

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA: - 8 -08- 2024	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu: 31846/2024	
Č. spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

Váš list číslo / zo dňa:

Naše číslo:

3120/2014/35/BI

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
820 05 Bratislava

Vybavuje:

Bolyosová

02/50201863

bolyosova@reming.sk

V Bratislave dňa:

2.8.2024

VEC: Stavba „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“

Žiadosť o prehodnotenie ceny za nájom časti pozemku KN-E parc.č.1034, k.ú. Zohor

V mene splnomocniteľa Železnice Slovenskej republiky (ŽSR) so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava a následne ICM S.p.A. a VÁHOSTAV - SK, a.s. sme Vám zaslali požiadavku na prenájom časti pozemku registra KN-E parc.č.1034, k.ú. Zohor vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja (BSK) a to **pre stavbu vo verejnom záujme „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“**.

Nájom sa týka pozemku pod komunikáciou III. triedy č. 1107 (správa BSK) **za účelom vybudovania vyvolanej investície**, stavebný objekt „**SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor**“.

Po realizácii bude celý stavebný objekt bezodplatne odovzdaný BSK, v zmysle platných právnych predpisov SR (zákon č.135/1961 Zb.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)).

Na našu spoločnosť bol doručený Váš návrh nájomnej zmluvy spolu s výpisom z uznesenia č.23/2024 zo dňa 12.4.2024, v ktorom je Zastupiteľstvom BSK schválená cena nájmu 38€/m2/rok.

Zo strany ŽSR bol návrh zmluvy pripomenovaný a vykonané úpravy Vám boli doručené elektronickou poštou. **K cene nájmu za pozemok**, na ktorom sa buduje komunikácia a ktorá po realizácii bude predmetom bezodplatného odovzdania do Vašej správy ako vyvolaná investícia (čím dôjde k zveľadeniu majetku BSK), **zaujali nesúhlasné stanovisko**.

ŽSR ako správca majetku štátu sú zo zákona viazaní nakladať hospodárne so zverenými prostriedkami. Vzhľadom k vyššie uvedenému, **nájomné navrhujú stanoviť vo výške 1€/m2/celá doba nájmu**.

Zároveň si Vám dovoľujeme oznámiť, že citovaná stavba sa v súlade so schválením zákona o strategických investíciách č.142/2024 Z.z. a následne s uznesením č.189/2024 Z.z. zaradila medzi strategické investičné projekty SR.

Veríme, že pochopíte význam pripravovanej investície s priaznivým dopadom na majetok BSK a dôjde k prehodnoteniu schváleného uznesenia č.23/2024 zo dňa 12.4.2024 v súlade s predloženým návrhom ŽSR.

Za spoluprácu ďakujeme a ostávame s pozdravom.

REMING®
CONSULT
Sídlo: Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava

Ing. Želmíra Greifová
výrobná riaditeľka



Bratislavský samosprávny kraj

V Ý P I S Z U Z N E S E N I A prijatého na zasadnutí Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja dňa 12. 04. 2024

Návrh na schválenie nájmu pre Železnice SR v k.ú. Zohor z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je modernizácia železničnej trate DNV – štátna hranica SR/ČR

UZNESENIE č. 23/2024

zo dňa 12. 04. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

pre nájomcu: **Železnice Slovenskej republiky**, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. PO, vložka 312/B

s podmienkami:

a. predmet nájmu – časti pozemku a cesty, určené geometrickým plánom, účel nájmu – úprava komunikácie cesty III. triedy, č. III/1107 v súlade s projektom stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, stavebný objekt SO 02-38-04 ŽSR Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor

A.1 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR **nájom nehnuteľného majetku:**

- časti pozemku parcela KN-E parc. č. 1034 o výmere 5137 m² v k. ú. Zohor, obec: Zohor, okres: Malacky, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaný na LV č. 9252 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom (ďalej len: „pozemok“), v rozsahu nájmu **792 m²** určenom Geometrickým plánom č. 2014-6/2023 vypracovaným REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, 82104 Bratislava, úradne overeným 30.05.2023 pod. č. G1-312/2023 (ďalej len: „geometrický plán“)
- časti cesty č. III/1107 nachádzajúcej sa na pozemku v rozsahu podľa geometrického plánu

- b. (ďalej ako: „projekt“),
- c. doba nájmu – určitá,
 - o odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre „SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor“, do uzatvorenia zmluvy bezodplatnom prevode stavebného objektu SO do vlastníctva BSK, najneskôr však do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
- d. nájomné vo výške 38,- €/m²/rok,
- e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f. nájomca vybuduje SO v súlade s predloženým projektom stavby/stavebného objektu a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 41599/2023, 4337/2023/PK-10 zo dňa 27. 12. 2023; ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia,
- g. nájomca do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt odovzdá príslušný stavebný objekt/investíciu vrátane dopravného značenia, spolu s preukázaním hodnoty stavebného objektu, bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; v prípade omeškania s odovzdaním stavebného objektu je nájomca povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- €,
- h. nájomca majetkovo-právne vysporiada pozemky pod jednotlivými stavebným objektom v časti prípadného rozšírenia existujúceho cestného telesa v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavebného objektu; pozemok bude odčlenený geometrickým plánom, ocenený znaleckým posudkom a bezodplatne prevedený do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; k pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky bude zriadené vecné bremeno v prospech Bratislavského samosprávneho kraja,
- i. v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu a v prípade uplynutia doby nájmu bez nadobudnutia právoplatnosti alebo bez vydania kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- j. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavebného objektu, prevod vlastníctva pozemkom zastavaným prípadným rozšírením existujúcej pozemnej komunikácie a zriadenie vecných bremien k pozemkom zastavaným jednotlivými stavebnými objektmi podľa bodu A.1 na základe porealizačného geometrického zamerania v prospech Bratislavského samosprávneho kraja.

B u k l a d á

B.1 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

B.2 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmlúv o prevode vlastníctva SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

B.3 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmlúv o prevode pozemkov pod SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor v časti prípadného rozšírenia existujúceho cestného telesa a zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech Bratislavského samosprávneho kraja

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

Hlasovanie:

ZA: 46
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0
NEHLASOVAL: 2
PRÍTOMNÝCH: 48
CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53

Podpisy overovateľov:

Ing. Dušan Badinský, v. r.

Ing. Martin Chren, v. r.

Mgr. Juraj Petrakovič, v. r.

Podpis predsedu:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.

Dátum podpisu predsedu: 12. 04. 2024

Dátum zverejnenia: 12. 04. 2024

V Bratislave 26. 04. 2024

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

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

Zadávatel': REMING CONSULT a.s.
Tomášikova 64A, LakeSide Park II
831 04 Bratislava

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č.: 154/2014/24

ZNALECKÝ POSUDOK

34/2024

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov - parc. KN-C č. 1612/45, diel č. 3, podľa GP č. 2014-2/2024, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky, v rámci stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR“.

Počet strán (z toho príloh): 31 (18)
Počet vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov - parc. KN-C č. 1612/45, diel č. 3, podľa GP č. 2014-2/2024, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky, v rámci stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR“.

2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie pozemkov – pre nájom, k.ú. Zohor.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)
28.05.2024.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje
28.05.2024.

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. 154/2014/24 zo dňa 28.05.2024.
- Geometrický plán č. 2014-2/2024 na oddelenie pozemkov parc. č. 1612/44-1612/49 a určenie vlastníckych práv k parc. č. 1612/45-1612/47, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky, vyhotovil REMING CONSULT a.s., Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava 06.02.2024, úradne overený 21.02.2024 pod číslom G1-186/2024.
- Rozhodnutie o umiestnení stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“ stavba A, k.ú. Zohor, vydala Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves pod č. 2022-21/1523/UR/1/TČ, dňa 26.01.2022, právoplatné dňom 21.03.2022.
- Koordinačný výkres stavby – úpravy v obci Zohor.

b) podklady získané znalcom

- Výpis z LV č. 9252, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBGIS, mapový klient (www.geoportal.sk).
- Ortofotomapa lokality, k.ú. Zohor.
- Územný plán obce Zohor (<http://www.obeczohor.sk/index.php/vystavba/uzemny-plan>).
- 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/>, rok 2023-2024, 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 č. 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

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

Definície:

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 neprimeranou pohnútkou.

Výnosová hodnota (HV)

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

Všeobecnú hodnotu pozemku (VŠH_{poz}) možno stanoviť

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

Pozemky metódou polohovej diferenciácie

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

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

$$VŠH_{poz} = M * VŠH_M \quad (\text{Eur}),$$

kde:

M - výmera pozemku v m²,

$VŠH_M$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde:

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

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

K_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$K_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_T * k_Z * k_R$$

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 zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

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

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

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

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

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

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

poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

Nájom pozemku

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

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

kde:

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

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

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

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Neboli určené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

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

Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky, mimo zastavaného územia obce. Výpis z LV bol vytvorený cez katastrálny portál. Uvedené sú len relevantné údaje.

Výpis z LV č. 9252

- parcela reg. KN-E č. 1034 – ostatná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606, tarchy - k predmetnej parcele bez tiarch.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

Miestne šetrenie a obhliadku lokality vykonali zamestnanci znaleckej organizácie ÚEOS - Komercia, a.s. dňa 28.05.2024.

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

Údaje KN sú v súlade so skutočným stavom.

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

Pozemok podľa GP č. 2014-2/2024, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky, stav právny.

Doterajší stav				Zmeny (vyčíslenie rozsahu nájmu)		
Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	Výmera (m ²)
listu vlastn.	parcely					
LV	KN-E	KN-C				
9252	1034		ostatná plocha	3	1612/45	792
Celkom						792

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

Parcely vedené na LV č. 9252, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky, okrem parciel uvedených v bode f).

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

Parcela bude podľa územného plánu využitá v súvislosti s výstavbou SO 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor.

Územný plán obce Zohor z roku 2002 a jeho zmeny a doplnky 1-8 (roky 2008 - 2022) - (<http://www.obeczohor.sk/index.php/vystavba/uzemny-plan>).

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocovaná parcela je súčasťou líniovej inžinierskej stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“. Parcela sa nachádza v k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky, mimo zastavaného územia obce. Pozemok je situovaný v severnej časti katastrálneho územia, druh pozemku je ostatná plocha.

Obec Zohor sa nachádza v južnej časti Záhorskej nížiny, severozápadne od Bratislavy pod úpäťm Malých Karpát. Blízkosť hraničnej rieky Moravy ju radí do slovenskej časti pomoravia. Zohor je obec 26 km vzdialená od hlavného mesta Slovenskej republiky - Bratislavy a 15 km od okresného mesta Malacky, pričom dobré spojenie je zabezpečené zjazdom pri obci z diaľnice D2 Bratislava - Kúty - Praha. V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť - lekárske ambulancie, materská škola, základná škola, obchody. Zohor má 3 706 obyvateľov (stav v 31.12.2023).





b) Analýza využitia nehnuteľností

Podľa výpisu z listu vlastníctva je druh pozemku: - ostatná plocha. Dotknutá parcela je určená pre nájom v rámci stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, stavba A“, Úsek A.1: DNV (mimo) - Malacky (sžkm 1,384 – 25,670), Koordinačný výkres stavby – úpravy v obci Zohor.

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

Miestnou obhliadkou neboli zistené žiadne riziká, ktoré by bránili využitiu pozemkov na uvedený účel.

2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Na pozemku využitom pre nájom budú, podľa územného rozhodnutia, realizované stavebné objekty v rámci stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“, z tohto dôvodu sú ohodnocované ako pozemky určené na stavbu. Z titulu zvýšeného záujmu vyplývajúceho z blízkosti hlavného mesta Bratislava sa zvolila východisková hodnota pozemku vo výške 40 % z Bratislavy (66,39 Eur/m²). Všeobecná situácia – priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Intenzita využitia – inžinierskej stavby. Dopravné vzťahy – cez obec je vedená autobusová doprava s jednou obojsmernou linkou Bratislava Nivy - Bratislava Patrónka - Bratislava Lamač - Záhorská Bystrica - Stupava - Zohor - Suchohrad – Malacky, železnica. Funkčné využitie územia - plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie. Bez technickej infraštruktúry. 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. Uvažované je s povyšujúcim faktorom (pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti). Redukujúci faktor sa nevyskytuje.

2.1.1 GP č. 2014-2/2024, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1612/45, diel 3	ostatná plocha	792,00	1/1	792,00
Spolu				792,00

Obec:

Zohor

Východisková hodnota:

$VH_M = 40,00\% \text{ z } 66,39 \text{ Eur/m}^2 \text{ (Bratislava)} = 26,56 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov <i>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</i>	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>inžinierskej stavby – ostatná plocha</i>	0,75
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca <i>jedna obojstranná autobusová linka, železnica</i>	0,85
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>plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie</i>	0,90
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) <i>verejná elektrina</i>	0,80
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) <i>vyššie využitie</i>	1,10

k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
---	-------------------	------

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,75 * 0,85 * 0,90 * 0,80 * 1,10 * 1,00$	0,5049
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ Eur/m}^2 * 0,5049$	13,41 Eur/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 792,00 \text{ m}^2 * 13,41 \text{ Eur/m}^2$	10 620,72 Eur

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parc. č. 1612/45, diel 3	$792,00 \text{ m}^2 * 13,41 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	10 620,72
Spolu		10 620,72

3. NÁJOM POZEMKOV

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

Ročné nájomné za m² pozemku je stanovené výpočtom podľa platnej právnej úpravy. Pri výpočte nájmu je použitá priemerná úroková miera pri nových vkladoch domácností s dohodnutou splatnosťou od 1 do 2 rokov vo výške 2,50 %, priemer za IV/2023 – III/2024. Uvažuje sa so základnou sadzbou dane z príjmu pre fyzické osoby vo výške 19 %. Uvažované obdobie predpokladanej návratnosti investícií je 20 rokov. Pri výpočte nájmu pozemku sa vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemku/m².

3.1.1 GP č. 2014-2/2024, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	13,410 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	2,50 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

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

$$VŠH_{NPMJ} = 13,410 * \left[\frac{(1+0,0250)^{20} * 0,0250}{(1+0,0250)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 1,024 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } VŠH_{NP} = M * VŠH_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 1,024 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1,02 \text{ Eur/rok}}$$

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov - parc. KN-C č. 1612/45, diel č. 3, podľa GP č. 2014-2/2024, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky, v rámci stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR“.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota nájmu pozemkov - parc. KN-C č. 1612/45, diel č. 3, podľa GP č. 2014-2/2024, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky, v rámci stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR“, bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení (vyhláška č. 213/2017 Z.z.), príloha č. 3, metódou polohovej diferenciácie. Nájom bol stanovený výpočtom.

a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt nájmu pozemku

GP č. 2014-2/2024, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky

Číslo			Diel	k parcele číslo	Výmera m ²	Nájom/MJ (Eur/m ² /rok)	Nájom (Eur/rok)
listu vlastn.	parcely						
LV	KN-E	KN-C					
9252	1034		3	1612/45	792	1,02	807,84
Všeobecná hodnota nájmu pozemkov celkom							807,84

b) Súčet všeobecných hodnôt nájmu pozemku so zaokrúhlením

Celkom VŠH nájmu pozemku	807,84 Eur
Zaokrúhlená VŠH nájmu pozemku	810,00 Eur

Slovom: **Osemstodesať Eur**

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

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

V Bratislave, dňa 31.05.2024



Vallo
Ing. Miroslav Vallo
Podpis štatutárneho orgánu

Masárová
Ing. Lucia Masárová
Podpis zodpovednej osoby

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 154/2014/24 zo dňa 28.05.2024
2. Výpis z LV č. 9252, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky
3. Geometrický plán č. 2014-2/2024, k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky
4. Ortofotomapa lokality, k.ú. Zohor
5. Koordinačný výkres stavby – úpravy v obci Zohor
6. Rozhodnutie o umiestnení stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“ stavba A, k.ú. Zohor, vydala Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves pod č. 2022-21/1523/UR/1/Tč, dňa 26.01.2022, právoplatné dňom 21.03.2022 (výber strán)



REMIING CONSULT a.s.
Tomašikova 64A, 831 04 Bratislava
Spoločnosť je registrovaná v Obchodnom registri Slovenskej
republiky Bratislava III, v oddiele S a, Matrika číslo 15328

ÚEOS – Komerčia, a.s.
Koceľova 9
821 08 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa:

Naše číslo:

Vybavuje:

V Bratislave dňa:

2212/2014/35/Gg

Gogová
02/50201832
gogova@reming.sk

28.05.2024

VEC: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“
Objednávka č. 154/2014/24

Objednávame si u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pre právny úkon výkupu pozemkov pre trvalý záber stavby.

Stavba: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“

Predmet objednávky:
Stanovenie ceny nájmu nehnuteľností.

Podklady k vypracovaniu znaleckého posudku:
Písomné a grafické podklady boli odovzdané elektronicky ako podklad pre spracovanie CP:
GP 2014-2/2024, k.ú. Zohor stanovenie ceny nájmu pre parcelu C-KN č.1612/45, diel č.3.

V prípade potreby ďalších podkladov, Vám budú tieto operatívne zaslané.
Dodacie podmienky: v tlačenej forme 3ks + na CD nosiči vo formáte *.pdf 1ks

Termín plnenia: 17.06.2024

Cena diela bez DPH: v zmysle CP zo dňa 15.05.2024

DPH:

Cena diela celkom:

Cena bude vypočítaná na základe rozpisu znaleckého, ktorý bude prílohou faktúry.

Platobné podmienky: Zhotoviteľovi vznikne právo vystaviť faktúru vo výške 100% z ceny dňom podpísania preberacieho protokolu objednávateľom.

www.reming.sk

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
IBAN: SK59 1111 0000 0000 1518 1008
BIC: UCRB1111 UNCRSK33
IČO: 35 729423
DIČ: IČ DPH 2022252556 / IČK 3020252556

Pracovisko Bratislava
Tomašikova 64A, LakeSide Park 3
831 04 Bratislava
Tel: +421 2 5555 5162
E-mail: reming@reming.sk

Pracovisko Žilina
Hodžovo
010 01 Žilina
Tel: +421 41 7010 116
E-mail: skveland@reming.sk

Splatnosť faktúr je 35 kalendárnych dní.

Zhotoviteľom predložené faktúry na úhradu musia obsahovať:

- názov diela, - predmet úhrady,
- IČO zhotoviteľa, názov zhotoviteľa,
- číslo objednávky,
- vecne vykonané služby dokladované odsúhlasenými súpismi,
- čiastku k úhrade spolu a splatnosť faktúry.

Ak faktúra nebude úplná alebo bude obsahovať nesprávne údaje vrátane príloh k faktúre, bude takáto faktúra Zhotoviteľovi vrátená. Zhotoviteľ je povinný predložiť novú faktúru, v takom prípade sa bude lehota splatnosti faktúry odvíjať od termínu predloženia novej faktúry.

Pre účely fakturácie u prvotného objednávateľa budeme spoločne dokladovať skutočne vykonané práce výkazom osobohodín, (bližšie informácie a formulár poskytne objednávateľ prostredníctvom MP).

Faktúru za vyhotovenie ZP požadujeme predložiť spolu s vyúčtovaním znalečného v zmysle vyhlášky č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tmočníkov a prekladateľov v súlade s § 33 písm. a) zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní od obdržania faktúry.

Zhotoviteľom predložená faktúra na úhradu musí ďalej obsahovať náležitosti predpísané Zákonom č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov.

Ak faktúra nebude úplná alebo bude obsahovať nesprávne údaje vrátane príloh k faktúre, bude takáto faktúra zhotoviteľovi vrátená. Zhotoviteľ je povinný predložiť novú faktúru. V takom prípade sa bude lehota splatnosti faktúry odvíjať od termínu predloženia novej faktúry. Zhotoviteľ je povinný uviesť vo faktúre číslo objednávky. V opačnom prípade mu bude faktúra vrátená.

Pokuty a úroky z omeškania:

Pri nedodržaní termínu zo strany zhotoviteľa je zhotoviteľ povinný zaplatiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z ceny za každý deň omeškania. Pri nedodržaní termínu zo strany Objednávateľa zaplatí Objednávateľ zhotoviteľovi úrok z omeškania vo výške v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka. Objednávateľ sa nedostáva do omeškania platby z vlastného zavinenia, iba v prípade, ak neobdržal finančné prostriedky od prvotného investora na svoj účet. Pokuty a úrok z omeškania dohodnuté touto objednávkou, hradí povinná strana nezávisle od toho, či a v akej výške vznikne druhej strane v tejto súvislosti škoda, ktorú možno vymáhať samostatne.

Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má dielo v čase jeho odovzdania Objednávateľovi. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť prípadné vady do 15 dní od uplatnenia oprávnenej reklamácie objednávateľa.

Objednávateľ sa zaväzuje, že prípadnú reklamáciu vady diela uplatní bezodkladne po jej zistení písomnou formou do rúk oprávneného zástupcu zhotoviteľa.

Osoby oprávnené na rokovanie vo veciach zmluvných:

Ing. Branislav Hudák - obchodný riaditeľ (tel. 02/5020 1800)

Osoby oprávnené na rokovanie vo veciach technických:

Ing. Zuzana Gogová (tel.: 02/5020 1832)

Objednávka je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po potvrdení zhotoviteľom jeden rovnopis obdrží objednávateľ a jeden zhotoviteľ.

REMING®
CONSULT

Sídlo: Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava

Ing. Branislav Hudák
podpredseda predstavenstva
a obchodný riaditeľ

Potvrdenie zhotoviteľa:

V BRATISLAVE....., dňa 30.5.2024.....

ÚEOS - Komerčia a.s.

Kocetova 9

821 08 BRATISLAVA


.....
podpis

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 106
Obec : 508381
Katastrálne územie : 873586

Malacky
Zohor
Zohor

Dátum vyhotovenia : 30.5.2024
Čas vyhotovenia : 12:55:59
Údaje platné k : 29.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9252

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 8

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
20643	5380	Zastavaná plocha a nádvorie	22	108	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
21176/2	5931	Zastavaná plocha a nádvorie	22	108	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
21342/1	10299	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
21342/2	366	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
22639	10310	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
23716	8857	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
23854	18124	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
23920	593	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 108 Chránené vtáčie územie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 2

1 z 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
<u>1034</u>	5137	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
7796/1	4218	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606 Titul nadobudnutia: Z-2535/2021 - Delimitačný protokol 00056/2021-OV-0250007/21-00 o odovzdaní pozemkov z majetku SR do vlastníctva VÚC podľa ustanovení § 3b ods. 1,2 a § 5c ods. 2 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (C-KN par.č. 20643, 21176/2, 21342/1, 21342/2, 22639, 23716, 23854, 23920, E-KN par.č. 1034, 7796/1) - 586/21 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovani

Nájomca - Neevidovani

Iná oprávnená osoba - Neevidovani

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Z-1528/14: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325-14-9/2014 na pozemok reg. C KN p.č. 22639, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 145 na trase Rz Malacky - Rz Stupava - 376/14, 586/21
Vlastník poradové číslo 1	Z-2756/09: Vecné bremeno zo zákona podľa § 151o Občianskeho zákonníka vyplývajúce z ustanovenia § 22 ods.1 Zákona č. 79/1957 Zb. v znení neskorších predpisov a § 10 ods.1 a § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, spočívajúce v práve prechodu a v trpení ochranného pásma podľa GP č. 25/2009 na parcele registra "E" č. 7796/1 - 584/09, 586/21
Vlastník poradové číslo 1	Z-3929/11: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36566497 - 511/2011 na pozemku reg. E-KN p.č. 7796/1 týkajúce sa elektroenergetického 2x110 kV vedenia č. 8832 na trase Rz Stupava - Rz Zohor a č.8833 na trase Rz Stupava - Rz Malacky. - 4/12, 586/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/05 Z. z.

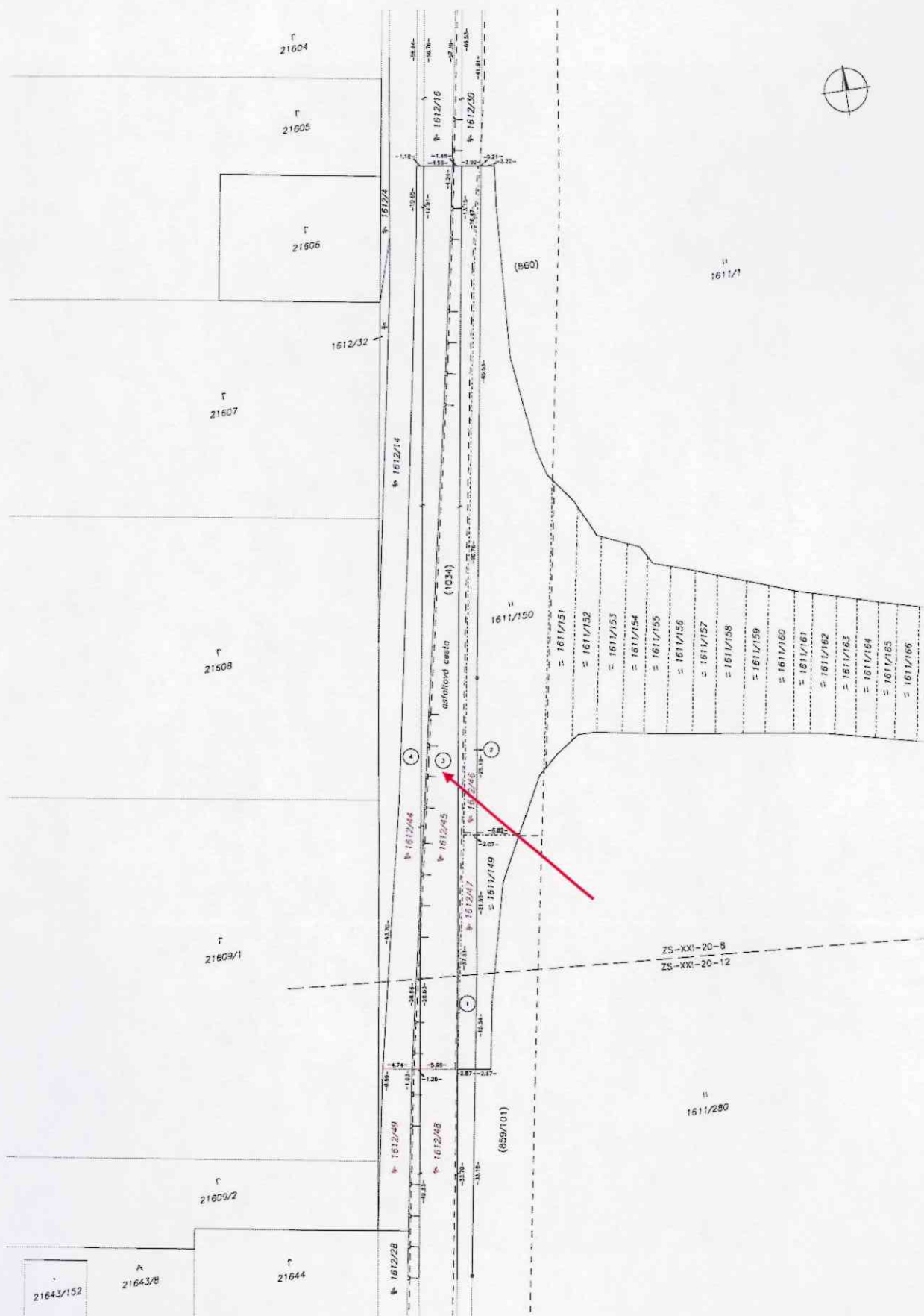
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ REMING CONSULT a.s. Tomášikova 64A Bratislava 831 04 IČO: 35 729 023		Kraj Bratislavský	Okres Malacky	Obec Zohor
		Kat. územie Zohor	Číslo plánu 2014-2/2024	Mapový list č. ZS-XXI-20-8, ZS-XXI-20-12
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na oddelenie pozemkov parc.č. 1612/44-1612/49 a určenie vlastníckych práv k parc.č. 1612/45-1612/47				
Vyhoviteľ Dňa: 06.02.2024 Meno: Ing. Lubica Rumánková		Autorizačne overil Dňa: 15.02.2024 Meno: Ing. Lubica Rumánková		Úradne overil Meno: Ing. Edita Majzlíková Dňa: 21-02-2024 Číslo: 61-18612/2024
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi, oceľovými klincami Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2227		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uatžené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
pôzn. vločky PK	číslo vlastn. LV	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²										
Stav právny																	
	1880		859/101		orná p.		1574	1	1612/47	95			(859/101		1479	orná p.)	Doterajší
	2768		860		orná p.		2841	2	1612/46	146			(860		2695	orná p.)	detto
	9252		1034		ost.pl.		5137	3	1612/45	792			(1034		4345	ost.pl.)	detto
	6823		1612/16		zast.pl.		1169	4	1612/44	689			1612/16		354	zast.pl. 22	detto
											1612/16		1612/49		126	zast.pl. 22	detto
								4				689	1612/44		689	zast.pl. 22	SR Železnice Slovenskej republiky Kľemeňova 8, Bratislava
								3			1034	792	1612/45		792	zast.pl. 22	detto
								2			860	146	1612/46		146	zast.pl. 22	detto
								1			859/101	95	1612/47		95	zast.pl. 22	detto
Spolu										1722		1722		1		0721	

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
Číslo				Druh pozemku	Výmera		od parcely číslo	m ²	m ²	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)				
počn. vločky PK	číslo vlastn. LV	PK	KN-E		KN-C	ha				m ²	ha			m ²			
Stav podľa registra C KN																	
	6823			1612/16		1169						1612/16	3,54	zast.pl. 22	Doterajší		
												1612/44	689	zast.pl. 22	SR-Železnice Slovenskej republiky Klemensova 8, Bratislava		
												1612/49	126	zast.pl. 22	detto		
				1612/30		1798						1612/30	2,56	zast.pl. 22	Doterajší		
												1612/45	792	zast.pl. 22	SR-Železnice Slovenskej republiky Klemensova 8, Bratislava		
												1612/46	146	zast.pl. 22	detto		
												1612/47	95	zast.pl. 22	detto		
												1612/48	509	zast.pl. 22	Doterajší		
Spolu						2967						2967					

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrytý parkovisko a ich súčasť



Ortofotomapa lokality, k.ú. Zohor



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES
Novoveská 17/A, 843 10 BRATISLAVA 49

Naše číslo:
2022-21/1523/UR/1/Tč

Bratislava:
26.01.2022

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 21.03.2022
V Bratislave: 12.03.2022
Podpis: *Tma*



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, ako príslušný stavebný úrad v prvom stupni na konanie podľa § 119 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa § 26, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva

**rozhodnutie o umiestnení
verejnoprospešnej líniovej stavby
verejnou vyhláškou**

„ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR“ stavba A“

Líniová verejnoprospešná stavba s názvom „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR“ stavba A,

UČS 01: Traťový úsek Devínska Nová Ves (mimo) – Zohor (sžkm 1,384 – 11,750)

UČS 02: ŽST Zohor (sžkm 11,750 – 13,800),

sa umiestňuje na pozemkoch v katastrálnych územiach Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Stupava a Zohor, pre navrhovateľa - spoločnosť:

Železnice Slovenskej republiky,
so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava
IČO: 31 364 501,

v zastúpení spoločnosťou JV ICM – VÁHOSTAV-SK, so sídlom Priemyselná 6, 821 09 Bratislava a v zastúpení spoločnosťou REMING Consult, a. s. so sídlom Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava

Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia.

Účel stavby: inžinierska stavba - železničná dráha
Druh stavby: inžinierska stavba - líniová stavba

Projektovú dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia vypracovala spoločnosť REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Peter Hvizdoš, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia : 4195*A2

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1) Architektonické a urbanistické

Opis stavby:

Modernizácia predmetného úseku železničnej trate sleduje zvýšenie traťovej rýchlosti na 200 km/h s výnimkou úsekov, kde je z pohľadu dynamiky jazdy vlakov osobnej a nákladnej dopravy preukázané nevyužitie tejto rýchlosti, resp. kde je zvýšenie rýchlosti možné len za cenu vynaloženia vysokých investičných nákladov. Z technicko - prevádzkového hľadiska je predmetná železničná trať dvojkoľajná s rozchodom koľají 1 435mm. Modernizovaný traťový úsek má dĺžku cca 12,40 km. Nachádza sa tu zastávka Devínske Jazero a žst. Zohor. Z kapacitných dôvodov plánovaného zahustenia dopravy v modernizovanom úseku železničnej trate bude zriadená výhybňa Malý Háj (žkm 6,352). V žst. Zohor sa nachádza nákladná rampa využívaná Ministerstvom obrany SR. Tá bude v zmysle požiadaviek MO SR v týchto staniciach situovaná aj po modernizácii. Modernizácia trate je navrhnutá v pôvodnom železničnom telese. Pre dosiahnutie požadovanej rýchlosti sú navrhované mierne lokálne vybočenia (max 3 m) za železničnou stanicou Devínska Nová Ves a za zastávkou Devínske Jazero, v extraviláne. Na zastávkach budú osadené prístrešky pre cestujúcich. Plochy zastrešenia prístreškov v jednotlivých zastávkach sú navrhnuté v zmysle špičkových frekvencií cestujúcich v dostatočnej ploche. Prístrešky budú vybavené lavičkami, odpadkovými košmi, státiarimi pre bicykle, osvetlením, grafikonom, označením dopravného bodu. V železničných staniciach sú navrhnuté zastrešenia nástupišť. Nástupištia budú vybavené v zmysle príslušných predpisov orientačnými, informačnými zariadeniami, piktogramami, lavičkami, osvetlením, grafikonom, označením dopravného bodu. V železničných staniciach a zastávkach budú vybudované mimoúrovňové prístupy na nástupištia, v žst. Zohor bude podchod vyvedený na druhú stranu koľajiska. Súčasťou stavby je komplexná rekonštrukcia napájacej stanice v žst. Zohor vzhľadom na jej vek a nevyhovujúci technický stav. Pre dodržanie max. prípustných hladín hluku vo vonkajšom priestore budú vybrané úseky trate opatrené protihlukovými stenami podľa návrhu hlukovej štúdie. Všetky úrovňové križenia budú zrušené. V nžkm 4,995 bude situovaný cestný nadjazd s prístupovými komunikáciami.

Prevádzkové súbory:

Odbor 22 Oznamovacie zariadenia

01-22-01	Devínska Nová Ves - Zohor, výstavba optorúr
01-22-02	Devínska Nová Ves - Zohor, optický kábel
01-22-03	Devínska Nová Ves - Zohor, miestna kabelizácia
01-22-04	Devínska Nová Ves - Zohor, ZAST Devínske Jazero, rozhlasové zariadenie
01-22-05	Devínska Nová Ves - Zohor, ZAST Devínske Jazero, informačné zariadenie
01-22-06	Devínska Nová Ves - Zohor, ZAST Devínske Jazero, prenosový systém - MPLS
01-22-07	Devínska Nová Ves - Zohor, VÝH Malý Háj, prenosový systém - MPLS
01-22-08	Devínska Nová Ves - Zohor, VÝH Malý Háj, prenosový systém - SDH (T2)
01-22-09	Devínska Nová Ves - Zohor, úpravy na oznamovacích zariadeniach a uvedenie do prevádzky
02-22-01	ŽST Zohor, výstavba optorúr
02-22-02	ŽST Zohor, optický kábel

02-22-03	ŽST Zohor, miestna kabelizácia
02-22-04	ŽST Zohor, dispozičný zapojovač
02-22-05	ŽST Zohor, rozhlasové zariadenie
02-22-06	ŽST Zohor, informačné zariadenie
02-22-07	ŽST Zohor, oznamovacie zariadenie
02-22-08	ŽST Zohor, štruktúrovaná kabeláž
02-22-09	ŽST Zohor, prenosový systém - MPLS
02-22-10	ŽST Zohor, prenosový systém - SDH (T2)
02-22-11	ŽST Zohor, trafostanica + NZE, prenosový systém - MPLS
02-22-12	TNS Zohor, štruktúrovaná kabeláž
02-22-13	TNS Zohor, prenosový systém - MPLS
02-22-14	ŽST Zohor, úpravy na oznamovacích zariadeniach a uvedenie do prevádzky

Odbor 23 Dieľenská technológia

01-23-01	Devínska Nová Ves - Zohor, VÝH Malý Háj, NZE (dieselagregát)
01-23-02	Devínska Nová Ves - Zohor, ZAST Devínske Jazero, osobné výtahy lávky pre cestujúcich
02-23-01	ŽST Zohor, NZE (dieselagregát)
02-23-02	ŽST Zohor, osobné výtahy podchodu pre cestujúcich

Odbor 24 Silnoprádová technológia

01-25-01	ZAST Devínske Jazero, rádiová sieť GSM-R
02-25-01	ŽST Zohor, rádiová sieť GSM-R
03-25-01	ZAST Plavecký Štvrtok, rádiová sieť GSM-R
04-25-01	ŽST Malacky, rádiová sieť GSM-R
05-25-01	ŽST Veľké Leváre, rádiová sieť GSM-R
05-25-02	ZAST Moravský Svätý Ján, rádiová sieť GSM-R
05-25-03	ŽST Kúty, rádiová sieť GSM-R
05-25-04	Malacky (mimo) – Kúty, doplnenie a úprava spojovacích systémov ALFA o vlastnosti terminálu GSM-R
05-25-05	Malacky (mimo) – Kúty, optický kábel
00-25-01	Úpravy na ústredni GSM-R
11-25-01	ZAST Brodské, rádiová sieť GSM-R

Odbor 25 Rádiofikácia

02-25-01	ŽST Zohor, miestna rádiová sieť
----------	---------------------------------

Odbor 26 Elektrická požiarňa signalizácia (EPS)

01-26-01	Devínska Nová Ves - Zohor, Výh. Malý Háj, elektrická požiarňa signalizácia (EPS)
02-26-01	ŽST Zohor, EPS
02-26-02	TNS Zohor, EPS

Odbor 27 Elektrický zabezpečovací systém (EZS) a kamerový systém (KMS)

01-27-01	Devínska Nová Ves - Zohor, ZAST Devínske Jazero, EZS
01-27-02	Devínska Nová Ves - Zohor, ZAST Devínske Jazero, kamerový systém
01-27-03	Devínska Nová Ves - Zohor, VÝH Malý Háj, EZS
01-27-04	Devínska Nová Ves - Zohor, VÝH Malý Háj, kamerový systém
02-27-01	ŽST Zohor, EZS
02-27-02	ŽST Zohor, kamerový systém
02-27-03	ŽST Zohor, trafostanica + NZE, EZS
02-27-04	ŽST Zohor, trafostanica + NZE, kamerový systém
02-27-05	TNS Zohor, EZS

02-27-06 TNS Zohor, kamerový systém

Odbor 29 Kontrola a riadenie TPNET

01-29-01 Devínska Nová Ves - Zohor, VÝH Malý Háj, DLR
 01-29-02 Devínska Nová Ves - Zohor, VÝH Malý Háj, transformovňa ŽSR 22/0,4 kV, DLR
 02-29-01 ŽST Zohor, úprava DLR
 02-29-02 ŽST Zohor, TNS Zohor, RSS a DLR
 02-29-03 ŽST Zohor, TNS Zohor, rádiový telefónny systém
 02-29-04 ŽST Zohor, TNS Zohor, dispečerský telefónny systém

Odbor 31 Príprava územia, búracie práce, terénne úpravy

01-31-01 Devínska Nová Ves - Zohor, výrub drevín
 01-31-02 Devínska Nová Ves - Zohor, búracie práce
 02-31-01 ŽST Zohor, výrub drevín
 02-31-02 ŽST Zohor, demolácie
 02-31-03 ŽST Zohor, terénne úpravy
 02-31-04 TNS Zohor, demolácie

Odbor 32 Železničný zvršok, spodok, nástupištia a priepusty

01-32-01 Devínska Nová Ves - Zohor, železničný zvršok
 01-32-04 Devínska Nová Ves - Zohor, ZAST Devínske Jazero, nástupištia
 01-32-06 Devínska Nová Ves - Zohor, káblková chráničková trasa
 02-32-01 ŽST Zohor, železničný zvršok
 02-32-04 ŽST Zohor, vlečka KBZ - železničný zvršok
 02-32-06 ŽST Zohor, nástupištia
 02-32-08 ŽST Zohor, káblková chráničková trasa
 02-32-14 TNS Zohor, úprava koľajiska v areály TNS Zohor
 02-32-15 ŽST Zohor, rekonštrukcia priecestia na trati Plavecký Mikuláš - Záhorská Ves, žkm 1,710
 02-32-16 ŽST Zohor, rekonštrukcia priecestia na trati Plavecký Mikuláš - Záhorská Ves, žkm 0,768

Odbor 33 Mosty a umelé stavby

01-33-01 Devínska Nová Ves - Zohor, úprava oporného múra v sžkm 1,871
 01-33-05 Devínska Nová Ves - Zohor, ZAST Devínske Jazero, lávka pre cestujúcich v nžkm 3,755 (ev. km 3,755)
 01-33-17 Devínska Nová Ves - Zohor, zárubný múr pri ceste v nžkm 5,660-5,871
 01-33-18 Devínska Nová Ves - Zohor, preložka inklinometrických a hydrogeologických sond

Stavebné objekty:

Odbor 34 Pozemné stavby

01-34-02 Devínska Nová Ves - Zohor, protihlukové steny
 01-34-04 Devínska Nová Ves - Zohor, úprava oplotenia pri komunikácii nadjazdu v nžkm 9,306
 01-34-05 Devínska Nová Ves - Zohor, VÝH Malý Háj - objekt pre technológiu
 01-34-06 Devínska Nová Ves - Zohor, úprava oplotenia záhrady pri komunikácii
 01-34-07 Devínska Nová Ves - Zohor, ZAST Devínske Jazero, prístrešok pre bicykle
 02-34-06 ŽST Zohor, protihlukové steny
 02-34-10 TNS Zohor, úpravy oplotenia
 02-34-16 ŽST Zohor, nakladacia rampa pre vojenskú techniku
 02-34-17 ŽST Zohor, prístrešok pre bicykle

- Odbor 35 Trakčné vedenie a energetika**
 01-35-01 Devínska Nová Ves — Zohor, trakčné vedenie
 01-35-08 Devínska Nová Ves — Zohor, VÝH Malý Háj, vonkajšie osvetlenie
 01-35-17 Devínska Nová Ves — Zohor, preložky VN ZSDiS
 02-35-01 ŽST Zohor, trakčné vedenie
 02-35-06 ŽST Zohor, vonkajšie osvetlenie
 02-35-13 ŽST Zohor, preložky vedení VN ZSDiS
 02-35-14 ŽST Zohor, úprava rozvodov NN ZSDiS
- Odbor 36 Slaboprúdové rozvody**
 01-36-02 Devínska Nová Ves - Zohor, preložky káblov mimo správy ŽSR
 02-36-02 ŽST Zohor, preložky káblov mimo správy ŽSR
- Odbor 37 Inžinierske siete**
 01-37-02 Devínska Nová Ves - Zohor, preložky, úpravy a ochrany plynovodov (STL, VTL)
 01-37-03 Devínska Nová Ves - Zohor, preložky, úpravy a ochrany vodovodov
 01-37-04 Devínska Nová Ves - Zohor, úprava melioračných zariadení
 02-37-02 ŽST Zohor, preložky, úpravy a ochrany plynovodov (STL, VTL)
 02-37-03 ŽST Zohor, preložky, úpravy a ochrany vodovodov
 02-37-07 ŽST Zohor, úprava melioračných zariadení
- Odbor 38 Cesty a prístupové komunikácie**
 01-38-01 Devínska Nová Ves - Zohor, komunikácia nadjazdu v nžkm 4,995 s napojením na miestne komunikácie
 01-38-02 Devínska Nová Ves - Zohor, úprava existujúcej komunikácie od nového nadjazdu nžkm 4,995 - 6,242 vľavo s rozšírením pre cyklistov
 01-38-03 Devínska Nová Ves - Zohor, komunikácia od nového nadjazdu žkm 4,995 - 6,242 vpravo s rozšírením pre cyklistov
 01-38-04 Devínska Nová Ves - Zohor, komunikácia nadjazdu v nžkm 9,306 na ceste 111/1106
 01-38-05 Devínska Nová Ves - Zohor, preložka poľnej cesty pri nadjazde na ceste 111/1106
 01-38-06 Devínska Nová Ves - Zohor, VÝH Malý Háj - prístupová komunikácia ku objektu pre technológiu
 01-38-07 Devínska Nová Ves - Zohor, Rekonštrukcia poľnej cesty žkm 11-12,5
 01-38-08 ZAST Devínske Jazero, predstaničný priestor a prístupové komunikácie
 02-38-01 ŽST Zohor, preložka panelovej cesty pri podchode pre cestujúcich
 02-38-02 ŽST Zohor, predstaničný priestor a prístupové komunikácie
 02-38-03 ŽST Zohor, úprava poľnej cesty v žkm 13,500
 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor
 02-38-05 ŽST Zohor, prístupová komunikácia a spevnené plochy objektu pre technológiu ZABZAR
 02-38-07 ŽST Zohor, preložka panelovej cesty pod mostom v nžkm 12,880 vľavo
- Odbor 39 Ostatné (úpravy korýt potokov, vegetačné úpravy, rekultivácie...)**
 01-39-01 Devínska Nová Ves - Zohor, úprava dotknutých pozemkov
 01-39-02 Devínska Nová Ves - Zohor, vegetačné úpravy
 02-39-01 ŽST Zohor, úprava dotknutých pozemkov
 02-39-02 ŽST Zohor, vegetačné úpravy

osobitných právnych predpisov, čo je ich povinnosť podľa §3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili.

Stavebný úrad preskúmal námietky/pripomienky účastníka konania, **Združenie domových samospráv**, Rovniakova 14, Bratislava a rozhodol o nich nasledovne:

- námietkam/pripomienkam č. 4.3.1, 4.3.2, 4.3.4 vyhovuje
- námietke/pripomienke č. 4.3.3 nevyhovuje

Vyhodnotenie námietok/pripomienok je uvedené v odôvodnení rozhodnutia.

Rozhodnutie o umiestnení verejnoprospešnej sa z dôvodu rozsiahlej líniovej stavby a veľkého počtu účastníkov konania oznamuje vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov a organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné právo k pozemkom alebo stavbám môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté, a to najmä vlastníkom susedných pozemkov, verejnou vyhláškou a doručuje sa vyvesením rozhodnutia po dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke HL. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, na úradnej tabuli a internetovej stránke MČ Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, Bratislava, na úradnej tabuli a internetovej stránke MČ Bratislava Záhorská Bystrica, Námestie rodiny 1, Bratislava a na úradnej tabuli a internetovej stránke Mestský úrad Stupava, Hlavná 1/24, Stupava a na úradnej tabuli a internetovej stránke Obec Zohor, Námestie 1. Mája 1, Zohor.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: **Železnice Slovenskej republiky**, Klemensova 8, Bratislava v zastúpení v zastúpení spoločnosťou **JV ICM – VÁHOSTAV-SK**, so sídlom Priemyselná 6, 821 09 Bratislava a v zastúpení spoločnosťou **REMIING Consult, a. s.** so sídlom Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava podal dňa 30.06.2021 návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu **ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR stavba A,**

UČS 01: Traťový úsek Devínska Nová Ves (mimo) – Zohor (sžkm 1,384 – 11,750)

UČS 02: ŽST Zohor (sžkm 11,750 – 13,800).

Navrhovateľ na základe výzvy stavebného úradu č. 2021/1523/pop1/Tč zo dňa 29.07.2021, uhradil správny poplatok za podanie návrhu podľa položky č. 59 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 6 000,00 eur dňa 10.08.2021.

Stavebný úrad zistil, že sa jedná o verejnoprospešnú líniovú stavbu – modernizáciu železničnej trate a že v súlade s § 38 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona je možné vydať rozhodnutie o umiestnení stavby aj bez súhlasu vlastníkov, nakoľko na navrhovaný účel je možné v súlade s § 11 zákona č. 513/2009 Z.z. zákona o dráhach pozemky vyvlastniť.

Vzhľadom na to, že predmetná stavba je umiestňovaná v katastrálnych územiach: Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Stupava a Zohor, navrhovateľ predložil určenie stavebného úradu príslušného na konanie, ktoré vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky dňa 09.06.2021 pod č. OU-BA-OVBP2-2021/083488-003 v súlade s § 119 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona, ktorým je MČ Bratislava – Devínska Nová Ves.

Stavebný úrad ďalej zistil, že stavba bola predmetom posudzovania vplyvu stavby na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Na základe

správny orgán vyznačí deň vyvesenia a zvesenia tohto rozhodnutia, opatrí ho svojou pečiatkou a po uplynutí lehoty doloží do spisu na tunajší stavebný úrad.

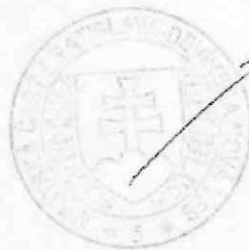
Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

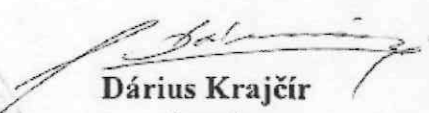
Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Mestská časť Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom, až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Prílohy:

- situačný zakres stavby (1x A3)
- schéma úseku železničnej trate (1x A4)




Dáriuš Krajčír
 starosta
 Mestskej časti Bratislava
 Devínska Nová Ves

Vyvesené dňa:
 (pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:
 (pečiatka, podpis)


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 34/2024.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.


Ing. Miroslav Vallo
Podpis štatutárneho orgánu


Ing. Lucia Masárová
Podpis zodpovednej osoby