



**ÚEOS - Komerca, a.s.**

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

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III  
v oddieli: Sa, vo vložke 465/B

---

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

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

**Číslo spisu/objednávky:** Objednávka č.: 297/2023-Pr

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

## **96/2023**

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. 55.210/2021.

**Počet strán (z toho príloh):** 68 (30) + 1 CD  
**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. 55.210/2021.

## 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.: 297/2023-Pr zo dňa 16.08.2023.  
Geometrický plán č. 55.210/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcelách registra CKN č. 3420/1, 3420/14, 3420/15, 3420/16, 3420/17, 3420/18, 3420/19, 3420/20, 3420/27, 3420/28, 3420/29, 3420/30, 3420/31, 3420/32, 3420/33, 3420/34, 3420/35, 3420/36, 3420/37, 3420/38, 3420/39, 3420/39, 3420/40, 3420/41, 3420/47, 3420/48, 3420/54, 3420/55, 3420/56, 3420/57, 3420/58, 3420/59, 3420/60, 3420/61, 3420/71, 3420/96, 3420/105, 3420/106, 3422/4, 9511/4, 9511/5, 9513/2, 9513/3, 9514/2, 9517/1 a registra EKN č. 3593, 3640/6, 4691, 4694, 4695, 4698, 4699, 4709, 4710, 4737, 4743, 4744/1, 4744/2, 4748, 4749, 4750, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4769, 4770, 4771, 4772, 4773, 4840, 4841, 4842, 4843, 4844, 4845, 4846, 4848, 4849, 4852, 4853, 4854, 4866, 4867, 4868/2, 10684/1, 10691/2, 10699/1, 10702/1, 51710/1, 51711, 51742, 51743/1, 54595, 54607, 54612, 54654, 54655, 54742/1, 54755/1, 54758, 54761, 54762, vyhotovil Ing. V. Hronček – GEOREAL, Karadžičova 24A, 821 08 Bratislava 10.03.2023, úradne overený 28.03.2023 pod číslom 447/2023.
- 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.

### b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 7903, 7909, 7910, 7911, 7912, 7926, 7913, 8760, 7917, 2210, 7918, 3085, 7919, 7920, 7921, 7922, 7923, 7924, 7925, 1679, 7927, 7902, 8921, 8920, 8915, 11920, 8914, 9329, 8912, 8911, 8910, 12789, 8927, 13012, 5343, 448, 4342, 10345, 3330, 10403, 10463, 10464, 10461, 3294, 10470, 633, 11941, 3623, 10472, 10458, 7220, 5574, 11402, 10473, 649, 6675, 9307, 10480, 8455, 10438, 1529, 1571, 1014, 10379, 9445, 7114, 1182, 9467, 6798, 3299, 11944, 12883 4962, 5103, 1525, 1570, 3076, 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. 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 tesne 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 diferenciácie

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

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

### Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

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

kde:

$M$  - výmera pozemku v  $m^2$ ,

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

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

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

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

kde:

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

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		$V\dot{H}_{MJ}$ 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 diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

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

kde:

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

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

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

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

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

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch

- sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.
- $k_t$  - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0, 80 - 1, 50);  
Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.
- $k_z$  - koeficient 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 závodách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

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

### Nájom 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 ujmou výstavby a následného trpenia inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem, prístupu k nim), vzniká potreba zriadenia bremena v KN.

Hodnoty závad viaznucich na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa veľkosti hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo 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 ( $OZ_{BU}$ ) sa od hrubého výnosu z nájmu pozemku odpočíta okrem nákladov a straty výnosu z nájomného aj odhadovaná strata z dôvodu očakávaného zriadenia vecného bremena vo výške odhadovaného %, zohľadňujúce budúce využitie súčasným vlastníkom.

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

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

kde:

$OZ_t$  je trvalo odčerpateľný zdroj (eur/rok), ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej 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, v jednom prípade (skupine) porovnávací metóda, vzhľadom na to, že na použitie výnosovej 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 v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce. Uvedené sú len relevantné údaje.

### **GP č. 55.210/2021**

#### **Výpis z LV č. 7903**

- parcely reg. KN-C č. 3420/1 – t.t.p., v ZÚO, vlastník: fyzické osoby, ťarchy: bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 7909**

- parcely reg. KN-C č. 3420/14 - záhrada, 3420/105 – zastavaná plocha, v ZÚO, vlastník: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 7910**

- parcely reg. KN-C č. 3420/15 – záhrada, v ZÚO, vlastník: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 7911**

- parcely reg. KN-C č. 3420/16 – záhrada, v ZÚO, vlastník: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 7912**

- parcely reg. KN-C č. 3420/17 – záhrada, v ZÚO, vlastník: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 7926**

- parcely reg. KN-C č. 3420/18, 3420/38 – záhrada, v ZÚO, vlastník: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 7913**

- parcely reg. KN-C č. 3420/19 – záhrada, v ZÚO, vlastník: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 8760**

- parcely reg. KN-C č. 3420/20 – záhrada, v ZÚO, vlastník: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

#### **Výpis z LV č. 7917**

- parcely reg. KN-C č. 3420/27 – záhrada, v ZÚO, vlastník: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 2210**

- parcely reg. KN-C č. 3420/28 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7918**

- parcely reg. KN-C č. 3420/29 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 3085**

- parcely reg. KN-C č. 3420/30 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7919**

- parcely reg. KN-C č. 3420/31 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7920**

- parcely reg. KN-C č. 3420/32 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7921**

- parcely reg. KN-C č. 3420/33 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7922**

- parcely reg. KN-C č. 3420/34 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7923**

- parcely reg. KN-C č. 3420/35 – záhrada, 3420/96 – zastavaná plocha, v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7924**

- parcely reg. KN-C č. 3420/36 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7925**

- parcely reg. KN-C č. 3420/37 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7926**

- parcely reg. KN-C č. 3420/18, 3420/38 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 1679**

- parcely reg. KN-C č. 3420/39 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7927**

- parcely reg. KN-C č. 3420/40 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 7902**

- parcely reg. KN-C č. 3420/41 – t.t.p., v ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 8921**

- parcely reg. KN-C č. 3420/47 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 8920**

- parcely reg. KN-C č. 3420/48 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez tiarch.



**Výpis z LV č. 8915**

- parcely reg. KN-C č. 3420/54 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 11920**

- parcela reg. KN-C č. 3420/55 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 8914**

- parcela reg. KN-C č. 3420/56 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: zákonné vecné bremeno v prospech Východoslovenská distribučná a.s..

**Výpis z LV č. 9329**

- parcela reg. KN-C č. 3420/57 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 8912**

- parcela reg. KN-C č. 3420/58 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 8911**

- parcela reg. KN-C č. 3420/59 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 8910**

- parcela reg. KN-C č. 3420/60 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby (BSM), ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 12789**

- parcela reg. KN-C č. 3420/61 – záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 8927**

- parcela reg. KN-C č. 3420/71 – t.t.p., v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch, okrem vlastníka poradové číslo 32 - Uznesenie 8D/171/2021 zo dňa 8.9.2021-Z-3372/2021 -3669/2021 .

**Výpis z LV č. 13012**

- parcela reg. KN-C č. 3420/106– záhrada, v ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch.

**Výpis z LV č. 5343**

parcela reg. KN-C č. 3422/4– zast. pl., v ZÚO, vlastní: právnická osoba, ťarchy: Zmluva o zriadení záložného práva v prospech FK INVEST KOŠICE a.s., Námestie SNP -Obchodná ulica 2-6, 811 08 Bratislava, IČO 36 185 159.

**Výpis z LV č. 448**

parcela reg. KN-E č. 3593 – vodná plocha, 4695, 4763, 4845, 4848, 51710/1 – orná p., 10699/1, 10702/1 – ost. pl., mimo ZÚO, vlastní: SR, v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 4342**

- parcela reg. KN-E č. 3640/6– zastavaná plocha, mimo ZÚO, vlastní: mesto Spišská Nová Ves, nájomca Lesy mesta Spišská Nová Ves , s.r.o., Novoveská Huta 304, Spišská Nová Ves, ťarchy: bez tiarch k predmetnej parcele.

**Výpis z LV č. 10345**

parcela reg. KN-E č. 4691, 4773– orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, nájom. HOR, s.r.o., Radlinského 2041/22, Spišská Nová Ves ťarchy: bez tiarch k predmetným parcelám.

**Výpis z LV č. 3330**

- parcela reg. KN-E č. 4694 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 10403**

- parcela reg. KN-E č. 4698 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 10463**

- parcela reg. KN-E č. 4699 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 10464**

- parcela reg. KN-E č. 4709, 4710 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 10461**

- parcela reg. KN-E č. 4737 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzická osoba, v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 3294**

- parcela reg. KN-E č. 4743, 4744/1 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 10470**

- parcela reg. KN-E č. 4744/2 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzická osoba, v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 633**

- parcela reg. KN-E č. 4748 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzická osoba, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 11941**

- parcela reg. KN-E č. 4749 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 3623**

- parcela reg. KN-E č. 4750 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, nájomca HOR, s.r.o., Radlinského 2041/22, Spišská Nová Ves, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 10472**

- parcela reg. KN-E č. 4764 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, nájomca HOR, s.r.o., Radlinského 2041/22, Spišská Nová Ves, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 10458**

- parcela reg. KN-E č. 4765 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 7220**

- parcela reg. KN-E č. 4766, 4767 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 5574**

- parcela reg. KN-E č. 4768 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, nájomca HOR, s.r.o., Spišská Nová Ves, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 11402**

- parcela reg. KN-E č. 4769 – orná pôda, 4770 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, nájomca HOR, s.r.o., Spišská Nová Ves, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 10473**

- parcela reg. KN-E č. 4771 – orná pôda, 4772 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 649** parcela reg. KN-E č. 4840, 54742/1 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 6675**

parcela reg. KN-E č. 4841, 4842, 4843, 4844 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 9307**

parcela reg. KN-E č. 4846, – orná pôda, reg. KN-C č. 9511/4, 9511/5, 9513/2, 9513/3, 9514/2 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzická osoba, HOR, s.r.o., Radlinského 2041/22, Spišská Nová Ves, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 10480**

- parcela reg. KN-E č. 4849 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 8455**

- parcela reg. KN-E č. 4852 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11 ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 10438**

- parcela reg. KN-E č. 4853 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 1529**

- parcela reg. KN-E č. 4854 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 1571**

- parcela reg. KN-E č. 4866, 4867, 4868/2 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11 ťarchy: bez tiarch k dotknutým parcelám.

**Výpis z LV č. 1014**

- parcela reg. KN-C č. 9517/1 – vodná pl., mimo ZÚO, vlastní: SR, správca: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Radničné námestie 8, Banská Štiavnica, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 10379**

- parcela reg. KN-E č. 10684/1 – vodná pl., mimo ZÚO, vlastní: SR, správca: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Radničné námestie 8, Banská Štiavnica, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 9445**

- parcela reg. KN-E č. 10691/2 – zast. pl., mimo ZÚO, vlastní: Košický samosprávny kraj, Námestie maratónu mieru 1, Košice, správca: Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, Košice, , ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 7114**

- parcela reg. KN-E č. 51711 – orná pôda, v ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11 ťarchy: Zákonné vecné bremeno v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice.

**Výpis z LV č. 1182**

- parcela reg. KN-E č. 51742 – lesný poz., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11 ťarchy: Zákonné vecné bremeno v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice.

**Výpis z LV č. 9467**

- parcela reg. KN-E č. 51743/1 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11 ťarchy: Zákonné vecné bremeno v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice.

**Výpis z LV č. 6798**

- parcela reg. KN-E č. 54595 – orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11 ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 3299**

- parcela reg. KN-E č. 54607 – orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11 ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 11944**

- parcela reg. KN-E č. 54612 – orná p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11 ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 12883**

- parcela reg. KN-E č. 54654 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, HOR, s.r.o., Spišská Nová Ves, nájomca HOR, s.r.o. Spišská Nová Ves, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 4962**

- parcela reg. KN-E č. 54655 – orná pôda, mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, HOR, s.r.o., Spišská Nová Ves, nájomca HOR, s.r.o. Spišská Nová Ves, nájomca FARMA HÁMOR s.r.o., Spišská Nová Ves, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 5103**

- parcela reg. KN-E č. 54755/1 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 1525**

- parcela reg. KN-E č. 54758 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11 , ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 1570**

- parcela reg. KN-E č. 54761 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

**Výpis z LV č. 3076**

- parcela reg. KN-E č. 54762 – t.t.p., mimo ZÚO, vlastní: fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, ťarchy: bez tiarch k dotknutej parcele.

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. 55.210/2021, k.ú. Spišská Nová Ves.

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

Geometrický plán č. 55.210/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, ohodnocovaný je stav právny. Vecné bremeno je v rozsahu dielov:

- SO 05-35-12.2 – Úprava vedenia VVN V 6713 - diely č. 1 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 84, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 101, 102, 103, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 119, 122, 123, 124, 125.
- SO 05 -37 -30 – Preložka VTL plynovodu DN 100, Spišská Nová Ves – Madaras (žkm 169, 145 – 169, 790) – diely č. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 67, 70, 74, 77, 78, 80, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 96, 97, 98, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 121.

Stavebný objekt	Doterajší stav			Zmeny podľa GP č. 55.210/2021 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 05-35-12.2	7903		3420/1	t.t.p.	1	3420/1	45
SO 05-35-12.2	7903		3420/1	t.t.p.	2	3420/1	84
SO 05-35-12.2	7909		3420/14	záhrada	3	3420/14	18
SO 05-35-12.2	7910		3420/15	záhrada	4	3420/15	179
SO 05-35-12.2	7911		3420/16	záhrada	5	3420/16	490
SO 05-35-12.2	7912		3420/17	záhrada	6	3420/17	446
SO 05-35-12.2	7926		3420/18	záhrada	7	3420/18	325
SO 05-35-12.2	7913		3420/19	záhrada	8	3420/19	156
SO 05-35-12.2	8760		3420/20	záhrada	9	3420/20	22

Stavebný objekt	Doterajší stav			Zmeny podľa GP č. 55.210/2021 a vyčíslenie rozsahu vecného bremena			
	Číslo			Druh pozemku	Diel Číslo	Od parcely číslo	Výmera m <sup>2</sup>
	listu vlast.	parcely					
		LV	KN-E				
SO 05-35-12.2	7917		3420/27	záhrada	10	3420/27	3
SO 05-35-12.2	2210		3420/28	záhrada	11	3420/28	55
SO 05-35-12.2	7918		3420/29	záhrada	12	3420/29	184
SO 05-35-12.2	3085		3420/30	záhrada	13	3420/30	258
SO 05-35-12.2	7919		3420/31	záhrada	14	3420/31	385
SO 05-35-12.2	7920		3420/32	záhrada	15	3420/32	463
SO 05-35-12.2	7921		3420/33	záhrada	16	3420/33	233
SO 05-35-12.2	7922		3420/34	záhrada	17	3420/34	260
SO 05-35-12.2	7923		3420/35	záhrada	18	3420/35	305
SO 05-35-12.2	7924		3420/36	záhrada	19	3420/36	308
SO 05-35-12.2	7925		3420/37	záhrada	20	3420/37	253
SO 05-35-12.2	7926		3420/38	záhrada	21	3420/38	142
SO 05-35-12.2	1679		3420/39	záhrada	22	3420/39	180
SO 05-35-12.2	7927		3420/40	záhrada	23	3420/40	17
SO 05-35-12.2	7902		3420/41	t.t.p.	24	3420/41	1
SO 05-35-12.2	8921		3420/47	záhrada	25	3420/47	101
SO 05-35-12.2	8920		3420/48	záhrada	26	3420/48	37
SO 05-35-12.2	8915		3420/54	záhrada	27	3420/54	93
SO 05-35-12.2	11920		3420/55	záhrada	28	3420/55	282
SO 05-35-12.2	8914		3420/56	záhrada	29	3420/56	303
SO 05-35-12.2	9329		3420/57	záhrada	30	3420/57	258
SO 05-35-12.2	8912		3420/58	záhrada	31	3420/58	308
SO 05-35-12.2	8911		3420/59	záhrada	32	3420/59	309
SO 05-35-12.2	8910		3420/60	záhrada	33	3420/60	207
SO 05-35-12.2	12789		3420/61	záhrada	34	3420/61	21
SO 05-35-12.2	8927		3420/71	t.t.p.	35	3420/71	90
SO 05-35-12.2	7923		3420/96	zast.pl.	36	3420/96	39
SO 05-35-12.2	7909		3420/105	zast.pl.	37	3420/105	3
SO 05-35-12.2	13012		3420/106	záhrada	38	3420/106	100
SO 05-35-12.2	5343		3422/4	zast.pl.	39	3422/4	689
SO 05-35-12.2	448	3593		vodná pl.	40	3593	151
SO 05-35-12.2	4342	3640/6		zast.pl.	41	3640/6	236
SO 05-37-30	10345	4691		orná p.	42	4691	212
SO 05-37-30	3330	4694		orná p.	43	4694	133
SO 05-37-30	448	4695		orná p.	44	4695	144
SO 05-37-30	10403	4698		orná p.	45	4698	79
SO 05-37-30	10463	4699		orná p.	46	4699	147
SO 05-37-30	10464	4709		orná p.	47	4709	498
SO 05-37-30	10464	4710		orná p.	48	4710	1 977
SO 05-37-30	10461	4737		orná p.	49	4737	1 901
SO 05-37-30	3294	4743		t.t.p.	50	4743	134
SO 05-37-30	3294	4744/1		t.t.p.	51	4744/1	13
SO 05-37-30	10470	4744/2		t.t.p.	52	4744/2	110
SO 05-37-30	633	4748		t.t.p.	53	4748	54
SO 05-37-30	11941	4749		orná p.	54	4749	401
SO 05-37-30	3623	4750		orná p.	55	4750	48
SO 05-35-12.2	448	4763		orná p.	56	4763	752
SO 05-35-12.2	10472	4764		orná p.	57	4764	1 865
SO 05-35-12.2	10458	4765		orná p.	58	4765	1 208
SO 05-35-12.2	7220	4766		orná p.	59	4766	612
SO 05-35-12.2	7220	4767		orná p.	60	4767	583
SO 05-35-12.2	5574	4768		orná p.	61	4768	1 587
SO 05-35-12.2	11402	4769		orná p.	62	4769	1 402

Stavebný objekt	Doterajší stav			Zmeny podľa GP č. 55.210/2021 a vyčíslenie rozsahu vecného bremena			
	Číslo			Druh pozemku	Diel Číslo	Od parcely číslo	Výmera m <sup>2</sup>
	listu vlast.	parcely					
		LV	KN-E				
SO 05-35-12.2	11402	4770		t.t.p.	63	4770	131
SO 05-35-12.2	10473	4771		orná p.	64	4771	464
SO 05-35-12.2	10473	4772		t.t.p.	65	4772	186
SO 05-35-12.2	10345	4773		orná p.	66	4773	578
SO 05-37-30 SO 05-35-12.2	649	4840		orná p.	67	4840	29
SO 05-35-12.2	649	4840		orná p.	68	4840	1 624
SO 05-35-12.2	6675	4841		orná p.	69	4841	20
SO 05-37-30 SO 05-35-12.2	6675	4841		orná p.	70	4841	226
SO 05-35-12.2	6675	4841		orná p.	71	4841	1 081
SO 05-35-12.2	6675	4841		orná p.	72	4841	113
SO 05-35-12.2	6675	4842		orná p.	73	4842	89
SO 05-37-30	6675	4843		orná p.	74	4843	15
SO 05-35-12.2	6675	4843		orná p.	75	4843	26
SO 05-35-12.2	6675	4844		orná p.	76	4844	2
SO 05-37-30 SO 05-35-12.2	6675	4844		orná p.	77	4844	84
SO 05-37-30 SO 05-35-12.2	6675	4844		orná p.	78	4844	74
SO 05-35-12.2	6675	4844		orná p.			
SO 05-35-12.2	6675	4844		orná p.	79	4844	152
SO 05-37-30	6675	4844		orná p.	80	4844	23
SO 05-35-12.2	6675	4844		orná p.	81	4844	1 141
SO 05-35-12.2	448	4845		orná p.	82	4845	136
SO 05-37-30	9307	4846		orná p.	83	4846	75
SO 05-35-12.2	448	4848		orná p.	84	4848	51
SO 05-37-30	10480	4849		orná p.	85	4849	182
SO 05-37-30	8455	4852		t.t.p.	86	4852	353
SO 05-37-30	10438	4853		orná p.	87	4853	157
SO 05-37-30	1529	4854		t.t.p.	88	4854	290
SO 05-37-30	1571	4866		t.t.p.	89	4866	2
SO 05-35-12.2	1571	4867		t.t.p.	90	4867	135
SO 05-35-12.2	1571	4867		t.t.p.	91	4867	1 207
SO 05-35-12.2	1571	4868/2		t.t.p.	92	4868/2	563
SO 05-35-12.2	9307		9511/4	t.t.p.	93	9511/4	392
SO 05-35-12.2	9307		9511/5	t.t.p.	94	9511/5	178
SO 05-35-12.2	9307		9513/2	t.t.p.	95	9513/2	53
SO 05-37-30	9307		9513/2	t.t.p.	96	9513/2	14
SO 05-37-30	9307		9513/2	t.t.p.	97	9513/2	177
SO 05-37-30 SO 05-35-12.2	9307		9513/2	t.t.p.	98	9513/2	61
SO 05-35-12.2	9307		9513/2	t.t.p.	99	9513/2	2 182
SO 05-37-30	9307		9513/3	t.t.p.	100	9513/3	251
SO 05-35-12.2	9307		9513/3	t.t.p.	101	9513/3	159
SO 05-35-12.2	9307		9514/2	t.t.p.	102	9514/2	235
SO 05-35-12.2	1014		9517/1	vodná pl.	103	9517/1	886
SO 05-37-30	10379	10684/1		vodná pl.	104	10684/1	30
SO 05-37-30	9445	10691/2		zast.pl.	105	10691/2	164
SO 05-37-30	448	10699/1		ost.pl.	106	10699/1	50
SO 05-37-30 SO 05-35-12.2	448	10702/1		ost.pl.	107	10702/1	4
SO 05-37-30	448	10702/1		ost.pl.	108	10702/1	28

Stavebný objekt	Doterajší stav			Zmeny podľa GP č. 55.210/2021 a vyčíslenie rozsahu vecného bremena			
	Číslo			Druh pozemku	Diel Číslo	Od parcely číslo	Výmera m <sup>2</sup>
	listu vlast.	parcely					
		LV	KN-E				
SO 05-35-12.2	448	10702/1		ost.pl.	109	10702/1	45
SO 05-35-12.2	448	10702/1		ost.pl.	125	10702/1	52
SO 05-35-12.2	448	51710/1		orná p.	110	51710/1	183
SO 05-35-12.2	7114	51711		orná p.	111	51711	115
SO 05-35-12.2	1182	51742		lesný poz.	112	51742	243
SO 05-35-12.2	9467	51743/1		t.t.p.	113	51743/1	1 770
SO 05-37-30	6798	54595		orná p.	114	54595	65
SO 05-37-30	3299	54607		orná p.	115	54607	140
SO 05-37-30	11944	54612		orná p.	116	54612	82
SO 05-37-30	12883	54654		t.t.p.	117	54654	49
SO 05-37-30	4962	54655		orná p.	118	54655	859
SO 05-35-12.2	649	54742/1		orná p.	119	54742/1	195
SO 05-37-30	5103	54755/1		t.t.p.	120	54755/1	322
SO 05-37-30	1525	54758		t.t.p.	121	54758	297
SO 05-35-12.2	1570	54761		t.t.p.	122	54761	197
SO 05-35-12.2	3076	54762		t.t.p.	123	54762	1 174
SO 05-35-12.2	3076	54762		t.t.p.	124	54762	598
							<b>42 358</b>

SO 05-35-12.2 Úprava vedenia VVN V 6713

SO 05-37-30 Preložka VTL plynovodu DN 100, Spišská Nová Ves – Madaras (žkm 169, 145 – 169, 790)

SO 05-35-12.2 Úprava vedenia VVN V 6713

SO 05-37-30 Preložka VTL plynovodu DN 100, Spišská Nová Ves – Madaras (žkm 169, 145 – 169, 790)

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

Parcely evidované na listoch vlastníctva č. 7909, 7926, 2210, 7923, 8921, 8920, 9329, 5343, 448, 4342, 10345, 3330, 10403, 10463, 10464, 10461, 3294, 3623, 10458, 7220, 11402, 10473, 649, 6675, 9307, 1529, 1571, 1014, 10379, 9445, 7114, 1182, 9467, 6798, 3299, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, okrem parcel uvedených v bode f).

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

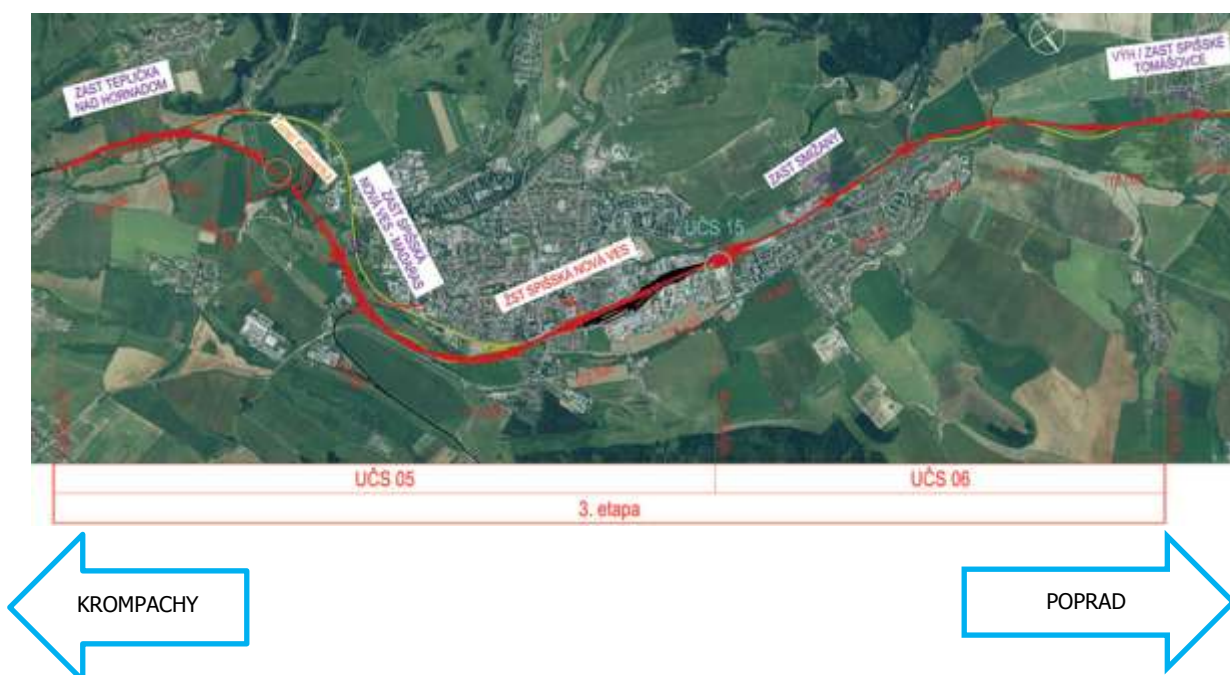
Parcely budú využívané podľa Územného plánu mesta Spišská Nová Ves ako záhrady (záhradkárska osada), zeleň a pre plochy výroby a rozšírenie priemyselnej zóny východ. Územný plán mesta Spišská Nová Ves a jeho zmeny a doplnky 1-6 (<https://www.spiskanovaves.eu/hladam-info/strategicke-rozvojove-dokumenty/uzemny-plan-mesta-a-jeho-zmeny-a-doplanky>).



## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

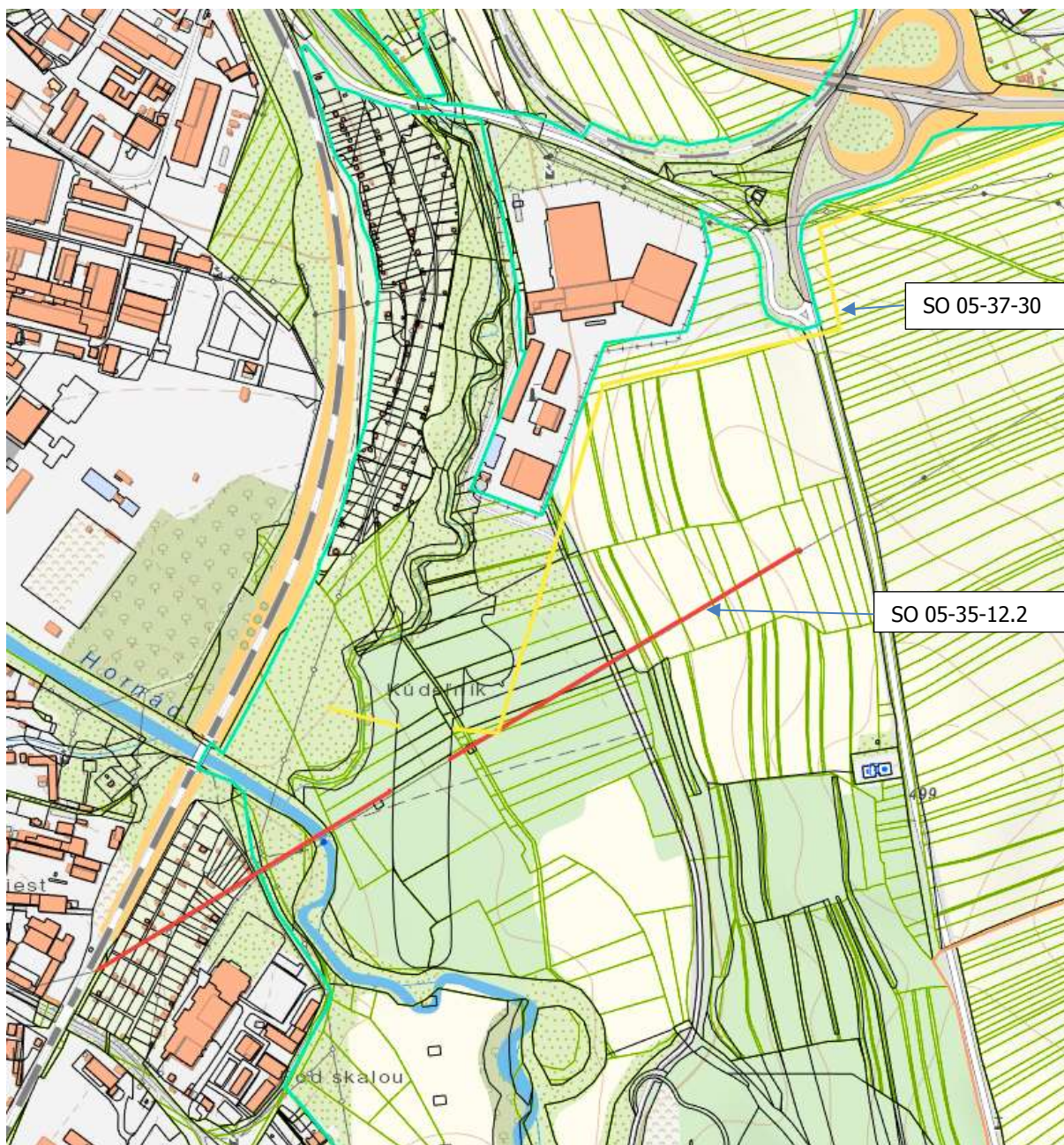
Modernizácia železničných tratí na severnom koridore vychádza z koncepcie rozvoja európskych dopravných koridorov. Súčasťou je úsek Liptovský Mikuláš – Košice. Jednou z riešených stavieb v rámci uvedeného úseku je modernizácia Poprad - Tatry (mimo) – Krompachy, viazaná na existujúci úsek železničnej 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

Pozemky na ktorých bude zriadené vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (elektrické vedenie a plynovod) sa nachádzajú na východnej strane okresného mesta Spišská Nová Ves. Umiestnené sú v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce. Línia elektrického vedenia VVN smeruje od južného konca záhradkárskej osady, na severný okraj záhradkárskej osady. Ďalej pokračuje cez trávnaté plochy, ponad rieku Hornád, križuje pozemky budúcej modernizovanej železničnej trate (stožiar na parc. č.9513/26 a stožiar na p.č. 9513/27; 9513/28, ďalej cez trvalý trávny porast smerom k nedokončenému mäsokombinátu na severovýchode, ďalej pokračuje cez pozemky druhu trvalý trávny porast a orná pôda. Plynovod vedie od parc. KNE č. 54755/1, cez potok Brusník a pozemok s budúcou železničnou traťou ku rohu rozostavanému mäsokombinátu. Vedľa nedokončeného mäsokombinátu smerom na severovýchod a ďalej smerom ku cestnej komunikácii 3244.



### b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Podľa výpisov z listov vlastníctva je druh pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno – záhrada, trvalý trávny porast, vodná plocha, zastavaná plocha, orná pôda, ostatná plocha a lesný pozemok.

Na pozemku bude zriadené vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí SO 05-35-12.2 (úprava VVN vedenie V 6713) a SO 05-37-30 (preložka VTL plynovodu DN 100 Spišská Nová Ves- Madaras (žkm 169, 145 – 169, 740)) v rozsahu podľa jednotlivých dielov v geometrickom pláne č. 55.210/2021, k.ú. Spišská Nová Ves za vedenie vrátane ochranného pásma. Stavebné objekty sú súčasťou stavby Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad – Tatry (mimo)- Krompachy, číslo stavby: A06099.

Vzhľadom na rozdielnú polohu a využitie hodnotených pozemkov podľa ÚP je všeobecná hodnota pozemkov a jej výpočet rozdelená do skupín.

- 1.Skupina - Záhradkárska osada (SO 05-35-12.2) a parc. KN-C č.3422/4 (diel 39).

- 2. Skupina - (SO 05-12.2) – trvalý porast, zeleň - pozemky od záhradkárskej osady cez trvalý trávny, porast, lesný pozemok, vodná plocha, budúca železničná trať až po ornú pôdu diel 56 (parc. KN-E 4763) a pozemky (SO 05-37-30) od parcely č. 54755/1 po rozostavaný mäso kombinát – trvalý trávny porast, zeleň.
- 3. Skupina - (SO 05-37-30) - pozemky od mäso kombinátu, smer severovýchod po cestu č. 3244 – orná pôda, podľa územného plánu územie pre výrobu a služby.

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

Plochy parciel v rozsahu dielov podľa GP č. 55.210/2021 v rámci stavby - UČS 05 traťový úsek Markušovce – ŽST SPIŠSKÁ NOVÁ VES“ budú využívané pre umiestnenie stavebných objektov:

- SO 05-35-12.2 – Úprava vedenia VVN V 6713
- SO 05 -37 -30 – Preložka VTL plynovodu DN 100, Spišská Nová Ves – Madaras (žkm 169, 145 – 169, 790)

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

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

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### 2.1 POZEMKY

#### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Predmetné pozemky sa nachádzajú v Spišskej Novej Vsi, k.ú. Spišská Nová Ves. Umiestnené sú v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce. Pozemky sú geometricky určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelnými číslami (register KN-C ako aj KN-E). Ohodnocuje sa právny stav. Výmera vecných bremien je zakreslená v geometrickom pláne označená číslom dielu (1 až 125).

Vzhľadom na súčasné a budúce funkčné využitie pozemkov podľa územného plánu sú predmetné pozemky rozdelené na tri skupiny a pre každú skupinu je stanovená iná jednotková všeobecná hodnota pozemku. Z geometrického plánu 55.210/2021 sú jednotlivé diely pridelené podľa polohy ku príslušnej skupine.

Všeobecná situácia –poľnohospodárske a priemyselné oblasti miest vo vzťahu ku krajskému mestu. Intenzita využitia - poľnohospodárske využitie (prevažne orná pôda a trvalý trávny porast). V meste premáva MHD. Technická infraštruktúra – stredná vybavenosť

Funkčné využitie plôch - pozemky ohodnocované v 2.skupine sú hlavne trvalý trávny porast zeleň, poľnohospodárske využitie, križuje tiež vodnú plochu a budúcu železničnú trať. 3. Skupina - lokalita od rozostavaného mäsokombinátu smerom na severovýchod po cestu č. 3244 je podľa územného plánu pre funkčné využitie plochy výroby (priemysel, výrobné služby, sklady, obchod a distribúcia), rozšírenie priemyselnej zóny východ. Druh pozemku podľa výpisu z LV prevažne orná pôda, trvalý trávny porast a tiež zastavaná plocha a ostatná plocha.

Pozemky sú hodnotené ako stavebné pozemky. 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. Východisková hodnota pozemkov vychádza zo 60 % z hodnoty pre krajského mesta Prešov, Košice (26,56 Eur/m<sup>2</sup>) čo predstavuje 15,94 Eur/m<sup>2</sup>. 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 ani redukovujúce faktory sa neaplikujú.

#### 2.1.1.1 GP 55.210/2021 k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 2. skupina

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
GP 55-210/2021 *	trvalý tráv. porast, vodná plocha, orná pôda, ostatná plocha, lesný pozemok	1,00	1/1	1,00

\* SO 05-35-12.2 – Úprava vedenia VVN V 6703 - diely č. 40, 41, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, **67**, 68, 69, **70**, 71, 72, 73, 75, 76, **77, 78**, 79, 81, 82, 84, 90, 91, 92, 93, 94, 95, **98**, 99, 101, 102, 103, **107**, 109, 110, 112, 113, 119, 122, 123, 124, 125.

\* SO 05-37-30 (preložka VTL plynovodu DN 100 Spišská Nová Ves- Madaras (žkm 169, 145 – 169,740 – diely č. **67, 70**, 74, **77, 78**, 80, 83, 89, 96, 97, **98**, 100, 104, **107**, 108, 120,.

**Obec:**

Spišská Nová Ves

**Východisková hodnota:**

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov <i>priemyselné a poľnohospodárske oblasti mesta</i>	1,30
$k_V$ koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia <i>prevažne trvalý trávny porast, zeleň, vodná plocha, poľnohospodársky využívané</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	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva <i>zeleň, trvalé trávne porasty</i>	1,00
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>stredná vybavenosť, elektrina a voda</i>	1,20
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1,4040
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 15,94 \text{ Eur/m}^2 * 1,4040$	<b>22,38 Eur/m<sup>2</sup></b>

### 2.1.1.2 GP 55.210/2021 k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 3. skupina

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
GP 55-210/2021 *	orná pôda, trvalý trávny porast, zastavaná plocha, ostatná plocha	1,00	1/1	1,00

\* SO 05-37-30 (preložka VTL plynovodu DN 100 Spišská Nová Ves- Madaras (žkm 169, 145 – 169,740 – diely č.42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 85, 86, 87, 88, 105, 106, 114, 115, 116, 117, 118, 121).

**Obec:**

Spišská Nová Ves

**Východisková hodnota:**

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

Označenie a názov	Hodnotenie	Hodnota
-------------------	------------	---------

koeficientu		koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov <i>poľnohospodárske oblasti</i>	1, 30
$k_V$ koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu <i>prevažne orná pôda, trvalý trávny porast, zastavaná plocha, ostatná plocha</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	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>územie určené na výrobu, sklady, služby</i>	1, 10
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) <i>stredná vybavenosť - elektrina, voda</i>	1, 20
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1, 00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1, 00

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,95 * 1,00 * 1,10 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1, 6302
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 15,94 \text{ Eur/m}^2 * 1,6302$	<b>25,99 Eur/m<sup>2</sup></b>

## 2.1.2 POROVNÁVACIA METÓDA

### 2.1.2.1 GP 55.210/2021 k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 1. Skupina

#### Hodnotený pozemok

Parcely na ktorých bude zriadené vecné bremeno sa nachádzajú v záhradkárskej osade (Podskala) vedľa areálu spoločnosti Tauris. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce, druh pozemku záhrada, trvalý trávny porast, zastavaná plocha (chatky, dvor). V záhradkách sú postavené záhradné chatky. Na základe porovnania sa stanovuje všeobecná hodnota pozemku za 1 m<sup>2</sup>, bez hodnoty stavieb na pozemku, ktorá predstavuje východisko pre výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena. Výpočet pre 1 m<sup>2</sup> pozemku. Podľa GP55.210/2021 diely 1-39,111.

Záhradkárska osada – podľa zmien a doplnkov 2021 ÚPN mesta Spišská Nová Ves, komplexný urbanistický návrh, mapa funkčných plôch, je ponechanie existujúcej záhradkárskej lokality. V susedstve záhradkárskej osady je areál spoločnosti Tauris a.s., Rimavská Sobota, parcela č. 3422/4,

cez ktorú vedie ochranné pásmo elektrického vedenia, diel 39. Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku dvor.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
GP 55-210/2021 *	záhrada, zast.pl, t.t.p., orná pôda	1, 00	1/1	1, 00

\* Diely č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 111.

**Počet MJ pozemku:** 1, 00 m<sup>2</sup>

## Zoznam porovnávaných pozemkov

### Rovinatá, slnečná záhradka na predaj v SNV

Záhradka pri Židovskom cintoríne na pestovanie ovocia a zeleniny. Chatka s posedením. V okolí sú obytné chatky s celoročným bývaním. Dostupnosť elektriny.

**Druh dokladu:** Ponuka z internetu  
**Identifikácia dokladu:** 5044788  
**Dátum k dokladu:** 7. 9. 2023  
**Počet MJ pozemkov:** 339, 00 m<sup>2</sup>  
**Cena pozemku podľa dokladu:** 27 000, 00 Eur  
**Cena pozemku na MJ:** 79, 65 Eur/m<sup>2</sup>

### Záhrada (266 m<sup>2</sup>) s chatkou, Spišská Nová Ves

Rovinatá záhrada v záhradárskej oblasti Podskalka. Súčasťou záhrady je drevená chatka vhodná na uskladnenie záhradných potrieb a náradia. Chatka nemá napojenie na elektrinu, vodu. V ponuke 28 týždňov.

**Druh dokladu:** Ponuka z internetu  
**Identifikácia dokladu:** 748076  
**Dátum k dokladu:** 11. 9. 2023  
**Počet MJ pozemkov:** 266, 00 m<sup>2</sup>  
**Cena pozemku podľa dokladu:** 25 000, 00 Eur  
**Cena pozemku na MJ:** 93, 98 Eur/m<sup>2</sup>

### Záhrada s chatkou - Spišská Nová Ves

Záhrada s chatkou a drevárňou na náradie v lokalite Podskala, neďaleko mäsokombinátu Tauris. Záhrada je rovinatá, chatka má prípojku elektro a piecku na plyn. Chatku je možné využívať aj v zime.

**Druh dokladu:** Ponuka z inzertných novín  
**Identifikácia dokladu:** Inzerát č. 153484406  
**Dátum k dokladu:** 17. 7. 2023  
**Počet MJ pozemkov:** 307, 00 m<sup>2</sup>  
**Cena pozemku podľa dokladu:** 35 000, 00 Eur  
**Cena pozemku na MJ:** 114, 01 Eur/m<sup>2</sup>

Na porovnanie boli prevzaté ponuky z internetových portálov/inzerátu s účelom využitia záhrada. Rozdiely medzi hodnoteným pozemkom a porovnávanými pozemkami boli upravené vo faktoroch porovnávania: ekonomické, polohové a fyzické.

Ekonomické faktory - ponuky z internetového portálu/inzerátov sú obvykle navýšené pre možné zjednanie, čo je zohľadnené predpokladaným znížením ponúk o 5 %.

Polohové faktory - poloha hodnoteného pozemku je v dvoch prípadoch v tej iste záhradkárskej osade, v jednom prípade je poloha hodnoteného pozemku horšia.

Fyzické faktory – stanovuje sa všeobecná hodnota len pozemku. Na porovnávaných pozemkoch sú postavené záhradkárske chaty, prípadne aj príslušenstvo, preto je v tomto faktore znížená ponuková cena o odhad hodnoty stavieb na pozemku.

### Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku

Názov	Rovinatá, slnečná záhradka na predaj v SNV	Záhrada (266 m <sup>2</sup> ) s chatkou, Spišská Nová Ves	Záhrada s chatkou - Spišská Nová Ves
Cena porovnateľného majetku [Eur]	27 000, 00 (ponuková cena)	25 000, 00 (ponuková cena)	35 000, 00 (ponuková cena)
Cena na MJ [Eur/m <sup>2</sup> ]	79, 65	93, 98	114, 01
<b>Hodnotenie faktorov</b>			
Ekonomické faktory - druh porovnateľnej ceny, ponuková cena	- 5, 00 % horšie	- 5, 00 % horšie	- 5, 00 % horšie
Polohové faktory - vplyv polohy pozemku v sídelnom útvare	- 5, 00 % horšie	± 0, 00 % zhoda	± 0, 00 % zhoda
Fyzické faktory - možnosť / regulatívy zástavby - odpočet za chatku	- 30, 00 % -horšie	- 30, 00 % horšie	- 30, 00 % horšie
<b>Spolu:</b>	<b>- 40, 00 %</b>	<b>- 35, 00 %</b>	<b>- 35, 00 %</b>
<b>Vyhodnotenie</b>			
Porovnateľná hodnota na MJ [Eur/m <sup>2</sup> ]	47, 79	61, 09	74, 11
<b>Priemerná porovnateľná hodnota</b>			<b>60, 99 Eur/m<sup>2</sup></b>

### Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [Eur/m<sup>2</sup>]:

**Rovinatá, slnečná záhradka na predaj v SNV:**  $79, 65 + 79, 65 * (-0, 0500 - 0, 0500 - 0, 3000) = 47, 79 \text{ Eur/m}^2$

**Záhrada (266 m<sup>2</sup>) s chatkou, Spišská Nová Ves:**  $93, 98 + 93, 98 * (-0, 0500 + 0, 0000 - 0, 3000) = 61, 09 \text{ Eur/m}^2$

**Záhrada s chatkou - Spišská Nová Ves:**  $114, 01 + 114, 01 * (-0, 0500 + 0, 0000 - 0, 3000) = 74, 10 \text{ Eur/m}^2$

### Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [Eur/m<sup>2</sup>]:

$(47, 79 + 61, 09 + 74, 10) / 3 = 60, 99 \text{ Eur/m}^2$

### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		60, 99 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania	$V\check{S}H_{POZ} = 1 \text{ m}^2 * 60, 99 \text{ Eur/m}^2$	<b>60, 99 Eur</b>



### 3. NÁJMY

#### 3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

##### 3.1.1 GP 55.210/2021 k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 1. skupina

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 1,69 %, priemer za VIII/2022 – VII/2023. Uvažuje sa so základnou sadzbou dane z príjmu pre fyzické osoby vo výške 19 %. Uvažované obdobie predpokladanej návratnosti investícií je 30 rokov. Pri výpočte nájmu pozemku sa vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemku/m<sup>2</sup>.

SO 05-35-12.2 – Úprava vedenia VVN V 6703 - Diely č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 111.

**VŠH m<sup>2</sup> pozemku vypočítaná porovnávacou metódou:** 60,990 Eur

**Obdobie predpokladanej návratnosti investície:** 30 rokov

**Úroková miera:** 1,69 %

**Daň z príjmu:** 19 %

**Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:** 1,19

**Počet MJ pozemku:** 1,00 m<sup>2</sup>

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 60,990 * \left[ \frac{(1+0,0169)^{30} * 0,0169}{(1+0,0169)^{30} - 1} \right] * 1,19 = 3,104 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

**Nájom za rok spolu:**  $V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 3,104 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{3,10 \text{ Eur/rok}}$

##### 3.1.2 GP 55.210/2021 k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 2. skupina

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 1,69 %, priemer za VIII/2022 – VII/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>.

\* SO 05-35-12.2 – Úprava vedenia VVN V 6703 - diely č. 40, 41, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 84, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 101, 102, 103, 107, 109, 110, 112, 113, 119, 122, 123, 124, 125.

\* SO 05-37-30 (preložka VTL plynovodu DN 100 Spišská Nová Ves- Madaras (žkm 169, 145 – 169,740) – diely č. 67, 70, 74, 77, 78, 80, 83, 89, 96, 97, 98, 100, 104, 107, 108, 120.

**VŠH m<sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:** 22,380 Eur

**Obdobie predpokladanej návratnosti investície:** 20 rokov

**Úroková miera:** 1,69 %

**Daň z príjmu:** 19 %

**Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:** 1,19

**Počet MJ pozemku:** 1,00 m<sup>2</sup>

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 22,380 * \left[ \frac{(1+0,0169)^{20} * 0,0169}{(1+0,0169)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 1,580 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

**Nájom za rok spolu:**  $V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 1,580 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1,58 \text{ Eur/rok}}$

### 3.1.3 GP 55.210/2021 k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 3. skupina

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 1,69 %, priemer za VIII/2022 – VII/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>.

\* SO 05-37-30 (preložka VTL plynovodu DN 100 Spišská Nová Ves- Madaras (žkm 169, 145 – 169,740 – diely č.42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 85, 86, 87, 88, 105, 106, 114, 115, 116, 117, 118.

<b>VŠH m<sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:</b>	25,990 Eur
<b>Obdobie predpokladanej návratnosti investície:</b>	20 rokov
<b>Úroková miera:</b>	1,69 %
<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>:**  $V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{POZMJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 25,990 * \left[ \frac{(1+0,0169)^{20} * 0,0169}{(1+0,0169)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 1,835 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

**Nájom za rok spolu:**  $V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 1,835 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1,84 \text{ Eur/rok}}$

## 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

### 4.1 Cena za 1 m<sup>2</sup>: GP č. 55.210/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 1. Skupina

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 – záhrada - hodnotu 4,64 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>.

SO 05-35-12.2 – Úprava vedenia VVN V 6703 - diely č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 111.

### 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>	1,69 %

### 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	3,104	3,10

### 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	$4,64 \cdot 0,54/100$	0,03
<b>Predpokladané bežné náklady spolu:</b>		<b>0,03</b>

**Odhadovaná strata:** 30 %

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

$OZ_{BE} = 3,10 - 0,03 - 0,93$  (30% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 2,14 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 záhrada	$4,64 \cdot 0,54/100$	0,03
<b>Predpokladané budúce náklady spolu:</b>		<b>0,03</b>

**Odhadovaná strata:** 30 %

**Obmedzenie z titulu závady:**

**skutočné:** 35 %

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

**Budúci odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BU</sub>):**

$OZ_{BU} = 3,10 - 0,03 - 0,93$  (30% strata) - 0,76 (24,5% obmedzenie) = 1,38 Eur/rok

### 4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |1,38 - 2,14| = 0,76$  Eur/rok

### 4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

**Úroková miera:**  $k = 1,69 / 100 = 0,0169$

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

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,76 * \frac{(1 + 0,0169)^1 - 1}{(1 + 0,0169)^1 * 0,0169}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{0,75 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0,75 / 1 = \mathbf{0,75 \text{ Eur/m}^2}$$

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

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,76 * \frac{(1 + 0,0169)^{20} - 1}{(1 + 0,0169)^{20} * 0,0169}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{12,81 \text{ Eur}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 12,81 / 1 = \mathbf{12,81 \text{ Eur/m}^2}$$

**4.2 Cena za 1 m<sup>2</sup>: GP č. 55.210/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 2. Skupina**

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 – trvalý trávny porast- hodnotu 0,0385 Eur/m<sup>2</sup> a ročná sadzba dane je 0,54 %. Stanovená je jednotková všeobecná hodnota vecného bremena - jednorázová odplata za zriadenie vecného bremena v Eur/m<sup>2</sup>.

\* SO 05-35-12.2 – Úprava vedenia VVN V 6703 - diely č. 40, 41, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, **67,68**, 69, **70**, 71, 72, 73, 75, 76, **77 78**, 79, 81, 82, 84, 90, 91, 92, 93, 94, 95, **98**, 99, 101, 102, 103, **107**, 109, 110, 112, 113, 119, 122, 123, 124, 125.

\* SO 05-37-30 (preložka VTL plynovodu DN 100 Spišská Nová Ves- Madaras (žkm 169, 145 – 169,740 – diely č. **67, 70, 74, 77, 78**, 80, 83, 89, 96, 97, **98**, 100, 104, **107**, 108, 120.

**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>	1,69 %

**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	1,58	1,58

### 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	$0,0385 \cdot 0,54 / 100$	0, 01
<b>Predpokladané bežné náklady spolu:</b>		<b>0, 01</b>

Odhadovaná strata: 30 %

**Bežný odčerpateľný zdroj ( $OZ_{BE}$ ):**

$OZ_{BE} = 1, 58 - 0, 01 - 0, 47$  (30% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 1, 10 Eur/rok

### 4.2.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závary

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z nehnuteľnosti	$0,0385 \cdot 0,54 / 100$	0, 01
<b>Predpokladané budúce náklady spolu:</b>		<b>0, 01</b>

Odhadovaná strata: 30 %

**Obmedzenie z titulu závary:**

**skutočné:** 35 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

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

**Budúci odčerpateľný zdroj ( $OZ_{BU}$ ):**

$OZ_{BU} = 1, 58 - 0, 01 - 0, 47$  (30% strata) - 0, 39 (24, 5% obmedzenie) = 0, 71 Eur/rok

### 4.2.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |0, 71 - 1, 10| = 0, 39$  Eur/rok

### 4.2.6 Všeobecná hodnota práva a závary

Úroková miera:  $k = 1, 69 / 100 = 0, 0169$

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

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,39 \cdot \frac{(1 + 0,0169)^1 - 1}{(1 + 0,0169)^1 \cdot 0,0169}$$

$V\check{S}H_{VB} = 0, 38$  Eur

$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0, 38 / 1 = 0, 38$  Eur/m<sup>2</sup>

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

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,39 \cdot \frac{(1 + 0,0169)^{20} - 1}{(1 + 0,0169)^{20} \cdot 0,0169}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 6,57 \text{ Eur}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 6,57 / 1 = 6,57 \text{ Eur/m}^2$$

### 4.3 Cena za 1 m<sup>2</sup>: GP č. 55.210/2021, k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves – 3. Skupina

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>.

SO 05-37-30 (preložka VTL plynovodu DN 100 Spišská Nová Ves- Madaras (žkm 169, 145 – 169,740 – diely č.42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 85, 86, 87, 88, 105, 106, 114, 115, 116, 117, 118, 121.

#### 4.3.1 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>	1,69 %

#### 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	1,84	1,84

#### 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 pozemku	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>):**

$$OZ_{BE} = 1,84 - 0,01 - 0,55 \text{ (30\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 1,28 \text{ Eur/rok}$$

#### 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 pozemku	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 ( $OZ_{BU}$ ):**

$OZ_{BU} = 1, 84 - 0, 01 - 0, 55 (30\% \text{ strata}) - 0, 45 (24, 5\% \text{ obmedzenie}) = 0, 83 \text{ Eur/rok}$

### 4.3.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |0, 83 - 1, 28| = 0, 45 \text{ Eur/rok}$

### 4.3.6 Všeobecná hodnota práva a závady

**Úroková miera:**  $k = 1, 69 / 100 = 0, 0169$

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

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,45 * \frac{(1 + 0,0169)^1 - 1}{(1 + 0,0169)^1 * 0,0169}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 0, 44 \text{ Eur}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0, 44 / 1 = 0, 44 \text{ Eur/m}^2$$

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

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,45 * \frac{(1 + 0,0169)^{20} - 1}{(1 + 0,0169)^{20} * 0,0169}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 7, 58 \text{ Eur}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 7, 58 / 1 = 7, 58 \text{ Eur/m}^2$$

# 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. 55.210/2021.

## 2. ODPOVEĎ NA OTÁZKY

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z. z. §43 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 15 m od krajného vodiča na parcelách registra CKN č. 3420/1, 3420/14, 3420/15, 3420/16, 3420/17, 3420/18, 3420/19, 3420/20, 3420/27, 3420/28, 3420/29, 3420/30, 3420/31, 3420/32, 3420/33, 3420/34, 3420/35, 3420/36, 3420/37, 3420/38, 3420/39, 3420/39, 3420/40, 3420/41, 3420/47, 3420/48, 3420/54, 3420/55, 3420/56, 3420/57, 3420/58, 3420/59, 3420/60, 3420/61, 3420/71, 3420/96, 3420/105, 3420/106, 3422/4, 9511/4, 9511/5, 9513/2, 9513/3, 9514/2, 9517/1 a registra EKN č. 3593, 3640/6, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4769, 4770, 4771, 4772, 4773, 4840, 4841, 4842, 4843, 4844, 4845, 4848, 4867, 4868/2, 10702/1, 51710/1, 51711, 51742, 51743/1, 54742/1, 54761, 54762 1/ rozsahu dielov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 84, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 101, 102, 103, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 119, 122, 123, 124, 125 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-35- 12.2 – Úprava vedenia VVN V 6713).

Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z. z. § 79 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu vo vzdialenosti 4 m od osi plynovodu na parcelách registra CKN č. 9513/2, 9513/3 a registra EKN č. 4691, 4694, 4695, 4698, 4699, 4709, 4710, 4737, 4743, 4744/1, 4744/2, 4748, 4749, 4750, 4840, 4841, 4843, 4844, 4846, 4849, 4852, 4853, 4854, 4866, 10684/1, 10691/2, 10699/1, 10702/1, 54595, 54607, 54612, 54654, 54655, 54755/1, 54758 1/ rozsahu dielov č. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 67, 70, 74, 77, 78, 80, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 96, 97, 98, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 121 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-37-30 – Preložka VTL plynovodu DN 100, Spišská Nová Ves – Madaras (žkm 169, 145 – 169, 790).

Všeobecná hodnota vecného bremena – náhrada za priznanie práva uloženia inžinierskej siete SO 05-35-12.2 – Úprava vedenia VVN V 6713, SO 05 -37 -30 – Preložka VTL plynovodu DN 100, Spišská Nová Ves – Madaras (žkm 169, 145 – 169, 790 podľa GP č. 55.210/2021 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 05-35-12.2 – Úprava vedenia VVN V 6713 - diely č. 1 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 84, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 101, 102, 103, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 119, 122, 123, 124, 125.
- SO 05 -37 -30 – Preložka VTL plynovodu DN 100, Spišská Nová Ves – Madaras (žkm 169, 145 – 169, 790) – diely č. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 67, 70, 74, 77, 78, 80,



83, 85, 86, 87, 88, 89, 96, 97, 98, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 121.

**GP č. 55.210/2021, 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 05-35-12.2	7903		3420/1	1	45	12,81	576,45
SO 05-35-12.2	7903		3420/1	2	84	12,81	1 076,04
SO 05-35-12.2	7909		3420/14	3	18	12,81	230,58
SO 05-35-12.2	7910		3420/15	4	179	12,81	2 292,99
SO 05-35-12.2	7911		3420/16	5	490	12,81	6 276,90
SO 05-35-12.2	7912		3420/17	6	446	12,81	5 713,26
SO 05-35-12.2	7926		3420/18	7	325	12,81	4 163,25
SO 05-35-12.2	7913		3420/19	8	156	12,81	1 998,36
SO 05-35-12.2	8760		3420/20	9	22	12,81	281,82
SO 05-35-12.2	7917		3420/27	10	3	12,81	38,43
SO 05-35-12.2	2210		3420/28	11	55	12,81	704,55
SO 05-35-12.2	7918		3420/29	12	184	12,81	2 357,04
SO 05-35-12.2	3085		3420/30	13	258	12,81	3 304,98
SO 05-35-12.2	7919		3420/31	14	385	12,81	4 931,85
SO 05-35-12.2	7920		3420/32	15	463	12,81	5 931,03
SO 05-35-12.2	7921		3420/33	16	233	12,81	2 984,73
SO 05-35-12.2	7922		3420/34	17	260	12,81	3 330,60
SO 05-35-12.2	7923		3420/35	18	305	12,81	3 907,05
SO 05-35-12.2	7924		3420/36	19	308	12,81	3 945,48
SO 05-35-12.2	7925		3420/37	20	253	12,81	3 240,93
SO 05-35-12.2	7926		3420/38	21	142	12,81	1 819,02
SO 05-35-12.2	1679		3420/39	22	180	12,81	2 305,80
SO 05-35-12.2	7927		3420/40	23	17	12,81	217,77
SO 05-35-12.2	7902		3420/41	24	1	12,81	12,81
SO 05-35-12.2	8921		3420/47	25	101	12,81	1 293,81
SO 05-35-12.2	8920		3420/48	26	37	12,81	473,97
SO 05-35-12.2	8915		3420/54	27	93	12,81	1 191,33
SO 05-35-12.2	11920		3420/55	28	282	12,81	3 612,42
SO 05-35-12.2	8914		3420/56	29	303	12,81	3 881,43
SO 05-35-12.2	9329		3420/57	30	258	12,81	3 304,98
SO 05-35-12.2	8912		3420/58	31	308	12,81	3 945,48
SO 05-35-12.2	8911		3420/59	32	309	12,81	3 958,29
SO 05-35-12.2	8910		3420/60	33	207	12,81	2 651,67
SO 05-35-12.2	12789		3420/61	34	21	12,81	269,01
SO 05-35-12.2	8927		3420/71	35	90	12,81	1 152,90
SO 05-35-12.2	7923		3420/96	36	39	12,81	499,59
SO 05-35-12.2	7909		3420/105	37	3	12,81	38,43
SO 05-35-12.2	13012		3420/106	38	100	12,81	1 281,00
SO 05-35-12.2	5343		3422/4	39	689	12,81	8 826,09
SO 05-35-12.2	448	3593		40	151	6,57	992,07
SO 05-35-12.2	4342	3640/6		41	236	6,57	1 550,52
SO 05-37-30	10345	4691		42	212	7,58	1 606,96
SO 05-37-30	3330	4694		43	133	7,58	1 008,14
SO 05-37-30	448	4695		44	144	7,58	1 091,52
SO 05-37-30	10403	4698		45	79	7,58	598,82
SO 05-37-30	10463	4699		46	147	7,58	1 114,26
SO 05-37-30	10464	4709		47	498	7,58	3 774,84
SO 05-37-30	10464	4710		48	1 977	7,58	14 985,66
SO 05-37-30	10461	4737		49	1 901	7,58	14 409,58
SO 05-37-30	3294	4743		50	134	7,58	1 015,72

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 05-37-30	3294	4744/1		51	13	7,58	98,54
SO 05-37-30	10470	4744/2		52	110	7,58	833,80
SO 05-37-30	633	4748		53	54	7,58	409,32
SO 05-37-30	11941	4749		54	401	7,58	3 039,58
SO 05-37-30	3623	4750		55	48	7,58	363,84
SO 05-35-12.2	448	4763		56	752	6,57	4 940,64
SO 05-35-12.2	10472	4764		57	1 865	6,57	12 253,05
SO 05-35-12.2	10458	4765		58	1 208	6,57	7 936,56
SO 05-35-12.2	7220	4766		59	612	6,57	4 020,84
SO 05-35-12.2	7220	4767		60	583	6,57	3 830,31
SO 05-35-12.2	5574	4768		61	1 587	6,57	10 426,59
SO 05-35-12.2	11402	4769		62	1 402	6,57	9 211,14
SO 05-35-12.2	11402	4770		63	131	6,57	860,67
SO 05-35-12.2	10473	4771		64	464	6,57	3 048,48
SO 05-35-12.2	10473	4772		65	186	6,57	1 222,02
SO 05-35-12.2	10345	4773		66	578	6,57	3 797,46
SO 05-37-30, SO 05-35-12.2	649	4840		67	29	6,57	190,53
SO 05-35-12.2	649	4840		68	1 624	6,57	10 669,68
SO 05-35-12.2	6675	4841		69	20	6,57	131,40
SO 05-37-30, SO 05-35-12.2	6675	4841		70	226	6,57	1 484,82
SO 05-35-12.2	6675	4841		71	1 081	6,57	7 102,17
SO 05-35-12.2	6675	4841		72	113	6,57	742,41
SO 05-35-12.2	6675	4842		73	89	6,57	584,73
SO 05-37-30	6675	4843		74	15	6,57	98,55
SO 05-35-12.2	6675	4843		75	26	6,57	170,82
SO 05-35-12.2	6675	4844		76	2	6,57	13,14
SO 05-37-30, SO 05-35-12.2	6675	4844		77	84	6,57	551,88
SO 05-37-30, SO 05-35-12.2	6675	4844		78	74	6,57	486,18
SO 05-35-12.2	6675	4844		79	152	6,57	998,64
SO 05-37-30	6675	4844		80	23	6,57	151,11
SO 05-35-12.2	6675	4844		81	1 141	6,57	7 496,37
SO 05-35-12.2	448	4845		82	136	6,57	893,52
SO 05-37-30	9307	4846		83	75	6,57	492,75
SO 05-35-12.2	448	4848		84	51	6,57	335,07
SO 05-37-30	10480	4849		85	182	7,58	1 379,56
SO 05-37-30	8455	4852		86	353	7,58	2 675,74
SO 05-37-30	10438	4853		87	157	7,58	1 190,06
SO 05-37-30	1529	4854		88	290	7,58	2 198,20
SO 05-37-30	1571	4866		89	2	6,57	13,14
SO 05-35-12.2	1571	4867		90	135	6,57	886,95
SO 05-35-12.2	1571	4867		91	1 207	6,57	7 929,99
SO 05-35-12.2	1571	4868/2		92	563	6,57	3 698,91
SO 05-35-12.2	9307		9511/4	93	392	6,57	2 575,44
SO 05-35-12.2	9307		9511/5	94	178	6,57	1 169,46
SO 05-35-12.2	9307		9513/2	95	53	6,57	348,21
SO 05-37-30	9307		9513/2	96	14	6,57	91,98
SO 05-37-30	9307		9513/2	97	177	6,57	1 162,89
SO 05-37-30, SO 05-35-12.2	9307		9513/2	98	61	6,57	400,77
SO 05-35-12.2	9307		9513/2	99	2 182	6,57	14 335,74
SO 05-37-30	9307		9513/3	100	251	6,57	1 649,07

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 05-35-12.2	9307		9513/3	101	159	6,57	1 044,63
SO 05-35-12.2	9307		9514/2	102	235	6,57	1 543,95
SO 05-35-12.2	1014		9517/1	103	886	6,57	5 821,02
SO 05-37-30	10379	10684/1		104	30	6,57	197,10
SO 05-37-30	9445	10691/2		105	164	7,58	1 243,12
SO 05-37-30	448	10699/1		106	50	7,58	379,00
SO 05-37-30, SO 05-35-12.2	448	10702/1		107	4	6,57	26,28
SO 05-37-30	448	10702/1		108	28	6,57	183,96
SO 05-35-12.2	448	10702/1		109	45	6,57	295,65
SO 05-35-12.2	448	10702/1		125	52	6,57	341,64
SO 05-35-12.2	448	51710/1		110	183	6,57	1 202,31
SO 05-35-12.2	7114	51711		111	115	12,81	1 473,15
SO 05-35-12.2	1182	51742		112	243	6,57	1 596,51
SO 05-35-12.2	9467	51743/1		113	1 770	6,57	11 628,90
SO 05-37-30	6798	54595		114	65	7,58	492,70
SO 05-37-30	3299	54607		115	140	7,58	1 061,20
SO 05-37-30	11944	54612		116	82	7,58	621,56
SO 05-37-30	12883	54654		117	49	7,58	371,42
SO 05-37-30	4962	54655		118	859	7,58	6 511,22
SO 05-35-12.2	649	54742/1		119	195	6,57	1 281,15
SO 05-37-30	5103	54755/1		120	322	6,57	2 115,54
SO 05-37-30	1525	54758		121	297	7,58	2 251,26
SO 05-35-12.2	1570	54761		122	197	6,57	1 294,29
SO 05-35-12.2	3076	54762		123	1 174	6,57	7 713,18
SO 05-35-12.2	3076	54762		124	598	6,57	3 928,86
<b>SPOLU</b>					<b>42 358</b>		<b>335 382,53</b>

SO 05-35-12.2 Úprava vedenia VVN V 6713

SO 05-37-30 Preložka VTL plynovodu DN 100, Spišská Nová Ves – Madaras (žkm 169, 145 – 169, 790)

SO 05-35-12.2 Úprava vedenia VVN V 6713

SO 05-37-30 Preložka VTL plynovodu DN 100, Spišská Nová Ves – Madaras (žkm 169, 145 – 169, 790)

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

Všeobecná hodnota vecného bremena spolu	335 382,53 Eur
<b>Všeobecná hodnota vecného bremena spolu zaokrúhlene</b>	<b>335 000,00Eur</b>

Slovom: **Tristotridsaťpäťtisíc 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. Vladimír Lenko, Ing. Lucia Masárová.

V Bratislave, dňa 25.09.2023

*Ing. Miroslav Vallo*  
Podpis štatutárneho orgánu

*Ing. Lucia Masárová*  
Podpis zodpovednej osoby

## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 297/2023-Pr zo dňa 16.08.2023.
2. Geometrický plán č. 55.210/2021, k.ú. Spišská Nová Ves.
3. Ortofotomapa lokality, k.ú. Spišská Nová Ves so schematickým vyznačením vecných bremien
4. Územný plán mesta Spišská Nová Ves - výrez
5. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Poprad–Tatry (mimo) - Krompachy, pod číslom 20-2306/2007-FeRaSP 2008/05770-TA 1, vydalo mesto Spišská Nová Ves (výber strán).
6. Predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby č. 20-2306/2007-Fe zo dňa 14.11.2007 do 02.01.2023. Všetky podmienky územného rozhodnutia ostávajú v platnosti bez zmien.
7. Inzeráty realitných kancelárií – pre porovnávaciu metódu

1xCD - Geometrický plán č. 55.210/2021, k.ú. Spišská Nová Ves.

**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  
297/2023-PrVybavuje/telefón  
Ing. Prosuch /0903403419V Bratislave dňa  
16. 8. 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 55.210/2021 z k.ú. Spišská Nová Ves. Znalecký posudok žiadame vyhotoviť v 6 vyhotoveniach .

S pozdravom



Ing. Vladimír Hronček

Príloha : GP 55.210/2021

Ing. Vladimír Hronček  
GEOREAL  
Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava  
IČO: 10919511, IČ DPH: SK1020198388



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

\*registra CKN č. 3420/1, 3420/14, 3420/15, 3420/16, 3420/17, 3420/18, 3420/19, 3420/20, 3420/27, 3420/28, 3420/29, 3420/30, 3420/31, 3420/32, 3420/33, 3420/34, 3420/35, 3420/36, 3420/37, 3420/38, 3420/39, 3420/40, 3420/41, 3420/47, 3420/48, 3420/54, 3420/55, 3420/56, 3420/57, 3420/58, 3420/59, 3420/60, 3420/61, 3420/71, 3420/96, 3420/105, 3420/106, 3422/4, 9511/4, 9511/5, 9513/2, 9513/3, 9514/2, 9517/1 a registra EKN č. 3593, 3640/8, 4691, 4694, 4695, 4696, 4699, 4709, 4710, 4737, 4743, 4744/1, 4744/2, 4746, 4749, 4750, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4769, 4770, 4771, 4772, 4773, 4840, 4841, 4842, 4843, 4844, 4845, 4846, 4848, 4849, 4852, 4853, 4854, 4866, 4867, 4868/2, 10684/1, 10691/2, 10699/1, 10702/1, 51710/1, 51711, 51742, 51743/1, 54595, 54607, 54612, 54654, 54655, 54742/1, 54755/1, 54758, 54761, 54762.

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

Vyhoviteľ <b>Ing. V. Hronček – GEOREAL</b> <b>Karadžičova 24A</b> <b>Bratislava</b> <b>82108</b> iČO: <b>10919511</b>		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>55.210/2021</b>	Mapový list č. <b>Spišská Nová Ves 4-6/41-43</b> <b>Spišská Nová Ves 4-6/24, 34</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcelách*				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Katarína PACÁKOVÁ</b>
Dňa: <b>28.03.2023</b>	Meno: <b>Michaela Kuffiková</b>	Dňa: <b>4.08.2023</b>	Meno: <b>Ing. Jaroslav Kuffik</b>	Dňa: <b>4.08.2023</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboľ stabilizované</b>		Nové hranice a zariadenia podpísané predpisom		Číslo: <b>147/2023</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>9710</b>		Povetostný a katastrálny úrad Spišská Nová Ves		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 25/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súhlasie bodov označených číslami a ostatné meračské útoky sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		<b>Ing. Jaroslav Kuffik</b>		<b>Ing. Katarína PACÁKOVÁ</b>

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav																
prk., vložky	prk. LV	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely				
		PK	KN-E	KN-C		ha	m <sup>2</sup>									
Zmeny																
Nový stav																
Stav právny																
Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)																
Druh pozemku																
kód																
Výmera																
ha																
m <sup>2</sup>																
	7903			3420/1	t.t.p.	1036		1		3420/1	45	3420/1	1036	t.t.p.	7	Doterajší
	7909			3420/14	zahrada	343		2		3420/1	84	3420/14	343	zahrada	4	Doterajší
	7910			3420/15	zahrada	380		3		3420/14	18	3420/15	380	zahrada	4	detto
	7911			3420/16	zahrada	496		4		3420/15	179	3420/16	496	zahrada	4	detto
	7912			3420/17	zahrada	449		5		3420/16	490	3420/17	449	zahrada	4	detto
	7926			3420/18	zahrada	437		6		3420/17	446	3420/18	437	zahrada	4	detto
	7913			3420/19	zahrada	423		7		3420/18	325	3420/19	423	zahrada	4	detto
	8760			3420/20	zahrada	432		8		3420/19	156	3420/20	432	zahrada	4	detto
	7917			3420/27	zahrada	346		9		3420/20	22	3420/27	346	zahrada	4	detto
	2210			3420/28	zahrada	295		10		3420/27	3	3420/28	295	zahrada	4	detto
	7918			3420/29	zahrada	335		11		3420/28	55	3420/29	335	zahrada	4	detto
								12		3420/29	184					



VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav														
přkn. vložky	listu vlastn.	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Nový stav	
		PK	KN-E	KN-C		ha	m <sup>2</sup>						Výmera	Druh pozemku
PK	LV													
	3085			3420/30	zhrada	266	13		3420/30	258	3420/30	3420/30	zhrada <sub>4</sub>	detto
	7919			3420/31	zhrada	385	14		3420/31	385	3420/31	3420/31	zhrada <sub>4</sub>	detto
	7920			3420/32	zhrada	604	15		3420/32	463	3420/32	3420/32	zhrada <sub>4</sub>	detto
	7921			3420/33	zhrada	256	16		3420/33	233	3420/33	3420/33	zhrada <sub>4</sub>	detto
	7922			3420/34	zhrada	273	17		3420/34	260	3420/34	3420/34	zhrada <sub>4</sub>	detto
	7923			3420/35	zhrada	332	18		3420/35	305	3420/35	3420/35	zhrada <sub>4</sub>	detto
	7924			3420/36	zhrada	368	19		3420/36	308	3420/36	3420/36	zhrada <sub>4</sub>	detto
	7925			3420/37	zhrada	371	20		3420/37	253	3420/37	3420/37	zhrada <sub>4</sub>	detto
	7926			3420/38	zhrada	233	21		3420/38	142	3420/38	3420/38	zhrada <sub>4</sub>	detto
	1679			3420/39	zhrada	658	22		3420/39	180	3420/39	3420/39	zhrada <sub>4</sub>	detto
	7927			3420/40	zhrada	439	23		3420/40	17	3420/40	3420/40	zhrada <sub>4</sub>	detto
	7902			3420/41	t.t.p.	17	24		3420/41	1	3420/41	3420/41	t.t.p. <sub>7</sub>	detto

## VÝKAZ VÝMER

		Doterajší stav						Zmeny						Nový stav		
pzn. vložky	PK	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inú opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		listu vlastn.	PK	KN-E								KN-C	ha			m <sup>2</sup>
	8921				zahrada	25	3420/47	101	291	3420/47	zahrada <sub>4</sub>	291		detto		
	8920				zahrada	26	3420/48	37	306	3420/48	zahrada <sub>4</sub>	306		detto		
	8915				zahrada	27	3420/54	93	306	3420/54	zahrada <sub>4</sub>	306		detto		
	11920				zahrada	28	3420/55	282	305	3420/55	zahrada <sub>4</sub>	305		detto		
	8914				zahrada	29	3420/56	303	303	3420/56	zahrada <sub>4</sub>	303		detto		
	9329				zahrada	30	3420/57	258	309	3420/57	zahrada <sub>4</sub>	309		detto		
	8912				zahrada	31	3420/58	308	308	3420/58	zahrada <sub>4</sub>	308		detto		
	8911				zahrada	32	3420/59	309	309	3420/59	zahrada <sub>4</sub>	309		detto		
	8910				zahrada	33	3420/60	207	309	3420/60	zahrada <sub>4</sub>	309		detto		
	12789				zahrada	34	3420/61	21	310	3420/61	zahrada <sub>4</sub>	310		detto		
	8927				t.i.p.	35	3420/71	90	780	3420/71	t.i.p. <sub>7</sub>	780		detto		
	7923				zasi.pl.	36	3420/96	39	47	3420/96	zasi.pl. <sub>16</sub>	47		detto		

		VÝKAZ VÝMER														
		Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
přkn. vložky	PK	listu vlastn.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídllo)
			PK	KN-E	KN-C								ha	m <sup>2</sup>		
		7909			3420/105	zast.pl.	37		3420/105	3	3420/105		18	zast.pl. 99	detto	
		13012			3420/106	zahrada	38		3420/106	100	3420/106		191	zahrada 4	detto	
		5343			3422/4	zast.pl.	39		3422/4	689	3422/4		4309	zast.pl. 18	detto	
		448				vodná pl.	40		3593	151	(3593		192	vodná pl.)	detto	
		4342				zast.pl.	41		3640/6	236	(3640/6		1054	zast.pl.)	detto	
		10345				orná p.	42		4691	212	(4691		2199	orná p.)	detto	
		3330				orná p.	43		4694	133	(4694		3533	orná p.)	detto	
		448				orná p.	44		4695	144	(4695		3256	orná p.)	detto	
		10403				orná p.	45		4698	79	(4698		1528	orná p.)	detto	
		10463				orná p.	46		4699	147	(4699		2597	orná p.)	detto	
		10464				orná p.	47		4709	498	(4709		1291	orná p.)	detto	
		10464				orná p.	48		4710	1977	(4710		5687	orná p.)	detto	
		10461				orná p.	49		4737	1901	(4737		4155	orná p.)	detto	
		3294				t.t.p.	50		4743	134	(4743		3178	t.t.p.)	detto	
		3294				t.t.p.	51		4744/1	13	(4744/1		192	t.t.p.)	detto	
		10470				t.t.p.	52		4744/2	110	(4744/2		1264	t.t.p.)	detto	
		633				t.t.p.	53		4748	54	(4748		518	t.t.p.)	detto	
		11941				orná p.	54		4749	401	(4749		4145	orná p.)	detto	
		3623				orná p.	55		4750	48	(4750		4356	orná p.)	detto	
		448				orná p.	56		4763	752	(4763		4335	orná p.)	detto	
		10472				orná p.	57		4764	1865	(4764		6377	orná p.)	detto	
		10458				orná p.	58		4765	1208	(4765		3876	orná p.)	detto	
		7220				orná p.	59		4766	612	(4766		2097	orná p.)	detto	
		7220				orná p.	60		4767	583	(4767		2097	orná p.)	detto	
		5574				orná p.	61		4768	1587	(4768		5881	orná p.)	detto	
		11402				orná p.	62		4769	1402	(4769		5505	orná p.)	detto	
		11402				t.t.p.	63		4770	131	(4770		397	t.t.p.)	detto	
		10473				orná p.	64		4771	464	(4771		3179	orná p.)	detto	
		10473				t.t.p.	65		4772	186	(4772		1369	t.t.p.)	detto	

## VÝKAZ VÝMER

přín. vločky		Doterajší stav										Změny				Nový stav		
		Číslo			Výměra		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcele číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výměra		Druh pozemku	Vlastník, (ině opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
		listu vlastn.	PK	KN-E	KN-C	ha							m <sup>2</sup>	ha			m <sup>2</sup>	
PK	LV																	
	10345		4773			4301	66		4773	578	(4773)			4301	detto			
	649		4840			6493	67		4840	29	(4840)			6493	detto			
	6675		4841			1841	68		4840	1624								
							69		4841	20	(4841)			1841	Doterajší			
							70		4841	226								
							71		4841	1081								
							72		4841	113								
	6675		4842			89	73		4842	89	(4842)			89	Doterajší			
	6675		4843			74	74		4843	15	(4843)			74	detto			
	6675		4844			1526	75		4843	26								
							76		4844	2	(4844)			1526	Doterajší			
							77		4844	84								
							78		4844	74								
							79		4844	152								
							80		4844	23								
							81		4844	1141								
	448		4845			136	82		4845	136	(4845)			136	Doterajší			
	9307		4846			127	83		4846	75	(4846)			127	detto			
	448		4848			145	84		4848	51	(4848)			145	detto			
	10480		4849			2292	85		4849	182	(4849)			2292	detto			
	8455		4852			4219	86		4852	353	(4852)			4219	detto			
	10438		4853			2009	87		4853	157	(4853)			2009	detto			
	1529		4854			3480	88		4854	290	(4854)			3480	detto			
	1571		4866			1847	89		4866	2	(4866)			1847	detto			
	1571		4867			1776	90		4867	135	(4867)			1776	detto			
							91		4867	1207								
	1571		4868/2			2284	92		4868/2	563	(4868/2)			2284	Doterajší			
	9307					392	93		9511/4	392	9511/4			392	detto			
	9307					402	94		9511/5	178	9511/5			402	detto			
	9307					4166	95		9513/2	53	9513/2			4166	detto			

prín. voľky		VÝKAZ VÝMER																		
		Doterajší stav					Zmeny					Nový stav								
		PK	LV	PK	KN-E	KN-C	Výmera ha	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	ha	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku kód	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
9307					9513/3	3759	t.t.p.	96 97 98 99 100				9513/2 9513/2 9513/2 9513/2 9513/3	74 177 61 2182 251				9513/3 9513/3 9514/2 9517/1	3759 798 798 3374	t.t.p. 7 7 vozdnd pl. 11	Doterajší
9307					9514/2	798	t.t.p.	101 102				9513/3 9514/2	159 235				9514/2 9517/1	798 3374	t.t.p. 7 vozdnd pl. 11	Doterajší
1014					9517/1	4	vozdnd pl.	103				9517/1	886				9517/1	4	vozdnd pl. 11	detto
10379					10684/1	977	vozdnd pl.	104				10684/1	30				10684/1	977	vozdnd pl.)	detto
9445					10691/2	586	zost.pl.	105				10691/2	164				10691/2	586	zost.pl.)	detto
448					10699/1	1846	ost.pl.	106				10699/1	50				10699/1	1846	ost.pl.)	detto
448					10702/1	1153	ost.pl.	107				10702/1	4				10702/1	1153	ost.pl.)	detto
								108				10702/1	28				10702/1			
								109				10702/1	45				10702/1			
								125				10702/1	52				10702/1			
448					51710/1	1473	ornđ p.	110				51710/1	183				51710/1	1473	ornđ p.)	Doterajší
7114					51711	1343	ornđ p.	111				51711	115				51711	1343	ornđ p.)	detto
1182					51742	298	lesný poz.	112				51742	243				51742	298	lesný poz.)	detto
9467					51743/1	4405	t.t.p.	113				51743/1	1770				51743/1	4405	t.t.p.)	detto
6798					54595	2150	ornđ p.	114				54595	65				54595	2150	ornđ p.)	detto
3299					54607	1998	ornđ p.	115				54607	140				54607	1998	ornđ p.)	detto
11944					54612	1001	ornđ p.	116				54612	82				54612	1001	ornđ p.)	detto
12883					54654	263	t.t.p.	117				54654	49				54654	263	t.t.p.)	detto
4962					54655	6819	ornđ p.	118				54655	859				54655	6819	ornđ p.)	detto
649					54742/1	252	ornđ p.	119				54742/1	195				54742/1	252	ornđ p.)	detto
5103					54755/1	4972	t.t.p.	120				54755/1	322				54755/1	4972	t.t.p.)	detto
1525					54758	1763	t.t.p.	121				54758	297				54758	1763	t.t.p.)	detto
1570					54761	7497	t.t.p.	122				54761	197				54761	7497	t.t.p.)	detto
3076					54762	7069	t.t.p.	123				54762	1174				54762	7069	t.t.p.)	detto
								124				54762	598				54762			

VÝKAZ VÝMER																					
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav									
pžn. vložky	listu vlastn.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel parcely číslo	k parcely číslo	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	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>								
												23	3228								
Spolu:												23	3228			42358					
<b>Stav podľa registra C KN</b>																					
	7903			3420/1	t.l.p.					3420/1		1036	t.l.p.		Doterajší						
				3420/2	orná p.					3420/2		367	orná p.		detto						
	7909			3420/14	zahrada					3420/14		343	zahrada		detto						
	7910			3420/15	zahrada					3420/15		380	zahrada		detto						
	7911			3420/16	zahrada					3420/16		496	zahrada		detto						
	7912			3420/17	zahrada					3420/17		449	zahrada		detto						
	7926			3420/18	zahrada					3420/18		437	zahrada		detto						
	7913			3420/19	zahrada					3420/19		423	zahrada		detto						
	8760			3420/20	zahrada					3420/20		432	zahrada		detto						
	7917			3420/27	zahrada					3420/27		346	zahrada		detto						
	2210			3420/28	zahrada					3420/28		295	zahrada		detto						

011116

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav			
písm. vložky	listu vlastn.	číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inéd opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C						ha	m <sup>2</sup>		
PK	LV												
Spolu:										81	8763		

Legenda: kód spôsobu využívania

1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina...

4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v zahradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...

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

11 Vodný tok (prírodný – rieka, potok)

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

20 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť

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

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

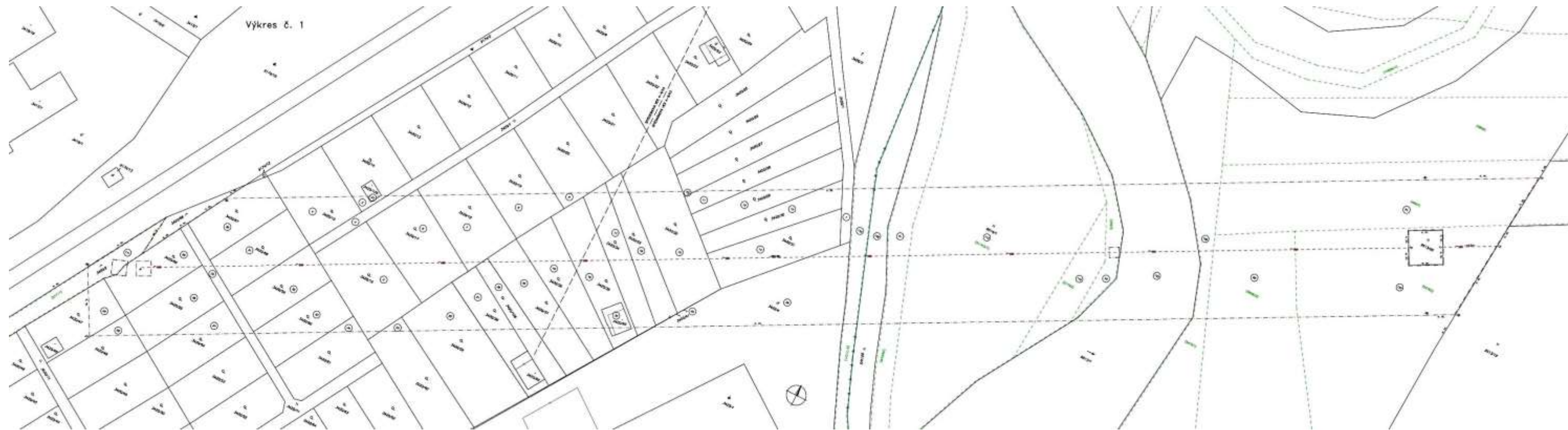
19 Budova pre šport a na rekreačné účely

kód druhu stavby

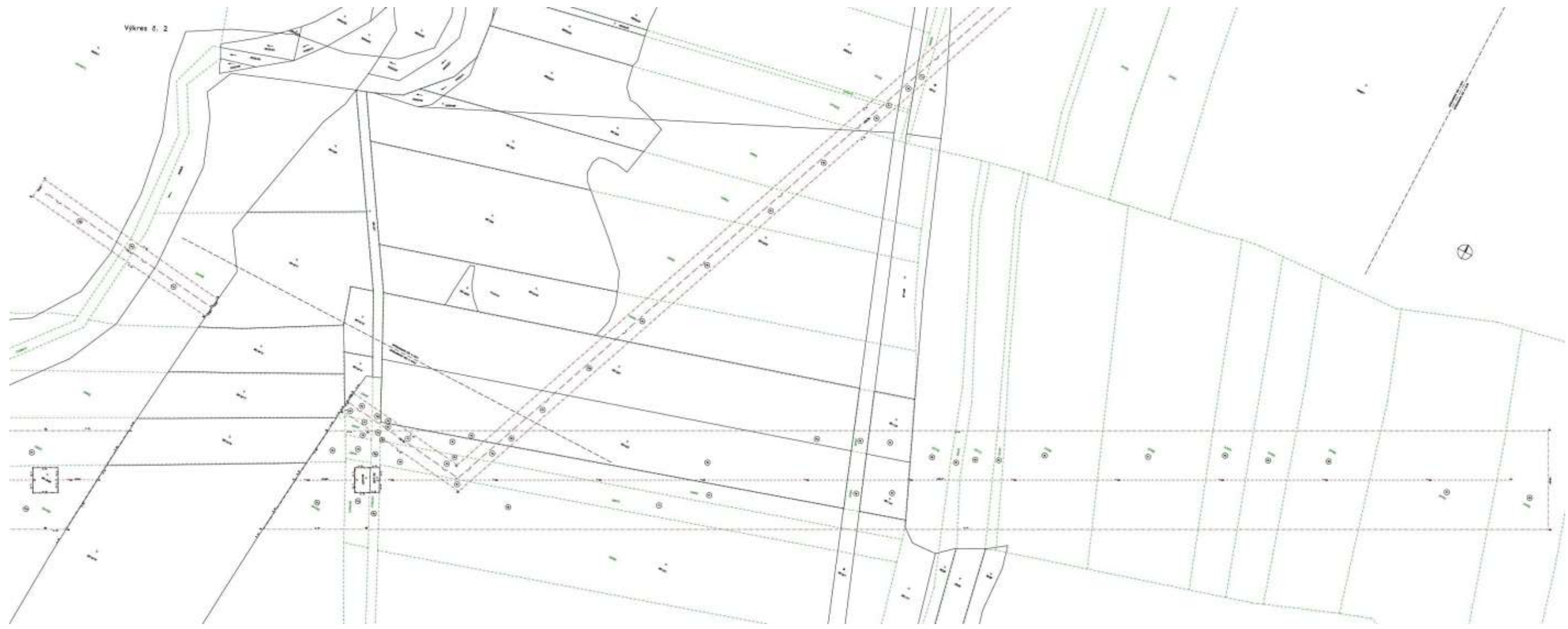
Poznámka:

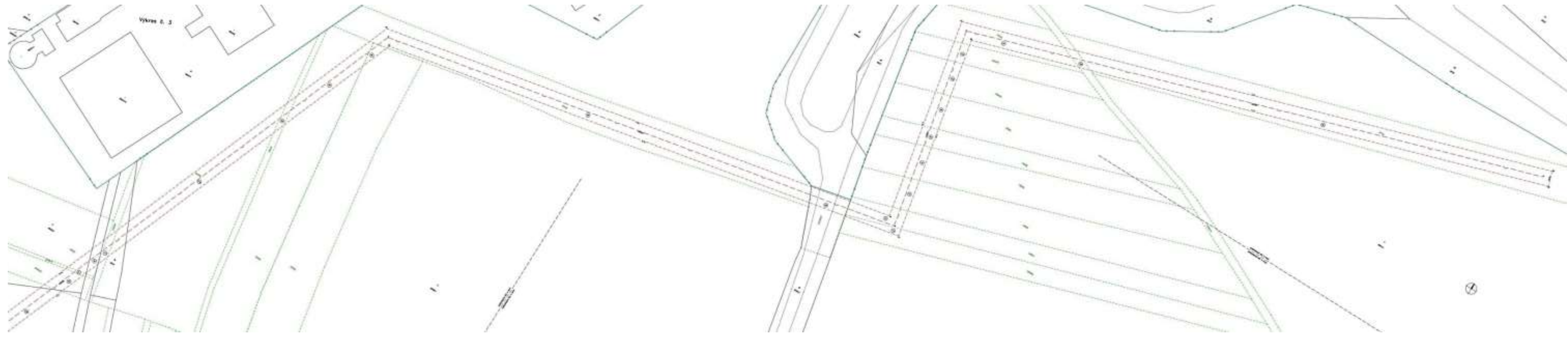
1. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z. z. §43 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu a vzdialenosti 15 m od krajného vodiča na parcelách registra ČKN č. 3420/16, 3420/17, 3420/18, 3420/19, 3420/20, 3420/21, 3420/22, 3420/23, 3420/24, 3420/25, 3420/26, 3420/27, 3420/28, 3420/29, 3420/30, 3420/31, 3420/32, 3420/33, 3420/34, 3420/35, 3420/36, 3420/37, 3420/38, 3420/39, 3420/40, 3420/41, 3420/42, 3420/43, 3420/44, 3420/45, 3420/46, 3420/47, 3420/48, 3420/49, 3420/50, 3420/51, 3420/52, 3420/53, 3420/54, 3420/55, 3420/56, 3420/57, 3420/58, 3420/59, 3420/60, 3420/61, 3420/62, 3420/63, 3420/64, 3420/65, 3420/66, 3420/67, 3420/68, 3420/69, 3420/70, 3420/71, 3420/72, 3420/73, 3420/74, 3420/75, 3420/76, 3420/77, 3420/78, 3420/79, 3420/80, 3420/81, 3420/82, 3420/83, 3420/84, 3420/85, 3420/86, 3420/87, 3420/88, 3420/89, 3420/90, 3420/91, 3420/92, 3420/93, 3420/94, 3420/95, 3420/96, 3420/97, 3420/98, 3420/99, 3420/100, 3420/101, 3420/102, 3420/103, 3420/104, 3420/105, 3420/106, 3420/107, 3420/108, 3420/109, 3420/110, 3420/111, 3420/112, 3420/113, 3420/114, 3420/115, 3420/116, 3420/117, 3420/118, 3420/119, 3420/120, 3420/121, 3420/122, 3420/123, 3420/124, 3420/125 v prospech oprávnenej osoby.

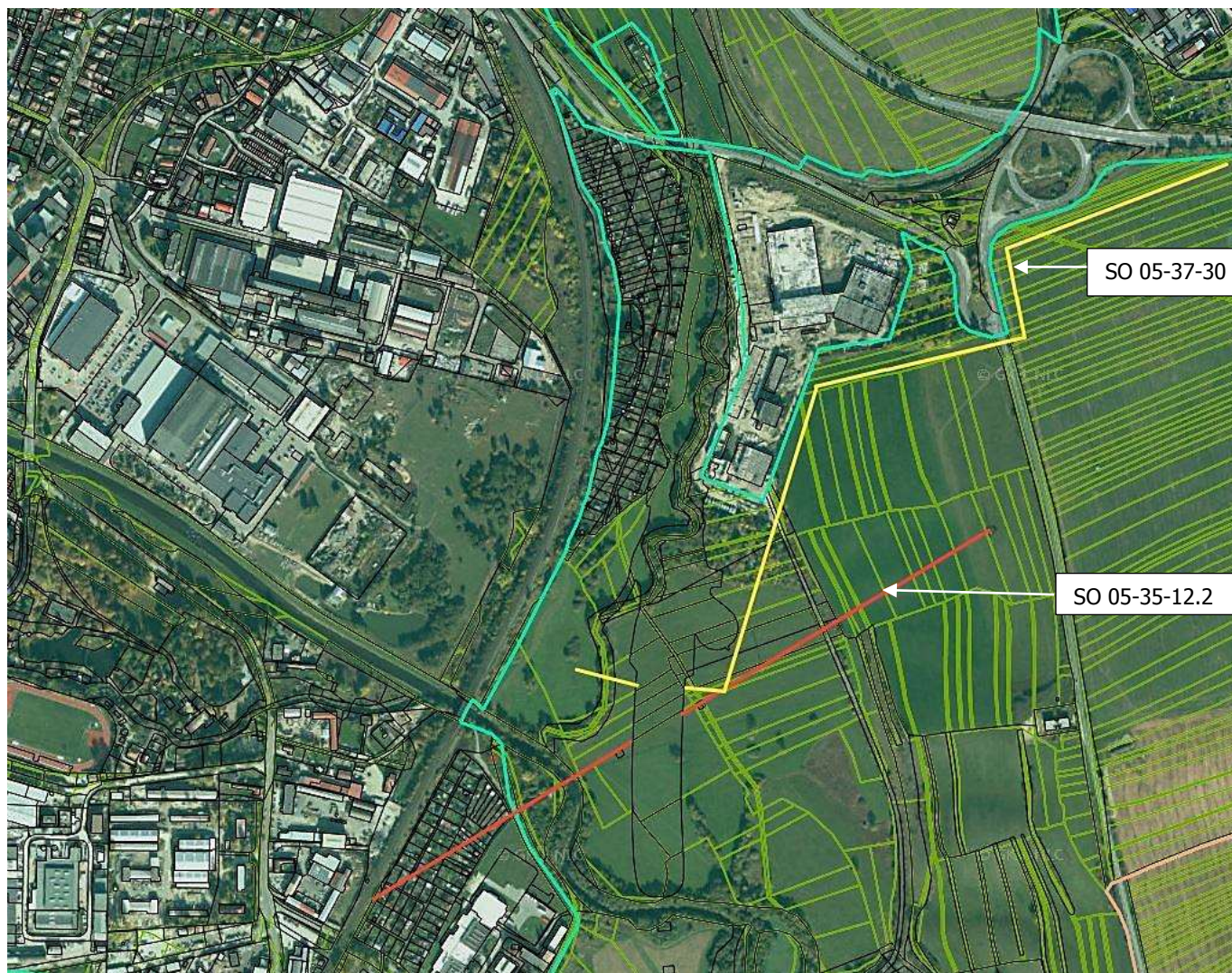
2. Zriaďuje sa vecné bremeno podľa Zákona č. 251/2012 Z. z. § 79 v platnom znení vo vyznačenom rozsahu a vzdialenosti 4 m od osi plynovodu na parcelách registra ČKN č. 9513/2, 9513/3 a registra ČKN č. 4691, 4694, 4695, 4696, 4699, 4709, 4710, 4737, 4743, 4744/1, 4744/2, 4748, 4749, 4750, 4840, 4841, 4843, 4844, 4846, 4849, 4852, 4853, 4854, 4866, 10684/1, 10684/2, 10699/1, 10702/1, 54595, 54607, 54612, 54654, 54655, 54755/1, 54758 v rozsahu dielov č. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 67, 70, 74, 77, 78, 80, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 96, 97, 98, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 121 v prospech oprávnenej osoby. (SO 05-37-30)









**Ortofotomapa lokality, k.ú. Spišská Nová Ves**

# 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

- 4- VÝKONOVÝ STAV / ZACHOVANÁ SÚČASNÁ FUNKCIA S MOŽNOSŤOU ROZVOJA
- 8- OPTIMÁLNE MOŽNOSTI ROZVOJA / OČAKÁVANÉ OPTIMÁLNY ROZVOJOVÝ TREND
- 2- FUNKČNÉ MOŽNOSTI ROZVOJA / MOŽNÉ FUNKČNÉ ROZVOJOVÉ TRENDY

KATASTRÁLNA MAPA

HRANICA KATASTRA MESTA - HRANICA BEŽNÉHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (STAV Z ROKU 2005) A NÁVRH NA ROZŠIŘENIE

HRANICA A MIEŠTĽ URBANISTICKÝCH OBRÁDOV

HRANICA A MIEŠTĽ V RÁMCI SÚČASNEHO A NAVRHOVANÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (URBANISTICKÉ OBRATY A-L)

HRANICA A MIEŠTĽ SÚROVÝCH FUNKČNÝCH PLŔCH

HRANICA PAMÄTOVÝ ZŔM MESTA S POTREBOU PRÍRODNE REGULÁCIE

HRANICA ROZVOJOVÝCH PREDSTŔV / OČAKÁVANÉ ROZVOJOVÉ ÚZEMIA

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

HRANICA PRÍRODNEHO ÚZEMIA ŠPÍŠKA NOVÁ VES-II, III, IV, V, VI, VII

7- PLOCHY VELOVÝCHOVY, ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU:

7a- MIEŠTĽO AŽ NAJVIŠIEHO VÝZNAMU / TYPICKÉ ZARADENIA PRÍRODNEHO OCHRANENÉHO ARSÁLU

7b- OKRESOVÉHO VÝZNAMU

7c- ŠPORTOVÉ FORMY (ZÁHRADNÁRSKE OKOLNOSTI)

FUNKČNÁ PLOCHA ZÁHRADNÁRSKEJ OKOLNOSTI S PRÍPODLIČNÝMI PRÍRODAMI A FUNKCIIA ŠPORTU

S PLOCHOU OCHRANENÉHO ÚZEMIA - TECHNICKÝMI ÚMIEŤMI

PLOCHOU SPRÁVNEJ PÉČE ZÁHRADNÁRSKEJ ŠPORTU

/ VÝZNAMNÉ VEŠTĽY A ZÁHRADY

VÝZNAMNÉ VEŠTĽY OCHRANENÉHO ARSÁLU "ŠPORTOVÝ VEŠTĽ"

ŠPORTOVÁ PLOCHA

PRÍRODNE OCHRANENÉ ZŔM

VÝZNAMNÁ ŠPORTOVÁ - TURISTICKÁ MAGISTRÁLA S PRÍRODNOU ANIMÁCIU POTRUBU

/ VEŠTĽ - VEŠTĽOVÝ VEŠTĽ - VEŠTĽOVÝ VEŠTĽ

HLAVNÁ VEŠTĽOVÁ REKREÁCIA ZŔM VEŠTĽ

HLAVNÁ VEŠTĽOVÁ - VEŠTĽOVÁ VEŠTĽ / PROMENÁDA VEŠTĽOVÁ S VEŠTĽ

/ VEŠTĽOVÁ VEŠTĽOVÁ VEŠTĽOVÁ VEŠTĽOVÁ

/ VEŠTĽOVÁ VEŠTĽOVÁ VEŠTĽOVÁ VEŠTĽOVÁ

VÝZNAMNÉ VEŠTĽOVÉ TRATĽ S VEŠTĽOVÝMI VEŠTĽOVÝMI VEŠTĽOVÝMI

ARCHITECTURNÉ OKOLNOSTI SO ZAPOJENÍM DO VEŠTĽOVÝCH - VEŠTĽOVÝCH VEŠTĽOVÝCH

OPTIMÁLNE VEŠTĽOVÉ VEŠTĽOVÉ

11- PLOCHY SO ZMIEŠANOU FUNKCIIU:

11a- POLYFUNKČNÉ PLOCHY (ŠPORTOVÉ - VEŠTĽOVÉ)

11b- VEŠTĽOVÉ PLOCHY (VEŠTĽOVÉ - VEŠTĽOVÉ)

11c- VEŠTĽOVÉ PLOCHY (REKREÁCIA - VEŠTĽOVÉ)

11d- ZMIEŠANÁ FUNKCIA (REKREÁCIA - VEŠTĽOVÉ)

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA S PRÍRODNOU VEŠTĽOVOU VEŠTĽOVOU

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA S PRÍRODNOU VEŠTĽOVOU VEŠTĽOVOU

12- PLOCHY REKREÁCIE SĽADNÉ VEŠTĽOVÉ

/ VEŠTĽOVÉ VEŠTĽOVÉ VEŠTĽOVÉ VEŠTĽOVÉ

PRÍRODNE OCHRANENÉ VEŠTĽOVÉ:

2a- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2b- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2c- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2d- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2e- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2f- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2g- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2h- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2i- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2j- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2k- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2l- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2m- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2n- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2o- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2p- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2q- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2r- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2s- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2t- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2u- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2v- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2w- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2x- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2y- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2z- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2aa- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2ab- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2ac- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2ad- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2ae- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2af- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2ag- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2ah- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2ai- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2aj- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

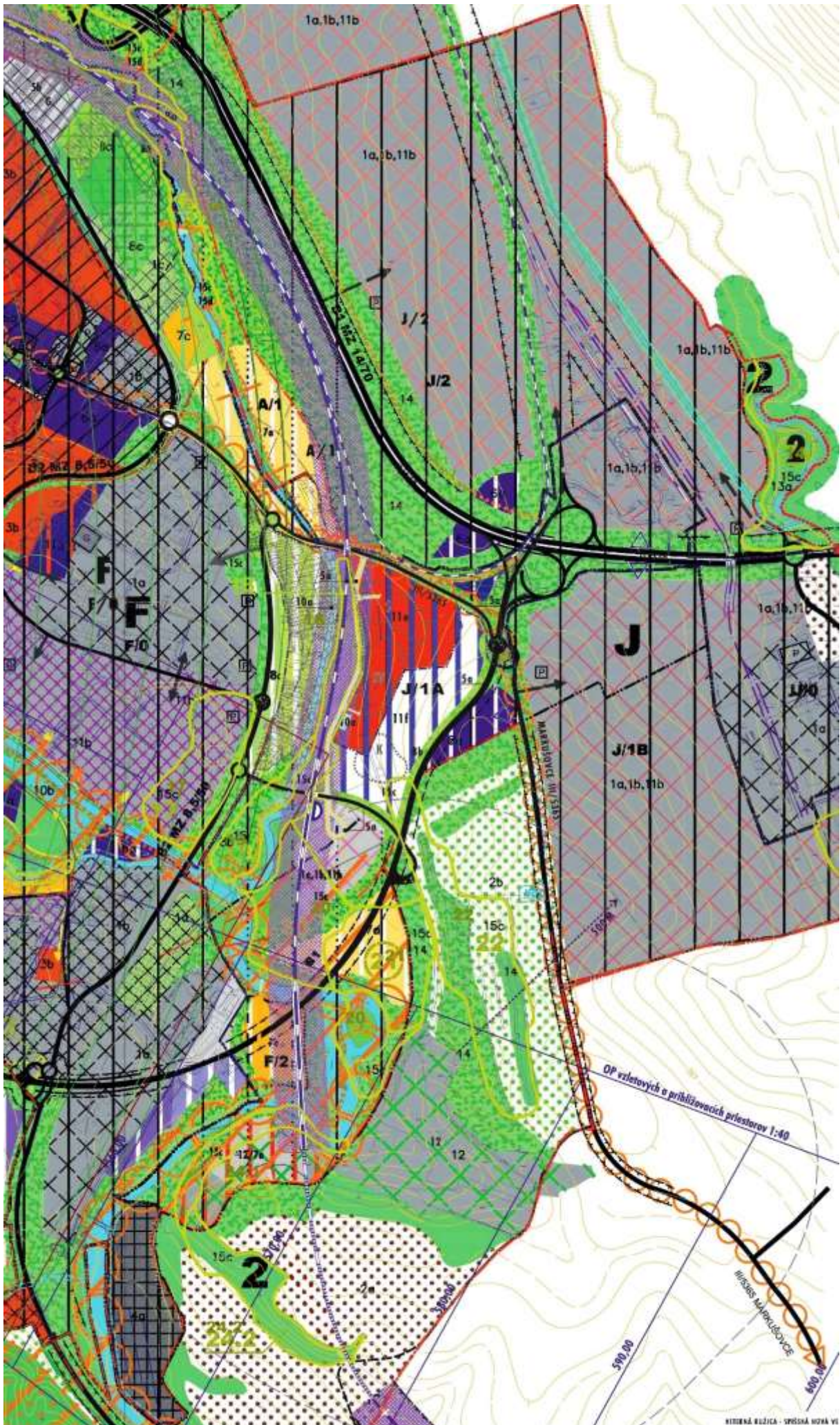
2ak- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2al- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

2am- PŔMĽO VEŠTĽOVÁ PŔMĽO VEŠTĽOVÁ

OPŔMĽOVANÉ VEŠTĽOVÉ VEŠTĽOVÉ VEŠTĽOVÉ VEŠTĽOVÉ

4/D





# Ú Z E M N Ý P L Á N M E S T A S P I Š Š K Á N O V Á V E S / Z M E N Y A D O P L N K Y 2 0 2 1

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

11 - PLOCHY SO ZMIEŠANOU FUNKCIOU:

11a - POLYFUNKČNÉ PLOCHY (BÝVANIE + VYBAVENOSŤ)



11c - POLYFUNKČNÉ PLOCHY (REKREÁCIA + VYBAVENOSŤ)



11d - POLYFUNKČNÉ PLOCHY (REKREÁCIA + BÝVANIE)



8 - SÍDELNÁ ZELEŇ:

8b - VÝZNAMNÁ LÍNIOVÁ ZELEŇ / SPRIEVODNÁ, OCHRANNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ



ES

13 - LEGISLATÍVNA OCHRANA:

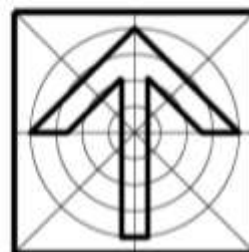
CHRÁNENÉ ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU



ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE Q100



JAVY NA ZRUŠENIE



obsah výkresu

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

mierka

**1:10 000**

architektonická kancelária

**arka**

SPOLOČNOSŤ s r.o.  
040 01 Košice  
Zvonárska ul. 23  
tel./ fax: 056 729 41 51  
e-mail: arka@stonline.sk

názov dokumentácie

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SPIŠSKÁ NOVÁ VES  
ZMENY A DOPLNKY č.6 / 2021**

obstarávateľ

**Mesto Spišská Nová Ves**

hlavný riešiteľ / autor

ing. arch. Dezider Kovács, ing. arch. Jakub Marek

číslo výkresu

hlavný inžinier projektu

ing. arch. Dezider Kovács

zodpovedný projektant

ing. arch. Dezider Kovács

vypracoval

ing. arch. Jakub Marek

kreslil

Jozef Žiaran

kontroloval ing. arch. Dezider Kovács

druh projektu

územnoplánovacia dokumentácia

číslo sady

číslo zákazky

formát 4xA4

archívne číslo

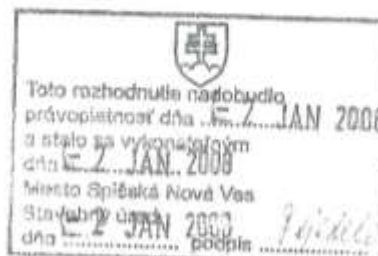
dátum 2022

**2/B**

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

Č: 20-2306/2007-Fe

V Spišskej Novej Vsi, 14.11.2007



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

územné rozhodnutie

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

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

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

Modernizácia žel. trate v navrhovanom úseku je viazaná na existujúci úsek žel. trate č. 180. Stavba sa nachádza na území dvoch samosprávnych krajov, dvoch okresov a 26 katastrálnych území. Predmetný úsek žel. trate je súčasťou dvojkoľajnej žel. trate Bratislava – Žilina – Košice – Čierna nad Tisou – štátna hranica s Ukrajinou, ktorá je jednou z vetiev Krétskeho koridoru č. V., súčasťou trasy E 40 podľa dohody AGC z r. 1986 a súčasťou trasy C-E 40 podľa dohody AGTC z r. 1993. Železničná trať musí spĺňať stanovené technické parametre, ktoré sú určené v týchto dohodách.

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

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



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

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

#### Členenie UČS na prevádzkové súbory :

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

#### Členenie stavby na stavebné objekty:

- 31 Príprava územia (príprava územia, odstránenie stavieb, terénne úpravy, výrub stromov)
- 32 Železničný spodok, železničný zvrstok, železničné nástupištia, kábelová chráničková trasa
- 33 Mosty a umelé stavby (železničné aj cestné, priepusti, tunely, pochody, geotechnické stavby)
- 34 Pozemné stavby (budovy, nástupištné prístrešky, nakladacie a vykladacie rampy, spevnené plochy, opiotenia, kábelovody, sadové a parkové úpravy, protihlukové opatrenia, výťahy)
- 35 Trakčné vedenie a energetika (trakčné vedenie a napájacie stanice, spínacie stanice, rozvody nn, vn a vvn, transformovne, vonkajšie osvetlenie, el. ohrev výhybiek, diaľkové ovládanie úsekových odpojovačov)
- 36 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) – Krompachy, sa v smere staničenia (z Košíc na Žilinu) začína pred železničnou stanicou Krompachy. ŽST KROMPACHY zostáva v terajšej polohe. Po opustení stanice za zárezom, sbežným s ulicou Jesenského, pred prvým križovaním rieky Hornád, sa železničná trať odkláňa vľavo od existujúceho telesa v oblasti Krompachy - Stará Maša, vedľa hrádze vodnej nádrže Krompachy a novým zárezom, južne od existujúceho, sa dostáva nad Stanú Mašu, ktorú preklenie železničnou estakádou.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie stavby podľa popisu v predchádzajúcom odseku rozhodnutia. Umiestnenie stavby je 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 predloženie je potrebné v súvislosti s realizáciou stavby vykonať.
3. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné dodržať ochranné pásma podľa platných právnych predpisov a STN. Je nutné zosúladiť strety záujmov s ostatnými uvažovanými aj existujúcimi inžinierskymi sieťami a existujúcimi a uvažovanými inžinierskymi stavbami v trase železnižnej trate.
4. Toto rozhodnutie neopravňuje investora k začiatu výstavby a tvorí súčasť dokladov pre prípravu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
5. Projektová dokumentácia musí byť spracovaná minimálne v rozsahu, ktorý sa požaduje pre vydanie stavebného povolenia (§ 9 vyhlášky MZP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona). S realizáciou stavebných prác je možné začať až po vydaní stavebného povolenia príslušným stavebným úradom.
6. Modernizácia železnižnej trate je stavbou dráhy a stavebným úradom, vecne príslušným na vydanie stavebného povolenia je Úrad pre reguláciu železnižnej dopravy Košice, Sekcia špeciálneho stavebného úradu, Oddelenie Košice - východ. Na povolenie súvisiacich objektov, t.j. dopravných stavieb a ich zriadení, pozemných stavieb, vodohospodárskych stavieb a pod. sú príslušné jednotlivé stavebné úrady podľa vecnej a miestnej príslušnosti.
7. Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné zapracovať nasledovné pripomienky dotknutých orgánov:  
**Ministerstvo životného prostredia SR – Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti:**
  - v PD riešiť protišlukové opatrenia pri kontakte železnižnej trate s obytnými sídlami miest a obcí
  - mobilné zariadenia na výrobu betónu a recyklačné linky navrhnuť a umiestniť tak, aby sa ich prevádzkou neznehodnocovalo obývané prostredie
  - vypracovať projekt lokalizácie odpadní vyťaženej materiálu s návrhom technickej a biologickej revitalizácie
  - na miestach výstavby v systéme málo únosných, stabilizačných (organických) zemín resp. antropogénnych navetok v podlaží (pod násypmi, pri plošnom zakladaní mostných objektov)
    - o násypu telesa trate vystužiť geotextíliami, príp. sieťovinami, ich bázu opäť drewnatou vrstvou
    - o u menších mostných objektov a v podlaží násypu vymeniť, alebo stabilizovať neúnosnú zeminu
    - o u väčších mostných objektov použiť hĺbkové zakladanie pilierov i krajných opôr
  - riešiť zabezpečenie odvodnenia a ochrany zrázkových svahov proti zvetrávaniu a erózií
  - v ÚEV Vápenca v dolnej Hornáde v maximálnej možnej miere minimalizovať zásah do brehových porastov a brehov samotných
  - riešiť zabezpečenie stabilizácie prípadných zosuvov tak, aby nedošlo k zasypaniu významných biotopov
  - 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 železnicovej a spodku. Práce na trakčnom vedení navrhnuť tak, aby doprava v riešenom úseku bola zabezpečená rušími elektrickej trakcie. S dieselovou trakciou uvažovať len počas napäťovej výuky nevyhnutnej na prepratu napájania na striedavý systém a úpravy v tým súvisiace. Počas realizácie stavby zabezpečiť nepretržitý prístup k výrobným podnikom na ul. 29. augusta v Krompachoch. Vstup na stavenisko okolo rodinných domov na ul. Jesenského v Krompachoch riešiť z inej strany, ako z ul. Jesenského
  - vypracovať plán havarijných opatrení na predchádzanie a elimináciu škôd na životnom prostredí
  - všetky výnuty naplňovať mimo vegetačného obdobia podľa platnej legislatívy
  - riešiť projekt technickej a biologickej rekultivácie poľnohospodárskej pôdy
  - v PD určiť miesta brodov
  - PD riešiť tak, aby bola zabezpečená ochrana pred prietokmi  $Q_{100}$ , zabezbrať sa opavením ochranných násypov a stabilizáciou brehov vodných tokov v úsekoch, ktoré sú v tesnom kontakte s navrhovanou trasou železnicovej trate a v miestach navrhovaných a pôvodných mostných objektov

- v miestach na styku stavby s irudračným územím a na križovani s vodnými tokmi, nádh výšky nivelety kofaj, ako aj samostatné železnižné teleso upresniť na základe hydrotechnických výpočtov pri zohľadnení prietokov  $Q_{100}$  pri tech. riešení postupovať podľa STN 73-6622
  - nové železnižné mosty dimenzovať na prietok vody  $Q_{100}$
  - odvídzanie dažďovej vody, vody zo strech a spevnených plôch navrhnuť tak, aby bola zabezpečená opatrenia na zadržanie „prideleného 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  $Q_{100}$  rieky Hornád na predmetnú stavbu v celej jej komplexnosti, vrátane mostných objektov
  - v PD riešiť ochranu stability železnižných násypov a s tým súvisiacu stabilizáciu brehov dotknutých vodných tokov v úsekoch, ktoré sú v tesnom kontakte s navrhovanou trasou železnicovej trate, predovšetkým v súbahu s riekou Hornád a tiež v miestach navrhovaných aj pôvodných mostných objektov a ostádk. Železnižné násypy opevniť pred nežiaducimi účinkami prudšej 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 stojivky zeminy a pod. umiestniť na biologicky nevýznamné plochy, znehodnotené, poľnohospodársky nevyužívané
  - vypracovať havarijný plán na likvidáciu možných únikov ropných látok
  - vykonať inventarizáciu drevin na plochách dočasného a trvalého záberu a vyčistením ich spoločenskej hodnoty
  - riešiť primerané náhradné revitalizačné opatrenia
  - pri návrhu železnicovej trate nad cestou I/57 Poprad – Kežmarok v žkm 196,81 jeho dĺžku navrhnuť tak, aby umožnil premostenie aj cyklistického chodníka, ktorý je vedený súbežne s riekou Poprad
  - riešiť odvídzanie vôd potoka Ryna v Krompachoch
  - železnižný most v žkm 195,250 riešiť pre prejazd osobných motorových vozidiel
  - projektovú dokumentáciu vypracovať tak, aby sa minimalizoval zásah do existujúcich objektov.
- Mesto Poprad:**
- riešiť prestavbu existujúceho železnižného mostu v žkm 196,810 ale riešiť nový železnicový most v takej polohe, aby umožnil výstavbu miestnej komunikácie s kategóriou MZ 14/60 spájajúcej sídlisko JUH – ulica Ľudvíka Svobodu s plánovanými okráskom 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 výhľade príspečnou). Zapracovať do návrhu výhľadový rozvoj v zmysle platného ÚPN SÚ Poprad na juh V, VI – ulica Ľ. Svobodu a na Stráže
  - koordinovať návrh prevádzkovej budovy TNS a úpravu napojenia na Levočskú ulicu z navrhovaného prepojenia z Kukučínovej ulice s pripravovanou dokumentáciou na úpravu areálu sociálneho bývania na Levočskej ulici
  - v PD – pláne organizácie výstavby riešiť pred rekonštrukciou železnižného mostu nad cestou 167 vybudovanie navrhovanej obchádzkovej trasy ul. Levočská – pri Husom potoku – Kukučínova ul. v Poprade žkm 196,736
  - miestna komunikácia kat. MO 6,5/00 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 I/547 a železnižnou traťou – pri výjazde z cesty I/547 na MK, ktoré rieši spoločnosť Kovočuty Krompachy a.s.
  - doplniť časť komunikácie medzi navrhovaným riešením výjazdu z cesty I/547 na MK (km 143,2-143,4) po najbližší úsek križovatky MK Družstevná
  - pri križovatke ul. SNP a 29. augusta (žkm 144,100-144,862) riešiť plynulé napojenie na MK a chodník ul. SNP a výjazdy – prízjazdy do domov a objektov v tomto území
  - riešiť prístup k stavbe mimo troch rodinných domov ul. Stará Meša a zabezpečiť v tomto území plynulý prístup k objektom aj počas výstavby.
- Krajský úrad životného prostredia Prešov:**
- vyšpecifikovať druhy odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe a riešiť spôsob nakladania s nimi v súlade s platnými právnymi predpismi.

#### Obvodný úrad životného prostredia Poprad:

- preložky vodovodov, kanalizácií, nové rozvody a kanalizácie, miestne ČOV a studne sú podľa § 52 zákona č. 364/2004 zákona o vodách (ďalej len vodný zákon) vodnými stavbami na uskutočnenie ktorých je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona. Príslušným stavebným úradom je podľa miestnej príslušnosti Obvodný úrad životného prostredia Spišská Nová Ves. Obvodný úrad životného prostredia Poprad, Krajský úrad životného prostredia Košice, resp. Krajský úrad životného prostredia Prešov
- na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových, resp. podzemných vôd je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy (podľa miestnej príslušnosti) o povolenie podľa § 21 vodného zákona na osobitné užívanie vôd
- konkrétne možnosti napojenia objektov na verejnú kanalizáciu a verejnú vodovod 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 upresníť v ďalšom stupni PD, kde je potrebné aj zohľadniť všetky odporúčania a podmienky Záverečného stanoviska MŽP SR podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zo dňa 5.6.2007 v oblasti ochrany vodných pomerov
- v PD riešiť opatrenia na elimináciu šarňového efektu a to hlavne realizáciou oploštenia želez. trate vedúcej v priamom kontakte s lesnými celkami, hlavne v úseku želez. zastávky Gánovce po novonavrhovaní 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 prifáľných mokradových spoločensiev
- 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 § 26 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, Vrkovce žkm asi 157 vpravo, predĺžiť protihlukovú stenu č. 19 asi o 200 m, č. 20 prepojiť so stenou č. 23 a PHS č. 30 predĺžiť asi o 200 m).

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

- mostný objekt nad cestou I/67 na Štefánikovej ulici navrhnuť tak, aby bola zachovaná súčasná niveleta cesty I/67. Pri jej prípadnej nutnej úprave z dôvodu väčšej konštrukčnej výšky mosta spolupracovať s SSC Bratislava, navrhnuť aj opatrenia na odvedenie vody z uvedenej cesty z tláhu úpravy nivelety cesty.
- v PD – POV riešiť koordináciu stavebných prác s SSC z dôvodu nutnej súčasnej úpravy cesty I/67 vyvolanej úpravou železničnej trate
- smerové a šírkové vedenie navrhovanej obchádzkovej komunikácie prerokovať vopred s SSC Bratislava a Mestom Poprad, ako aj s 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 vlastníkmí 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 zložiť 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 Vydriak od Hrabušíc z cesty III/53614, výstavbu obchádzky na cestu III/018159 pred obcou Vydriak, úpravu preložky cesty III/018156 pri obci Hôrka, zmeny organizácie dopravy, presné vedenie trasy cesty, dopravných napojení, trvalého a dočasného dopravného značenia vopred konzultovať a 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 opomým múrom, V POV riešiť technologický postup prác pri realizácii oporného múra, návrh dočasného oploštenia pozemku, príp. návrh iného zabezpečenia pozemkov p. Tomáščáka počas výstavby.

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

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V priebehu územného konania podal námietky a pripomienky účastník územného konania – p. Vladimír 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 vlastníckych 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 súčasne hlavných koľají do železničnej stanice minimálne na vzdialenosť 676 m“, čím by sa vzdialenosť od obytného domu zväčšila a zmenšil by sa zásah do pozemku, ktorý je v súčasnosti fyzicky využívaný ako záhrada. Následne dňa 19.10.2007 do vyjadrenia doplnil, že mu projektantmi bolo prísľúbené 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 opomým múrom, o ktorom bol p. Tomáščák informovaný protirednickom zástupcu spracovateľa DUR a za účasti stavebného úradu dňa 9.11.2007. V podmienkach rozhodnutia stavebný úrad zaviazal stavebníka, aby riešenie zabezpečenia stability okolo pozemku vo vlastníctve p. Tomáščáka bolo riešené tak, aby bol záber pozemku minimálny, za predpokladu dodržania všetkých stanovených technických a bezpečnostných parametrov pre modernizáciu želez. trate.

**Odôvodnenie:**

Navrhovateľ – Železnica Slovenskej republiky Bratislava v zastúpení spoločnosťou 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 splohocnenia zo dňa 5. júna 2006.

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

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

Predmetný úsek žel. trate je súčasťou dvojkoľajnej žel. trate Bratislava – Žilina – Košice – Čierna nad Tisou – štátna hranica s Ukrajinou, ktorá je jednou z veľkých Krétskeho koridoru č. V., súčasťou trasy E40 podľa dohody AGC (Európska dohoda o medzinárodných železničných magistralách) z r. 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 traťovú rýchlosť do 160 km/h v dlhých súvislých úsekoch bez rýchlostných skokov, vybudovať nové trakčné vedenia, zabezpečovacie a oznamovacie zariadenia, spĺňajúce vysoké technické a bezpečnostné nároky.

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

Predmetom územného rozhodnutia je verejnoprospešná stavba, spĺňajúca podmienky § 108 ods. 2 písm. a) a) stavebného zákona, je v súlade so schválenými 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 prejednaniu návrhu tri ústne pojednávania, ktoré sa uskutočnili v dňoch 17. a 18. októbra a konali sa v Poprade, Spišskej Novej Vsi a Krompechoch. Stavebný úrad zo všetkých pojednávaní vyhotovil záznam, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

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

Obec Markušovce nie je v územnom konaní účastníkom konania, má postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 1 písm. b) stavebného zákona nakoľko nie je stavebným úradcom 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 jedinou a odporúčaná ako najvhodnejšia a z uvedeného dôvodu sa nepokračovalo v jej rozpracovaní pri spracovaní dokumentácie pre územné rozhodnutie. Trasa, navrhnutá v projekte pre územné rozhodnutie vyhovuje súčasne píšimému územnému plánu Obce Markušovce, nakoľko predložený návrh neuvážuje s odklonom od existujúcej trasy žel. trate, trať je v katastri Obce Markušovce navrhovaná s odklonom od existujúcej trasy žel. trate, trať je v katastri Obce Markušovce 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 požadovateľ ponechal pôvodný názov železničnej zastávky – ZAST SPIŠSKÝ ŠTIAVNIK. V PD pre územné rozhodnutie je navrhovaná zmena názvu – ZAST HÖRKA. Nie je možné vyhovieť požiadavke obce na ponechanie názvu zastávky, nakoľko sa zastávka nachádza v katastri obce Hörka a názov zastávky musí byť v zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 164/1996 Z.z. o dráhach zhodný s názvom obce, v ktorej katastrálnom území sa zastávka nachádza, pokiaľ príslušná obec nesúhlasí s iným názvom. Rozhodnutím Úradu pre reguláciu železničnej dopravy č. 623/2007/SSU/V- No zo dňa 20.8.2007 bol pôvodný názov zastávky nahradený novým názvom „Hörka“.

Požiadavky dotknutých orgánov, uplatnené v jednotlivých stanoviskách k dokumentácii pre územné konanie a ktoré sa týkali umiestnenia stavby a spracovania projektovej dokumentácie, boli 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:**

Proti 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 Voľný  
primátor mesta

**Doručuje sa:**

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

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

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

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

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

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

Číslo: 20-3507-4/2017-JS

Spišská Nová Ves 14.02.2018

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

## ROZHODNUTIE

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

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

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

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

### predízuje

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

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

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

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

### Odôvodnenie

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

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

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

Mesto Spišská Nová Ves primerane podľa § 36 stavebného zákona oznámilo začatie konania o predĺžení platnosti uvedeného územného rozhodnutia. Nakoľko sa v predchádzajúcich konaniach uskutočnili ústne pojednávania, s prihladením na ustanovenie § 3 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a účastníkom konania na uplatnenie námietok a pripomienok stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa sčatia verejnej vyhlášky. Účastníci konania boli upozornení na to, že v odvolacom konaní 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 nepožiadal o predĺženie lehoty na posúdenie.

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

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

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

### Poučenie:

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



PhDr. Ján Volný, PhD.  
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania:

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

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

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

Na vedomie:

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

24.14.2017

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



9/11/23, 8:41 AM

Nehnuteľnosti.sk | Reality, špecialisti na reálnu inzerciu.



ILP, s.r.o.  
Drevárska  
052 01 Spišská Nová Ves

Ing. Patrícia Zvolenská  
0914 145 545  
pzvolenska@ilp.sk

**Nehnuteľnosti**

Reálny inzertný portál • www.nehnuteľnosti.sk

## Rovinatá, slnečná záhradka na predaj v SNV - 339 m<sup>2</sup>



**Cena:** 27 000 €  
**Lokalita:** Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves  
**Typ / Druh:** Predaj / Záhradná chatka  
**Stav:** Pôvodný stav  
**Dátum aktualizácie:** 07. 09. 2023  
**Číslo inzeratu:** 5044788



### Popis nehnuteľnosti:

Firma ILP má pre vás EXKLUZÍVNE na predaj záhradku v SNV pri Židovskom cintoríne na sídl. Východ. Záhradka je slnečná, rovinná vhodná na pestovanie ovocia a zeleniny. Sú tam rodiace ovocné stromy ako jablone, hrušky a slivka, ďalej sú tam červené a čierne ríbezle, černice, maliny. Susedia sú veľmi príjemní, je tam dostatok súkromia a dobrá energia. Lokalita je výborná: ľahká dostupnosť centra – pár minút chôdzou, bezproblémové parkovanie – veľa je veľké parkovisko. Nachádza sa tam malá chatka s posedomím. ZAUJÍMAVÁ MOŽNOSŤ TO JE AJ PRE NIEKOHO, kto hľadá investíciu do budúcnosti. Blízko centra mesta a už dnes sa tam nachádzajú krásne obytné chatky aj s celoročným využitím. Tieto lacné možnosti bývania budú do budúcnosti veľmi vyhľadávané. VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI: - dostupnosť elektriny, - lokalita, - slnečná, rovinná, - väčšia výmera, - veľa veľa ovocia a zeleniny. Dostupná IHNEĎ. Video obhliadka k dispozícii. Zaujala vás táto príležitosť? Volajte na číslo 0914 14 55 45 Ing. Patrícia MIHOKOVÁ (Zvolenská) vám veľmi rada pomôže a poradí. Naša firma vám je k dispozícii v právnom poradenstve, príprave zmlúv, PREPÍSE ENERGII a aj v prípade hľadania ...

### Moje poznámky:

9/11/23, 12:04 PM

Nehnutelnosti.sk | Realty, špecialisti na reálnu inzerciu.


**Nehnutelnosti**

Realitný inzertný portál • www.nehnutelnosti.sk

**LAGUNA REALITY - Najkrajšie nehnuteľnosti zo Spiša**

 Zimná 59 59  
 052 01 Spišská Nová Ves

 Ing. Martin Karchňák  
 0907 898 188  
 info@lagunareality.sk

## Záhrada (266 m2) s chatkou, Spišská Nová Ves



**Cena:** 25 000 €  
**Lokalita:** Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves  
**Typ / Druh:** Predaj / Záhrada  
**Dátum aktualizácie:** 07. 09. 2023  
**Číslo inzeratu:** 5166450



### Popis nehnuteľnosti:

Číslo ponuky: 8168 - Ponúkame na predaj ROVINATÚ ZÁHRADU S CHATKOU nachádzajúcu sa v Spišskej Novej Vsi, záhradkárská oblasť Podskala. Celková výmera pozemku je 266 m<sup>2</sup>. Pozemok je počas celého dňa presvetlený, slniečny. Šírka pozemku je od 6-8 m, dĺžka od 39-43 m. Možnosť parkovania je priamo v uzavretom areáli záhradkárskej oblasti. Súčasťou záhrady je aj drevená chatka bez betónového základu vhodná na uskladňovanie záhradných potrieb a náradia. Chatka nemá napojenie na elektrinu, vodu. Na pozemku sa v jednej časti nachádzajú ovocné stromy, druhá polovica je využívaná na pestovanie plodín. Lokalita ponúka príjemné prostredie pre oddych a relax.

### Moje poznámky:

[ná Ves jede](#) X [Zatvára späta inzercia - Reality](#) X [Záhradka s chatkou - Spišská Nová Ves](#) X +

[reality](#) [reality](#) [reality](#) [reality](#) [reality](#) [reality](#) [reality](#) [reality](#) [reality](#) [reality](#)

... [Toľky.sk - Realita](#) [Kátoer rekrutácia](#) [Kaľo Monetrov je...](#) [Gami Hrad 31. Sp...](#) [35 Jasineňé vlytovan...](#) [Rodiňé domy 10s...](#) [Pozemné ústavek...](#)

... **Inzercia pre kaľoľábo** **Obľúbené inzercie** **Moje inzercie** **Pridať inzerciu**

Cca:  Realita:  Proč (mesto):  Okolie:  10 km. Cena od:  do:  € **Hľadať**

**> Záhradky > Inzercia č. 153484406**

**Záhradka s chatkou - Spišská Nová Ves - [17.7.2023]** [Zmazať](#) [Upraviť](#) [Tajnosť](#)

**Máme pre vás EXKLUZÍVNE** v ponuke predaja záhradku s chatkou a drevárňou na nájradie v lokalite Podstala v meste Spišská Nová Ves, neďaleko mestského centra. Záhradka je na rovinatom a slnečnom pozemku s rozlohou 307 m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádza chatka s privedenou elektrinou a pieckou na plyn. Chatku je možné využívať aj v zime. Na pozemku sa nachádza toaleta. Spoločná studňa je naľavo pozemku.

**VÝHODY**  
 -slnečný  
 -slná lokalita  
 -možné využívať celoročne

Fotky a videa sú k dispozícii pri usokrom stretnutí.

Naša firma vám je k dispozícii nielen v právnom poradenstve a príprave zmlúv, ale aj v prípade hľadania možnosti financovania. Firma ILP svojim klientom zároveň vie poradiť s prerobením priestoru novej nehnuteľnosti, s jej predbežným rozpočtom a s VYSTAVBOU RODIŇNYCH DOMOV.

V PRÍPADE, ŽE VÁS TÁTO PONUKA ZAUJALA, VOLAJTE na číslo 0903 147 479 Eva Podoben Čentolová

Ceny nehnuteľnosti sú stanovené majiteľmi a nade uvedené ceny zahŕňajú provízie a kompletným servisom spojeným so zmenou bývania.

<b>Meno:</b> Eva <b>Telefón:</b> <a href="#">090... zobraz číslo</a> <b>Lokalita:</b> <a href="#">052 01 Spišská Nová Ves</a> <b>Výška:</b> 743 Ruč <b>Cena:</b> 35 000 €	<ul style="list-style-type: none"> <li> Všetky inzercie a hodnotenie užívateľa</li> <li> Priblížiť do obľúbených</li> <li> Označiť dň inzercie</li> <li> Označiť chybnú kategóriu inzercie</li> <li> Vytlačiť inzerciu</li> <li> Zdieľať na Facebooku</li> <li> Odporučiť kamarátovi</li> <li> Vyhľadať podobné inzercie</li> </ul>
---	---

**Kontaktovať inzercia e-mailom**

Kontaktovať e-mailom môže iba overený užívateľ.  
 Overenie je zadarmo.

[Všetky telefónne čísla](#)

## 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 96/2023.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

*Ing. Miroslav Vallo*

Podpis štatutárneho orgánu

*Ing. Lucía Masárová*

Podpis zodpovednej osoby