(1858/2)		1320	orná p.)	Doterajší
	38			1864/1		1798	tl.p.	34			1864/1	88	1864/1		1798	tl.p. 7	Doterajší
	3658		91863/4			8477	tl.p.	35			91863/4	169	(91863/4)		8477	tl.p.)	Doterajší
	3179		1863/4			5162	tl.p.	36			1863/4	19	(1863/4)		5162	tl.p.)	Doterajší
Spolu						8	2874					3022		8	2874		
Stav podľa registra C KN																	
				1376/1		15	4717	tl.p.					1376/1	15	4717	tl.p. 7	Doterajší
				1820/3		3	6725	orná p.					1820/3	3	6725	orná p. 1	Doterajší

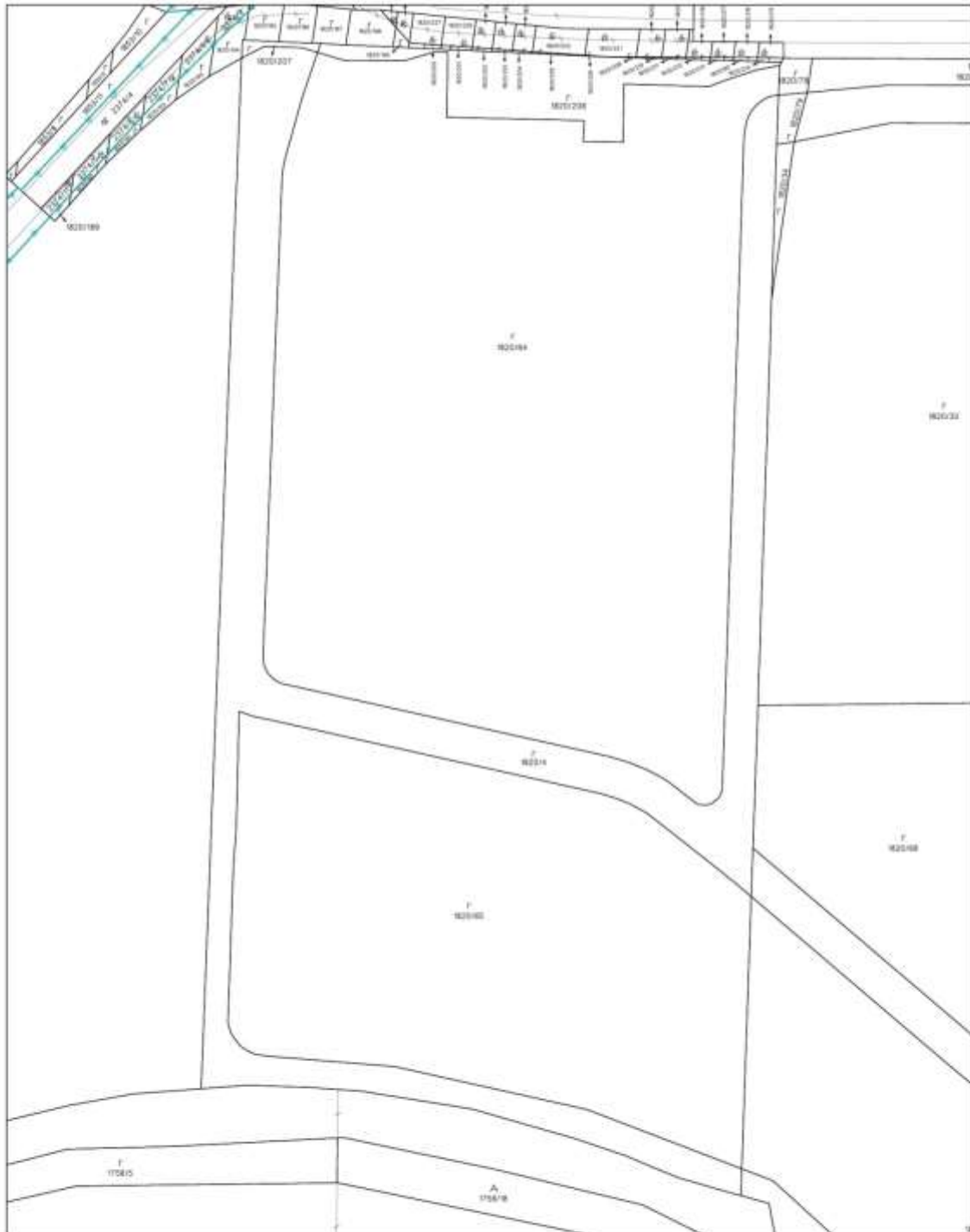
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav			Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera			Druh pozemku
parc. vložky	titu- vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
	1			1820/4		7862	orná p.						1820/4		7862	orná p. 1	Doterajší
	1			1820/64	2	2697	orná p.						1820/64	2	2697	orná p. 1	Doterajší
				1863/22		931	ost.pl.						1863/22		931	ost.pl. 99	Doterajší
				1863/23		6879	tt.p.						1863/23		6879	tt.p. 7	Doterajší
	38			1864/1		1798	tt.p.						1864/1		1798	tt.p. 7	Doterajší
				2365		1478	zast.pl.						2365		1478	zast.pl. 22	Doterajší
				2374/1		9100	zast.pl.						2374/1		9100	zast.pl. 22	Doterajší
Spolu:						24	2187						24	2187			
<p>Pozn 1: Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 2, písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 3 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1846/101, 1846/2, 1847/1-2, 1850/1-2, 1851, 92365, 1854/1-2, 1855/1-4, 1858/1-2, 91863/4, 1863/4 a parc. reg. KN-C č. 1820/64, 1820/4, 1864/1 v rozsahu dielov č. 1, 2, 4, 6, 9, 12, 15, 17, 19, 21, 25-36 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-37-06).</p> <p>Pozn 2: Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 2, písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1846/101, 1846/2, 1847/1-2, 1850/1-2, 1851, 91851, 92365 a parc. reg. KN-C č. 1820/64, 1820/4 v rozsahu dielov č. 3, 5, 8, 11, 14, 16, 18, 20, 22, 23, 24 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-35-22).</p> <p>Pozn 3: Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z.z., § 43, ods.) 2, písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 0,5 m po oboch stranách od osi jeho trasy na parc. reg. KN-E č. 1846/101, 1846/2, 1847/1-2 a parc. reg. KN-C č. 1820/64, 1820/4 v rozsahu dielov č. 1, 2, 4, 7, 10, 13, 16 v prospech oprávnenej osoby (SO 06-36-01.3, SO 06-36-01.4, SO 06-36-04).</p>																	
Legenda: kód spôsobu využívania								<p>1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné</p> <p>7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast</p> <p>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník</p> <p>99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku</p>									



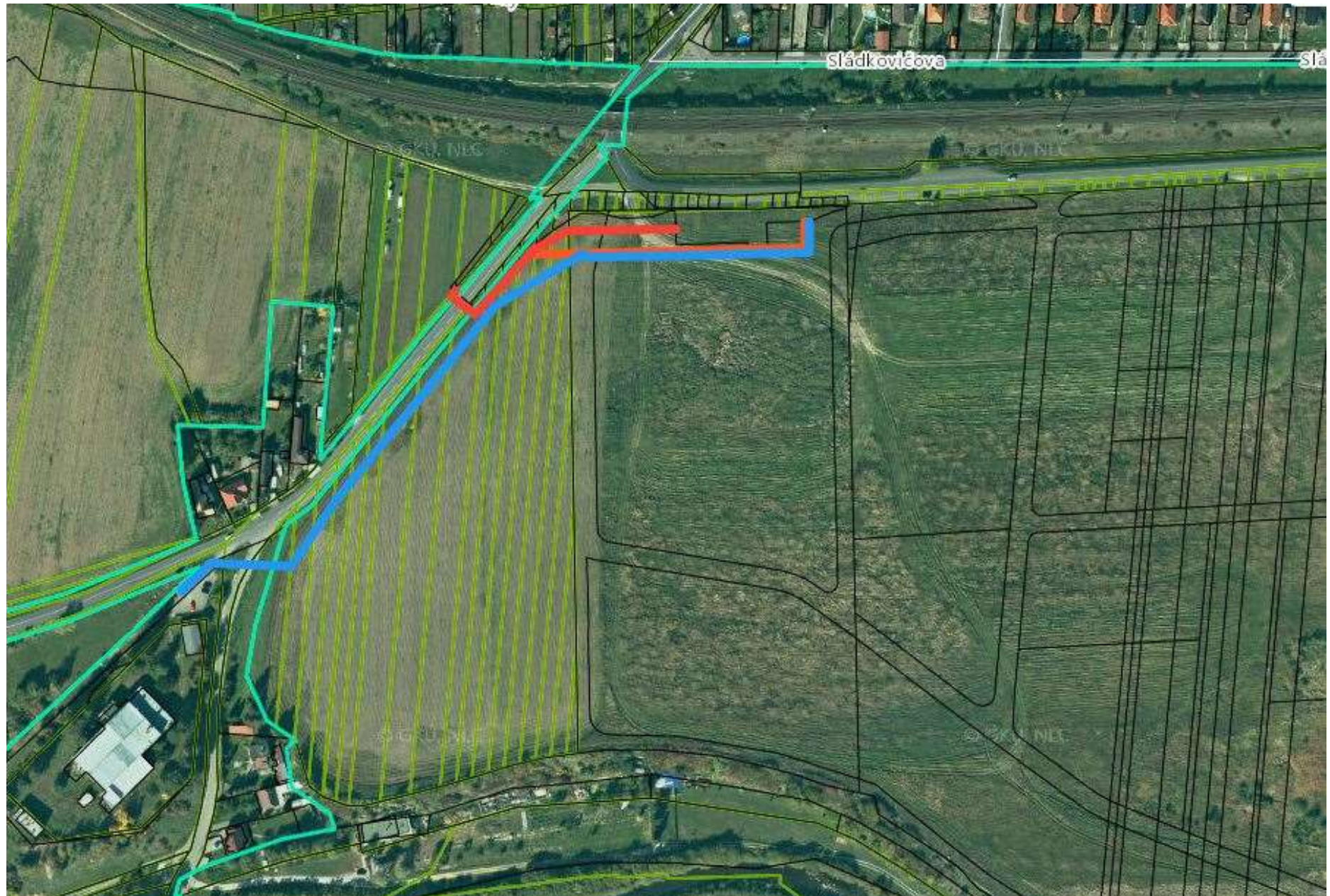


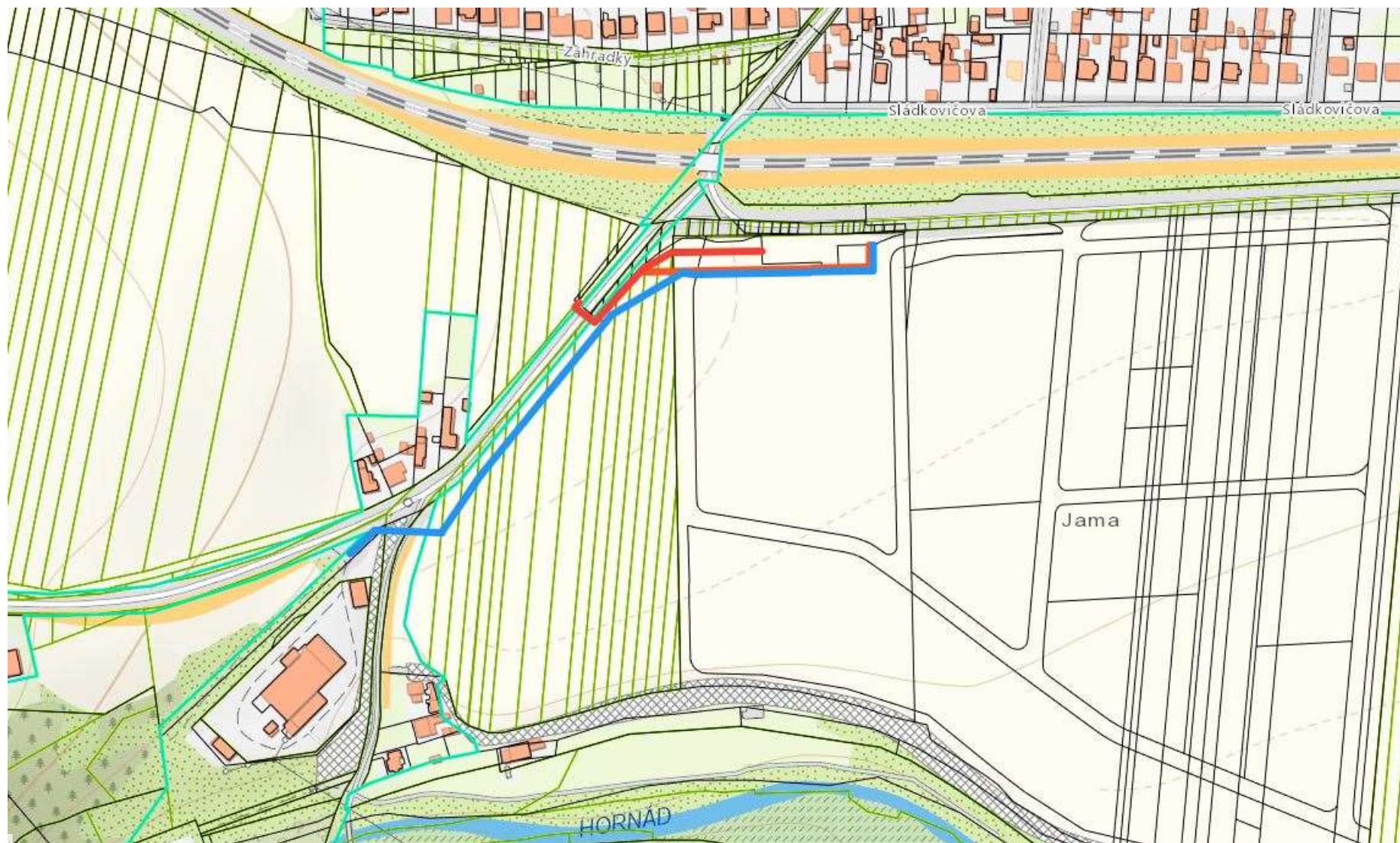


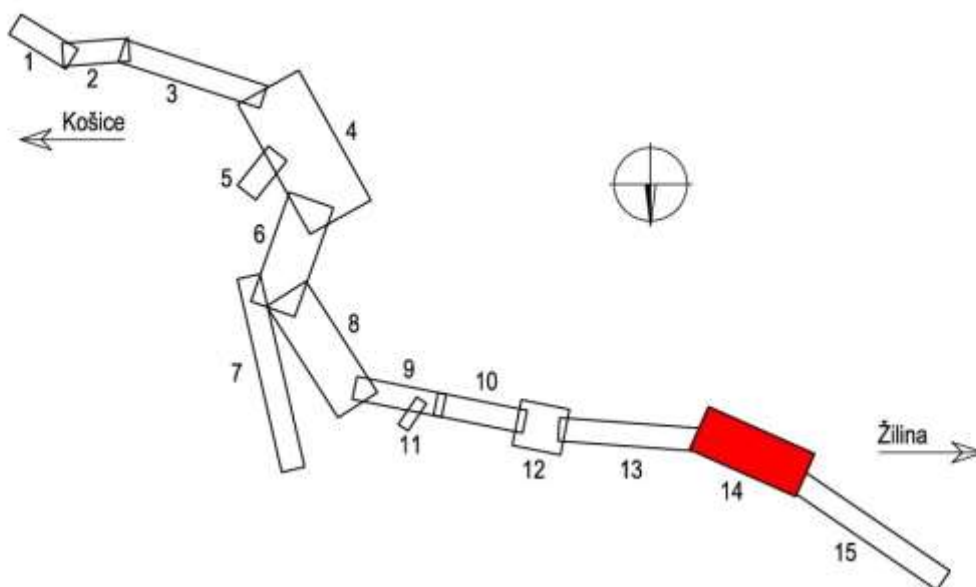
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Spoločná Nová Ves	Obec	Sušitzany	Katastrálne územie	Sušitzany
	Číslo zakazky		Vektorová mapa		Mierka	1:1000
KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU na parcelu 1850/1 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony						
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN			Spôsob autorizácie			
Dátum a čas vyhotovenia 23.5.2023 9:08:15			Bez autorizácie			
Údaje platné k 22.5.2023 18:00:00						



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Oblasť	Spisová Nová Ves	Obec	Smúžany	Katastrálne územie	Smúžany
	Číslo zákazky	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1820/1						
Kópia je nepoužiteľná na právne účely						
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie			Bez autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	23.5.2023 9:07:05					
Údaje platné k	22.5.2023 18:00:00					







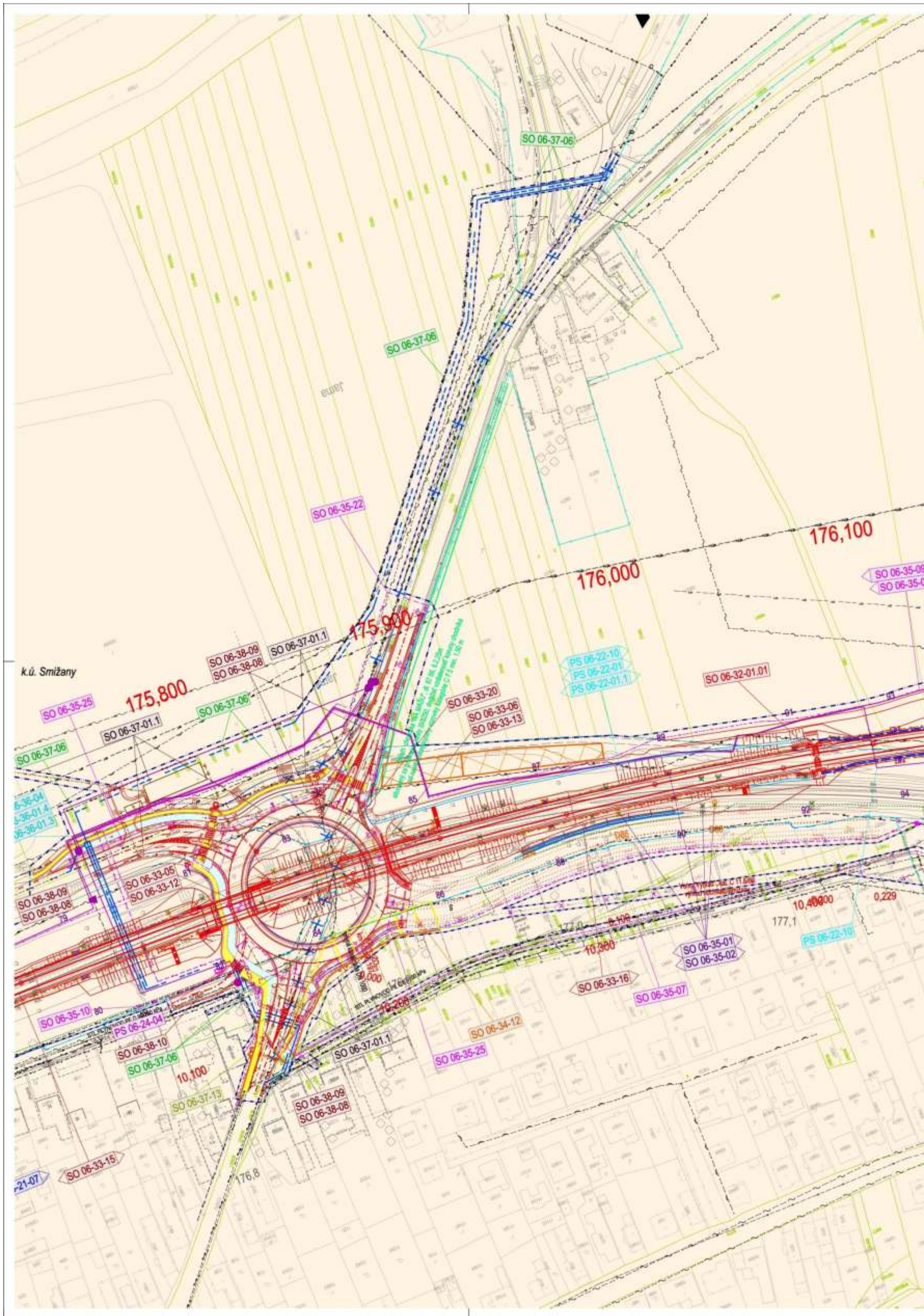
Výškový systém: Baltský po vyrovnaní

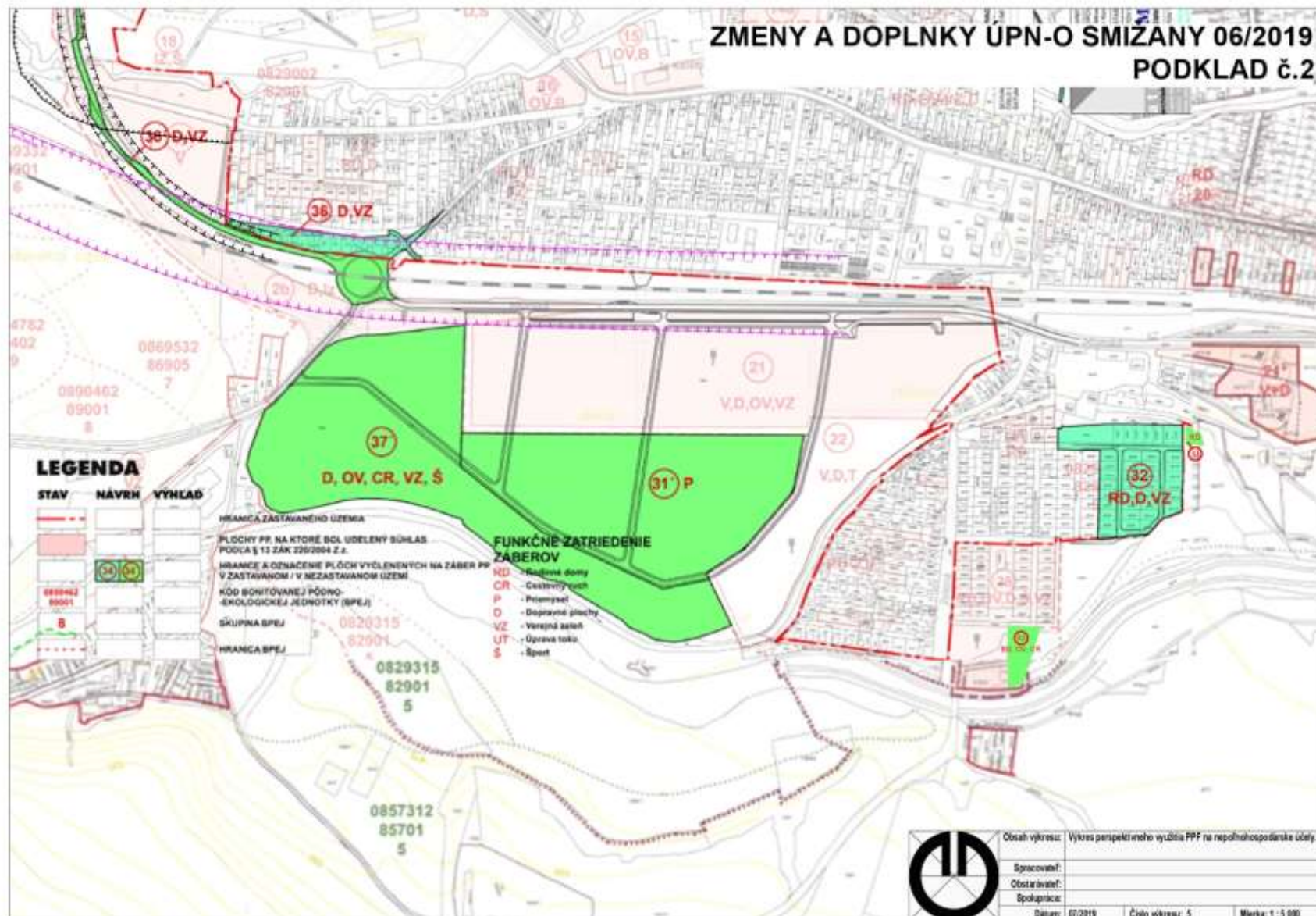
Súradnicový systém: JTSK03

				Číslo súpravy
Č. zmeny	Zdôvodnenie zmeny		Dátum	Podpis

Investor	Železnice Slovenskej republiky 813 61 BRATISLAVA, KLEMENSOVA 8	Generálny projektant	Valbek Prodex 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 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. Pavol Gálik <i>Gálik</i>	Navrhol, vypracoval	Ing. Pavol Gálik <i>Gálik</i>
Kontroloval	Dr. Ing. Ján Bušovský	Mierka	1:1000	Stupeň PD	DSP
Počet listov	16xA4	Dátum	10.2020		
Objekt / súbor				Číslo zákazky zhotoviteľa	18ZA11025
Koordináčne situácie stavby				Etapa / UČS	3. etapa
				Časť dokumentácie	B.3
Názov prílohy	Koordináčna situácia stavby			Číslo prílohy	14

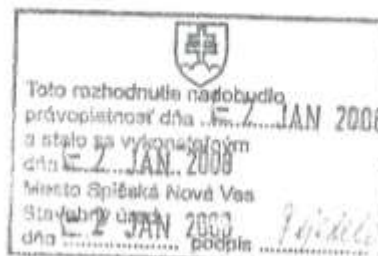




Mesto Spišská Nová Ves
- oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku -
Štefánikovo námestie 1, Spišská Nová Ves

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. 1986 a súčasťou trasy C-E 40 podľa dohody AGTC z r. 1993. Železničná trať musí spĺňať stanovené technické parametre, ktoré sú určené v týchto dohodách.

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

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

Členenie stavby na „Ucelené časti stavby“:

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

Členenie UČS na prevádzkové súbory :

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

Členenie stavby na stavebné objekty:

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

Opis navrhovanej trasy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pred ďalšou zastávkou ZAST LETANOVCE trať dva krát prekríži existujúcu trať, prechádza severne od 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 VYDRŇÁK, ktorá sa z dôvodu nepriaznivých smerových pomerov vyrovnáva. Toto riešenie si vyžaduje veľký zárez na konci stanice.

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

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

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

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

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

Obvodný úrad životného prostredia Poprad:

- preložky vodovodov, kanalizácií, nové rozvody a kanalizácie, miestne ČOV a studne sú podľa § 52 zákona č. 354/2004 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 verejné vodovody je potrebné vopred dohodnúť so správcom, resp. s vlastníkom predmetných sietí
- na uskutočnenie stavebných objektov umiestňovanej stavby, nachádzajúcich sa na území okresu Poprad, ktoré môžu ovplyvniť stav povrchových a podzemných vôd, je potrebné pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska podľa § 27 vodného zákona
- definitívny rozsah vodných stavieb upresniť v ďalšom stupni PD, kde je potrebné aj zohľadniť všetky odporúčania a podmienky Záverečného stanoviska MŽP SR podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zo dňa 5.6.2007 v oblasti ochrany vodných pomerov
- v PD riešiť opatrenia na elimináciu barierového efektu a to hlavne realizáciou oploštenia železnice trate vedúcej v priamom kontakte s lesnými celkami, hlavne v úseku železnice zastávky Gánovce po novonavrhovaní tunela v k.ú. Spišský Štávanik
- premostenie Gánovského potoka v lokalite železnickej zastávky Spišský Štávanik riešiť tak, aby bol minimalizovaný zásah do samotného koryta potoka a do prifľahých mokradových 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 dreví
- 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 protihlukovú stenu vo všetkých úsekoch železnice trate pri dotyku s obytnou zónou (Olcava žkm asi 155 vľavo, Vrlíkovec žkm asi 157 vpravo, predĺžiť protihlukovú stenu č. 19 asi o 200 m, č. 20 prepojiť so stenou č. 23 a PHŠ 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 navrhovať tak, aby bola zachovaná súčasná niveleta cesty I/67. Pri jej prípadnej nutnej úprave z dôvodu väčšej konštrukčnej výšky mosta spolupracovať s SSC Bratislava, navrhovať aj opatrenia na odvedenie vody z uvedenej cesty z tláhu 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 vlastníkmi využijúcich miestnych komunikácií.
- v PD vypracovať aj náhradnú alternatívu obchádzkovej trasy uzavierky I/67 v prípade havárie na navrhovanej obchádzke a jej nutnom uzavretí. Náhradné trasy vopred prerokovať s vlastníkmi 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 Tomašovciach pri železničnej zastávke navrhované napojenia účelových komunikácií prepracovať a zložiť do jedného napojenia kolmo na cestu III/53612
- v PD detailne vypracovať situácie a priečne rezy ciest v mieste plánovaných križení ciest s inžinierskymi sieťami a vyznačením hlky 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:

- dopravná prístupnosť obce Vydriak od Hrabaúšíc z cesty III/53614, výstavbu obchádzky na ceste III/018159 pred obcou Vydriak, úpravu preložky cesty III/018156 pri obci Hôrka, zmeny organizácie dopravy, presné vedenie trasy cesty, dopravných napojení, trvalého a dočasného dopravného značenia vopred konzultovať a odsúhlasit' 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 najmenejšieho zásahu do pozemku parc. č. KN 858 v k.ú. Spišská Nová Ves za predpokladu dodržania predpísaných parametrov železnice, zabezpečenie stability železnice, násypu riešiť zo strany predmetného pozemku opomým múrom, V POV riešiť technologický postup prác pri realizácii oporného múra, návrh dočasného oploštenia pozemku, príp. návrh iného zabezpečenia pozemkov p. Tomaščáka 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, s výskajú 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 odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, že stavebník nevyužije vymedzené územie na určený účel v lehote platnosti územného rozhodnutia, stráca územné rozhodnutie svoju platnosť.
13. Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa pokiaľ ju podal pred uplynutím lehoty.
14. Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V priebehu územného konania podal námietky a pripomienky účastník územného konania – p. Vladimír Tomaščák – vlastník pozemku parc. č. KN 858 v k.ú. Spišská Nová Ves. Pán Vladimír Tomaščák v hlavičke svojho vyjadrenia uviedol aj svoju dcéru Ing. Máriu Rusanovú rod. Tomaščákovú. Ing. Rusanová sa ústneho pojednávania nezúčastnila, vyjadrenie nepodpísala a z následného šetrenia vlastníckych vzťahov stavebný úrad zistil, že vlastníkom pozemku, do ktorého predmetná stavba zasahuje je p. Vladimír Tomaščák a manželka Mária Tomaščáková rod. Hudranová. Stavebný úrad z uvedených dôvodov považuje za účastníka konania, ktorý podal námietky a pripomienky iba p. Vladimíra Tomaščáka.

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

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

Odôvodnenie:

Navrhovateľ – Železnica Slovenskej republiky Bratislava v zastúpení spoločnosti PRODEX spol. s r.o. Bratislava podala dňa 7.8.2007 návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Modernizácie železničnej trate Žilina – Košice, úsek Poprad–Tatry (mimo) – Krompachy“. Spoločnosť PRODEX spol. s r.o. podala návrh na vydanie územného rozhodnutia na základe splohocnenia zo dňa 5. júna 2006. Stavba sa v zmysle § 139 ods. 3 písm. c) stavebného zákona považuje za líniovú stavbu. Z uvedených dôvodov sa v územnom rozhodnutí parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností nahradili opisom prebiehajúcich hraníc územia v zmysle § 3 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

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

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

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

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

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

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

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

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

Obec Spišský Štiavnik vo svojom vyjadrení požadovateľ ponechal pôvodný názov železničnej zastávky – ZAST SPIŠSKÝ ŠTIAVNIK. V PD pre územné rozhodnutie je navrhovaná zmena názvu – ZAST HÖRKA. Nie je možné vyhovieť požiadavke obce na ponechanie názvu zastávky, nakoľko sa zastávka nachádza v katastri obce Hörka a názov zastávky musí byť v zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 164/1996 Z.z. o dráhach zhodný s názvom obce, v ktorej katastrálnom území sa zastávka nachádza, pokiaľ príslušná obec nesúhlasí s iným názvom. Rozhodnutím Úradu pre reguláciu železničnej dopravy č. 023/2007/SSU/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 oznámení verejnou vyhláškou považuje posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.



Mgr. Ján Voľný
primátor mesta

Doručuje sa:

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

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

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

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

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

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

Číslo: 20-3507-4/2017-JS

Spišská Nová Ves 14.02.2018

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

ROZHODNUTIE

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

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

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

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

predízuje

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

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

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Neboli vznesené.

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

Odôvodnenie

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

Na základe návrhu firmy PRODEX, spol. s r.o., tunajší úrad rozhodnutím č. 20-5158-4/2012-JS zo dňa 14.02.2013 rozhodol o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. 20-2306/2007-Fc 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 sčítia verejnej vyhlášky. Účastníci konania boli upozornení na to, že v odvolacom konaní nebudú prihliadnuté na námietky a pripomienky, ktoré nebudú uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, ak uplatnené môžu byť (poučenie podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona).

a na prerokovanie podanej žiadosti stavebný úrad nariadil ústne pojednanie.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť 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 nepožiadal 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 predĺžení jeho platnosti.

Poučenie:

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



PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania:

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

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

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

Na vedomie:

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

24.14.2017

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

Fotodokumentácia





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 44/2023.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Miroslav Vallo

Podpis štatutárneho orgánu