

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

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

**Číslo spisu/objednávky:** Objednávka č.: 206/2023-Pr

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

## **85/2023**

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskej siete v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves podľa GP č. 55.204/2021.

**Počet strán (z toho príloh):** 62 (32)  
**Počet vyhotovení:** 6

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskej siete v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves podľa GP č. 55.204/2021.

## 2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie - jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena.

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

Ku dňu obhliadky nehnuteľnosti 23.06.2023.

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

23.06.2023.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku

### a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č.: 206/2023-Pr zo dňa 23.05.2023.
- Geometrický plán č. 55.204/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcelách registra EKN č. 2998/1, 2998/2, 2999/1, 2999/2, 3000, 3002/1, 3002/2, 3004, 3005, 3006/1, 3007/1, 3007/2, 3009/1, 3010/1, 3011/1, 3313, 3316/1, 3318/1, 3610, 50311/3, 50312/1, 50431/2, 50432, 50508, 52445/1, 52448, 52449/1, 52449/2, 52451/1, 52452, 52452, 52453, 73436 a registra CKN č. 1283, 2026, 2028, 9239/15, 9239/16, 9239/17, 9239/40, 9239/41, 9239/49, 9239/50, 9239/68, vyhotovil Ing. V. Hronček – GEOREAL, Karadžičova 24A, 821 08 Bratislava 21.02.2023, úradne overený 18.05.2023 pod číslom 169/2023.
- 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. 9 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. 1049, 1, 9233, 5055, 10366, 10367, 448, 860, 10045, 10257, 10351, 10345, 7585, 10379, 7688, 7689, 12384, 3990, 4342, 10665, 10672, 6621, 6630, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vytvorené cez katastrálny portál.
- Ortofotomapa lokality, k.ú. Spišská Nová Ves.
- Územný plán mesta Spišská Nová Ves, (<https://www.spiskanovaves.eu/hladam-info/strategicke-rozvojove-dokumenty/uzemny-plan-mesta-a-jeho-zmeny-a-doplňky>).
- VZN č. 4/2022 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, na území mesta Spišská Nová Ves pre zdaňovacie obdobie v roku 2023, vrátane dodatku č. 1.
- Vklady prijaté v eurách - priemerné úrokové miery zo stavu a nových obchodov (web stránka NBS). <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-trhy/urokove-sadzby/priemerne-urokove-miery-vkladov-v-bankach/>, roky 2022-2023, verejne dostupný doklad.

## 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. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 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<sub>POZ</sub>) možno stanoviť

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch), Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu  $VŠH_{POZ} = OZ/k$ , kde OZ je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a k je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metódou polohovej diferenciacie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu  $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$ .

#### Pozemky metódou polohovej diferenciacie

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

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a 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  $\text{Eur}/m^2$ .

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

#### Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde:

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

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

$k_{PD}$  - koeficient polohovej 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 povyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);  
Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.
- $k_R$  - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99);  
Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

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

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

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie 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/m<sup>2</sup>),

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

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

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

### Vecné bremená (práva a závady)

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

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

výnos z nájmu pozemku, ktorý je znížený o bežnú stratu výnosu z nájomného (stanovená %-nou výškou z hrubého výnosu) a o náklady (daň z pozemku, správne náklady a pod., ak ich zabezpečuje vlastník). Pri budúcom odčerpateľnom zdroji (OZ<sub>BU</sub>) sa od hrubého výnosu z nájmu pozemku odpočíta okrem nákladov a straty výnosu z nájomného aj odhadovaná strata z dôvodu očakávaného zriadenia vecného bremena vo výške odhadovaného %, zohľadňujúce budúce využitie súčasným vlastníkom.

**Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná podľa vzorca:**

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

kde:

OZ<sub>t</sub> 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 diferenciácie, vzhľadom na to, že na použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje. Nájom je stanovený výpočtom. Hodnota vecného bremena je vypočítaná podľa bodu F. Všeobecná hodnota závad prílohy č. 3 Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení.

Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

### b) Vlastnícke a evidenčné údaje

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

Podľa výpisov z LV sú parcely registra KN-E a KN-C, situované sú mimo zastavaného územia obce aj v zastavanom území obce. Uvedené sú len relevantné údaje.

### **GP č. 55.204/2021**

#### **Výpis z LV č. 1049**

- parcela reg. KN-C č. 1283 – zastavaná plocha, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – fyzická osoba, ťarchy - bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 1**

- parcela reg. KN-C č. 2026 – zastavaná plocha, 2028 – ostatná plocha, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR, IČO: 329614, ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 9233**

- parcela reg. KN-E č. 2998/1, 2999/1, 3000, 52449/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, 2998/2, 2999/2, 52448 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – AZINEX, a.s., Radlinského 20, 052 01 Spišská Nová Ves, SR, IČO: 36572829, ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 5055**

- parcela reg. KN-E č. 3002/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, 3002/2 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník fyzická osoba, ťarchy – bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 10366**

- parcela reg. KN-E č. 3004 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, 52452 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – fyzická osoba, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345, ťarchy - bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 10367**

- parcela reg. KN-E č. 3005 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, 52453 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO) – spoluvlastnícke podiely, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345, ťarchy - bez tiarch.

**Výpis z LV č. 448**

- parcela reg. KN-E č. 3006/1 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – Slovenská republika, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 860**

- parcela reg. KN-E č. 3007/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, 3007/1 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník - fyzické osoby (2 FO) – spoluvlastnícke podiely, ťarchy - bez tiarch.

**Výpis z LV č. 10045**

- parcela reg. KN-E č. 3008/2 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – fyzická osoba, ťarchy - bez tiarch.

**Výpis z LV č. 10257**

- parcela reg. KN-E č. 3009/1, 3010/1 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – fyzická osoba, ťarchy - bez tiarch.

**Výpis z LV č. 10351**

- parcela reg. KN-E č. 3011/1 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – Rímskokatolícka cirkev, farnosť Spišská Nová Ves, Letná 60, 852 01 Spišská Nová Ves, SR, IČO: 31950141, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 10345**

- parcela reg. KN-E č. 3313 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, 3316/1 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO) – spoluvlastnícke podiely, ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7585**

- parcela reg. KN-E č. 3018/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – SOLITERA, s.r.o., Spišská Nová Ves, M. Pajdušáka 6/46, 853 11 Smižany, SR, IČO: 36169218, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 10379**

- parcela reg. KN-E č. 3610 – vodná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Slovenská republika, správca - Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica, SR, IČO: 36022047, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7688**

- parcela reg. KN-C č. 9239/15, 9239/16 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba, ťarchy - bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7689**

- parcela reg. KN-C č. 9239/17 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba, ťarchy - bez tiarch.

**Výpis z LV č. 12384**

- parcela reg. KN-C č. 9239/40, 9239/41 – zastavaná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Košický samosprávny kraj, Námestie maratónu mieru 1, 042 66 Košice, SR, IČO: 35541016, správca – Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie maratónu mieru 1, 042 66 Košice, SR, IČO: 35555777, ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

**Výpis z LV č. 3990**

- parcela reg. KN-C č. 9239/49 – zastavaná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, 9239/68 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – GK-plus, s.r.o., Fabiniho 11, 052 01 Spišská Nová Ves, SR, IČO: 35760061, ťarchy – bez tiarch.

**Výpis z LV č. 4342**

- parcela reg. KN-E č. 50311/3 – orná pôda, 50508, 73436 – zastavaná plocha, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR, IČO: 329614, ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

**Výpis z LV č. 10665**

- parcela reg. KN-E č. 50312/1 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO) – spoluvlastnícke podiely, ťarchy - bez tiarch.

**Výpis z LV č. 10672**

- parcela reg. KN-E č. 50431/2 – záhrada, 50432 – zastavaná plocha, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO) – spoluvlastnícke podiely, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345, ťarchy - bez tiarch.

**Výpis z LV č. 6621**

- parcela reg. KN-E č. 52445/1, 52449/1 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – fyzické osoby (5 FO) – spoluvlastnícke podiely, ťarchy - bez tiarch.

**Výpis z LV č. 6630**

- parcela reg. KN-E č. 52452//2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, 52451/1 – orná pôda, umiestnenie v zastavanom území obce, vlastník – fyzická osoba, ťarchy – k predmetným parcelám bez tiarch.

Podľa vyhlášky MS SR č. 228/2018 Z.z., 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 23.06.2023.

**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. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves.

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

Geometrický plán č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, ohodnocovaný je stav právny. Vecné bremeno je v rozsahu dielov:

- SO 05-37-29 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, staničný priestor - dažďová kanalizácia a ORL diel č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 25, 26, 27, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56;
- SO 05-37-29 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, staničný priestor - dažďová kanalizácia a ORL diel č. 1, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31;
- SO 05-37-12 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, požiarneho rozvodu vody diel č. 62, 64;
- SO 05-37-23 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, budova ŽSSK CARGO - splašková kanalizácia diel č. 34, 58, 60;
- SO 05-35-13 - Preložka 6 kV kábla ŽSR diel č. 59, 60, 61, 63;
- SO 05-37-37 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, budova ŽSSK CARGO - - STL plynová prípojka diel č. 35, 57;

- SO 05-35-36 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, úprava nn vedenia VSE diel č. 2, 3, 42, 65;
- SO 05-37-20 - Preložka kanalizácie v žkm 171,447 diel č. 32, 33.

Stavebný objekt	Doterajší stav			Zmeny podľa GP č. 55.204/2021 a vyčíslenie rozsahu vecného bremena			
	Číslo			Druh pozemku	Diel Číslo	Od parcely číslo	Výmera m <sup>2</sup>
	listu vlast.	parcely					
LV	KN-E	KN-C					
SO 05-37-29	1049		1283	zastavaná plocha	1	1283	1
SO 05-35-36	1		2026	zastavaná plocha	2	2026	12
SO 05-35-36	1		2028	ostatná plocha	3	2028	12
SO 05-37-29	9233	2998/1		orná pôda	4	2998/1	10
SO 05-37-29	9233	2998/2		orná pôda	5	2998/2	93
SO 05-37-29	9233	2999/1		orná pôda	6	2999/1	24
SO 05-37-29	9233	2999/2		orná pôda	7	2999/2	24
SO 05-37-29	9233	3000		orná pôda	8	3000	63
SO 05-37-29	5055	3002/1		orná pôda	9	3002/1	30
SO 05-37-29	5055	3002/2		orná pôda	10	3002/2	55
SO 05-37-29	10366	3004		orná pôda	11	3004	24
SO 05-37-29	10367	3005		orná pôda	12	3005	21
SO 05-37-29	448	3006/1		orná pôda	13	3006/1	57
SO 05-37-29	860	3007/1		orná pôda	14	3007/1	41
SO 05-37-29					15	3007/1	18
SO 05-37-29	860	3007/2		orná pôda	16	3007/2	614
SO 05-37-29	10045	3008/2		orná pôda	17	3008/2	9
SO 05-37-29	10257	3009/1		orná pôda	18	3009/1	10
SO 05-37-29	10257	3010/1		orná pôda	19	3010/1	7
SO 05-37-29	10351	3011/1		orná pôda	20	3011/1	8
SO 05-37-29	10345	3313		orná pôda	21	3313	44
SO 05-37-29	10345	3316/1		trvalý trávny porast	22	3316/1	7
SO 05-37-29	7585	3318/1		orná pôda	23	3318/1	35
SO 05-37-29	10379	3610		vodná plocha	24	3610	43
SO 05-37-29	7688		9239/15	orná pôda	25	9239/15	15
SO 05-37-29	7688		9239/16	orná pôda	26	9239/16	14
SO 05-37-29	7689		9239/17	orná pôda	27	9239/17	13
SO 05-37-29	12384		9239/40	zastavaná plocha	28	9239/40	43
SO 05-37-29	12384		9239/41	zastavaná plocha	29	9239/41	36
SO 05-37-29	3990		9239/49	zastavaná plocha	30	9239/49	12
SO 05-37-29	3990		9239/68	trvalý trávny porast	31	9239/68	51
SO 05-37-20	4342	50311/3		orná pôda	32	50311/3	55
SO 05-37-20	10665	50312/1		orná pôda	33	50312/1	151
SO 05-35-36	10672	50431/2		záhrada	65	50431/2	1
SO 05-35-36	10672	50432		zastavaná plocha	42	50432	3
SO 05-37-23	4342	50508		zastavaná plocha	34	50508	20
SO 05-37-37					35	50508	44
SO 05-37-29	6621	52445/1		orná pôda	49	52445/1	22
SO 05-37-29	9233	52448		orná pôda	50	52448	55

SO 05-37-29	6621	52449/1		orná pôda	51	52449/1	104
SO 05-37-29	9233	52449/2		orná pôda	52	52449/2	80
SO 05-37-29	6630	52451/1		orná pôda	53	52451/1	21
SO 05-37-29	6630	52451/2		orná pôda	54	52451/2	24
SO 05-37-29	10366	52452		orná pôda	55	52452	31
SO 05-37-29	10367	52453		orná pôda	56	52453	34
SO 05-37-37	4342	73436		zastavaná plocha	57	73436	15
SO 05-37-23					58	73436	30
SO 05-35-13					59	73436	6
SO 05-37-23					60	73436	5
SO 05-35-13					61	73436	11
SO 05-37-12					62	73436	14
SO 05-35-13					63	73436	30
SO 05-37-12					64	73436	22
<b>SPOLU</b>							<b>2 224</b>

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

Parcely evidované na listoch vlastníctva č. 1049, 1, 9233, 5055, 448, 10045, 10351, 10345, 7585, 10379, 12384, 3990, 4342, 10672, 6621, 6630, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, okrem parciel uvedených v bode f).

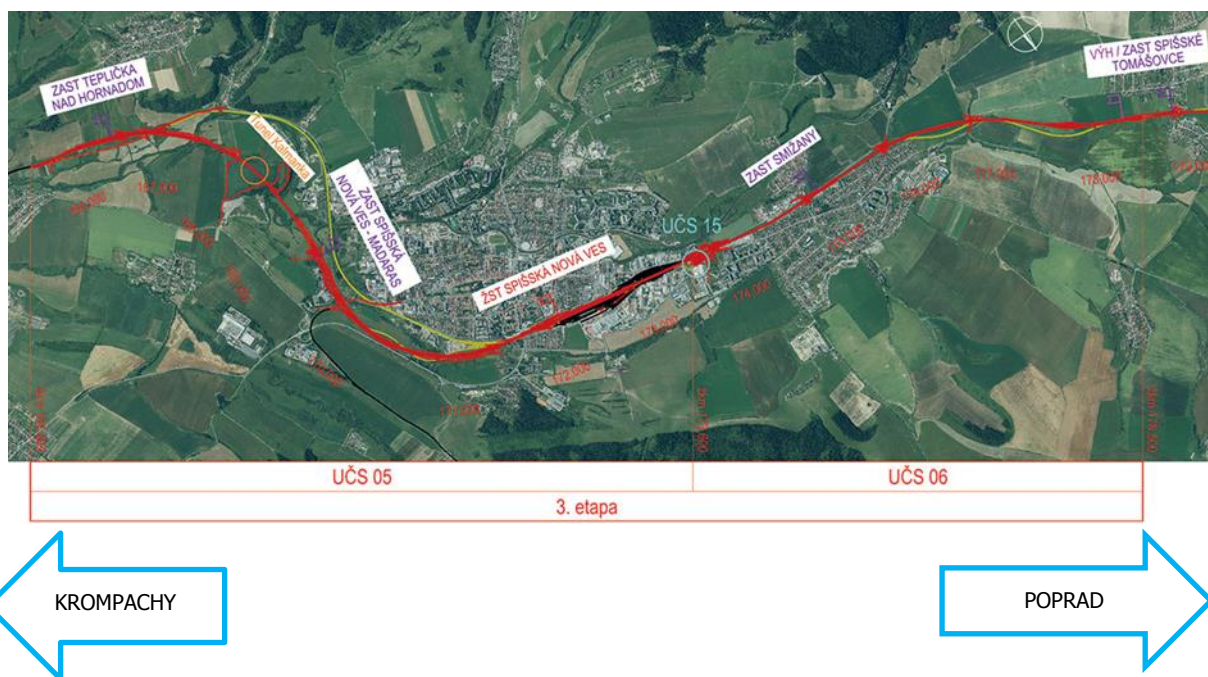
**h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka).**

Parcely budú podľa Územného plánu mesta Spišská Nová Ves využité na výstavbu elektrifikovanej dvojkol'ajovej železničnej dráhy Poprad Tatry (mimo) – Krompachy a jej súčastí, a ďalších vyvolaných prevádzkových a stavebných objektov podľa územného rozhodnutia. Územný plán mesta Spišská Nová Ves a jeho zmeny a doplnky 1-6 (<https://www.spisskanovaves.eu/hladam-info/strategicke-rozvojove-dokumenty/uzemny-plan-mesta-a-jeho-zmeny-a-doplnty>).

## 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 existujúci úsek železničnej trate č. 180. Predmetná stavba je líniová verejnoprospešná stavba a je v súlade so schválenými územnoplánovacími dokumentáciami oboch samosprávnych krajov (Košický a Prešovský), cez ktoré prechádza.

Červená línia na mapke predstavuje modernizovanú železničnú trať, žltá línia na mapke je pôvodná železničná trať. 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 a vyvolané investície, preložky inžinierskych sietí a vedení.



### a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocované pozemky určené na vecné bremeno sa nachádzajú v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves. Okresné mesto Spišská Nová Ves má 34 855 trvale bývajúcich obyvateľov k 31.12.2022 (ŠÚ SR). 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 Spišská Nová Ves v koridore pôvodnej trate a mimo obce ďalej cez polia po katastrálne územie Spišské Tomášovce. Dotknuté pozemky sú v obci Spišská Nová Ves v UČS 05 traťový úsek Markušovce – ŽST Spišská Nová Ves. Parcely registra KN-E a KN-C sú situované v severnej časti katastrálneho územia, v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce. Druh pozemkov je: orná pôda, záhrada, trvalý trávny porast, ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie, vodná plocha.





### b) Analýza využitia nehnuteľnosti

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 37 Inžinierske siete a 35 Trakčné vedenia a energetika (rozvody NN, VN a VVN).

Podľa výpisov z listov vlastníctva je druh pozemku: - *orná pôda* (pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina), - *záhrada* (pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok), - *trvalý trávny porast* (pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast), - *ostatná plocha*, - *zastavaná plocha a nádvorie* (pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta,..), - *vodná plocha* (vodný tok – prirodzený – rieka, potok, umelý – kanál, náhon a iné). Pozemky sa využívajú podľa druhu.



Dotknuté parcely sú určené na vecné bremeno v súvislosti so stavbou „Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad-Tatry (mimo) – Krompachy“.

Plachy parciel v rozsahu dielov podľa GP č. 55.204/2021 v rámci stavby - UČS 05 traťový úsek Markušovce – ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES“ budú využívané pre umiestnenie stavebných objektov:

- SO 05-37-29 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, staničný priestor - dažďová kanalizácia a ORL
- SO 05-37-12 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, požiarny rozvod vody
- SO 05-37-23 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, budova ŽSSK CARGO - splašková kanalizácia
- SO 05-35-13 - Preložka 6 kV kábla ŽSR
- SO 05-37-37 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, budova ŽSSK CARGO - - STL plynová prípojka
- SO 05-35-36 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, úprava nn vedenia VSE
- SO 05-37-20 - Preložka kanalizácie v žkm 171,447.

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

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

## 2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Parcely sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelnými číslami (register KN-C a KN-E). Ohodnocuje sa podľa právneho stavu. Výmera vecných bremien – línia inžinierskych sietí a ochranné pásmo sú zakreslené v geometrickom pláne a označené číslom dielu (1-33, 65, 42, 34-35, 49-64). Vo výkaze výmer je uvedené číslo dielu a jeho výmera.

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

- 1. skupina:** pozemok parc. KN-E č. 3007/2 severne od železničnej trate – a železničnej stanice určená územným plánom na vyššie využitie, mimo zastavaného územia obce
- 2. skupina:** pozemky severne od železničnej trate, v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce križovatka Radlinského – Kuzmányho, Radlinského - Kmeťova),
- 3. skupina:** pozemky južne od železničnej trate, v zastavanom území obce (ulica J. C. Hronského, Školská v blízkosti križovania s J. Fabiniho).

### 2.1.1 GP č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 1. skupina

Pozemok je hodnotený ako stavebný pozemok. Pozemok sa nachádza v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves. Okresné mesto Spišská Nová Ves má 34 855 trvale bývajúcich obyvateľov k 31.12.2022 (ŠÚ SR). Východisková hodnota pozemkov vychádza zo 60 % z hodnoty pre krajské mesto Prešov (26,56 Eur/m<sup>2</sup>), čo predstavuje 15,94 Eur/m<sup>2</sup>. V meste premáva mestská hromadná doprava a je dobrá vybavenosť technickou infraštruktúrou. 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 parcele č. 3007/2 sa aplikuje povyšujúci faktor z titulu budúceho vyššieho využitia pozemku podľa územného plánu a vzhľadom na blízkosť železničnej trate aj redukujúci faktor.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
GP č. 55.204/2021 *	orná pôda	1,00	1/1	1,00

\* vecné bremeno - parc. registra KN-E č. 3007/2

**Obec:**

Spišská Nová Ves

**Východisková hodnota:** $VH_{MJ} = 60,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2(\text{Prešov}) = 15,94 \text{ Eur/m}^2$ 

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
$k_V$ koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia <i>orná pôda</i>	0,95
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>MHD v meste</i>	1,00
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>Telep E/4 polyfunkčné štruktúry s dominantnosťou bývania</i>	1,30
$k_T$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>možnosť napojenia - voda, elektrina, plyn</i>	1,25
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) <i>druh pozemku orná pôda, možnosť výstavby pre bývanie</i>	2,20
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach <i>hluk zo železničnej trate, tvar pozemku</i>	0,90

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 0,95 * 1,00 * 1,30 * 1,25 * 2,20 * 0,90$	3,6680
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ Eur/m}^2 * 3,6680$	<b>58,47 Eur/m<sup>2</sup></b>

**2.1.2 GP č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 2. skupina**

Pozemky sú hodnotené ako stavebné pozemky (inžinierska stavba). Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves. Okresné mesto Spišská Nová Ves má 34 855 trvale bývajúcich obyvateľov k 31.12.2022 (ŠÚ SR). Východisková hodnota pozemkov vychádza zo 60 % z hodnoty pre krajské mesto Prešov (26,56 Eur/m<sup>2</sup>), čo predstavuje 15,94 Eur/m<sup>2</sup>. V meste premáva mestská hromadná doprava a je dobrá vybavenosť technickou infraštruktúrou. Pri aplikácii jednotlivých koeficientov polohovej diferenciácie sú zohľadnené všetky okolnosti, ktoré na všeobecnú hodnotu majú vplyv a sú v čase hodnotenia pre dané miesto a čas známe. Povyšujúce ani redukujúce faktory sa neaplikujú.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
GP č. 55.204/2021 *	orná pôda, záhrada, trvalý trávny porast, zastavaná plocha, vodná plocha	1,00	1/1	1,00

\* vecné bremeno - parc. registra KN-E č. 2998/1, 2998/2, 2999/1, 2999/2, 3000, 3002/1, 3002/2, 3004, 3005, 3006/1, 3007/1, 3009/1, 3010/1, 3011/1, 3313, 3316/1, 3318/1, 3610, 50431/2, 50432, 50508, 52445/1, 52448, 52449/1, 52449/2, 52451/1, 5245/2, 52452, 52453, 73436 a registra KN-C č. 1283, 9239/15, 9239/16, 9239/17, 9239/40, 9239/41, 9239/49, 9239/50, 9239/68

**Obec:**

Spišská Nová Ves

**Východisková hodnota:**

$VH_{MJ} = 60,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 \text{ (Prešov)} = 15,94 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50000 obyvateľov <i>priemyselné a poľnohospodárske oblasti vo vzťahu k Prešovu</i>	1,20
$k_V$ koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>inžinierske stavby</i>	0,90
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>MHD v meste</i>	1,00
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>verejné dopravné a technické vybavenie</i>	1,10
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>možnosť napojenia - voda, elektrina, plyn</i>	1,25
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

## JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,25 * 1,00 * 1,00$	1,4850
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ Eur/m}^2 * 1,4850$	<b>23,67 Eur/m<sup>2</sup></b>

### 2.1.3 GP č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 3. skupina

Pozemky sú hodnotené ako stavebné pozemky (inžinierska stavba). Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves. Okresné mesto Spišská Nová Ves malo 34 855 trvale bývajúcich obyvateľov k 31.12.2022 (ŠÚ SR). Východisková hodnota pozemkov vychádza zo 60 % z hodnoty pre krajské mesto Prešov (26,56 Eur/m<sup>2</sup>), čo predstavuje 15,94 Eur/m<sup>2</sup>. V meste prenáva mestská hromadná doprava a je dobrá vybavenosť technickou infraštruktúrou. Pri aplikácii jednotlivých koeficientov polohovej diferenciacie sú zohľadnené všetky okolnosti, ktoré na všeobecnú hodnotu majú vplyv a sú v čase hodnotenia pre dané miesto a čas známe. Povyšujúce a redukovujúce faktory sa neaplikujú.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
GP č. 55.204/2021 *	orná pôda, zastavaná plocha, ostatná plocha	1,00	1/1	1,00

\* vecné bremeno - parc. registra KN-E č. 50311/3, 50312/1 a registra KN-C č. 2026, 2028

**Obec:**

Spišská Nová Ves

**Východisková hodnota:**

VH<sub>MJ</sub> = 60,00% z 26,56 Eur/m<sup>2</sup> (Prešov) = 15,94 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> 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>priemyselné oblasti mesta vo vzťahu k Prešovu</i>	1,30
k <sub>V</sub> koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>inžinierske stavby</i>	0,90
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>MHD v meste</i>	1,00
k <sub>F</sub> 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>verejné dopravné a technické vybavenie</i>	1,10
k <sub>T</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>možnosť napojenia - voda, elektrina, plyn</i>	1,30
k <sub>Z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k <sub>R</sub> koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,6731
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ Eur/m}^2 * 1,6731$	<b>26,67 Eur/m<sup>2</sup></b>

**3. NÁJOM POZEMKOV****3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM**

Ročné nájomné za m<sup>2</sup> 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 1,55 %, priemer za VI/2022 – V/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/m<sup>2</sup>.

**3.1.1 GP č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 1. skupina**

Vecné bremeno - parc. registra KN-E č. 3007/2

<b>VŠH m<sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciaciou:</b>	58,470 Eur
<b>Obdobie predpokladanej návratnosti investície:</b>	20 rokov
<b>Úroková miera:</b>	1,55 %
<b>Daň z príjmu:</b>	19 %
<b>Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:</b>	1,19
<b>Počet MJ pozemku:</b>	1,00 m <sup>2</sup>

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 58,470 * \left[ \frac{(1+0,0155)^{20} * 0,0155}{(1+0,0155)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 4,073 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

**3.1.2 GP č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 2. skupina**

Vecné bremeno - parc. registra KN-E č. 2998/1, 2998/2, 2999/1, 2999/2, 3000, 3002/1, 3002/2, 3004, 3005, 3006/1, 3007/1, 3009/1, 3010/1, 3011/1, 3313, 3316/1, 3318/1, 3610, 50431/2, 50432, 50508, 52445/1, 52448, 52449/1, 52449/2, 52451/1, 5245/2, 52452, 52453, 73436 a registra KN-C č. 1283, 9239/15, 9239/16, 9239/17, 9239/40, 9239/41, 9239/49, 9239/50, 9239/68

<b>VŠH m<sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciaciou:</b>	23,670 Eur
<b>Obdobie predpokladanej návratnosti investície:</b>	20 rokov
<b>Úroková miera:</b>	1,55 %
<b>Daň z príjmu:</b>	19 %
<b>Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:</b>	1,19
<b>Počet MJ pozemku:</b>	1,00 m <sup>2</sup>

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 23,670 * \left[ \frac{(1+0,0155)^{20} * 0,0155}{(1+0,0155)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 1,649 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

### 3.1.3 GP č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 3. skupina

Vecné bremeno - parc. registra KN-E č. 50311/3, 50312/1 a registra KN-C č. 2026, 2028

<b>VŠH m<sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:</b>	26,670 Eur
<b>Obdobie predpokladanej návratnosti investície:</b>	20 rokov
<b>Úroková miera:</b>	1,55 %
<b>Daň z príjmu:</b>	19 %
<b>Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:</b>	1,19
<b>Počet MJ pozemku:</b>	1,00 m <sup>2</sup>

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 26,670 * \left[ \frac{(1+0,0155)^{20} * 0,0155}{(1+0,0155)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 1,858 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

## 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Stanovuje sa všeobecná hodnota vecného bremena uloženia inžinierskej siete (SO 05-37-29 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, staničný priestor - dažďová kanalizácia a ORL; SO 05-37-12 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, požiarň rozvod vody; SO 05-37-23 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, budova ŽSSK CARGO - splašková kanalizácia; SO 05-35-13 - Preložka 6 kV kábla ŽSR; SO 05-37-37 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, budova ŽSSK CARGO - - STL plynová prípojka; SO 05-35-36 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, úprava nn vedenia VSE; SO 05-37-20 - Preložka kanalizácie v žkm 171,447), k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves v rozsahu dielov (1-33, 65, 42, 34-35, 49-64) podľa GP č. 55.204/2021.

### 4.1 Cena za 1 m<sup>2</sup>: GP č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 1. skupina

Vecné bremeno - parc. registra KN-E č. 3007/2

Bežný hrubý príjem predstavuje príjem z nájmu pozemku. Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú daň z pozemku vypočítané podľa VZN č. 4/2022 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, na území mesta Spišská Nová Ves pre zdaňovacie obdobie v roku 2023, vrátane dodatku č. 1. Podľa tohto VZN predstavuje za k.ú. Spišská Nová Ves pre prevažujúci druh pozemku – orná pôda - hodnotu 0,2399 Eur/m<sup>2</sup> a ročná sadzba dane je 0,54 %. Stanovená je jednotková všeobecná hodnota vecného bremena - jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena v Eur/m<sup>2</sup>.

#### 4.1.1 Základné údaje

<b>Zadelenie vecného bremena:</b>	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
<b>Obdobie:</b>	Časovo neobmedzené
<b>Doba trvania:</b>	20 r.
<b>Úroková miera:</b>	1,55 %

#### 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 <sup>2</sup>	1,00	4,073	4,07

#### 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	0,2399*0,54/100	0,01
<b>Predpokladané bežné náklady spolu:</b>		<b>0,01</b>

**Odhadovaná strata:** 30 %

**Bežný odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BE</sub>):**

$$OZ_{BE} = 4,07 - 0,01 - 1,22 (30\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 2,84 \text{ Eur/rok}$$

#### 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	0,2399*0,54/100	0,01
<b>Predpokladané budúce náklady spolu:</b>		<b>0,01</b>

**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<sub>BU</sub>):**

$$OZ_{BU} = 4,07 - 0,01 - 1,22 (30\% \text{ strata}) - 1,00 (24,5\% \text{ obmedzenie}) = 1,84 \text{ Eur/rok}$$

#### 4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |1,84 - 2,84| = 1,00 \text{ Eur/rok}$$

#### 4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

**Úroková miera:**  $k = 1,55 / 100 = 0,0155$

**Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

$$VŠH_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$VŠH_{VB} = 1,00 * \frac{(1 + 0,0155)^1 - 1}{(1 + 0,0155)^1 * 0,0155}$$



$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{0,99 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0,99 / 1 = \mathbf{0,99 \text{ Eur/m}^2}$$

### Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 1,00 * \frac{(1 + 0,0155)^{20} - 1}{(1 + 0,0155)^{20} * 0,0155}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{17,08 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 17,08 / 1 = \mathbf{17,08 \text{ Eur/m}^2}$$

## 4.2 Cena za 1 m<sup>2</sup>: GP č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 2. skupina

Vecné bremeno - parc. registra KN-E č. 2998/1, 2998/2, 2999/1, 2999/2, 3000, 3002/1, 3002/2, 3004, 3005, 3006/1, 3007/1, 3009/1, 3010/1, 3011/1, 3313, 3316/1, 3318/1, 3610, 50431/2, 50432, 50508, 52445/1, 52448, 52449/1, 52449/2, 52451/1, 5245/2, 52452, 52453, 73436 a registra KN-C č. 1283, 9239/15, 9239/16, 9239/17, 9239/40, 9239/41, 9239/49, 9239/50, 9239/68

Bežný hrubý príjem predstavuje príjem z nájmu pozemku. Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú daň z pozemku vypočítané podľa VZN č. 4/2022 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, na území mesta Spišská Nová Ves pre zdaňovacie obdobie v roku 2023, vrátane dodatku č. 1. Podľa tohto VZN predstavuje za k.ú. Spišská Nová Ves pre prevažujúci druh pozemku – orná pôda - hodnotu 0,2399 Eur/m<sup>2</sup> a ročná sadzba dane je 0,54 %. Stanovená je jednotková všeobecná hodnota vecného bremena - jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena v Eur/m<sup>2</sup>.

### 4.2.1 Základné údaje

<b>Zadelenie vecného bremena:</b>	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
<b>Obdobie:</b>	Časovo neobmedzené
<b>Doba trvania:</b>	20 r.
<b>Úroková miera:</b>	1,55 %

### 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 <sup>2</sup>	1,00	1,649	1,65

### 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	0,2399*0,54/100	0,01
<b>Predpokladané bežné náklady spolu:</b>		<b>0,01</b>

**Odhadovaná strata:** 30 %

**Bežný odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BE</sub>):**

$$OZ_{BE} = 1,65 - 0,01 - 0,50 (30\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 1,14 \text{ Eur/rok}$$

#### 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	$0,2399 * 0,54 / 100$	0,01
<b>Predpokladané budúce náklady spolu:</b>		<b>0,01</b>

**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<sub>BU</sub>):**

$$OZ_{BU} = 1,65 - 0,01 - 0,50 (30\% \text{ strata}) - 0,40 (24,5\% \text{ obmedzenie}) = 0,74 \text{ Eur/rok}$$

#### 4.2.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |0,74 - 1,14| = \mathbf{0,40 \text{ Eur/rok}}$$

#### 4.2.6 Všeobecná hodnota práva a závady

**Úroková miera:**  $k = 1,55 / 100 = 0,0155$

**Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,40 * \frac{(1 + 0,0155)^1 - 1}{(1 + 0,0155)^1 * 0,0155}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{0,39 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0,39 / 1 = \mathbf{0,39 \text{ Eur/m}^2}$$

**Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,40 * \frac{(1 + 0,0155)^{20} - 1}{(1 + 0,0155)^{20} * 0,0155}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{6,83 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 6,83 / 1 = \mathbf{6,83 \text{ Eur/m}^2}$$

### 4.3 Cena za 1 m<sup>2</sup>: GP č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 3. skupina

Vecné bremeno - parc. registra KN-E č. 50311/3, 50312/1 a registra KN-C č. 2026, 2028

Bežný hrubý príjem predstavuje príjem z nájmu pozemku. Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú daň z pozemku vypočítané podľa VZN č. 4/2022 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, na území mesta Spišská Nová Ves pre zdaňovacie obdobie v roku 2023, vrátane dodatku č. 1. Podľa tohto VZN predstavuje za k.ú. Spišská Nová Ves pre prevažujúci druh pozemku – orná pôda - hodnotu 0,2399 Eur/m<sup>2</sup> a ročná sadzba dane je 0,54 %. Stanovená je jednotková všeobecná hodnota vecného bremena - jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena v Eur/m<sup>2</sup>.

#### 4.3.1 Základné údaje

**Zadelenie vecného bremena:** Závada viaznuca na nehnuteľnosti  
**Obdobie:** Časovo neobmedzené  
**Doba trvania:** 20 r.  
**Úroková miera:** 1,55 %

#### 4.3.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
Príjem z prenájmu	1	m <sup>2</sup>	1,00	1,858	1,86

#### 4.3.3 Bežný odčerpateľný zdroj

**Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu**

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

**Odhadovaná strata:** 30 %

**Bežný odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BE</sub>):**

OZ<sub>BE</sub> = 1,86 - 0,01 - 0,56 (30% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 1,29 Eur/rok

#### 4.3.4 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	0,2399*0,54/100	0,01
<b>Predpokladané budúce náklady spolu:</b>		<b>0,01</b>

**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<sub>BU</sub>):**

$$OZ_{BU} = 1,86 - 0,01 - 0,56 \text{ (30\% strata)} - 0,46 \text{ (24,5\% obmedzenie)} = 0,83 \text{ Eur/rok}$$

**4.3.5 Hospodárska ujma**

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |0,83 - 1,29| = \mathbf{0,46 \text{ Eur/rok}}$$

**4.3.6 Všeobecná hodnota práva a závady**

**Úroková miera:**  $k = 1,55 / 100 = 0,0155$

**Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,46 * \frac{(1 + 0,0155)^1 - 1}{(1 + 0,0155)^1 * 0,0155}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{0,45 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0,45 / 1 = \mathbf{0,45 \text{ Eur/m}^2}$$

**Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,46 * \frac{(1 + 0,0155)^{20} - 1}{(1 + 0,0155)^{20} * 0,0155}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{7,86 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 7,86 / 1 = \mathbf{7,86 \text{ Eur/m}^2}$$

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena uloženia inžinierskej siete v k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves podľa GP č. 55.204/2021.

## 2. ODPOVEĎ NA OTÁZKY

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z. z. §19 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 3 m od osi potrubia na parcelách registra EKN č. 2998/1, 2998/2, 2999/1, 2999/2, 3000, 3002/1, 3002/2, 3004, 3005, 3006/1, 3007/1, 52445/1, 52451/1, 52451/2, 52448, 52449/1, 52449/2, 52452, 52453 a registra CKN č. 9239/15, 9239/16, 9239/17 v rozsahu dielov 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 25, 26, 27, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 v prospech oprávnenej osoby (SO 05-37-29).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z. z. §19 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia na parcelách registra EKN č. 3007/1, 3007/2, 3008/2, 3009/1, 3010/1, 3011/1, 3313, 3610, 3316/1, 3318/1 a registra CKN č. 1283, 9239/40, 9239/41, 9239/49, 9239/50, 9239/68 v rozsahu dielov 1, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31 v prospech oprávnenej osoby (SO 05-37-29).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z. z. §19 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia no parcele registra EKN č. 73436 v rozsahu dielov 62, 64 v prospech oprávnenej osoby (SO 05-37—12).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z. z. §19 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia na parcelách registra EKN č. 73436, 50508 v rozsahu dielov 34, 58, 60 v prospech oprávnenej osoby (SO 05-37-23).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z. z. §43 ods. 7 písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu o vzdialenosti 1m po oboch stranách od krajného vodiča na parcele registra EKN č. 73436 v rozsahu dielov 59, 60, 61, 63 v prospech oprávnenej osoby (SO 05-3513).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z. z. § 79 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m od osi plynovodu na parcelách registra EKN č. 50508, 73436 v rozsahu dielov 35, 57 v prospech oprávnenej osoby (SO 05-37-37).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z. z. §43 ods. 7 písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu o vzdialenosti 1m po oboch stranách od krajného kábla no parcelách registra EKN č. 50431/2, 50432 a registra CKN č. 2026, 2028 v rozsahu dielov 2, 3, 42, 65 v prospech oprávnenej osoby (SO 05-35-36).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z. z. §19 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia no parcelách registra EKN č. 50311/3, 50312/1v rozsahu dielov 32, 33 v prospech oprávnenej osoby (SO 05-37-20).

Všeobecná hodnota vecného bremena – náhrada za priznanie práva uloženia inžinierskej siete (SO 05-37-29 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, staničný priestor - dažďová kanalizácia a ORL; SO 05-37-12 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, požiarový rozvod vody; SO 05-37-23 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, budova ŽSSK CARGO - splašková kanalizácia; SO 05-35-13 - Preložka 6 kV kábla ŽSR; SO 05-37-37 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, budova ŽSSK CARGO - - STL plynová prípojka; SO 05-35-36 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, úprava nn vedenia VSE; SO 05-37-20 - Preložka kanalizácie v žkm 171,447), k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves v rozsahu dielov (1-33, 65, 42, 34-35, 49-64) podľa GP č. 55.204/2021 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

### Vecné bremeno je v rozsahu dielov:

- SO 05-37-29 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, staničný priestor - dažďová kanalizácia a ORL diel č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 25, 26, 27, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56;
- SO 05-37-29 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, staničný priestor - dažďová kanalizácia a ORL diel č. 1, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31;
- SO 05-37-12 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, požiarneho rozvodu vody diel č. 62, 64;
- SO 05-37-23 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, budova ŽSSK CARGO - splašková kanalizácia diel č. 34, 58, 60;
- SO 05-35-13 - Preložka 6 kV kábla ŽSR diel č. 59, 60, 61, 63;
- SO 05-37-37 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, budova ŽSSK CARGO - - STL plynová prípojka diel č. 35, 57;
- SO 05-35-36 - ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES, úprava nn vedenia VSE diel č. 2, 3, 42, 65;
- SO 05-37-20 - Preložka kanalizácie v žkm 171,447 diel č. 32, 33.

### GP č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves

Stavebný objekt	Číslo LV	Číslo parcely		Diel číslo	Rozsah VB (m <sup>2</sup> )	VŠH vecného bremena (Eur/m <sup>2</sup> )	VŠH vecného bremena (Eur)
		KN-E	KN-C				
SO 05-37-29	1049		1283	1	1	6,83	6,83
SO 05-35-36	1		2026	2	12	7,86	94,32
SO 05-35-36	1		2028	3	12	7,86	94,32
SO 05-37-29	9233	2998/1		4	10	6,83	68,30
SO 05-37-29	9233	2998/2		5	93	6,83	635,19
SO 05-37-29	9233	2999/1		6	24	6,83	163,92
SO 05-37-29	9233	2999/2		7	24	6,83	163,92
SO 05-37-29	9233	3000		8	63	6,83	430,29
SO 05-37-29	5055	3002/1		9	30	6,83	204,90
SO 05-37-29	5055	3002/2		10	55	6,83	375,65
SO 05-37-29	10366	3004		11	24	6,83	163,92
SO 05-37-29	10367	3005		12	21	6,83	143,43
SO 05-37-29	448	3006/1		13	57	6,83	389,31
SO 05-37-29	860	3007/1		14	41	6,83	280,03
SO 05-37-29				15	18	6,83	122,94
SO 05-37-29	860	3007/2		16	614	17,08	10 487,12
SO 05-37-29	10045	3008/2		17	9	6,83	61,47
SO 05-37-29	10257	3009/1		18	10	6,83	68,30

SO 05-37-29	10257	3010/1		19	7	6,83	47,81
SO 05-37-29	10351	3011/1		20	8	6,83	54,64
SO 05-37-29	10345	3313		21	44	6,83	300,52
SO 05-37-29	10345	3316/1		22	7	6,83	47,81
SO 05-37-29	7585	3318/1		23	35	6,83	239,05
SO 05-37-29	10379	3610		24	43	6,83	293,69
SO 05-37-29	7688		9239/15	25	15	6,83	102,45
SO 05-37-29	7688		9239/16	26	14	6,83	95,62
SO 05-37-29	7689		9239/17	27	13	6,83	88,79
SO 05-37-29	12384		9239/40	28	43	6,83	293,69
SO 05-37-29	12384		9239/41	29	36	6,83	245,88
SO 05-37-29	3990		9239/49	30	12	6,83	81,96
SO 05-37-29	3990		9239/68	31	51	6,83	348,33
SO 05-37-20	4342	50311/3		32	55	7,86	432,30
SO 05-37-20	10665	50312/1		33	151	7,86	1 186,86
SO 05-35-36	10672	50431/2		65	1	6,83	6,83
SO 05-35-36	10672	50432		42	3	6,83	20,49
SO 05-37-23	4342	50508		34	20	6,83	136,60
SO 05-37-37				35	44	6,83	300,52
SO 05-37-29	6621	52445/1		49	22	6,83	150,26
SO 05-37-29	9233	52448		50	55	6,83	375,65
SO 05-37-29	6621	52449/1		51	104	6,83	710,32
SO 05-37-29	9233	52449/2		52	80	6,83	546,40
SO 05-37-29	6630	52451/1		53	21	6,83	143,43
SO 05-37-29	6630	52451/2		54	24	6,83	163,92
SO 05-37-29	10366	52452		55	31	6,83	211,73
SO 05-37-29	10367	52453		56	34	6,83	232,22
SO 05-37-37	4342	73436		57	15	6,83	102,45
SO 05-37-23				58	30	6,83	204,90
SO 05-35-13				59	6	6,83	40,98
SO 05-37-23				60	5	6,83	34,15
SO 05-35-13				61	11	6,83	75,13
SO 05-37-12				62	14	6,83	95,62
SO 05-35-13				63	30	6,83	204,90
SO 05-37-12				64	22	6,83	150,26
<b>SPOLU</b>					<b>2 224</b>		<b>21 720,32</b>

**b) Súčet všeobecných hodnôt vecného bremena so zaokrúhlením**

Všeobecná hodnota vecného bremena spolu	21 720,32 Eur
<b>Všeobecná hodnota vecného bremena spolu zaokrúhlene</b>	<b>21 700,00 Eur</b>

Slovom: **Dvadsaťjedentisíc sedemsto Eur**

Všeobecná hodnota vecného bremena je stanovená s DPH.

Znalecký úkon vypracoval: kolektív interných a externých spolupracovníkov znaleckej organizácie pod vedením štatutárneho orgánu Ing. Tomáša Dubovca.

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

V Bratislave, dňa 04.08.2023

*Ing. Miroslav Vallo*  
Podpis štatutárneho orgánu

*Ing. Lucia Masárová*  
Podpis zodpovednej osoby



## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 206/2023-Pr zo dňa 23.05.2023.
2. Geometrický plán č. 55.204/2021, k.ú. Spišská Nová Ves.
3. Ortofotomapa lokality, k.ú. Spišská Nová Ves
4. Koordinačná situácia – Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Krompachy, číslo dokumentácie B.3 príloha č. 9, dátum 10.2020
5. Územný plán mesta Spišská Nová Ves
6. 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).
7. Predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.11.2007 do 02.01.2023. Všetky podmienky územného rozhodnutia ostávajú v platnosti bez zmien.

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

Váš list/zo dňa

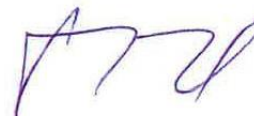
Naša značka  
206/2023-PrVybavuje/telefón  
Ing. Prosuch /0903403419V Bratislave dňa  
23.5.2023

**ÚEOS Komercia**  
**Kocel'ova 9**  
**821 08 Bratislava**

**VEC : Objednávka ZP k.ú. Spišská Nová Ves**

Objednávame si u Vás vypracovanie „Znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena“ uloženia inžinierskej siete podľa GP 55.204/2021 z k.ú. Spišská Nová Ves. Znalecký posudok žiadame vyhotoviť v 6 vyhotoveniach .

S pozdravom



**Ing. Vladimír Hronček**

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

**Príloha : GP 55.204/2021**



Spoplatnené v zmysle zákona  
NR SR č. 142/1985 Z. z.  
o správnych poplatkoch

\* 52448, 52449/1, 52449/2, 52451/1, 5245/2, 52452, 52453, 73436 a registra CKN č. 1283, 2026, 2028, 9239/15, 9239/16, 9239/17, 9239/40, 9239/41, 9239/49, 9239/50, 9239/68

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

Vyhoviteľ <b>Ing. V. Hronček – GEOREAL</b> Karadžičova 24A Bratislava 82108 IČO: 10919511		Kraj <b>Košický</b>	Okres <b>Spišská Nová Ves</b>	Obec <b>Spišská Nová Ves</b>
		Kat. územie <b>Spišská Nová Ves</b>	Číslo plánu <b>55.204/2021</b>	Mapový list č. <b>Spišská Nová Ves 4-5/31 Spišská Nová Ves 5-5/42 Spišská Nová Ves 4-5/33</b>
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		
		na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcelách registra EKN č. 2998/1, 2998/2, 2999/1, 2999/2, 3000, 3002/1, 3002/2, 3004, 3005, 3006/1, 3007/1, 3007/2, 3009/1, 3010/1, 3011/1, 3313, 3316/1, 3318/1, 3810, 50311/3, 50312/1, 50431/2, 50432, 50508, 52445/1*		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Daniela GÁLLOVÁ</b>
Dňa: <b>21.02.2023</b>	Meno: <b>Michaela Kutlíková</b>	Dňa: <b>21.02.2023</b>	Meno: <b>Ing. Jaroslav Kutlík</b>	Dňa: <b>18-05-2023</b> Číslo: <b>169/2023</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli stabilizované</b>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>9681</b>		Pečiatka a podpis 		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

## VÝKAZ VÝMER

		Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
pk. vložky	listu vlastn.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inď opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C								ha	m <sup>2</sup>			
	1049			1283	zast.pl.	1		1283	1	1283	142		zast.pl. 22	Doterajší		
	1			2026	zast.pl.	2		2026	12	2026	1353		zast.pl. 22	detto		
	1			2028	ost.pl.	3		2028	12	2028	2077		ost.pl. 29	detto		
	9233		2998/1		ornđ p.	4		2998/1	10	(2998/1)	2108		ornđ p.)	detto		
	9233		2998/2		ornđ p.	5		2998/2	93	(2998/2)	126		ornđ p.)	detto		
	9233		2999/1		ornđ p.	6		2999/1	24	(2999/1)	1663		ornđ p.)	detto		
	9233		2999/2		ornđ p.	7		2999/2	24	(2999/2)	89		ornđ p.)	detto		
	9233		3000		ornđ p.	8		3000	63	(3000)	3956		ornđ p.)	detto		
	5055		3002/1		ornđ p.	9		3002/1	30	(3002/1)	2819		ornđ p.)	detto		
	5055		3002/2		ornđ p.	10		3002/2	55	(3002/2)	146		ornđ p.)	detto		
	10366		3004		ornđ p.	11		3004	24	(3004)	2021		ornđ p.)	detto		
	10367		3005		ornđ p.	12		3005	21	(3005)	1957		ornđ p.)	detto		
	448		3006/1		ornđ p.	13		3006/1	57	(3006/1)	192		ornđ p.)	detto		
	860		3007/1		ornđ p.	14		3007/1	41	(3007/1)	115		ornđ p.)	detto		
	860		3007/2		ornđ p.	15		3007/1	18		1990		ornđ p.)	Doterajší		
	10045		3008/2		ornđ p.	16		3007/2	614	(3007/2)	110		ornđ p.)	detto		
	10257		3009/1		ornđ p.	17		3008/2	9	(3008/2)	108		ornđ p.)	detto		
	10257		3010/1		ornđ p.	18		3009/1	10	(3009/1)	67		ornđ p.)	detto		
	10351		3011/1		ornđ p.	19		3010/1	7	(3010/1)	106		ornđ p.)	detto		
	10345		3313		ornđ p.	20		3011/1	8	(3011/1)	7182		ornđ p.)	detto		
	10345		3316/1		t.t.p.	21		3313	44	(3313)	415		t.t.p.)	detto		
	7585		3318/1		ornđ p.	22		3316/1	7	(3316/1)	1281		ornđ p.)	detto		
	10379		3610		vodná pl.	23		3318/1	35	(3318/1)	8874		vodná pl.)	detto		
	7688		9239/15		ornđ p.	24		3610	43	(3610)	333		ornđ p.	detto		
					ornđ p.	25		9239/15	15	9239/15			ornđ p.	detto		

Stav právny



VÝKAZ VÝMER																					
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav									
pžn. vložky	listu vlastn.	Číslo parcely			Výmera	Druh pozemku	Diel parcely číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník, (ind oprdv. osoba) adresa, (sídlo)						
		PK	KN-E	KN-C												ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	kód	
						58			73436												
						59			73436												
						60			73436												
						61			73436												
						62			73436												
						63			73436												
						64			73436												
Spolu:												6	0706		6	0706					
<b>Stav podľa registra C KN</b>																					
											880/1	967	zast.pl.		Doterajší						
											1080/1	480	zast.pl.		detto						
											1178	1806	zast.pl.		detto						
											1282/1	5365	zast.pl.		detto						
	1049										1283	142	zast.pl.		detto						
											1284	3260	zast.pl.		detto						
											1285/6	1	zast.pl.		detto						
											2026	1353	zast.pl.		detto						

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
pžkn, vločky	PK	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
			PK	KN-E	KN-C		ha	m <sup>2</sup>						ha	m <sup>2</sup>			
		1			2028	ost.pl.	2077					2028		2077	ost.pl. 29	detto		
					9233/8	vodnd.pl.	2885					9233/8		2885	vodnd.pl. 11	detto		
					9239/1	ornnd.p.	9290				1	9239/1		9290	ornnd.p. 1	detto		
		7688			9239/15	ornnd.p.	333					9239/15		333	ornnd.p. 1	detto		
		7688			9239/16	ornnd.p.	333					9239/16		333	ornnd.p. 1	detto		
		7689			9239/17	ornnd.p.	333					9239/17		333	ornnd.p. 1	detto		
		12384			9239/40	zast.pl.	2007					9239/40		2007	zast.pl. 22	detto		
		12384			9239/41	zast.pl.	2270					9239/41		2270	zast.pl. 22	detto		
		3990			9239/49	zast.pl.	229					9239/49		229	zast.pl. 22	detto		
					9239/50	t.i.p.	0389				4	9239/50		0389	t.i.p. 7	detto		
					9239/67	t.i.p.	1713					9239/67		1713	t.i.p. 7	detto		
		3990			9239/68	t.i.p.	1092					9239/68		1092	t.i.p. 7	detto		

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny						Nový stav					
pžkn. vložky	listu vlastn.	Číslo parcely				Výmera		Druh pozemku	Diel parcely číslo	k parcely číslo	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C		ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>		
	LV											9239/70		602	t.t.p. 7	detto	
Spolu:						10	0261					10	0261				

Legenda: kód spôsobu využívania 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina...

7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

11 Vodný tok (prítok) – rieka, potok

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...

## Poznámka:

1. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z. z. §19 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 3 m od osi potrubia na parcelách registra EKN č. 2998/1, 2998/2, 2999/1, 2999/2, 3000, 3002/1, 3002/2, 3004, 3005, 3006/1, 3007/1, 52445/1, 52451/1, 52448, 52449/1, 52449/2, 52452, 52453 a registra ČKN č. 9239/15, 9239/16, 9239/17 v rozsahu dielov 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 25, 26, 27, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-37-29)

2. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z. z. §19 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia na parcelách registra EKN č. 3007/1, 3007/2, 3008/2, 3009/1, 3010/1, 3011/1, 3313, 3610, 3316/1, 3318/1 a registra ČKN č. 1283, 9239/40, 9239/41, 9239/49, 9239/50, 9239/68 v rozsahu dielov 1, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-37-29)

3. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z. z. §19 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia na parcele registra EKN č. 73436 v rozsahu dielov 62, 64 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-37-12)

4. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z. z. §19 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia na parcelách registra EKN č. 73436, 50508 v rozsahu dielov 34, 58, 60 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-37-23)

5. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z. z. §43 ods. 7 písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu o vzdialenosti 1m po oboch stranách od krajného vodiča na parcele registra EKN č. 73436 v rozsahu dielov 59, 60, 61, 63 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-35-13)



## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny				Nový stav						
pžkn. vložky	listu vlastn.	Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel parcely číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>		

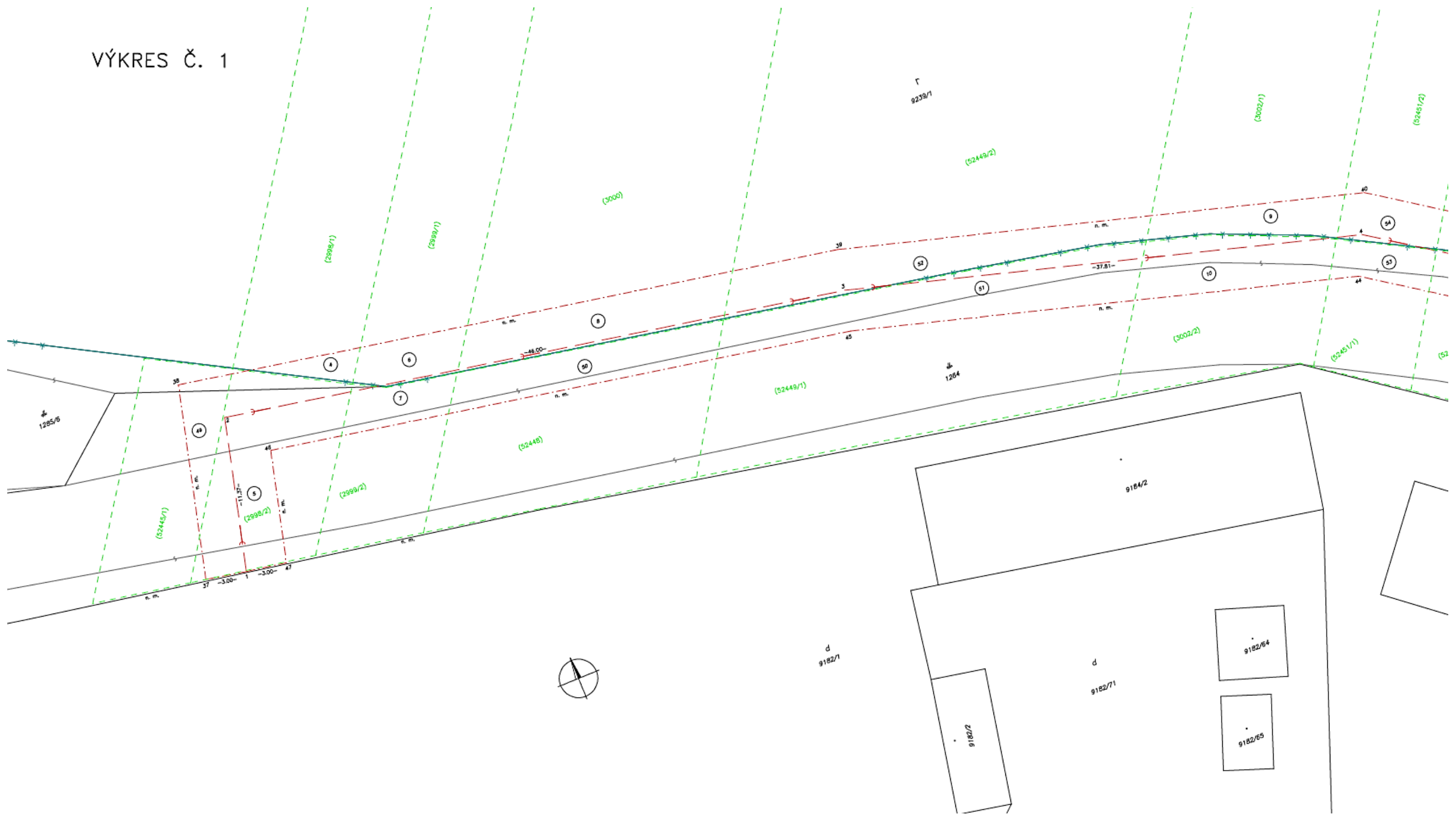
6. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z. z. § 79 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1 m od osi plynovodu na parcelách registra EKN č. 50508, 73436 v rozsahu dielov 35, 57 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-37-37)

7. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z. z. §43 ods. 7 písmeno a) v platnom znení vo vyznačenom rozsahu o vzdialenosti 1m po oboch stranách od krajného kábľa na parcelách registra EKN č. 50431/2, 50432 a registra CKN č. 2026, 2028 v rozsahu dielov 2, 3, 42, 65 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-35-36)

8. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 442/2002 Z. z. §19 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia na parcelách registra EKN č. 50311/3, 50312/1 v rozsahu dielov 32, 33 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-37-20)

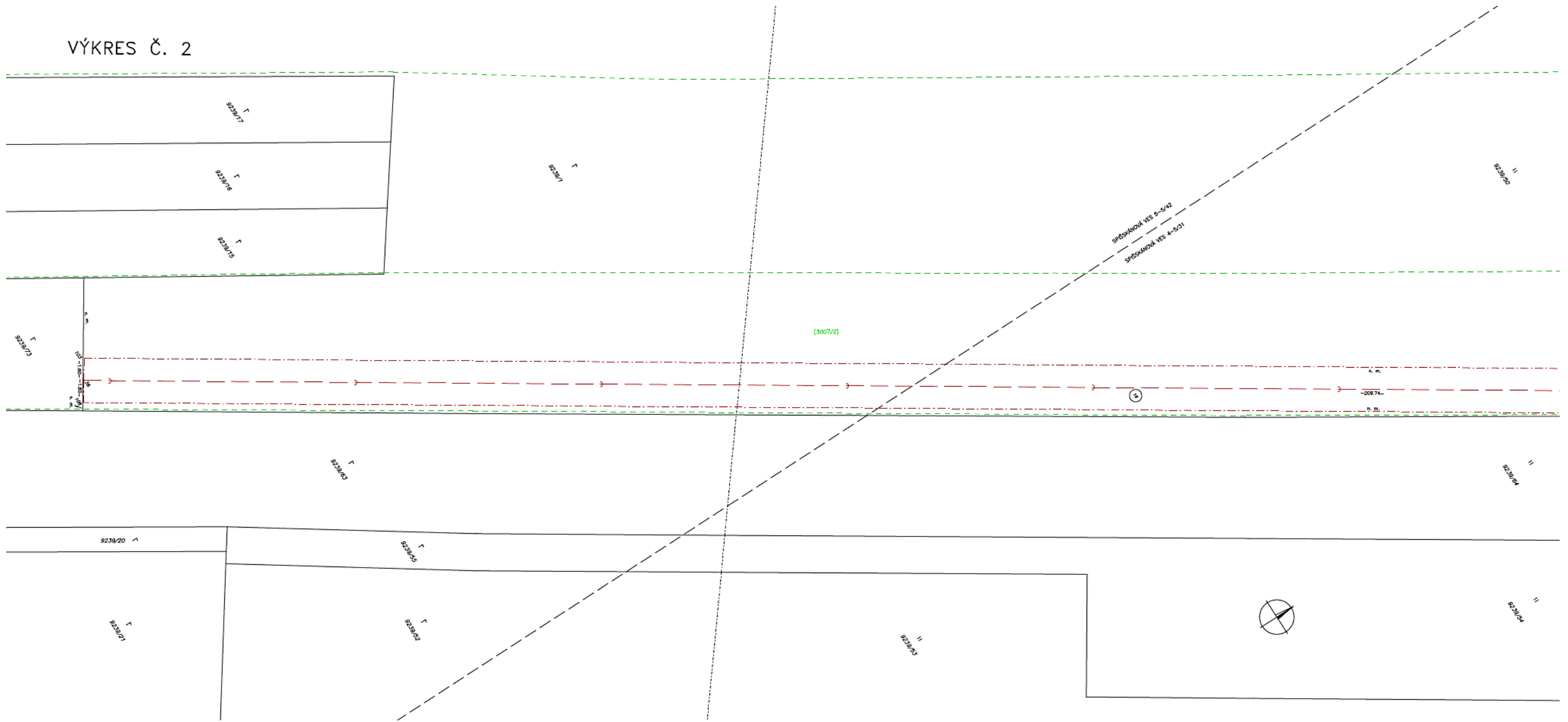
9. Diel č. 40 je menší ako 1 m2, a preto sa vo výkaze výmer neuvádza.

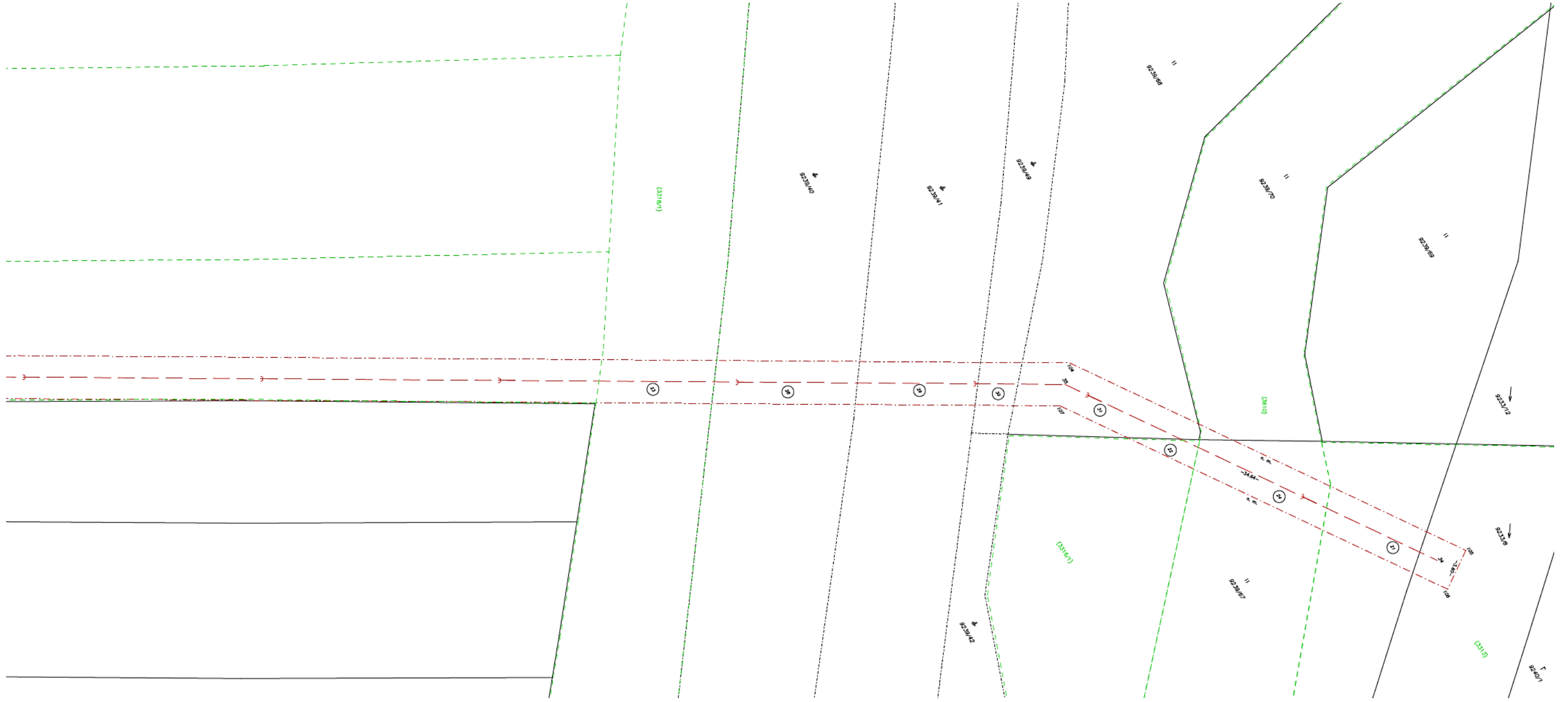
VÝKRES Č. 1



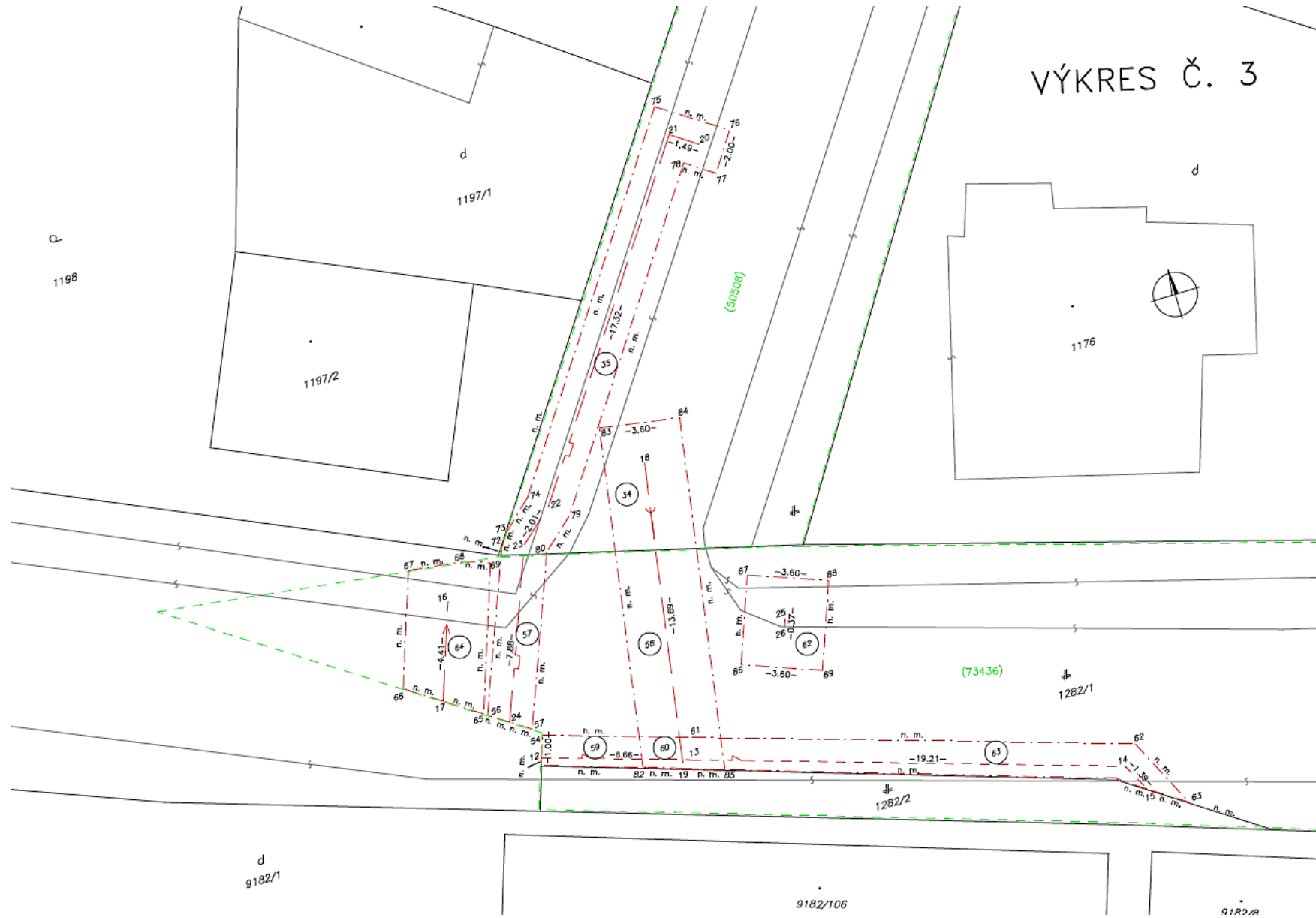


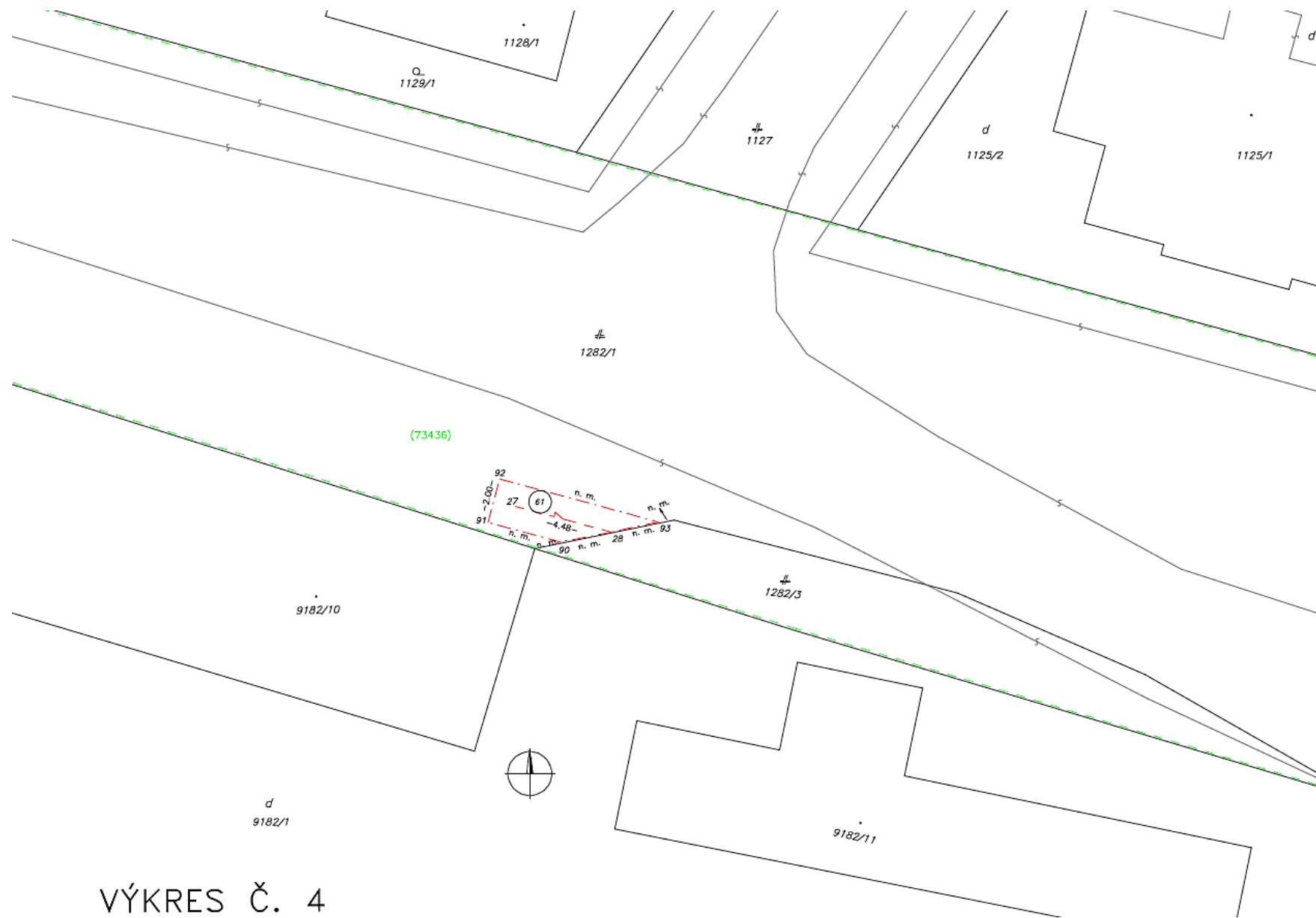
VÝKRES Č. 2





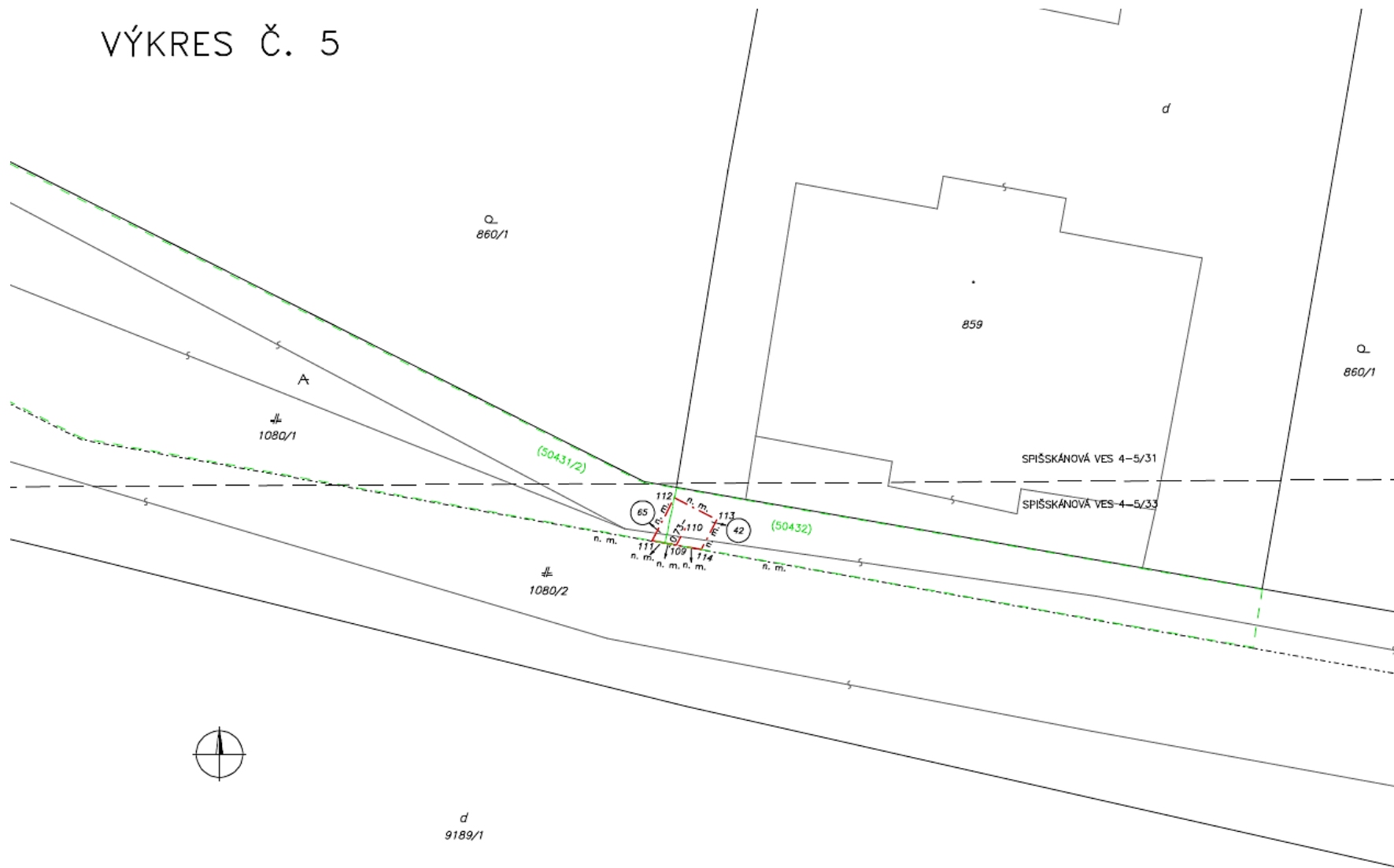
# VÝKRES Č. 3





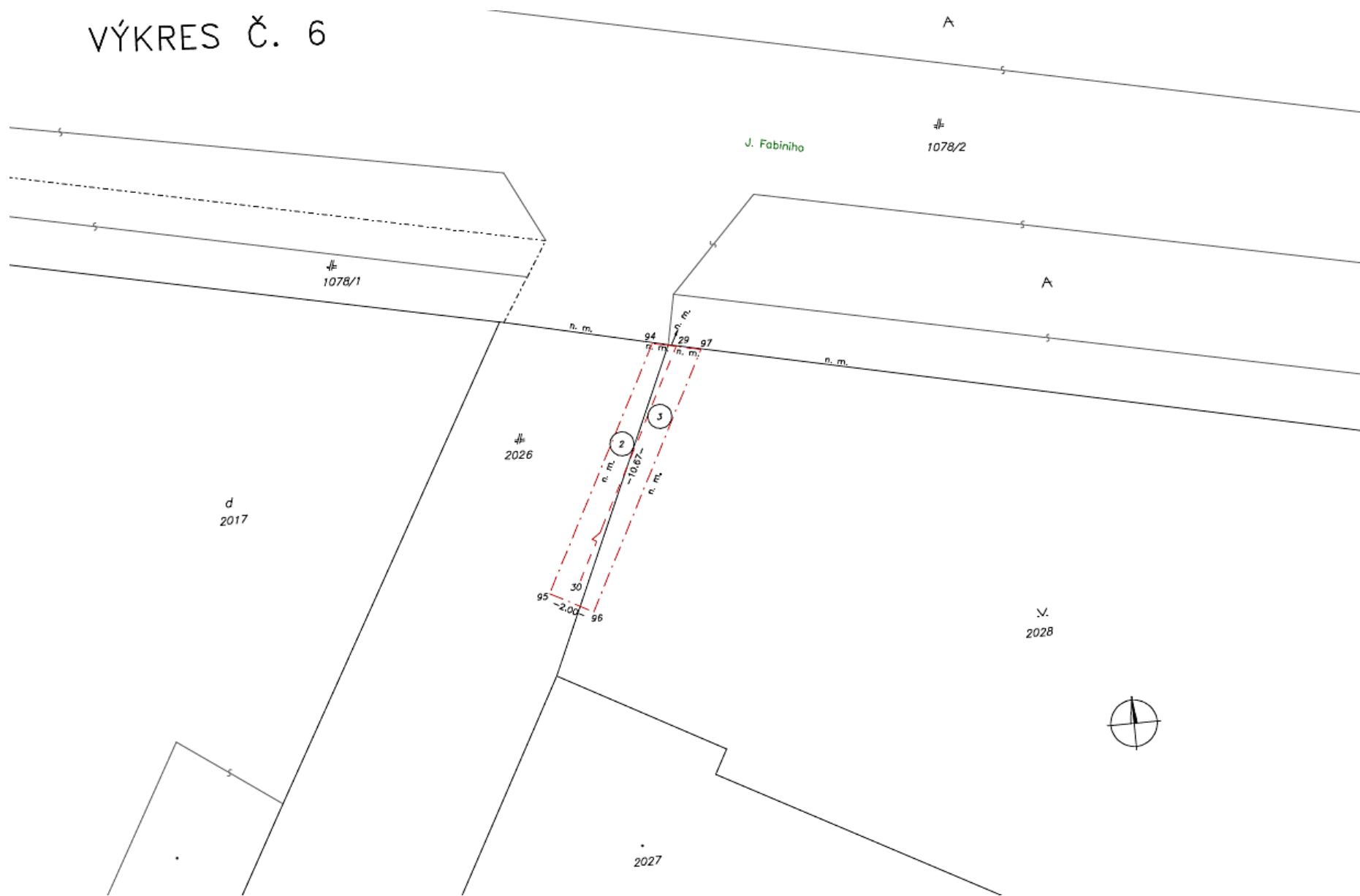
VÝKRES Č. 4

# VÝKRES Č. 5

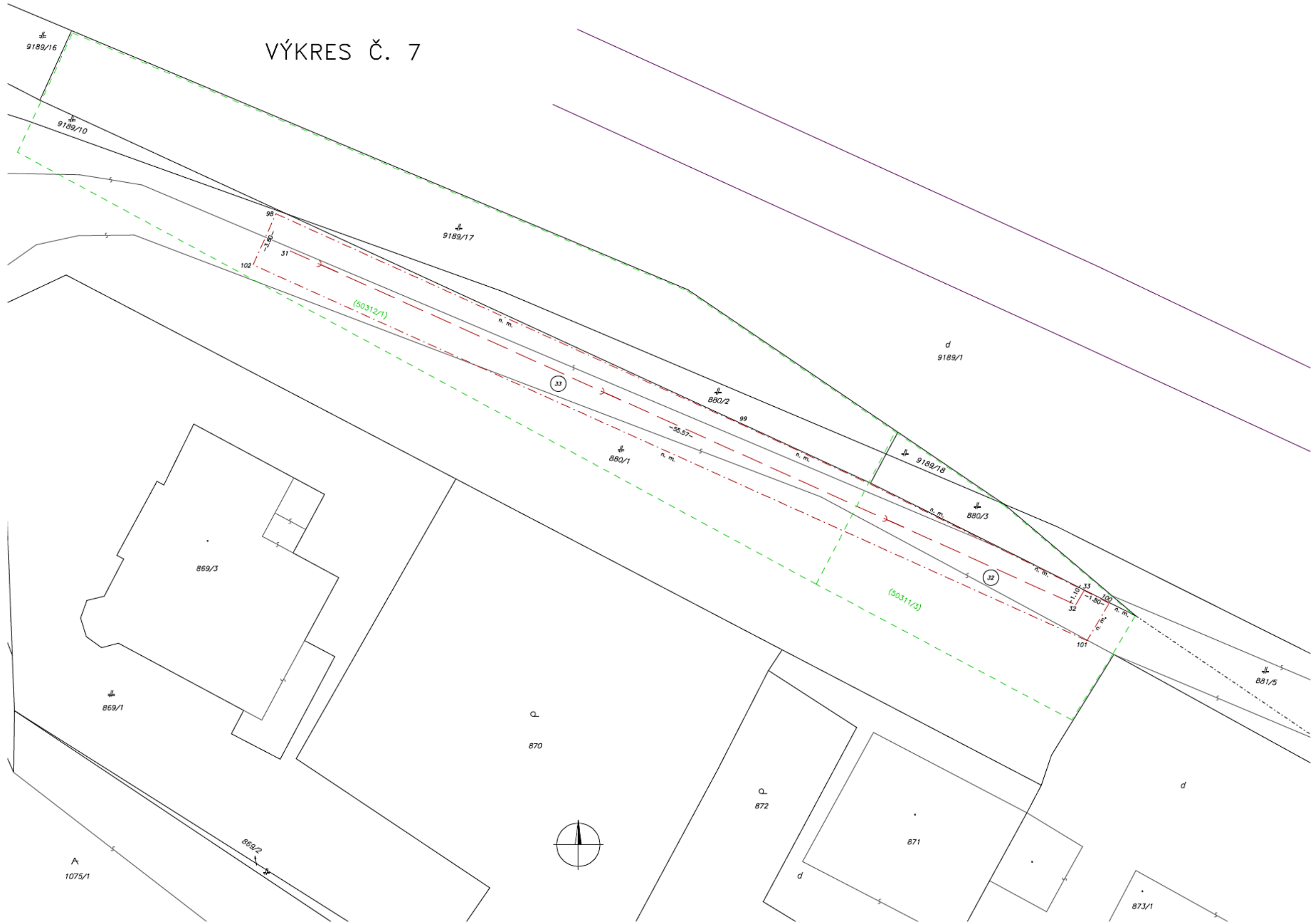




# VÝKRES Č. 6



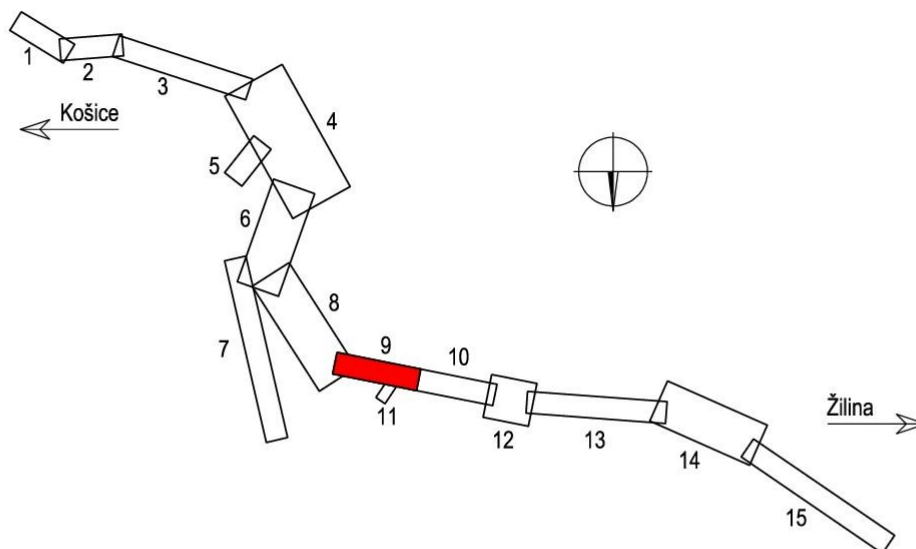
# VÝKRES Č. 7





**Ortofotomapa lokality, k.ú. Spišská Nová Ves****Výkres č. 1 2 3 4 6 5 7**





Výškový systém: Baltský po vyrovnaní

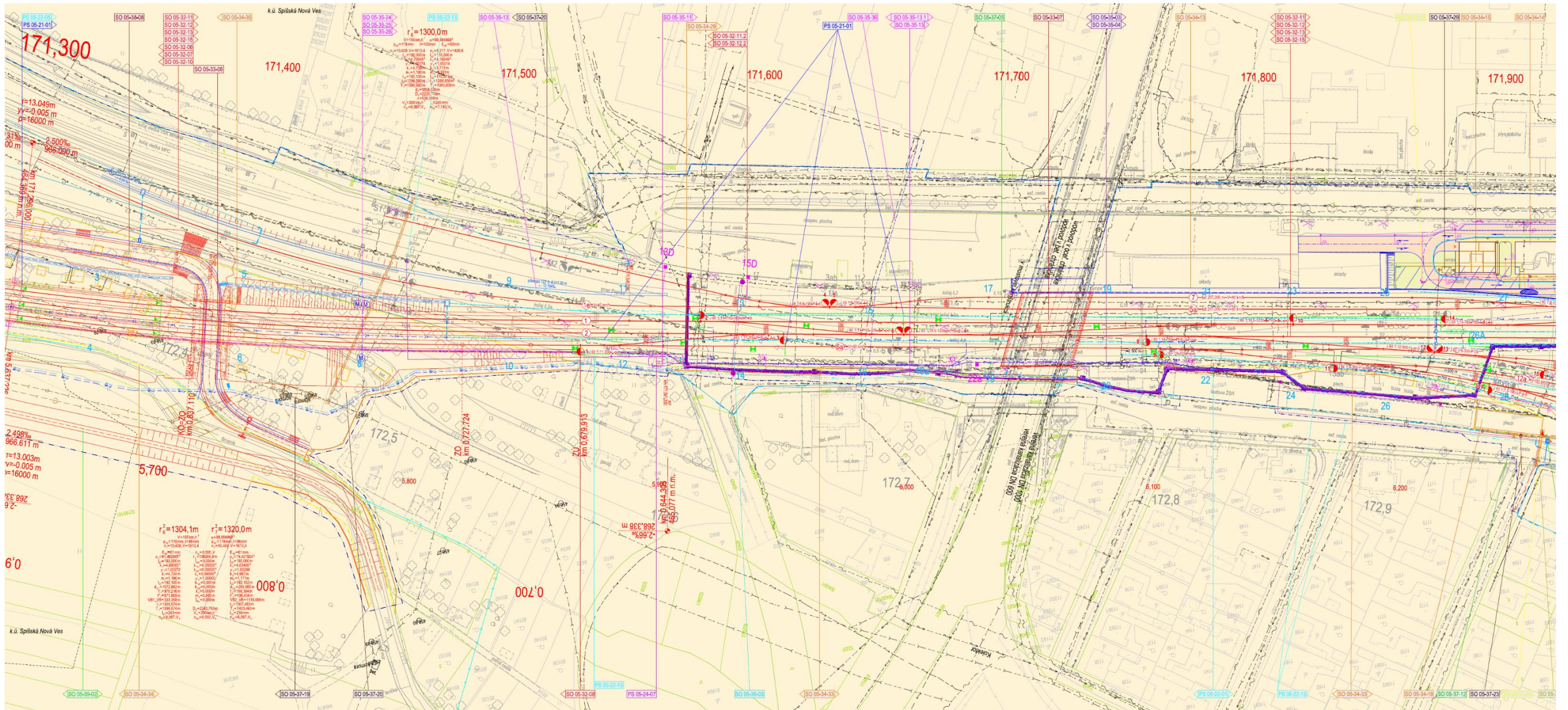
Súradnicový systém: JTSK03

				Číslo súpravy
Č. zmeny	Zdôvodnenie zmeny	Dátum	Podpis	

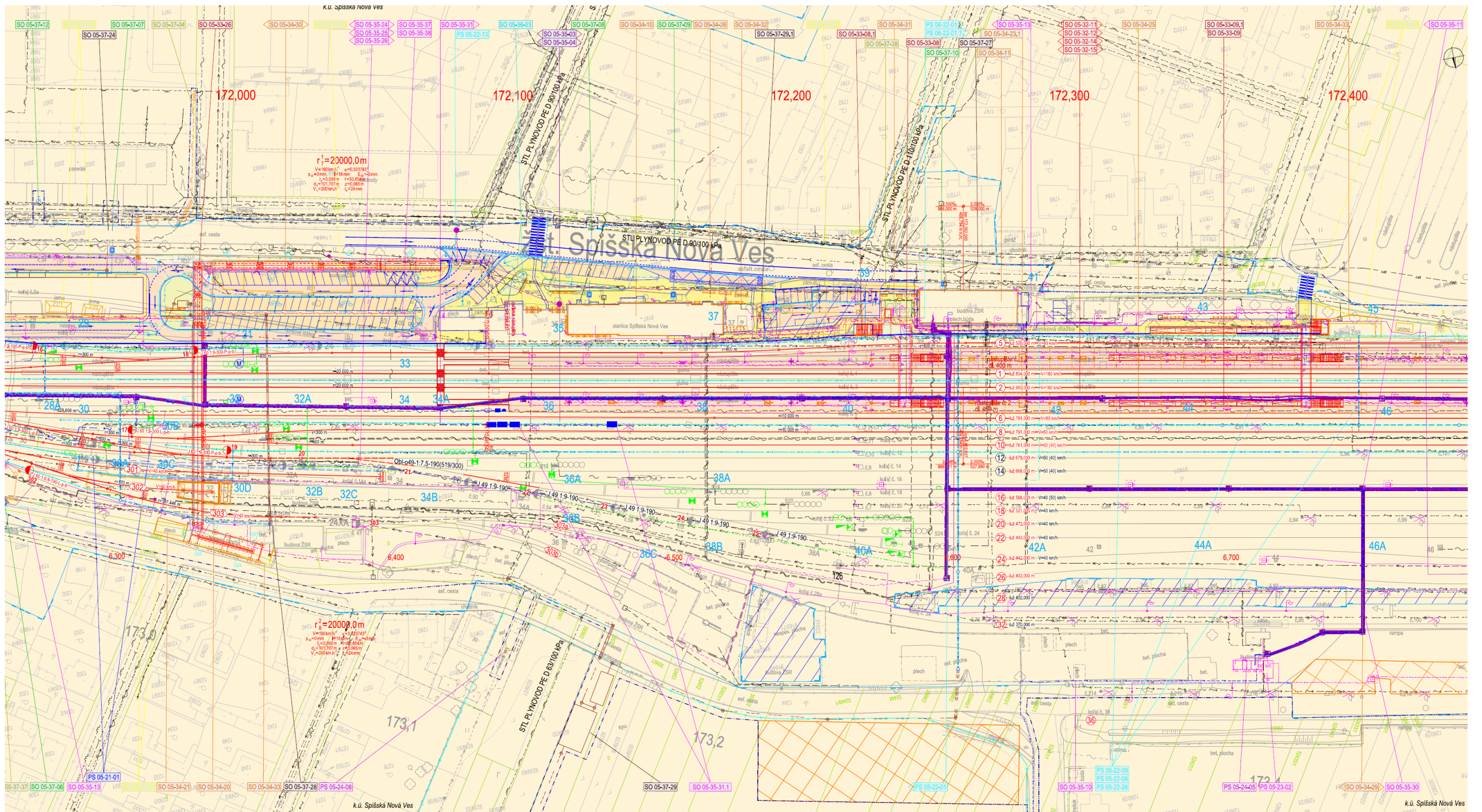
Investor	 <b>Železnice Slovenskej republiky</b> 813 61 BRATISLAVA, KLEMENSOVA 8	Generálny projektant	 Valbek&Prodex, spol. s r.o., Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Číslo stavby	A06099	Číslo zákazky	18ZA11025
		Hlavný inžinier projektu	Dr.Ing. Ján Bušovský 

Stavba	<b>Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) - Krompachy</b>			 Valbek&Prodex, spol. s r.o. Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Hlavný inžinier etapy	Ing. Pavol Gálik 	Zodpovedný projektant PS/SO	Ing. Pavol Gálik 	Navrhol, vypracoval
Počet listov	24xA4	Mierka	1:500	Stupeň PD
				DSP
Objekt / súbor	<b>Koordináčné situácie stavby</b>			Číslo zákazky zhotoviteľa
				18ZA11025
				Etapa / UČS
				3. etapa
				Časť dokumentácie
				B.3
Názov prílohy	Koordináčna situácia stavby			Číslo prílohy
				9











# Ú Z E M N Ý P L Á N M E S T A S P I Š S K Á N O V Á V E S

/ V ROZSAHU SCHVÁLENÝCH ZMIEN A DOPLNKOV DO ROKU 2014 /

**KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH / MAPA FUNKČNÝCH PLŔCH**  
/ VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA  
/ VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES

- A - VÝCHOZOVÝ STAV / ZACHOVANÁ SÚČASNÁ FUNKCIA S MOŽNOSŤOU ROZVOJA
- B - OPTIMÁLNE MOŽNOSTI ROZVOJA / OČAKÁVANÉ OPTIMÁLNY ROZVOJOVÝ TREND
- C - PROJEKTOVANÉ MOŽNOSTI ROZVOJA / MOŽNÝ PROJEKTOVANÝ ROZVOJOVÝ TREND

KATASTRÁLNA MAPA	
HRANICA KATASTRA, MESTA - HRANICA ROZŠIŘENÉHO ÚZEMIA	
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (STAV Z ROKU 2005) A NÁVRH NA ROZŠIŘENIE	
HRANICE A MREŽKY URBANISTICKÝCH OBLASTÍ V RÁMCI SUČASNÉHO A NAVRHOVANÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (URBANISTICKÉ OBLASTI A-1)	
HRANICE A MREŽKY SÚBOROV FUNKČNÝCH PLŔCH	
PRÍKLADNÉ ZÁKLADNÉ A OSTATNÉ ÚZEMIA KATASTRA (SÚBOR FUNKČNÝCH PLŔCH 1-7)	
HRANICA PAMATKOVÉHO ZÓN Y MESTA S POTREBOU PRÍSNE REGULÁCIE OCHRANNE PÁSMA PAMATKOVÉHO ZÓN Y MESTA S POTREBOU REGULÁCIE	
HRANICA FUNKČNÝCH PRÍSTROJOV / OCHRANENÉHO VEŠTEROVÉHO ÚZEMIA	
HRANICA PROJEKTOVANÉHO ÚZEMIA ŠPÉRSKA NOVÁ V15-1, N6, 14, 16, 17	
<b>URBANISTICKÉ FUNKČNÉ ZLOŽKY MESTA / ZÁKLADNÉ FUNKCIE:</b>	
1- PLOCHY VÝVOJU:	
1a- PRÍSTAVBY	
1b- VÝROBNÉ SLEZDY, SLEZDY, OBCHOD A DISTRIBUTÁCIA ROZŠIŘENIE PRÍSTAVBEJ ZÓN Y VÝCHOV	
1c- VÝROBA, 1b- VÝROBNÉ SLEZDY, SLEZDY, OBCHOD A DISTRIBUTÁCIA, 11b- REKREAČNÉ PLOCHY	
1d- VÝROBNÉ SLEZDY S PRÍRODOU SÁBOVNOVÁ	
1e- ZARIADENIA PODKOOPRODÁKOVÝCH VÝVOJOV S DOPLNKOVOU FUNKCIOU REKREAČIE	
1f- ŤAŽOBNÉ A DOPRAVNÉ PRÍSTROJE	
1g- UPOKOPODÁKOVÉ ZARIADENIA	
2- PLOCHY BÝVANIA:	
2a- VEŠTEROVÉ DOMY	
2b- RODINNÉ DOMY	
3- ŠPECIFICKÉ FORMY BÝVANIA	
PLOCHY BÝVANIA TOROU ROZDIELNYCH DOMOV S OBMEDZENÍM NAŠIEHO PLOŠNÉHO ROZVOJA	
4- PLOCHY ZARIADENIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI:	
4a- VODOHOSPODÁRNE	
4b- ENERGETICKE	
5- DOPRAVA (CIELOVÝ STAV):	
5a- VÝZNAMNÉ ÚSEKY TRASY	
PRÍKLADNÁ CESTA R/333	
- DLAŽENÝ POKRYVÁČ NA SMERENÍ D1	
PRÍKLADNÁ A ÚPRAVA CESTY R/336	
- ZEMNÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNÝCH TRETOV B1 (VÝVOJ) (PRÍKLADNÝ)	
FUNKČNÉ TRETOV KOMUNIKÁCIE A KATEGORIZÁCIA KOMUNIKÁCIE SÚVISIACICH SO ZMENAMI (ZEMNÝ PŔJAN MESTA ŠPÉRSKA NOVÁ V15-1, ZMENY A DOPLNKY 2009)	
DOPRAVNÉ MAPICIA PRÍSTAVBEJ ZÓN Y	
ZEMNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNÝ TRETOV B1 CESTY B, TRETOV	
ZEMNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNÝ TRETOV B2 CESTY B, TRETOV	
ZEMNÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNÝ TRETOV B1 / PRÍKLADNÁ TRASA VNUTROŠNÉHO MESTSKÉHO OBCHODU	
OSULNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNÝ TRETOV C1	
OSULNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNÝ TRETOV C1 (SPŔJAZOVACIE)	
VÝZNAMNÉ OSULNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNÝ TRETOV C3 SÚ ŠPECIFICKY ORGANIZOVANÉ A ROZVOJOVANÉ DOPRAVOU	
OSTATNÉ OSULNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNÝ TRETOV C3 (PRÍSTAVBY) SÚ SÚČASŤOU FUNKČNÝCH PLŔCH BÝVANIA, VÝROBY, ŠPORTU, REKREAČIE, VÝVOJU... NEKONOTICKÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNÝ TRETOV B2	
SLABNÉ KONDUKTY CYKLISTICKÝCH TRÁS	
NEKONOTICKÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNÝ TRETOV B3	
SLABNÉ PŔJAN KOMUNIKÁCIE A PRÍSTAVBY	
OSULNÁ DRAMA - ŽELEZNIČNÁ TRAT' - ŽELEZNA NAD TOSOU - ŽELEZNA / DVOROVACNÁ - ELEKTROVYBAVÁ MODERNIZÁCIA ŽELEZNIČNÝCH TRÁS, OCHRANNE PÁSMA ŽELEZNIČNICE	
ROZDRAŽKA DRAMA - ŽELEZNIČNÁ TRAT' ŠPÉRSKA NOVÁ V15 - LEVOČA / ŽELEZNIČNÁ NÁVRH NA ELEKTROVYBAVÁ ÚPRAVA TRASY VÝVOJ MODERNIZÁCIE ŽELEZNIČNÝCH TRÁS DRAMA NAD TOSOU - ŽELEZNA	
ŽELEZNIČNÉ VÝVOJ	
TERMINÁL OSOBNÝ DOPRAVY A MEXIKOVÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU	
TRASA LAROVÝ DRÁHY	
5b- VÝZNAMNÉ DOPRAVNÉ PLOCHY A DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ:	
P - VÝZNAMNÉ PARKOVACIA, G - OSTATNÉ GARAZE S POTREBOU PRÍSTAVBY PRÍSTAVBY (BROJEV...)	
5c- OSULNÉ A PRÍSTAVBY LANÁŽI (NEKONOTICKÉ - VLAČKOVÝCH / VLAČKOVÝCH)	
OSULNÉ STANICE PODROBNÝCH LÁŽEK	
PLOCHA AUTOMOBILU STANICE - 45	
PLOCHA ŽELEZNIČNÝCH STANICE - 25	
ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA	
OCHRANNE PÁSMA ŽELEZNIČNÝCH PRÍSTAVBY (PRÍKLADNÝ VÝVOJ TRASY STANOVYCH OCHRANENÝ PŔJANU ŽELEZNIČNÝCH PRÍSTAVBY) ROZVOJOVANÉ ŽELEZNIČNÉ ÚSEKY (MŔJANOVÉ DN, 1 - 44, 109)	
5d- NEKONOTICKÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNÝ TRETOV D1 SÚ ŠPECIFICKY ORGANIZOVANÉ A ROZVOJOVANÉ DOPRAVOU	
OCHRANNE PÁSMA VÝŠIEHO DRAMA	
6- PLOCHY OSULNÝCH VYBAVENOSTI:	
6a- MESTSKÉ AŽ NÁMESTNÉHO VÝZNAMU	
6b- OSULNÉHO VÝZNAMU	

7- PLOCHY TELOVÝCHOVY, ŠPORTU, REKREAČIE A CESTOVNÉHO RUCHU:	
7a- MESTSKÉ AŽ NÁMESTNÉHO VÝZNAMU / TICHOŠKÉ ZARIADENIA PRÍRODOU OCHRANENÉHO OBŠIAU	
7b- OSULNÉHO VÝZNAMU	
7c- ŠPECIFICKÉ FORMY (ZÁHRADNÍCKE OBLASTI)	
FUNKČNÁ PLOCHA ZÁHRADNÍCKÝCH OBLASTÍ S PRÍRODOU PRÍSTAVBY NA FUNKCII BÝVANIA S VÝZNAMNÝM OCHRANENÝM ÚZEMNÝM - TICHOŠKÝM ÚSEKOM	
PLOCHY ÚPRAVY PRE ŽENÉ OSULNÝCH ÚSEKOV / VÝZNAMNÉ VÝVOJ A ŽELEZNIČNÝ	
VÝZNAMNÉ ŽELEZNIČNÉ OCHRANENÉ OBŠIAU "VÝVOJ NAJ"	
SÁHRADNÁ DRAMA	
PRÍSTAVBY REKREAČNÉ ZÓN Y	
VÝZNAMNÁ ŠPORTOVO - TURISTICKÁ MAGISTRÁLA S PRÍRODOU ANIMALNÝCH POTRUB / 100 - VÝVOJOVÝ MESTO - VYSLUCHOVÁ VYBAVÁ	
HLAVNÁ VYUŽITELNÁ REKREAČNÁ ZÓN A KORIDOR HLAVNÁ POTRUBOVÁ - RELAXAČNÁ, TRASA POZDĺŽ KORIDORU / PROMENÁDA KORIDORU S VÝVOJ, MOTOR, DOPR... VYKALNÉ VYUŽITELNÉ REKREAČNÉ ZÓN Y / ŽELEZNICE, HUBNIA, RELAXAČNÁ	
VÝZNAMNÉ REKREAČNÉ TRASY S VÝVOJOM MOTOROVU DOPRAVY	
ARCHITECTURÁLNE OBLASTI SO ZAPOJENÍM DO NÁŠOHO - POZNÁVACU ŠTRUKTÚRY SÍLA	
OPTIMÁLNE VÝZNAMNÉ MESTO	
11- PLOCHY SO ZMIEŠANOU FUNKCIU:	
11a- POLYFUNKČNÉ PLOCHY (BÝVANIE - VYBAVENOSŤ)	
11b- REKREAČNÉ PLOCHY (VÝROBA - VYBAVENOSŤ)	
11c- REKREAČNÉ PLOCHY (REKREAČIA - VYBAVENOSŤ)	
11d- ZMIEŠANÁ FUNKCIA (REKREAČIA - BÝVANIE)	
ZEMNÉ ÚSEKY S PRÍRODOU MŔJAN BÝVANIA	
ZEMNÉ ÚSEKY S PRÍRODOU MŔJAN REKREAČIE A CESTOVNÉHO RUCHU	
12- PLOCHY RIADENÝCH SLEZOK TOSOU / NÁVRH NA REKONŠTRUKCII PRE REKREAČNÉ VÝVOJ	
<b>PRÍRODNÉ ZLOŽKY MESTA:</b>	
2a- PŔJAN NAPOJENÝCH PRE INTENZÍVNU HOSPODÁRSKU VÝVOJANU AJO OSULNÝ PŔJAN	
2b- PŔJAN HOSPODÁRSKY VYUŽITELNÝ FORMOU TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV (LŔNY, PASENÍKY)	
3- PŔJAN PRE ŠPECIFICKÉ FORMY VYUŽITIA, ÚZEMNOSTIČNÝMI LIMITOVANÉ SUBORTY (VÝVOJ) / ZARIADENIE S VÝVOJOM STAVIE, OSULNÝMI, SÁBOVNOVÝMI OSULNÝMI A OSULNÝMI OSULNÝMI	
2- SÍLNIKA ŽELEZNICE	
8a- PARKY A PRÍSTAVBY S POTREBOU ÚPRAVY PŔJANU PRÍRODOU - RELAXAČNÁ ŠTRUKTÚRA SÍLA	
8b- VÝZNAMNÁ ÚSEKY ŽELEZNICE / SPŔJAZOVACIE, OCHRANENÁ A ISOLAČNÁ ŽELEZNICE	
8c- CESTNÝ	
8d- VÝZNAMNÉ NEZASTAVENÉ ÚZEMNÉ ČÁSTI S PRÍRODOU PRÍSTAVBY ŠTRUKTÚRY / VYUŽITIE STAVENÝCH OSULNÝCH	
8e- ARBORÍUM	
9- LESTY (N6, N4, N4, N4)	
HRANICA LESTŔNYCH POZEMKOV	
9- LEST OCHRANENÉ LESTY V NÁŠOJ MESTSKÝCH OBŠIAU "VÝVOJ NAJ"	
9f- USULNÁ	
10- VODNÉ TRASY PLOCHY A VODNÉ NÁŠTY:	
10a- VODNÉ TRASY A PLOCHY	
10b- VODNÉ NÁŠTY HOSPODÁRSKE, S MOŽNOSŤOU REKREAČNÉHO VYUŽITIA	
NEZASTAVENÝ PŔJAN POZDĺŽ VODNÝCH TRÁS	
VODNÉ NÁŠTY REKREAČNÉ - NA ŽELEZNIČNÝ	
11- LEGISLATÍVNA OCHRANA:	
12a- OCHRANA PRÍRODY:	
OCHRANENÉ VÝŠIE ÚZEMNÉ "VODNÉ VÝVOJ" (SROV. 10036)	
OCHRANENÉ PŔJANU NP SLEZOK NAJ	
ÚZEMNÁ VYHLASOVANÁ OCHRANENÉ ÚZEMNÉ (NP, PP, CHA) / OCHRANENÉ PŔJANU PE MUDAR ÚZEMNÁ NEKONOTICKÁ NA LEGISLATÍVNU OCHRANU / PRÍRODOU REKREAČNÝ "VODNÝ VÝVOJ" - NÁVRH NA ŽELEZNIČNÝ	
VÝZNAMNÉ OSULNÉ MŔJANOVÉ (MŔJANOVÉ OSULNÉ) / MŔJANOVÉ - NAVRHOVANÉ (OPŔ MESTO SPP / ZAD 2009)	
12b- OCHRANA VŔJAN OPŔ B. STUPŔNÁ VODNÝCH ZDROJŔ OPŔ B. STUPŔNÁ VODNÝCH ZDROJŔ, PŔJANOVÉ VODNÝCH ZDROJŔ - NÁVRH NA ŽELEZNIČNÝ	
14- ŽELEZNÉ HOSPODÁRSKE ŽÁZEMNÁ SÍLA: VÝZNAMNÁ EKOSULNÁ ÚSEKY, OCHRANENÁ, ISOLAČNÁ A SPŔJAZOVACIA ŽELEZNICE / OCHRANENÁ NEKONOTICKÝ VÝVOJ NA ŽP PRÍSTAVBY NAVRHOVANÉ KOMPLEXNÝMI REKREAČNÝMI OCHRANENÝMI OSULNÝMI	

OSULNÉ NAVRHOVANÉ VYUŽITELNÉ STAVY A OCHRANENÉ **4/D**



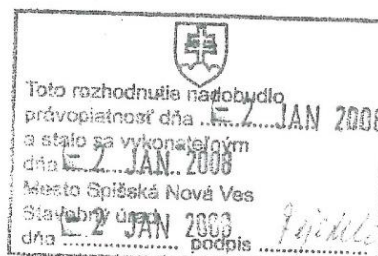




**Mesto Spišská Nová Ves**  
**- oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku -**  
**Štefánikovo námestie 1, Spišská Nová Ves**

Č: 20-2306/2007-Fe

V Spišskej Novej Vsi, 14.11.2007



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

-----  
 územné rozhodnutie

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

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

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

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

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

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

**Členenie stavby na „Ucelené časti stavby“:**

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

**Členenie UČS na prevádzkové súbory :**

- 21 Železničné zabezpečovacie zariadenia
- 22 Oznamovacie zariadenia (miestna kabelizácia, optické vedenia, dispozičné zapojovače, WAN a LAN siete, informačné a rozhlasové zariadenia, IRIS, prenosové zariadenia, zálohované zdroje)
- 23 Dieľenská technológia (výťahy, náhradné prúdové zdroje)
- 24 Silnoprádová technológia (napr. transformovne, motorické a ovládacie rozvody, iné energetické 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 zvršok, železničné nástupištia, kábová chráničková trasa
- 33 Mosty a umelé stavby (železničné aj cestné, priepusty, tunely, podchody, geotechnické stavby)
- 34 Pozemné stavby (budovy, nástupištne prístrešky, nakladacie a vykladacie rampy, spevnené plochy, oplotenia, kábelovody, sadové a parkové úpravy, protihlukové opatrenia, výťahy)
- 35 Trakčné vedenie a energetika (trakčné vedenia a napájacie stanice, spínacie stanice, rozvody nn, vn a vvn, transformovne, vonkajšie osvetlenie, el. ohrev výhybiek, diaľkové ovládanie úsekových odpojovačov)
- 36 Slaboprúdové rozvody
- 37 Inžinierske siete
- 38 Cesty a prístupové komunikácie
- 39 Ostatné (vegetačné úpravy, rekultivácie, revitalizačné opatrenia, úpravy koryt, riek a potokov)

**Opis navrhovanej trasy:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie stavby podľa popisu v predchádzajúcom odseku rozhodnutia. Umiestnenie stavby je zakreslené v situácii osadenia stavby a v PD pre vydanie územného rozhodnutia, ktorú spracovala f. PRODEX spol. s r.o. Bratislava. Situácie sú spracované na podklade geodetického zamerania stavby, katastrálnych máp a leteckých 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 prekládky je potrebné v súvislosti s realizáciou stavby vykonať.
3. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné dodržať ochranné pásma podľa platných právnych predpisov a STN. Je nutné zosúladiť strety záujmov s ostatnými uvažovanými aj existujúcimi inžinierskymi sieťami a existujúcimi a uvažovanými inžinierskymi stavbami v trase železničnej trate.
4. Toto rozhodnutie neoprávňuje investora k začatiu výstavby a tvorí súčasť dokladov pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
5. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná minimálne v rozsahu, ktorý sa požaduje pre vydanie stavebného povolenia (§ 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona). S realizáciou stavebných prác je možné začať až po vydaní stavebného povolenia príslušným stavebným úradom.
6. Modernizácia železničnej trate je stavbou dráhy a stavebným úradom, vecne príslušným na vydanie stavebného povolenia je Úrad pre reguláciu železničnej dopravy Košice, Sekcia špeciálneho stavebného úradu, Oddelenie Košice - východ. Na povolenie súvisiacich objektov, t.j. dopravných stavieb a ich zmien, pozemných stavieb, vodohospodárskych stavieb a pod. sú príslušné jednotlivé stavebné úrady podľa vecnej a miestnej príslušnosti.
7. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné zapracovať nasledovné pripomienky dotknutých orgánov:  
**Ministerstvo životného prostredia SR – Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti:**
  - v PD riešiť protihlukové opatrenia pri kontakte železničnej trate s obytnými sídlami miest a obcí
  - mobilné zariadenia na výrobu betónu a recyklačné linky navrhnuť a umiestniť tak, aby sa ich prevádzkou nezneškodzovalo obytné prostredie
  - vypracovať projekt lokalizácie depónií vyťaženého materiálu s návrhom technickej a biologickej revitalizácie
  - na miestach výstavby s výskytom málo únosných, stlačitelných (organických) zemín resp. antropogénnych navážok v podloží (pod násypmi, pri plošnom zakladaní mostných objektov):
    - o násypy telesa trate vystužiť geotextíliami, príp. sieťovinami, ich bázu opatrit drenážnou vrstvou
    - o u menších mostných objektov a v podloží násypu vymeniť, alebo stabilizovať neúnosnú zeminu
    - o u väčších mostných objektov použiť hĺbkové zakladanie pilierov i krajných opôr
  - riešiť zabezpečenie odvodnenia a ochrany zárezových svahov proti zvetrávaniu a erózií
  - v ÚEV Vápence v doline Hornádu v maximálnej možnej miere minimalizovať zásah do brehových porastov a brehov samotných
  - riešiť zabezpečenie stabilizácie prípadných zosuvov tak, aby nedošlo k zasýpaniu významných biotopov
  - piliere mostných konštrukcií odsadiť podľa možnosti čo najďalej od rieky tak, aby nedochádzalo k zásahom do samotných brehov
  - v projekte organizácie výstavby riešiť prístupové komunikácie pre pohyb stavebných mechanizmov, umožnenie prístupu k pobrežným pozemkom mechanizmom a osobám správcom vodných tokov. Pre inštaláciu trakčného vedenia použiť rovnaké prístupové cesty, ako pre výstavbu žel. zvršku a spodku. Práce na trakčnom vedení navrhnuť tak, aby doprava v riešenom úseku bola zabezpečená rušňami elektrickej trakcie. S diesellovou trakciou uvažovať len počas napätovej výluky nevyhnutnej na prepnutie napájania na striedavý systém a úpravy s tým súvisiace. Počas realizácie stavby zabezpečiť nepretržitý prístup k výrobným podnikom na ul. 29. augusta v Krompachoch. Vstup na stavenisko okolo rodinných domov na ul. Jesenského v Krompachoch riešiť z inej strany, ako z ul. Jesenského
    - vypracovať plán havarijných opatrení na predchádzanie a elimináciu škôd na životnom prostredí
    - všetky výrubu 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<sub>100</sub>, zaoberať sa opevnením ohrozovaných násypov a stabilizáciou brehov vodných tokov v úsekoch, ktoré sú v tesnom kontakte s navrhovanou trasou žel. trate a v miestach navrhovaných a pôvodných mostných objektov

- v miestach na styku stavby s inundačným územím a na križovaní s vodnými tokmi, návrh výšky niveley kolají, ako aj samostatné železničné teleso upresniť na základe hydrotechnických výpočtov pri zohľadnení prietokov Q<sub>100</sub>, pri tech. riešení postupovať podľa STN 73 6822
  - nové železničné mosty dimenzovať na prietok vody Q<sub>100</sub>
  - odvádzanie dažďovej vody, vody zo striech a spevnených plôch navrhnuť tak, aby bolo zabezpečené opatrenia na zadržanie „pridaného odtoku“ v území, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavby a aby nedošlo k zhoršeniu kvality vody v recipiente
  - v PD vypracovať hladinový režim rieky Hornád v úseku km 95,000 – 137,000 za účelom preukázania vplyvov prietokov vody Q<sub>100</sub> rieky Hornád na predmetnú stavbu v celej jej komplexnosti, vrátane mostných objektov
  - v PD riešiť ochranu stability železničných násypov a s tým súvisiacu stabilizáciu brehov dotknutých vodných tokov v úsekoch, ktoré sú v tesnom kontakte s navrhovanou trasou žel. trate, predovšetkým v súbehu s riekou Hornád a tiež v miestach navrhovaných aj pôvodných mostných objektov a estakád. Železničné násypy opevniť pred nežiaducimi účinkami prúdiacej vody v úsekoch súbehov s vodnými tokmi
  - na ponechávaných cestných mostoch v PD riešiť zabezpečenie ochrannými sieťami z dôvodu zosúladenia s novými požiadavkami na ochranu pred nebezpečným dotykom
  - zariadenia staveniska, manipulačné plochy, skládky skrytvy zeminy a pod. umiestniť na biologicky nevýznamné plochy, znehodnotené, poľnohospodársky nevyužívané
  - vypracovať havarijný plán na likvidáciu možných únikov ropných látok
  - vykonať inventarizáciu drevin na plochách dočasného a trvalého záberu s vyčistením ich spoločenskej hodnoty
  - riešiť primerané náhradné revitalizačné opatrenia
  - pri návrhu žel. mosta nad cestou I/67 Poprad – Kežmarok v žkm 196,81 jeho dĺžku navrhnuť tak, aby umožnil premostenie štvorpruhovej komunikácie
  - pri návrhu žel. mosta nad riekou Poprad v Poprade jeho dĺžku navrhnuť tak, aby umožnil premostenie aj cyklistického chodníka, ktorý je vedený súběžne s riekou Poprad
  - riešiť odvádzanie vôd potoka Ryna v Krompachoch
  - železničný most v žkm 195,250 riešiť pre prejazd osobných motorových vozidiel
  - projektovú dokumentáciu vypracovať tak, aby sa minimalizoval zásah do existujúcich objektov.
- Mesto Poprad:**
- Neriešiť prestavbu existujúceho železničného mosta v žkm 196,810 ale riešiť nový žel. most v takej polohe, aby umožnil výstavbu miestnej komunikácie s kategóriou MZ 14/60 spájajúcej sídlisko JUH – ulica Ľudvíka Svobodu s plánovaných okrskom Stojany
  - konštrukciu lávky pre peších v žkm 196,180 navrhnuť ako ľahkú konštrukciu (napr. z oceľových prvkov), nie zo železobetónu
  - prepojenie Levočskej ulice a cesty I/18 riešiť stykovou križovatkou (vo výhlade priesečnou). Zapracovať do návrhu výhľadový rozvoj v zmysle platného ÚPN SÚ Poprad na Juh V, VI – Ulica Ľ. Svobodu a na Stráže
  - koordinovať návrh prevádzkovej budovy TNS a úpravu napojenia na Levočskú ulicu z navrhovaného prepojenia z Kukučínovej ulice s pripravovanou dokumentáciou na úpravu areálu sociálneho bývania na Levočskej ulici
  - v PD - pláne organizácie výstavby riešiť pred rekonštrukciou železničného mosta nad cestou I/67 vybudovanie navrhovanej obchádzkovej trasy ul. Levočská – pri Husom potoku – Kukučínova ul. v Poprade žkm 196,736
  - miestna komunikácia kat. MO 6,5/30 v dĺžke 387,115 m a prístupová komunikácia k TNS Poprad a napojenie mestských komunikácií podliehajú povoleniu špeciálnemu stavebnému úradu pre dopravné stavby a príslušnému cestnému správnomu orgánu, ktorým je Mesto Poprad.
- Mesto Krompachy:**
- zosúladiť riešenie navrhovanej stavby s riešením rekultivácie územia medzi cestou II/547 a železničnou traťou – pri výjazde z cesty II/547 na MK, ktoré rieši spoločnosť Kovohuty Krompachy a.s.
  - doplniť časť komunikácie medzi navrhovaným riešením výjazdu z cesty II/547 na MK (km 143,2-143,4) po najbližší úsek križovatky MK Družstevná
  - pri križovatke ul. SNP a 29. augusta (žkm 144,100-144,882) riešiť plynulé napojenie na MK a chodníky ul. SNP a vjazdy – príjazdy do domov a objektov v tomto území
  - riešiť prístup k stavbe mimo troch rodinných domov ul. Stará Maša a zabezpečiť v tomto území plynulý prístup k objektom aj počas výstavby.
- Krajský úrad životného prostredia Prešov:**
- vyšpecifikovať druhy odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe a riešiť spôsob nakladania s nimi v súlade s platnými právnymi predpismi.



**Obvodný úrad životného prostredia Poprad:**

- preložky vodovodov, kanalizácií, nové rozvody a kanalizácie, miestne ČOV a studne sú podľa § 52 zákona č. 364/2004 zákona o vodách (ďalej len vodný zákon) vodnými stavbami na uskutočnenie ktorých je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona. Príslušným stavebným úradom je podľa miestnej príslušnosti Obvodný úrad životného prostredia Spišská Nová Ves, Obvodný úrad životného prostredia Poprad, Krajský úrad životného prostredia Košice, resp. Krajský úrad životného prostredia Prešov
- na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových, resp. podzemných vôd je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy (podľa miestnej príslušnosti) o povolenie podľa § 21 vodného zákona na osobitné užívanie vôd
- konkrétne možnosti napojenia objektov na verejné kanalizácie a verejné vodovody je potrebné vopred dohodnúť so správcom, resp. s vlastníkom predmetných sietí
- na uskutočnenie stavebných objektov umiestňovanej stavby, nachádzajúcich sa na území okresu Poprad, ktoré môžu ovplyvniť stav povrchových a podzemných vôd, je potrebné pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska podľa § 27 vodného zákona
- definitívny rozsah vodných stavieb upresniť v ďalšom stupni PD, kde je potrebné aj zohľadniť všetky odporúčania a podmienky Záverečného stanoviska MŽP SR podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zo dňa 5.6.2007 v oblasti ochrany vodných pomerov
- v PD riešiť opatrenia na elimináciu bariérového efektu a to hlavne realizáciou oplatenia želez. trate vedúcej v priamom kontakte s lesnými celkami, hlavne v úseku želez. zastávky Gánovce po novonavrhaných tunel v k.ú. Spišský Štiavnik
- premostenie Gánovského potoka v lokalite želez. zastávky Spišský Štiavnik riešiť tak, aby bol minimalizovaný zásah do samotného koryta potoka a do prilehlých 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 drevín
- k zásahom do biotopov európskeho a národného významu a na činnosti, pri ktorých dôjde k zmene stavu mokrade alebo koryta vodného toku je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie súhlasu orgánu prírody a krajiny
- pred vydaním stavebného povolenia predmetnej stavby, ktorej niektoré úseky vedú cez PHO III. stupňa je stavebník povinný požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa § 28 vodného zákona
- pri odpadoch so starých mostových bitúmenových izolácií je potrebné zabezpečiť ich zhodnotenie (nie je možné ich uložiť na skládku)
- v PD presne lokalizovať dočasné skládky, ktoré budú neskôr recyklované a deponované.

**Obvodný lesný úrad Poprad:**

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

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Spišská Nová Ves:**

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

**Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Prešov:**

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

**Okresné riaditeľstvo PZ – ODI Poprad:**

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

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

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

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

**Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Poprad:**

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

**Krajský pamiatkový úrad Košice:**

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

**Stavebný úrad – Mesto Spišská Nová Ves:**

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

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

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

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

P. Vladimír Tomáščák sa osobne zúčastnil ústneho pojednávania, konaného dňa 18.10.2007 v Spišskej Novej Vsi a uplatnil svoje námietky a pripomienky v písomnom vyjadrení. V ňom uviedol, že navrhovaná trasa želez. trate sa približuje k jeho pozemku a rodinnému domu a žiadal „predĺžiť rovnosť trate súčasných hlavných koľají do železničnej stanice minimálne na vzdialenosť 676 m<sup>2</sup>, čím by sa vzdialenosť od obytného domu zväčšila a zmenšil by sa zásah do pozemku, ktorý je v súčasnosti fyzicky využívaný ako záhrada. Následne dňa 19.10.2007 do vyjadrenia doplnil, že mu projektantmi bolo prisľúbené preverenie možnosti technického riešenia odklonu navrhovaného riešenia a zmenšenie záberu plochy záhrady navrhnutím oporného múra namiesto násypu.

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



**Odôvodnenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obec Spišský Štiavnik vo svojom vyjadrení požadovala ponechať pôvodný názov železničnej zastávky – ZAST SPIŠSKÝ ŠTIAVNIK. V PD pre územné rozhodnutie je navrhovaná zmena názvu – ZAST HÔRKA. Nie je možné vyhovieť požiadavke obce na ponechanie názvu zastávky, nakoľko sa zastávka nachádza v katastri obce Hôrka a názov zastávky musí byť v zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 164/1996 Z.z. o dráhach zhodný s názvom obce, v ktorej katastrálnom území sa zastávka nachádza, pokiaľ príslušná obec nesúhlasí s iným názvom. Rozhodnutím Úradu pre reguláciu železničnej dopravy č. 923/2007/SSÚV-No zo dňa 20.8.2007 bol pôvodný názov zastávky nahradený novým názvom „Hôrka“.

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

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

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

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

**Poučenie:**

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



Mgr. Ján Volný  
primátor mesta

**Doručuje sa:**

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

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

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

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

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



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

Číslo: 20-3507-4/2017-JS

Spišská Nová Ves 14.02.2018

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



## ROZHODNUTIE

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

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

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

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

### predížuje

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

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

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** Neboli vznesené.

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

### Odôvodnenie

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

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

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

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

a na prerokovanie podanej žiadosti stavebný úrad nariadil ústne pojednanie.

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

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

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

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

### Poučenie:

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



*JP*  
PhDr. Ján Volný, PhD.  
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania:

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

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

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

Na vedomie:

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

*20.12.2017*



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

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 85/2023.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

*Ing. Miroslav Vallo*

Podpis štatutárneho orgánu

*Ing. Lucia Masárová*

Podpis zodpovednej osoby