

Znalec: Ing. Monika Nitková, Čsl. parašutistov 25, 831 03 Bratislava
č. tel.: 0907 / 60 71 53
Znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností
evidenčné číslo 915 013

Zadávatel': Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): objednávka č.OTS1703148 SNM/17/088/LPI zo dňa 09.10.2017
(doručená elektronickou poštou dňa 07.11.2017)

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 68 / 2017

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov reg. „C-KN,, parc. č. 9161/24, 9162/14, 9162/1, 9162/17, 9162/18, 9162/19, 9163/1, 9163/2, 9163/10, 9163/16, 9163/17, 9163/18, v k.ú. Bratislava - Staré mesto, vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava, za účelom uzatvorenia kúpno - predajnej zmluvy.

Počet listov (z toho príloh): 30 (20)

Dátum: 03.12.2017

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 x tlač, 1 x CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Účel znaleckého posudku:

Kúpno - predajná zmluva

1.2 Dátum vyžiadania posudku: 07.11.2017

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 03.12.2017

1.4 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

1.4.1 Dodané objednávateľom :

Písomná objednávka č. OTS1703148 SNM/17/088/LPI zo dňa 09.10.2017 doručená elektronicky dňa 07.11.2017
Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIK 49683/17-357938 zo dňa 02.08.2017

1.4.2 Obstarané znalcom :

Výpis z katastra nehnuteľností zo dňa 04.12.2017
Informatívna kópia z katastrálnej mapy zo dňa 04.12.2017
Obhliadka objektu 16.10.2017
Fotodokumentácia 16.10.2017

1.5 Osobitné požiadavky objednávateľa: neboli vznesené.

1.6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností v platnom znení.

1.7. Ďalšie 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. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

1.8. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Kúpno - predajná zmluva.

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti pozemku je počítaná metódou polohovej diferenciácie podľa postupov metodiky ÚSI v Žiline, 2. vydanie z roku 2001 ako aj podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. bod E.3.1. v platnom znení.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 8336, č.1656, je priložený v prílohe č.2, vo forme výpisov parciel reg. „C,, parc. č. 9161/24 (341 m²), 9162/14 (602 m²), 9162/1 (946 m²), 9162/17 (163 m²), 9162/18 (65 m²), 9162/19 (5 m²), 9163/1 (746 m²), 9163/2 (897 m²) 9163/10 (4 m²), 9163/16 (237 m²), 9163/17 (589 m²), 9163/18 (439 m²) v k.ú. Bratislava - Staré mesto

Vlastník:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1

Spoluvlastnícky podiel 1 / 1

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 16.10.2017

d) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra nehnuteľností neboli.

e) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemok s parc. č. 9161/24, 9162/14, 9162/1, 9162/17, 9162/18, 9162/19, 9163/1, 9163/2, 9163/10, 9163/16, 9163/17, 9163/18 v k.ú. Bratislava - Staré mesto

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

nevyskytujú sa

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Predmetné hodnotené pozemky sa nachádzajú v rovinatom teréne v hl. meste Bratislava v mestskej časti Staré mesto, katastrálne územie Staré mesto. Bližšia lokalizácia pozemkov je Olejkárska ulica, objekt Dopravného podniku mesta Bratislava. Priamo pred nehnuteľnosťou pozemkov sa nachádza zastávka mestskej hromadnej dopravy. Jedná sa o širšie centrum mesta Bratislava. Vzdialenosť do úplného centra mesta je pešou chôdzou do 10 minút. V blízkosti sa nachádza polyfunkčné nákupné centrum Eurovea zo strany južnej, nová budova SND zo strany východnej, Šafárikovo námestie zo strany západnej, ul. Dostojevského rad zo strany severnej.



b) Analýza využitia nehnuteľností

Pozemky majú využitie ako pozemky zastavané stavbami a spevneými plochami areálu dopravného podniku mesta Bratislava.

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

Podľa katastra nehnuteľností vyplýva riziko prístupu k pozemkom parc. č. 9163/1, 9163/2, 9163/16, 9163/17, 9163/18, nakoľko sú oddelené od verejného priestranstva pásmom pozemkov vo vlastníctve iného vlastníka (Slovenská republika - Správca Slovenskej železnice).

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Pozemkov reg. „C-KN,, parc. č. 9161/24, 9162/14, 9162/1, 9162/17, 9162/18, 9162/19, 9163/10 v k.ú. Bratislava - Staré mesto

POPIS

Pozemky reg. „C-KN,, parc. č. 9161/24, 9162/14, 9162/1, 9162/17, 9162/18, 9162/19, 9163/10 v k.ú. Bratislava - Staré mesto sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava. Predmetné pozemky sa nachádzajú v areáli dopravného podniku mesta Bratislava a majú využitie ako zastavané plochy a nádvorja. Pozemky sú zastavané z časti administratívnymi budovami, budovami s technickým zázemím, budovami skladov, alebo spevnenými plochami vnútorného dvora objektu dopravného podniku mesta Bratislava.

Podľa územnoplánovacej informácie sa jedná sa o funkčné využitie územia ako územie s občianskou vybavenosťou celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, územie stabilizované. Pozemky sú súčasťou územia zóny A zahŕňajúcej pamiatkovú zónu centrálna mestská časť – stred. Podmienky funkčného využitia a spôsoby využitia funkčných plôch sú uvedené v územnoplánovacej informácii priloženej v prílohe č. 4 znaleckého posudku.

Predmetná lokalita sa vyznačuje zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností. V okolí sa nachádzajú stavby nákupného centra s názvom Eurovea, nová budova Slovenského národného divadla, a administratívne budovy veľkých celkov. Jedná sa o atraktívnu lokalitu Starého mesta, ktorá sa vyznačuje novostavbami polyfunkčných komplexov, nákupných, administratívnych a bytových budov.

Objekt „Dopravného podniku mesta Bratislava,, sa nachádza na ulici Olejkárska. Zo strany východnej sa nachádza verejné priestranstvo cestnej komunikácie ul. Olejkárska, zo strany západnej a severnej sa nachádzajú vedľajšie administratívne budovy a parkovacie plochy. Zo strany južnej sa nachádzajú parkovacie plochy.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti pozemku je počítaná metódou polohovej diferenciácie podľa postupov metodiky ÚSI v Žiline, 2. vydanie z roku 2001 ako aj podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. bod E.3.1. v platnom znení.

VŠH 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 i predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou i predpokladom že cena nieje ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí je stanovená metódou polohovej diferenciácie podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H = V_H * M * k$$

V_H - východisková hodnota pozemku podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.

M - počet m² podľa vlastníckeho dokladu (príp. geometrického plánu)
 k - celkový koeficient prepočtu polohy, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu

$$k = k_s * k_v * k_d * k_p * k_i * k_z * k_r$$

k_s - koeficient všeobecnej situácie (0,7 - 2)
 k_v - koeficient intenzity využitia (0,5 - 2)
 k_d - koeficient dopravných vzťahov (0,8 - 1,2)
 k_p - koeficient funkčného využitia územia (0,8 - 2)
 k_i - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,8 - 1,5)
 k_z - koeficient povyšujúcich faktorov (1 - 3)
 k_r - koeficient redukujúcich faktorov (0,2 - 0,99)

Podľa ponúk realitných kancelárií sa jednotková ponuková cena nehnuteľnosti stavebných pozemkov určených pre výstavbu bytových alebo občianskych budov v mestskej časti Bratislava - Staré mesto, k.ú. Staré mesto pohybuje v rozmedzí 600 - 1000 euro/1 m². Reálna kúpno - predajná cena nehnuteľností sa uvažuje na základe reálnych kúpno - predajných zmlúv v priemere o 5 - 20% nižšia ako je ponuková cena nehnuteľností.

Vo výpočte bol použitý povyšujúci faktor vo výške 2,5 z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností v lokalite katastrálneho územia Staré mesto, a redukujúci faktor vo výške 0,5 z dôvodu zastavanosti pozemkov, čo obmedzuje všeobecné využitie pozemkov ako samostatných celkov, určených pre výstavbu

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
9161/24	zastavaná plocha a nádvorie	341	341,00	1/1	341,00
9162/14	zastavaná plocha a nádvorie	602	602,00	1/1	602,00
9162/1	zastavaná plocha a nádvorie	946	946,00	1/1	946,00
9162/17	zastavaná plocha a nádvorie	163	163,00	1/1	163,00
9162/18	zastavaná plocha a nádvorie	65	65,00	1/1	65,00
9162/19	zastavaná plocha a nádvorie	5	5,00	1/1	5,00
9163/10	zastavaná plocha a nádvorie	4	4,00	1/1	4,00
Spolu výmera					2 126,00

Obec: Bratislava
 Východisková hodnota: $V_{H_M} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	8. najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu,	1,90
k_v koeficient intenzity využitia	7. ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením,	1,10

k_D koeficient dopravných vzťahov	6. pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou	1,20
k_P koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,90 * 1,10 * 1,20 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 0,50$	7,0538
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 7,0538$	468,30 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 2 126,00 \text{ m}^2 * 468,30 \text{ €/m}^2$	995 605,80 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 9161/24	159 690,30
parcela č. 9162/14	281 916,60
parcela č. 9162/1	443 011,80
parcela č. 9162/17	76 332,90
parcela č. 9162/18	30 439,50
parcela č. 9162/19	2 341,50
parcela č. 9163/10	1 873,20
Spolu	995 605,80

2.1.1.1.2 Pozemky reg. „C,, parc. č. 9163/1, 9163/2, 9163/16, 9163/17, 9163/18 v k.ú. Bratislava - Staré mesto

POPIS

Pozemky reg. „C-KN,, parc. č. 9163/1, 9163/2, 9163/16, 9163/17, 9163/18 v k.ú. Bratislava - Staré mesto sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava. Predmetné pozemky sa nachádzajú v areáli dopravného podniku mesta Bratislava a majú využitie ako zastavané plochy a nádvoria. Pozemky sú zastavané z časti administratívnymi budovami, budovami s technickým zázemím, budovami skladov, alebo spevnenými plochami vnútorného dvora objektu dopravného podniku. Pozemky sú oddelené od verejného priestranstva pásom pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve iného vlastníka. Vlastníkom týchto pozemkov je Slovenská republika v správe Slovenských železníc. Jedná sa o pozemky s parc. č. 9163/19, 9163/20, 9163/13, 9163/21, 9163/22.

Vo výpočte bol použitý povyšujúci faktor vo výške 2,5 z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností v lokalite katastrálneho územia Staré mesto, a maximálny redukujúci faktor vo výške 0,2 z dôvodu zastavanosti pozemkov, a zamedzenia prístupu pozemkov k verejnemu priestranstvu cez pozemky vo vlastníctve iného vlastníka, čo obmedzuje všeobecné využitie pozemkov ako samostatných celkov, určených pre výstavbu.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
9163/1	zastavaná plocha a nádvorie	746	746,00	1/1	746,00
9163/2	zastavaná plocha a nádvorie	897	897,00	1/1	897,00
9163/16	zastavaná plocha a nádvorie	237	237,00	1/1	237,00
9163/17	zastavaná plocha a nádvorie	589	589,00	1/1	589,00

9163/18	zastavaná plocha a nádvorie	439	439,00	1/1	439,00
Spolu výmera					2 908,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	8.najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu,	1,90
k _V koeficient intenzity využitia	7. ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením,	1,10
k _D koeficient dopravných vzťahov	6.pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou	1,20
k _P koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti obchodná poloha a byty	1,50
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k _R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh mozej zástavby a pod.)	0,20

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,90 * 1,10 * 1,20 * 1,50 * 1,50 * 2,50 * 0,20$	2,8215
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,8215$	187,32 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 2\,908,00 \text{ m}^2 * 187,32 \text{ €/m}^2$	544 726,56 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 9163/1	139 740,72
parcels č. 9163/2	168 026,04
parcels č. 9163/16	44 394,84
parcels č. 9163/17	110 331,48
parcels č. 9163/18	82 233,48
Spolu	544 726,56

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

1 540 332,36 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemkov reg. „C-KN,, parc. č. 9161/24, 9162/14, 9162/1, 9162/17, 9162/18, 9162/19, 9163/10 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9161/24 (341 m ²)	159 690,30
Pozemkov reg. „C-KN,, parc. č. 9161/24, 9162/14, 9162/1, 9162/17, 9162/18, 9162/19, 9163/10 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9162/14 (602 m ²)	281 916,60
Pozemkov reg. „C-KN,, parc. č. 9161/24, 9162/14, 9162/1, 9162/17, 9162/18, 9162/19, 9163/10 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9162/1 (946 m ²)	443 011,80
Pozemkov reg. „C-KN,, parc. č. 9161/24, 9162/14, 9162/1, 9162/17, 9162/18, 9162/19, 9163/10 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9162/17 (163 m ²)	76 332,90
Pozemkov reg. „C-KN,, parc. č. 9161/24, 9162/14, 9162/1, 9162/17, 9162/18, 9162/19, 9163/10 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9162/18 (65 m ²)	30 439,50
Pozemkov reg. „C-KN,, parc. č. 9161/24, 9162/14, 9162/1, 9162/17, 9162/18, 9162/19, 9163/10 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9162/19 (5 m ²)	2 341,50
Pozemkov reg. „C-KN,, parc. č. 9161/24, 9162/14, 9162/1, 9162/17, 9162/18, 9162/19, 9163/10 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9163/10 (4 m ²)	1 873,20
Pozemky reg. „C,, parc. č. 9163/1, 9163/2, 9163/16, 9163/17, 9163/18 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9163/1 (746 m ²)	139 740,72
Pozemky reg. „C,, parc. č. 9163/1, 9163/2, 9163/16, 9163/17, 9163/18 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9163/2 (897 m ²)	168 026,04
Pozemky reg. „C,, parc. č. 9163/1, 9163/2, 9163/16, 9163/17, 9163/18 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9163/16 (237 m ²)	44 394,84
Pozemky reg. „C,, parc. č. 9163/1, 9163/2, 9163/16, 9163/17, 9163/18 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9163/17 (589 m ²)	110 331,48
Pozemky reg. „C,, parc. č. 9163/1, 9163/2, 9163/16, 9163/17, 9163/18 v k.ú. Bratislava - Staré mesto - parc. č. 9163/18 (439 m ²)	82 233,48
Spolu VŠH	1 540 332,36
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 540 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **1 540 000,00 €**

Slovom: **Jedemiliónpäťstoštyridsaťtisíc Eur**

V Bratislave dňa 28.11.2017

Ing. Monika Nitková

IV. PRÍLOHY

Príloha č.1	Objednávka (1xA4)
Príloha č.2	Výpis predmetných parciel (12xA4)
Príloha č.3	Informatívna katastrálna mapa (1xA4)
Príloha č.4	Územnoplánovacia informácia (4xA4)
Príloha č.5	Fotodokumentácia (2xA4)

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 915013 zo dňa 27.08.2013 pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 10 02 Odhad hodnoty nehnuteľností.

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom 68/2017

Ing. Monika Nitková



Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	Dodávateľ: Ing. Monika Nitková Čsl. parašutistov 25 83103 Bratislava IČO: 915013 DIČ: 1087183064 IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame u Vás znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, a to pozemkov registra "C" KN, nachádzajúcich sa v k.ú. Staré Mesto v lokalite Olejkárskej ulice - objekt Dopravný podnik Bratislava, a.s.: parc. č. 9161/24 - zast. plochy vo výmere 341 m²; parc. č. 9162/14 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 602 m²; parc. č. 9162/1 - zast. plochy vo výmere 946 m²; parc. č. 9162/17 - zast. plochy vo výmere 163 m²; parc. č. 9162/18 - zast. plochy vo výmere 65 m²; parc. č. 9162/19 - zast. plochy vo výmere 5 m²; parc. č. 9163/1 - zast. plochy vo výmere 746 m²; parc. č. 9163/2 - zast. plochy vo výmere 897 m²; parc. č. 9163/10 - zast. plochy a vo výmere 4 m²; parc. č. 9163/16 - zast. plochy vo výmere 237 m²; parc. č. 9163/17 - zast. plochy vo výmere 589 m²; parc. č. 9163/18 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 439 m².
Cena cca 315,- Eur

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	315,00	315,00 Eur
	bez DPH:			315,00 Eur
	DPH			0,00 Eur
	Spolu s DPH:			315,00 Eur

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-14-

Vyhotovil: Rožňovcová Monika
Telefón č.: (02)593 562 48
Mobil č.:
Schválil: Szabo Tomáš dňa 06.11.2017
V Bratislave dňa: 09.10.2017

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**

Dátum vyhotovenia **03.12.2017**

Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Čas vyhotovenia: **23:34:47**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>List mapy</i>	<i>Druh ch.n.</i>
9161/ 24	341	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		9042	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 8336

<i>Por. číslo</i>	<i>Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka</i>	<i>Spoluvlastnícky podiel</i>
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky, Primaciálne námestie 1, Bratislava, SR	1 / 1

IČO :

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**
Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **04.12.2017**
Čas vyhotovenia: **00:23:47**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8336

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9162/ 14	602	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis vlastníctva zo dňa 07.03.2005 MAG/2005/8231/13690-1, osvedčenie N 60/2005 Nz 12581/2005 NCRIs 12417/2005 zo dňa 23.03.2005 a dodatok k vyhláseniu zo dňa 25.05.2006, hospodárska zmluva zo dňa 12.09.1974 - Z 385/05.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Predkupné právo na pozemok parc.č. 21794 v prospech REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s., Dostojevského2, Bratislava, IČO: 35825600, predkupné právo sa dojednáva na dobu určitú do 29.01.2009, podľa 2V-5945/04 zo dňa 10.11.2004,Z-1425/04.
- 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270 v zmysle ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku parc.č.9162/2, podľa Z-1348/15.

Iné údaje:

GP č.46/2007,V-670/08

Zápis GP č. 2224/14, č. over. 2750/14(nové p. č. 9162/17-19, 9163/16-23), V-8922/14 zo dňa 19. 6. 2015.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**
Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **03.12.2017**
Čas vyhotovenia: **23:41:40**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
9162/ 1	946	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	5	49042	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
2357	9162/ 1 15		Administratívna budova- Olejkárska 1	parcela na LV 1656

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Meštská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**
Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **03.12.2017**
Čas vyhotovenia: **23:45:04**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
9162/ 17	163	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	9042	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
2357	9162/ 17 20		Energetické centrum-Olejkárska 1	parcely na LV 1656

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**

Dátum vyhotovenia **03.12.2017**

Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Čas vyhotovenia: **23:47:03**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
9162/ 18	65	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		9042	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 03.12.2017

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 23:49:05

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
9162/ 19	5	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	9042	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
2357	9162/ 19 20		Meniareň-Olejkárska 1	parcela na LV 1656

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**
Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **03.12.2017**
Čas vyhotovenia: **23:51:07**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
9163/ 1	746	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		49042	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**
Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **03.12.2017**
Čas vyhotovenia: **23:54:14**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
9163/ 2	897	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	5	49042	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
2357	9163/ 2 20		Energetické centrum-Olejkárska 1	parcely na LV 1656

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**

Dátum vyhotovenia **03.12.2017**

Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Čas vyhotovenia: **23:59:11**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
9163/ 10	4	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		49042	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**
Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **04.12.2017**
Čas vyhotovenia: **00:01:52**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
9163/ 16	237	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	5	9042	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
2357	9163/ 16 20		Revízna veža-Olejkárska 1	parcela na LV 1656

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**
Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **04.12.2017**
Čas vyhotovenia: **00:04:01**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
9163/ 17	589	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		9042	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**
Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **04.12.2017**
Čas vyhotovenia: **00:09:55**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
9163/ 18	439	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	5	9042	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
2357	9163/ 18 20		Meniareň-Olejkárska 1	parcela na LV 1656

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Informatívna kópia z mapy

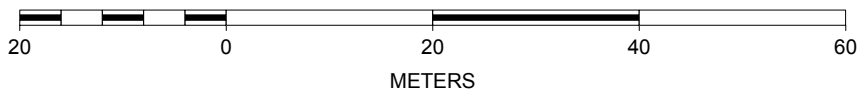
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

04. decembra 2017 8:30



SCALE 1 : 731





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Lucia Plešková

TU 359 069

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 45466/17 MAGS OUIK 49683/17-357938 Ing. arch. Simonidesová/514 02.08.2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Veľvyslanectvo Spojených štátov amerických v Slovenskej republike so sídlom v Bratislave
žiadosť zo dňa	01.08.2017
pozemok parc. číslo:	9162/1 - vo výmere 946 m ² 9162/17 - vo výmere 163 m ² 9162/18 - vo výmere 65 m ² 9162/19 - vo výmere 5 m ² 9163/1 - vo výmere 746 m ² 9163/2 - vo výmere 897 m ² 9163/10 - vo výmere 4 m ² 9163/16 - vo výmere 237 m ² 9163/17 - vo výmere 589 m ² 9163/18 - vo výmere 439 m ² 9161/24 - vo výmere 341 m ² 9162/14 - vo výmere 602 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Olejkárska ulica (objekt, v ktorom sídli Dopravný podnik Bratislava, a. s.)
zámer žiadateľa:	žiadateľ má záujem o odkúpenie predmetných pozemkov za účelom vybudovania nového sídla veľvyslanectva

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 9161/24, 9162/1,17,18,19 9163/1,2,10,16,17,18 a značná časť pozemku parc. č. 9162/14 **funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, územie stabilizované.**

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

Malá časť pozemku parc. č. 9162/14 (súčasť Olejkárskej ulice) je súčasťou funkčného využitia územia: **Námestia a ostatné komunikačné plochy.**

Záujmové pozemky sú súčasťou územia zóny A zahŕňajúcej Pamiatkovú zónu Centrálna mestská oblasť – stred.

Funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Námestia a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie.**

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

• **na území centra mesta**

prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny A, zahŕňajúcej PZ CMO – stred),

Územie kompaktného mesta tvorí územie blokovej mestskej zástavby mestských častí Staré Mesto, Nové Mesto, Ružinov a časť pravobrežného nábrehia Dunaja v mestskej časti Petržalka. Územie kompaktného mesta v sebe zahŕňa pamiatkovú zónu Centrálna mestská oblasť (ďalej PZ CMO). Z hľadiska regulácie urbanistickej kompozície a obrazu mesta sa toto územie člení na zónu A, zónu B a zónu C, v ktorých je potrebné:

zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,

V území zóny A zahŕňajúcej PZ CMO - stred (vymedzená v zmysle Verejnej vyhlášky MK SR z 10. 8. 2005 - PZ CMO), areál STU (Radlinského – I. Karvaša - nám. Slobody) a časť zóny Pribinova v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad, Čulenova, ľavobrežné nábrehie Dunaja):

- *rešpektovať* výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta,
- v častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP prioritne rešpektovať pri dotváraní bloku jej historickú podlažnosť a výšku.

Upozorňujeme, že dotknuté pozemky v kontakte s Olejkárskou ulicou sú zasiahnuté líniovou stavbou verejného dopravného a technického vybavenia: „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba: ZSR, Bratislava Predmestie – Bratislava Filiálka – Bratislava Petržalka.“ V časti líniovej stavby prechádzajúcej cez dotknuté pozemky je navyše plánovaná aj podzemná železničná stanica. Nakoľko sa jedná o výhľadovú dopravnú stavbu, za dôležité považujeme, stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

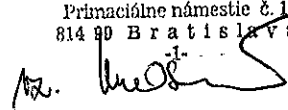
Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIK 49683/17-357938 zo dňa 02.08.2017 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

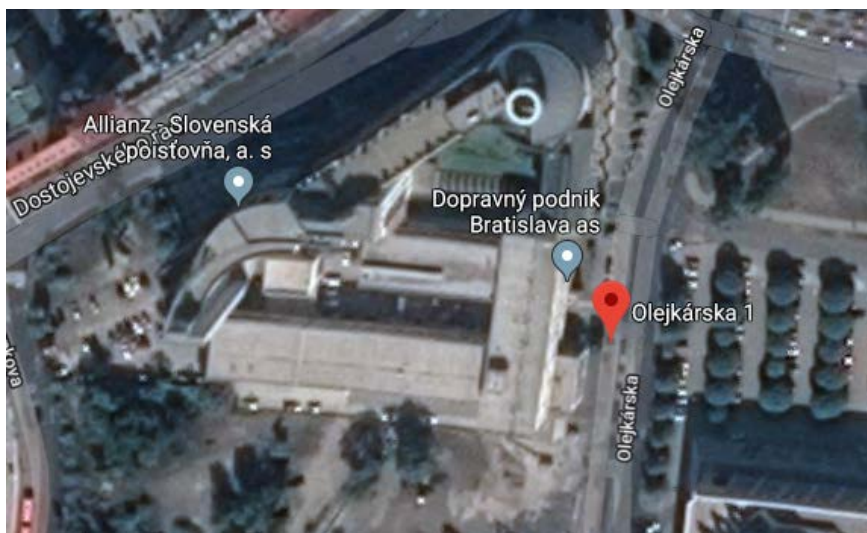
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava



Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIK – archív;

FOTODOKUMENTÁCIA



Obr. č. 1: Poloha dopravného podniku mesta Bratislava



Obr. č. 2: Vchod do areálu – východná strana



Obr. č. 3: Vnútorý dvor – strana sever

FOTODOKUMENTÁCIA



Obr. č. 4: Vnútorný dvor – strana juh



Obr. č. 5: Parkovacie miesta – južná strana areálu



Obr. č. 6: Skladové priestory