

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

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

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č.: 324/2024-Pr

ZNALECKÝ POSUDOK

59/2024

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov, určených pre trvalý záber pod líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-16/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

Počet strán (z toho príloh): 32 (17)
Počet vyhotovení: 6

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, určených pre trvalý záber pod líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-16/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie pozemkov, k.ú. Veľké Leváre.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)
11.11.2024.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje
11.11.2024.

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. 324/2024-Pr zo dňa 30.10.2024.
- Geometrický plán č. 54-16/2024 na oddelenie pozemkov (vid'. Výkaz výmer) pre trvalý záber stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vyhotovil GEOKOD s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava 28.10.2024, úradne overený 08.11.2024 pod číslom G1-1302/2024.
- Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 2035782024/SSD/59581-M dňa 23.07.2024.
- Koordinačná situácia stavby „ŽSR Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, UČS 07 Traťový úsek Ciglát (mimo) Kúty, generálny projektant: Valbek SK spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, časť dokumentácie D.3, číslo prílohy 9/25, vyhotovený 04/2024.

b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 4872, 1415, 5433, 5364, 5308, 4286, 4497, 4748, 5828, 5076, 4642, 4718, 4361, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBGIS, mapový klient (www.geoportal.sk).
- Ortofotomapa lokality, k.ú. Veľké Leváre.
- Územný plán obce Veľké Leváre - [http:// www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán](http://www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán)).
- Fotodokumentácia, k.ú. Veľké Leváre.

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.
- Zákon č. 142/2024 Z.z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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 neprímeranou pohnútkou.

Výnosová hodnota (HV)

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

Všeobecnú hodnotu pozemku (VŠH_{POZ}) možno stanoviť

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch). Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav 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 diferenciacie

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

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

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

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

kde:

M - výmera pozemku v m²,V \check{S} H_{MJ} - 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:

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

kde:

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

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH _{MJ} €/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_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

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

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

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

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

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

Pri 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.

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 diferenciacie, vzhľadom na to, že na použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje.

Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, parcely sú registra KN-C, umiestnené sú mimo zastavaného územia obce, chránené vtáčie územie, územie európskeho významu. Výpis z listu vlastníctva bol vytvorený cez katastrálny portál. Uvedené sú len relevantné údaje.

GP č. 54-16/2024

Výpis z LV č. 4872

- parcela reg. KN-C č. 13325 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba, v správe SPF, Búdková 36, Bratislava, ťarchy: vecné bremeno v prospech SEPS, a.s., nadzemné vedenie VVN.

Výpis z LV č. 1415

- parcela reg. KN-C č. 13384 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby, ťarchy: vecné bremeno v prospech SEPS, a.s., nadzemné vedenie VVN.

Výpis z LV č. 5433

- parcela reg. KN-C č. 13521 – ostatná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – obec Veľké Leváre, Veľké Leváre 747, ťarchy –k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 5364

- parcela reg. KN-C č. 13558/1 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – DAPHNE - Inštitút aplikovanej ekológie, Podunajská. 24, Bratislava, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5308

- parcela reg. KN-C č. 13562 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba, v správe SPF, ťarchy –bez tiarch.

Výpis z LV č. 4286

- parcela reg. KN-C č. 13563 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby, v správe SPF, Búdková 36, Bratislava, ťarchy – vecné bremeno v prospech SEPS, a.s., nadzemné vedenie VVN.

Výpis z LV č. 4497

- parcela reg. KN-C č. 13564 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba, ťarchy: vecné bremeno v prospech SEPS, a.s., nadzemné vedenie VVN.

Výpis z LV č. 4748

- parcela reg. KN-C č. 13565 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, – vlastník - fyzická osoba, v správe SPF, Búdková 36, Bratislava, ťarchy: vecné bremeno v prospech SEPS, a.s., nadzemné vedenie VVN.

Výpis z LV č. 5828

- parcela reg. KN-C č. 13566 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník - fyzické osoby, v správe SPF, Búdková 36, Bratislava, ťarchy: vecné bremeno v prospech SEPS, a.s., nadzemné vedenie VVN, vecné bremeno v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava.

Výpis z LV č. 5076

- parcela reg. KN-C č. 13567 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník - fyzická osoba, v správe SPF, Búdková 36, Bratislava, ťarchy: vecné bremeno v prospech SEPS, a.s., nadzemné vedenie VVN, vecné bremeno v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava.

Výpis z LV č. 4642

- parcela reg. KN-C č. 13568 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba, v správe SPF, Búdková 36, Bratislava, ťarchy: vecné bremeno v prospech SEPS, a.s., nadzemné vedenie VVN, vecné bremeno v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava.

Výpis z LV č. 4718

- parcela reg. KN-C č. 13569 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba, v správe SPF, Búdková 36, Bratislava, ťarchy: vecné bremeno v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava.

Výpis z LV č. 4361

- parcela reg. KN-C č. 13570 – trvalý trávny porast, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby, vecné bremeno v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava.

Podľa vyhlášky č. 228/2018 Z.z. MS SR, príloha č. 7, II. Posudok, bod 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

Miestne šetrenie a obhliadku lokality vykonali zamestnanci znaleckej organizácie ÚEOS - Komercia, a.s. dňa 11.11.2024. V rámci obhliadky bola vyhotovená fotodokumentácia.

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. V Katastri nehnuteľností je na LV vedený pôvodný stav podľa GP 54-10/2024.

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

Pozemky podľa GP č. 54-16/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, nový stav.

Trvalý záber:

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav		
Číslo			Diel číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
PK vložky	Parcely	Druh pozemku						
LV	KN							
Stav právny je totožný registrom CKN								
4872	13325	t.t.p.	2	13325	13	13325/2	13	ost.pl.
1415	13384	t.t.p.	3	13384	24	13384/2	24	ost.pl.
5433	13521	ost.pl.	1	13521	815	13521/2	815	ost.pl.
5364	13558/1	t.t.p.	4	13558/1	32	13558/4	32	ost.pl.
5308	13562	t.t.p.	13	13562	21	13562/2	21	ost.pl.
4286	13563	t.t.p.	12	13563	25	13563/2	25	ost.pl.
4497	13564	t.t.p.	11	13564	35	13564/2	35	ost.pl.
4748	13565	t.t.p.	10	13565	39	13565/2	39	ost.pl.
5828	13566	t.t.p.	9	13566	74	13566/2	74	ost.pl.
5076	13567	t.t.p.	8	13567	67	13567/2	67	ost.pl.
4642	13568	t.t.p.	7	13568	84	13568/2	84	ost.pl.
4718	13569	t.t.p.	6	13569	128	13569/2	128	ost.pl.
4361	13570	t.t.p.	5	13570	77	13570/2	77	ost.pl.
SPOLU					1 434		1 434	

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

Parcely vedené na LV č. 4872, 1415, 5433, 5364, 5308, 4286, 4497, 4748, 5828, 5076, 4642, 4718, 4361, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, okrem parciel uvedených v bode f).

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

Ide o pozemky mimo zastavaného územia obce. V územnom pláne je vyznačená železničná trať (plochy železničných tratí a koľajísk), ktorá prechádza cez zastavané územie obce a je naznačené jej pokračovanie mimo zastavaného územia v smere na Malacky a smere na Kúty. Podľa Osvedčenia o strategickej investícii bude trvalý záber rozšírený na trvalý záber časti parciel v bezprostrednej blízkosti železničnej trate, ktoré budú využité v súvislosti so stavbou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“.

Územný plán obce Veľké Leváre - (<http://www.levare.sk/vyhľadavanie?q=územný+plán>).

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

Ide o projekt modernizácie (podľa červeného FIDIC-u) v úseku trate Malacky (mimo) - Kúty, ktorý je súčasťou železničnej trate č. 126 A (Bratislava - Kúty - Lanžhot, CZ). Modernizácia bude prebiehať od ŽST Malacky v sžkm 25,670. Koniec bude v ŽST Kúty v sžkm 68,248.

Projekt je dôležitý aj z globálneho hľadiska, pretože modernizácia prispieva k dokončeniu prepojenia koridorov Transeurópskej dopravnej siete (TEN-T) a zabezpečeniu interoperability medzi jednotlivými manažermi infraštruktúr.

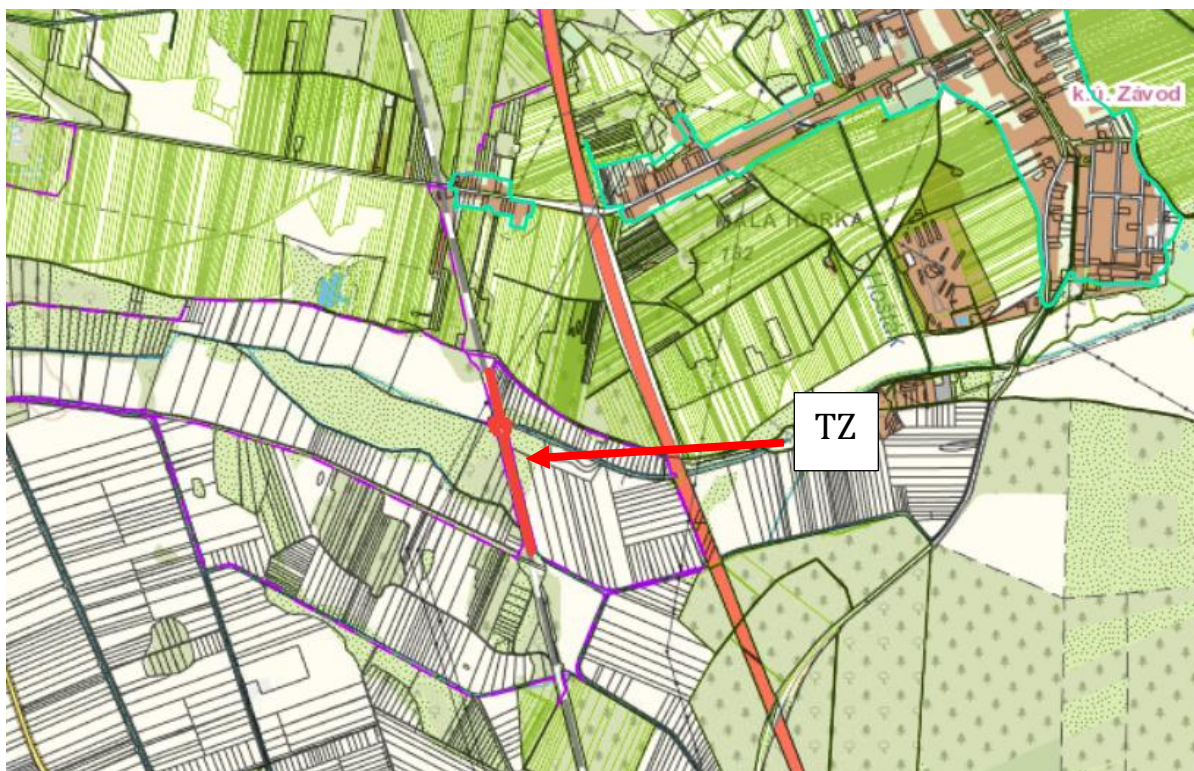
Na predmetnom úseku modernizácie zahŕňa projekt aj zavedenie európskeho systému zabezpečenia jazdy vlakov ETCS aplikačnej úrovne 2 v zmysle európskej legislatívy podľa smernice Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/797 zo dňa 11. mája 2016 o interoperabilite železničného systému v Európskej únii (ďalej len ETCS L2). Súčasťou projektu je aj modernizácia železničných staníc Veľké Leváre a Kúty, zastávok Závod, Moravský Svätý Ján, výstavba novej výhybne Hôrka a takisto prestavba železničnej stanice Sekule na zastávku Sekule.

Návrh modernizácie traťového úseku súčasne zohľadňuje zvýšenie traťovej rýchlosti na rýchlosť do 200 km/h (s výnimkou ŽST Kúty). Na úseku budú odstránené všetky úrovňové križovania (zrušenie železničných priecestí a prechodov). Plánovaný termín začiatku výstavby je rok 2026 a plánovaný termín ukončenia výstavby je rok 2029. Dĺžka modernizovanej železničnej trate je vyše 26 km.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 102 z 10. júla 2024 vydalo osvedčenie o strategickíej investícii na investičný projekt „ ŽSR, Modernizácie železničnej strate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, úsek Malacky (mimo) – Kúty“. Investorom stavby sú Železnice Slovenskej republiky. Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B, bodu 2. písmen. a) zákona o strategických investíciách. Cieľom právnej normy je urýchliť výstavbu projektov vo verejnom záujme.

a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocované parcely sa nachádzajú v k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, mimo zastavaného územia obce. Pozemky sú situované súbežne so železničnou traťou, v severnej časti katastrálneho územia. Prístup je po poľnej ceste.



Obec Veľké Leváre sa nachádza cca 40 km od hlavného mesta Bratislava. Cez územie obce preteká rieka Rudava. V severnej časti územia je Štátna prírodná rezervácia Abrod, západným okrajom katastrálneho územia preteká hraničná rieka Morava.

V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť - lekárske ambulancie, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácie. Veľké Leváre majú 3 751 obyvateľov (stav v 31.12.2023).

b) Analýza využitia nehnuteľností

Podľa výpisov z listu vlastníctva je druh pozemkov: - trvalý trávny porast (pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast), ostatná plocha. Dotknuté parcely sú Osvedčením o strategickej investícii určené pre trvalý záber líniovej stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, úsek Malacky (mimo) - Kúty“.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy 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 pozemkoch využitých na trvalý záber budú podľa Osvedčenia o strategickej investícii realizované stavebné objekty v rámci stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, 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 30 % z Bratislavy (66,39 Eur/m²). Všeobecná situácia – poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Intenzita využitia – pozemky v blízkosti inžinierskej stavby (železničná trať). Dopravné vzťahy – autobusová prímestská doprava, železničná zastávka. 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. Povyšujúci ani redukovúci faktor sa nevyskytuje.

2.1.1 GP č. 54-16/2024, k.ú. Veľké Leváre obec Veľké Leváre, okres Malacky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
KN C č. 13325/2	ostatná plocha	13,00	1/1	13,00
KN C č. 13384/2	ostatná plocha	24,00	1/1	24,00
KN C č. 13521/2	ostatná plocha	815,00	1/1	815,00
KN C č. 13558/4	ostatná plocha	32,00	1/1	32,00
KN C č. 13562/2	ostatná plocha	21,00	1/1	21,00
KN C č. 13563/2	ostatná plocha	25,00	1/1	25,00
KN C č. 13564/2	ostatná plocha	35,00	1/1	35,00
KN C č. 13565/2	ostatná plocha	39,00	1/1	39,00
KN C č. 13566/2	ostatná plocha	74,00	1/1	74,00
KN C č. 13567/2	ostatná plocha	67,00	1/1	67,00
KN C č. 13568/2	ostatná plocha	84,00	1/1	84,00
KN C č. 13569/2	ostatná plocha	128,00	1/1	128,00
KN C č. 13570/2	ostatná plocha	77,00	1/1	77,00
Spolu výmera				1 434,00

Obec:

Veľké Leváre

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 30,00\% \text{ z } 66,39 \text{ Eur/m}^2 \text{ (Bratislava)} = 19,92 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov <i>poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</i>	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>pozemky v blízkosti inžinierskej stavby (železničná trať)</i>	0,85
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca <i>autobusová prímestská doprava, železničná zástavka</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>	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) <i>verejná elektrina</i>	0,90
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	$k_{PD} = 1,00 * 0,85 * 0,85 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,00$	0,6503
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 19,92 \text{ Eur/m}^2 * 0,6503$	12,95 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
KN C č. 13325/2	$13,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	168,35
KN C č. 13384/2	$24,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	310,80
KN C č. 13521/2	$815,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	10 554,25
KN C č. 13558/4	$32,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	414,40
KN C č. 13562/2	$21,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	271,95
KN C č. 13563/2	$25,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	323,75
KN C č. 13564/2	$35,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	453,25

KN C č. 13565/2	39,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	505,05
KN C č. 13566/2	74,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	958,30
KN C č. 13567/2	67,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	867,65
KN C č. 13568/2	84,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 087,80
KN C č. 13569/2	128,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	1 657,60
KN C č. 13570/2	77,00 m ² * 12,95 Eur/m ² * 1/1	997,15
Spolu		18 570,30

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, určených pre trvalý záber pod líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-16/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota pozemkov, určených pre trvalý záber pod líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-16/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu obhliadky, 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.

Vzhľadom k absencii prístupných preukázateľných dokladov o zrealizovaní podobných obchodných prípadov v danej lokalite, bola zvolená ako najvhodnejšia pre stanovenie VŠH pozemkov metóda polohovej diferenciacie.

a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt pozemku

GP č. 54-16/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky

Číslo			k parcele číslo	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} TZ (Eur/m ²)	VŠH TZ (Eur)
listu vlastn.	parcely					
LV	KN-E	KN-C				
4872		13325	13325/2	13	12,95	168,35
1415		13384	13384/2	24	12,95	310,80
5433		13521	13521/2	815	12,95	10 554,25
5364		13558/1	13558/4	32	12,95	414,40
5308		13562	13562/2	21	12,95	271,95
4286		13563	13563/2	25	12,95	323,75
4497		13564	13564/2	35	12,95	453,25
4748		13565	13565/2	39	12,95	505,05
5828		13566	13566/2	74	12,95	958,30
5076		13567	13567/2	67	12,95	867,65
4642		13568	13568/2	84	12,95	1 087,80
4718		13569	13569/2	128	12,95	1 657,60
4361		13570	13570/2	77	12,95	997,15
Spolu				1 434		18 570,30
Všeobecná hodnota pozemkov celkom						18 570,30

b) Súčet všeobecných hodnôt pozemku so zaokrúhlením

Celkom VŠH pozemkov	18 570,30 Eur
Zaokrúhlená VŠH pozemkov	18 600,00 Eur

Slovom: **Osemnásťtisícšesťsto 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 15.11.2024

Ing. Radovan Kostelník
Podpis štatutárneho orgánu

Ing. Lucia Masárová
Podpis zodpovednej osoby

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 324/2024 - Pr zo dňa 30.10.2024
2. Geometrický plán č. 54-16/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky
3. Ortofotomapa lokality, k.ú. Veľké Leváre
4. Koordinačná situácia stavby, číslo prílohy 9/25 - výrez (km 35,3-36,2)
5. Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 2035782024/SSD/59581-M dňa 23.07.2024.
6. Fotodokumentácia, k.ú. Veľké Leváre

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 Vybavuje/telefón V Bratislave dňa
324/2024-Pr 324/2024-Pr Ing. Prosuch /0903403419 30.10.2024

ÚEOS Komercia
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava

VEC : objednávka znal. posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku

Objednávame si u Vás znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku na trvalý záber pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“ podľa GP č. 54-16/2024 v k.ú. Veľké Leváre. Znalecký posudok požadujeme dodať v počte 6 ks.

S pozdravom





Ing. Vladimír Hronček

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

Príloha : geometrický plán 54-16/2024

Oslobodené podľa
zákona č. 145/95 Zb.

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

Vyhoviteľ GEOKOD s.r.o. Žitná 21 831 06 Bratislava klaudia.komanicka@geokod.sk IČO: 35 715 456		Kraj Bratislavský	Okres Malacky	Obec Veľké Leváre	
		Kat. územie Veľké Leváre	Číslo plánu 54-16/2024	Mapový list č. Moravský Ján 0-8/1,3	
GEOMETRICKÝ PLÁN					
<i>na oddelenie pozemkov (vid' výkaz výmer) pre trvalý záber stavby "ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty."</i>					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Petra Valentová	
Dňa: 28.10.2024	Meno: Ing. Klaudia Komanická	Dňa: 28.10.2024	Meno: Ing. Richard Skúci	Dňa: - 8 - 11 - 2024	Číslo: 61-1302/2024
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 61 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam: podrobného merania (meračský náčrt) č. 2247		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
parcely		ha	m ²	ha								m ²	ha			m ²
PK vložky	KN															
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>																
4872		13325	2	2815	t.t.p.	2	13325/2	13			13325/1	2	2802	t.t.p. 7	Doterajší	
						2			13325	13	13325/2		13	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
1415		13384	6	7434	t.t.p.	3	13384/2	24			13384/1	6	7410	t.t.p. 7	Doterajší	
						3			13384	24	13384/2		24	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
5433		13521		3528	ost.pl.	1	13521/2	815			13521/1		2713	ost.pl. 10	Doterajší	
						1			13521	815	13521/2		815	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
5364		13558/1	1	5863	t.t.p.	4	13558/4	32			13558/1	1	5831	t.t.p. 7	Doterajší	
						4			13558/1	32	13558/4		32	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
5308		13562		466	t.t.p.	13	13562/2	21			13562/1		445	t.t.p. 7	Doterajší	
						13			13562	21	13562/2		21	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
4286		13563		684	t.t.p.	12	13563/2	25			13563/1		659	t.t.p. 7	Doterajší	
						12			13563	25	13563/2		25	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
4497		13564		835	t.t.p.	11	13564/2	35			13564/1		800	t.t.p. 7	Doterajší	
						11			13564	35	13564/2		35	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
4748		13565		835	t.t.p.	10	13565/2	39			13565/1		796	t.t.p. 7	Doterajší	
						10			13565	39	13565/2		39	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	
5828		13566		1299	t.t.p.	9	13566/2	74			13566/1		1225	t.t.p. 7	Doterajší	
						9			13566	74	13566/2		74	ost.pl. 99	SR - Železnice SR	

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav			
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²	kód	
5076		13567		1307	t.t.p.	8	13567/2	67			13567/1	1240	t.t.p.	Doterajší
						8		13567	67		13567/2	67	ost.pl.	SR - Železnice SR
4642		13568		1677	t.t.p.	7	13568/2	84			13568/1	1593	t.t.p.	Doterajší
						7		13568	84		13568/2	84	ost.pl.	SR - Železnice SR
4718		13569		2683	t.t.p.	6	13569/2	128			13569/1	2555	t.t.p.	Doterajší
						6		13569	128		13569/2	128	ost.pl.	SR - Železnice SR
4361		13570		2648	t.t.p.	5	13570/2	77			13570/1	2571	t.t.p.	Doterajší
						5		13570	77		13570/2	77	ost.pl.	SR - Železnice SR
Spolu:			12	2074				1434	1434		12	2074		

Poznámka 1 : Stavba "ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty" je zaradená do zoznamu strategických investícií podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024.

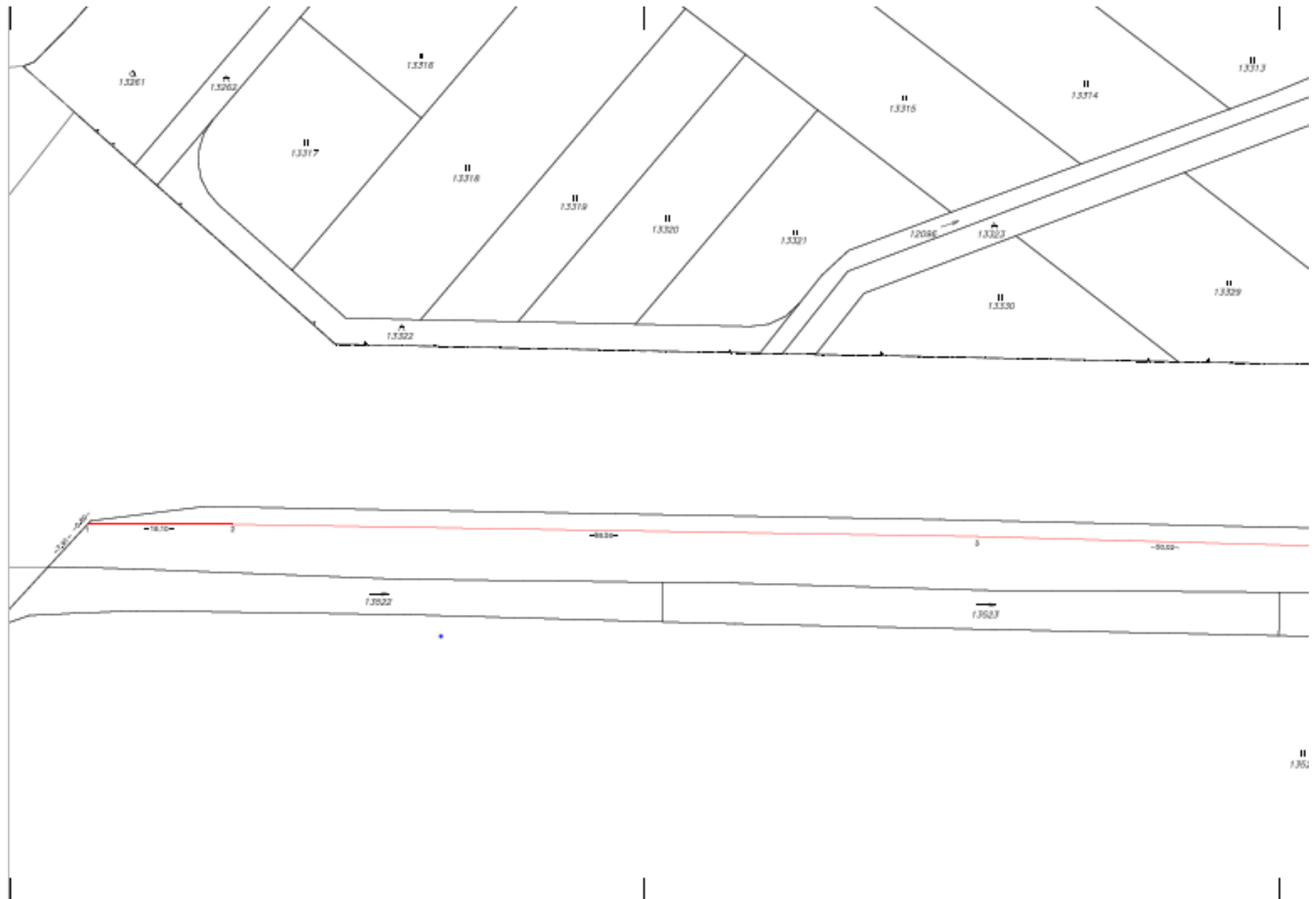
Poznámka č.2 : Novonavrhané druhy pozemkov p.č.13325/2,13384/2, 13358/4,13562/2,13563/2,13564/2,13565/2, 13566/2,13567/2,13568/2,13569/2,13570/2 možno do KN zapísať iba na základe doloženia rozhodnutia orgánov ochrany PP na príslušné zmeny druhov pozemkov.

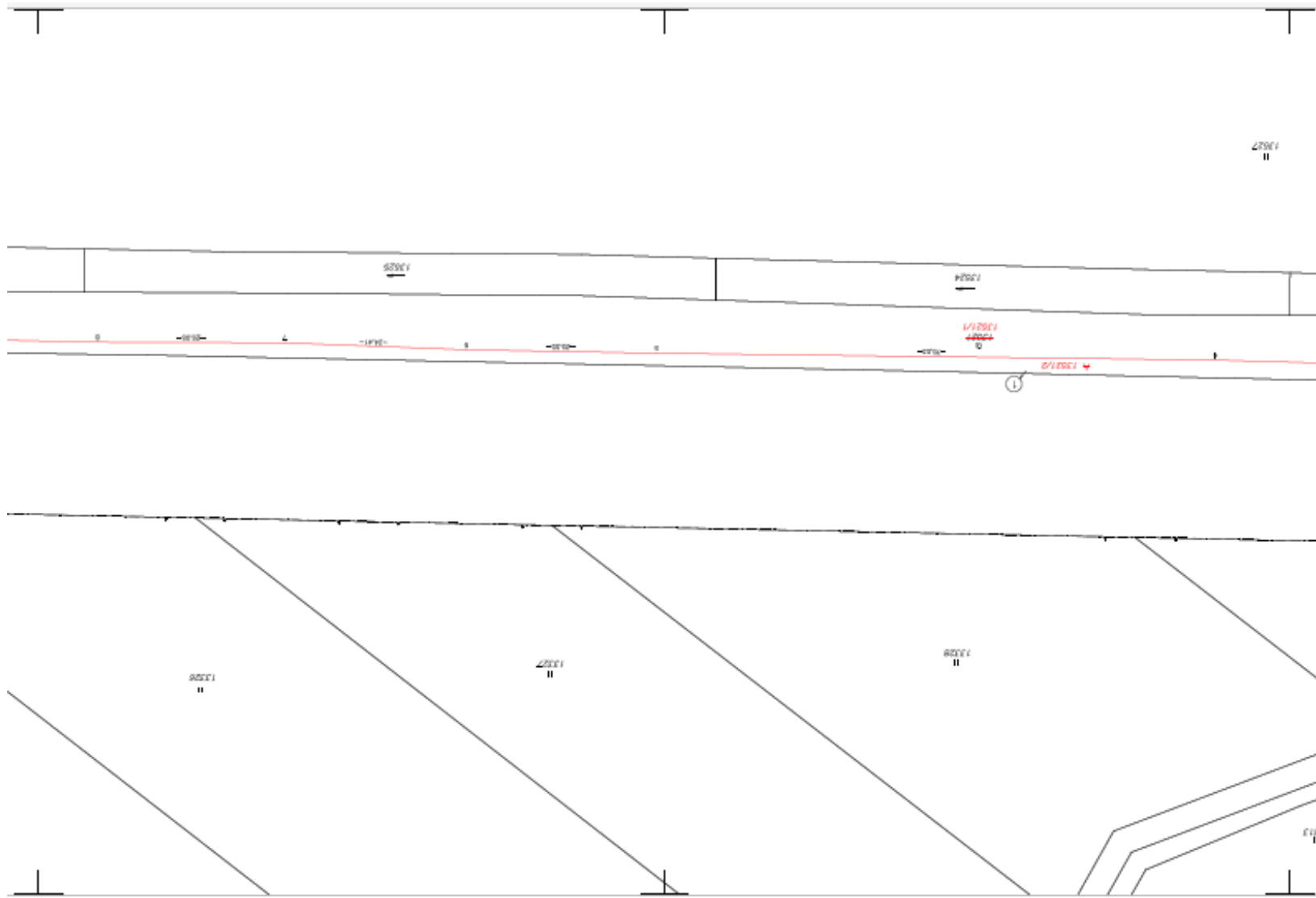
Legenda: kód spôsobu využívania

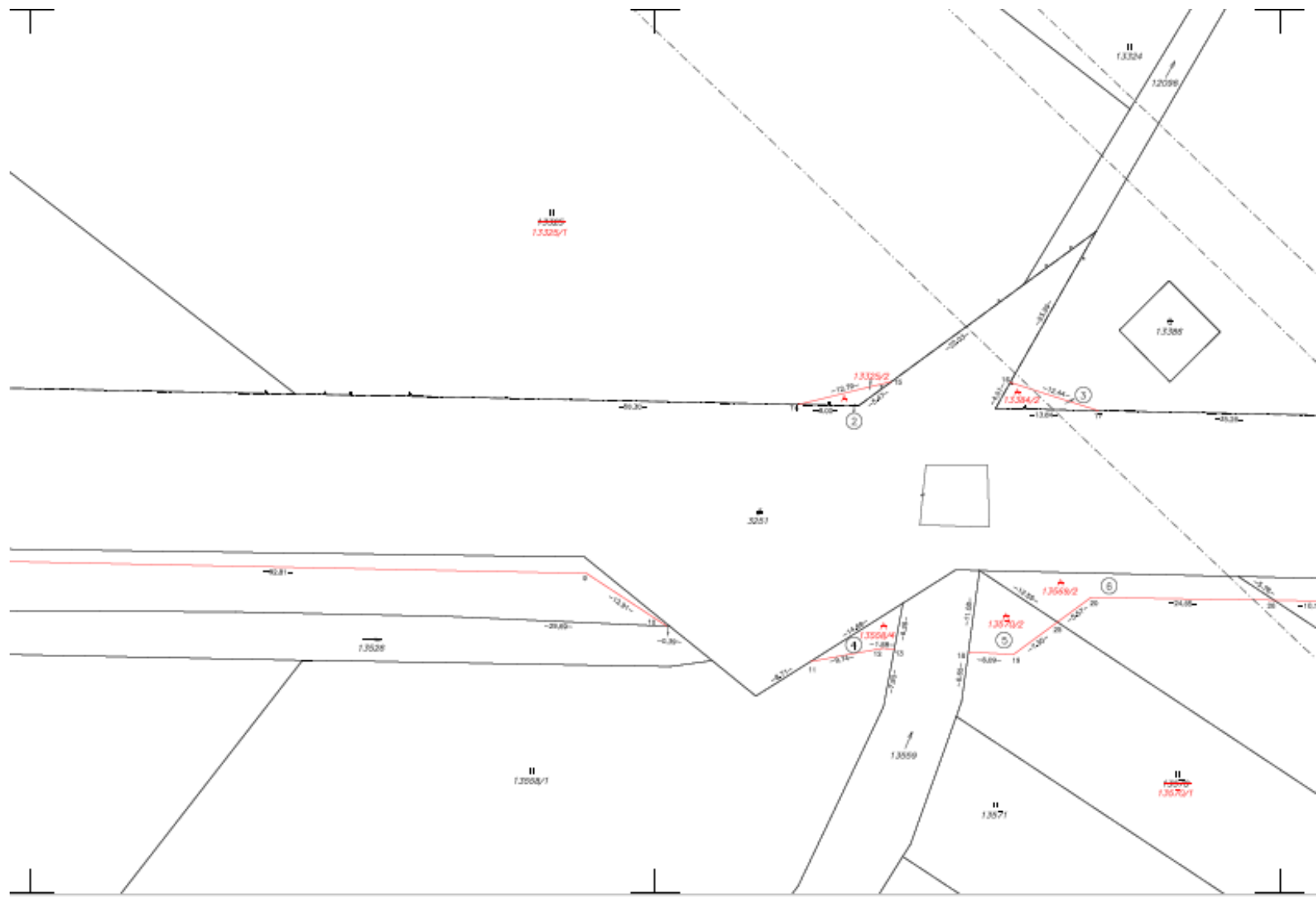
7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

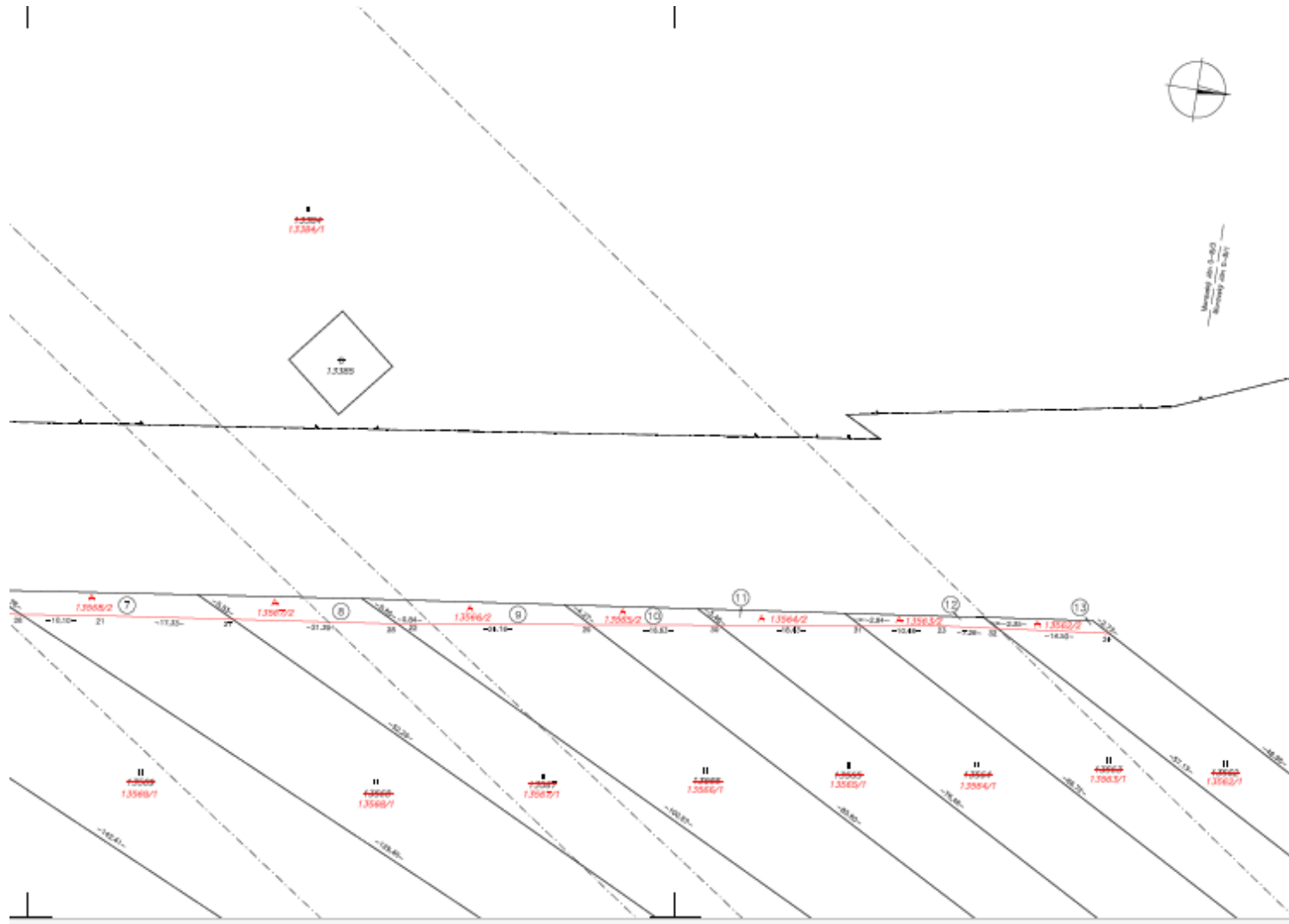
10 - Na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnych opatrení a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku





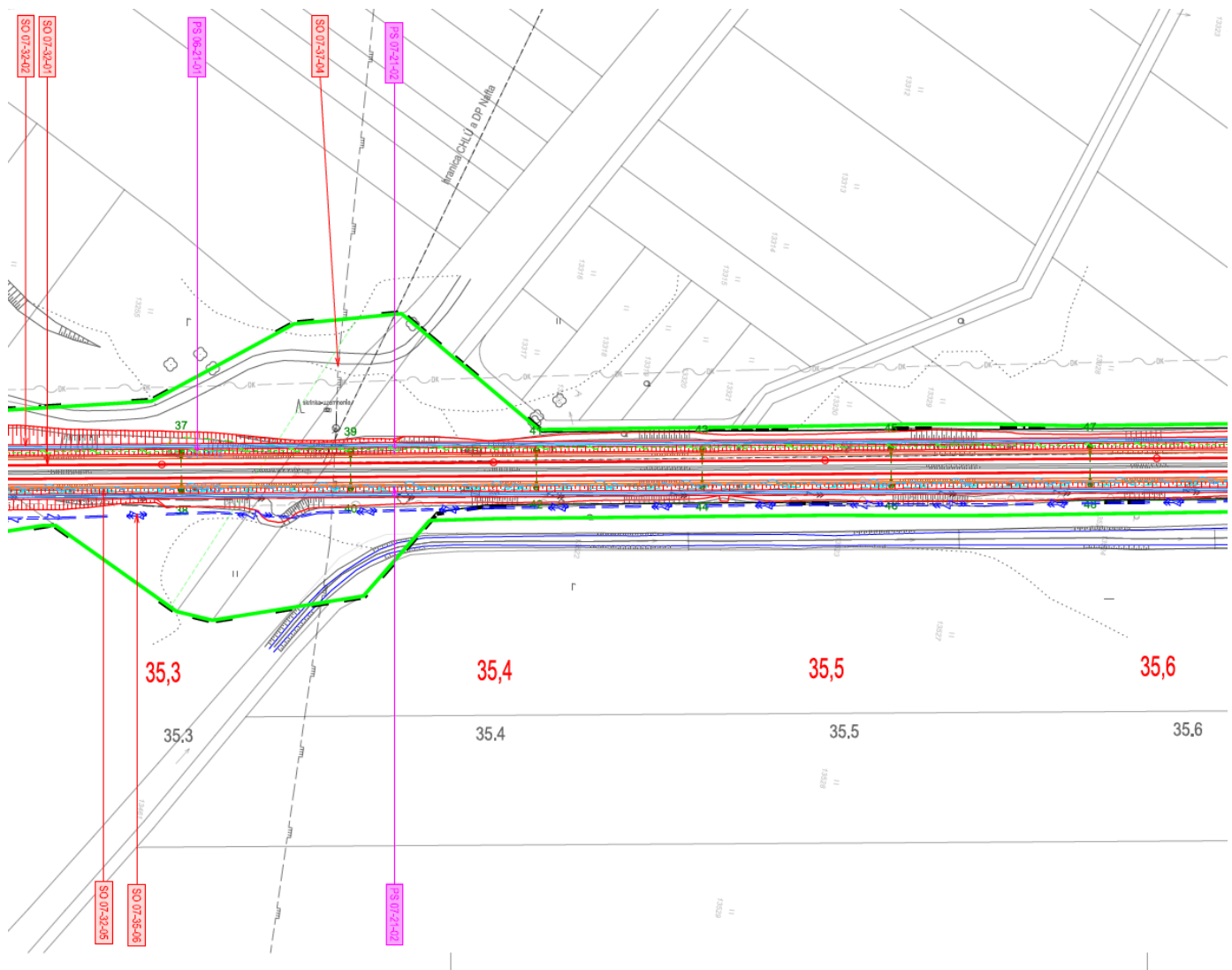


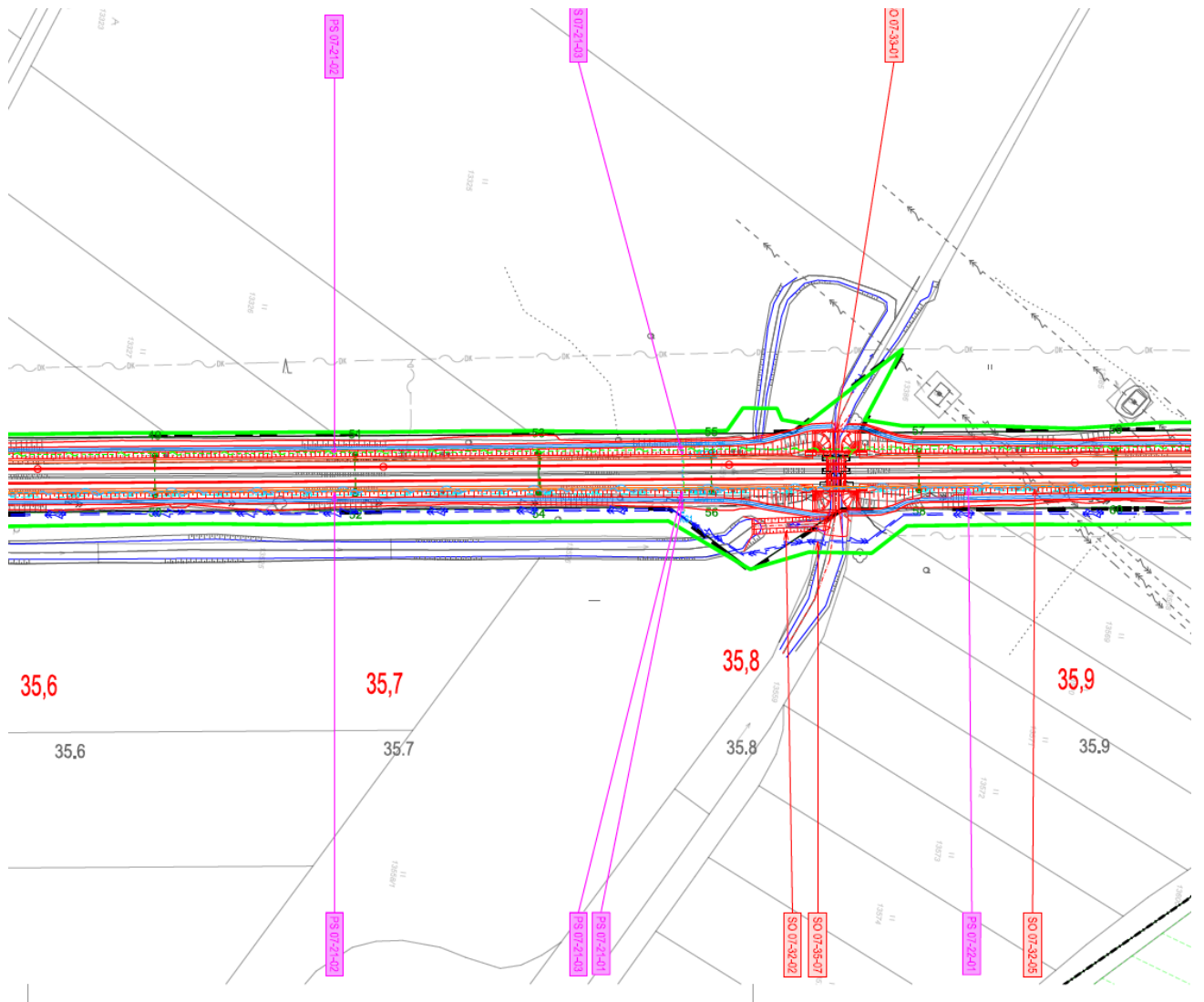


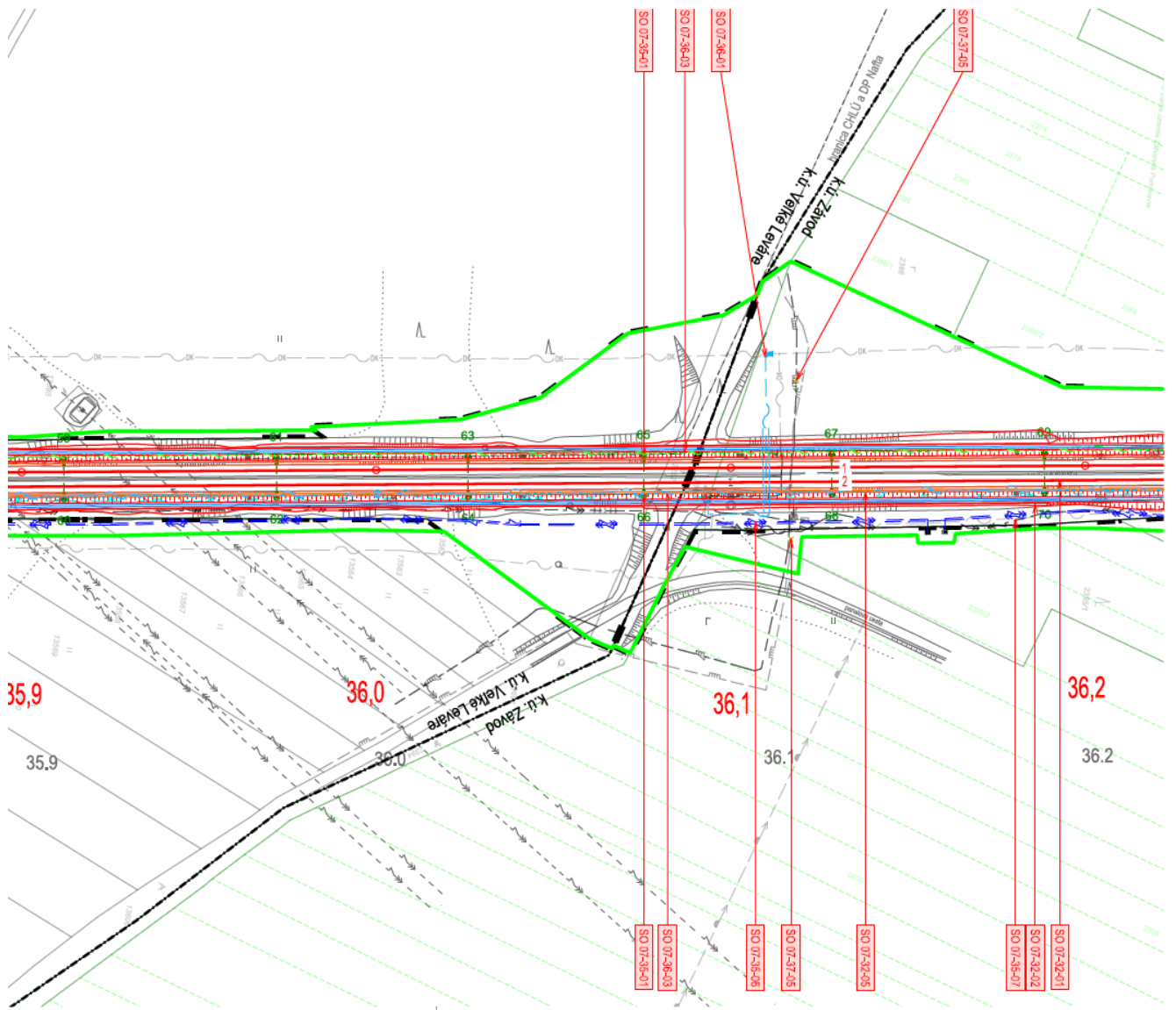
Ortofotomapa lokality, k.ú. Velké Leváre

s vyznačením trvalého záberu podľa GP č. 54-16/2024, (km 35,3– 36,2)









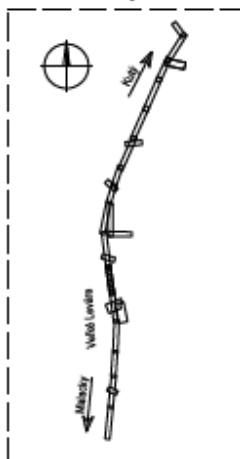


Spolufinancované Európskou úniou

Nástroj na prepájanie Európy

Výhradnú zodpovednosť za túto publikáciu nesie autor. Európska únia nenesie žiadnu zodpovednosť za akékoľvek použitie informácií, ktoré sa v nej nachádzajú.

Prehľad kladových lŕstov



Zmena				
Index:	Dátum:	Meno - Podpis:	Text zmeny:	

Výškový systém: Baltský po vyrovnaní

Súradnicový systém: JTSK

Investor	 ŽSR Železnice Slovenskej republiky 813 61 BRATISLAVA, KLEMENSOVA 8	Generálny projektant	 Valbek Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1, Príbrnova 4, 811 09 Bratislava
Číslo stavby	A 19158	Číslo zákazky	19BR11001
		Archívne číslo	19BR11001-DSPRS

Stavba		ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty		 Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1 Príbrnova 4, 811 09 Bratislava			
Hlavný inžinier projektu	Ing. Peter Poláček <i>PLT</i>	Zodpovedný projektant PS/SO	-	Navrhol, vypracoval	Sergij Melnyk <i>SM</i>	Kontroloval	Ing. Peter Poláček <i>PLT</i>
Počet lŕstov	10×A4	Merka	1 : 1 000	Stupeň PD	DSPRS	Dátum	04.2024
Objekt / súbor				Číslo zákazky		19BR11001	
Koordinačné situácie stavby				Arch. číslo		19BR11001-DSPRS	
				Časť dokumentácie		D.3	
Názov prílohy	UČS 07 Traťový úsek Veľké Leváre - Ciglát			Číslo prílohy		9/25	

MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

Číslo záznamu:
20357/2024/SSD/59581-M**Bratislava**
23.07.2024**Osvedčenie o strategickej investícii**

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o strategických investíciách“) a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024

vydáva

osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „*ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty*“.

Čl. I

Realizáciu investičného projektu „*ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty*“, bude zabezpečovať investor:

Názov: **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
IČO: 31 364 501
(ďalej len „investor“)

Čl. II

Popis strategickej investície

Projekt rieši modernizáciu úseku železničnej trate č. 126 A (trať - Bratislava - Kúty – štátna hranica SR/ČR – Lanžhot ČR) siete ŽSR v úseku Malacky (mimo) – Kúty (sžkm 25,670 – 68,248). Začiatok modernizácie železničnej trate bude za ŽST Malacky v nžkm 25,671 184 /sžkm 25,670/. Koniec modernizácie v trati Bratislava - Kúty - Lanžhot (CZ) bude za ŽST Kúty v nžkm 68,247 685 /sžkm 68,248 226/. Koniec modernizácie v trati Trnava - Kúty bude v nžkm 66,520 000 /sžkm 66,518 205/. Koniec modernizácie v trati Kúty - Skalica na Slovensku bude v nžkm 51,767 785 /sžkm 51,756 130/ (uvedené staničenia sa vzťahujú na koľaj č.1). Celková dĺžka modernizovanej železničnej trate je 26,021 km (staničenie v koľaji č.1).

Čl. III

Účel strategickej investície

Účelom investície je modernizácia železničnej trate, ktorá spočíva v skvalitnení technických parametrov trate zvýšením jej technickej vybavenosti integráciou moderných systémov a systémov riadenia dopravy. Návrh modernizácie traťového úseku súčasne zohľadňuje zvýšenie traťovej rýchlosti na rýchlosť do 200 km/h (s výnimkou ŽST Kúty). Na úseku budú odstránené všetky úrovňové križovania (zrušenie železničných priecestí a priechodov).

Na trati bude implementovaný systém ERTMS/ETCS L2 v spojitosti s novými zabezpečovacími zariadeniami v súlade s platnými TSI TCC, čo zabezpečí vyššiu bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky. Súčasťou projektu bude aj vybudovanie sieťového systému na diagnostiku železničných koľajových vozidiel za účelom efektívnejšej údržby a prevádzky.

Čl. IV

Určenie verejného záujmu na realizácii strategickej investície

Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B., bodu 2. Železničné trate, písm. a) zákona o strategických investíciách. Slovenskej republiky ako členskému štátu Európskej únie vyplývajú povinnosti v oblasti modernizácie dopravnej infraštruktúry zaradenej do transeurópskej dopravných koridorov (TEN-T). Vzhľadom na to, že ide o železničnú trať, ktorá je z medzinárodného hľadiska súčasťou základnej siete TEN-T podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1679 z 13. júna 2024 o usmerneniach Únie pre rozvoj transeurópskej dopravnej siete, o zmene nariadenia (EÚ) 2021/1153 a nariadenia (EÚ) č. 913/2010 a o zrušení nariadenia (EÚ) č. 1315/2013 je nevyhnutné vykonať modernizáciu železničnej trate so súbežnou inováciou zabezpečovacích systémov a systémov riadenia dopravy, a to s cieľom dosiahnutia zjednotenia technických a kvalitatívnych parametrov so železničným systémom v EÚ.

Čl. V

Územie investície

Investícia sa nachádza v Bratislavskom a Trnavskom samosprávnom kraji, v okrese Malacky a Senica. Líniová stavba prechádza cez katastrálne územia Malacky, Veľké Leváre, Závod, Moravský Svätý Ján, Sekule, Borský Svätý Jur, Kuklov, Kúty, Čáry. Územie investície je bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tohto osvedčenia zobrazené na kópiách z katastrálnych máp.

Čl. VI

Informácia o hodnotení štúdie uskutočniteľnosti

Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 402 z 10. júla 2024 určila, že hodnotenie štúdie uskutočniteľnosti podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nevykoná Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

Čl. VII

Platnosť osvedčenia

Toto osvedčenie stráca platnosť, ak investor nezačne realizovať strategickú investíciu do štyroch rokov od jeho vydania.

Príloha č. 1 – kópie katastrálnych máp

JUDr. Ing. Jozef Ráž¹
minister

Rozdeľovník:

1. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie dopravy
3. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia právnej podpory a majetkových práv

¹ Podpísané elektronicky v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

Fotodokumentácia

GP 54-16/2024, k.ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky
sžkm 36,10



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 59/2024.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Radovan Kostelník

Podpis štatutárneho orgánu

Ing. Lucia Masárová

Podpis zodpovednej osoby