

Znalecká organizácia: FINDEX s.r.o., Čajakova 21, 811 05 Bratislava, ev.č.: 900266
Spracovateľ Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo
Telefón/mobil +421 903 221841, e-mail Peter@Skakala.sk

Zadávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka číslo OTS 1600324, zo dňa 09.02.2016

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 9/2016

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parcelné číslo 2382/7 a parcelné číslo 2388/12, spolu s výmerou 205 m², k.ú. Staré Mesto, Bratislava I.

Počet listov (z toho príloh): 19 (10)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + CD

Dátum vyhotovenia: 29.02.2016

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parcelné číslo 2382/7 a parcelné číslo 2388/12, spolu s výmerou 205 m², k.ú. Staré Mesto, Bratislava I.

2. Právny úkon, na ktorý sa má posudok použiť:

Posudok bol objednaný a je vypracovaný za účelom zamýšľaného prevodu nehnuteľnosti.

3. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný objednávkou zo dňa 09.02.2016.

4. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Posudok je vypracovaný podľa stavu nehnuteľnosti ku dňu vykonania miestnej obhliadky, t.j. ku dňu 15.02.2016.

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Nehnuteľnosť sa ohodnocuje ku dňu vykonania miestnej obhliadky dňa 15.02.2016.

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

6.1 Dodané objednávateľom

- Objednávka č. OTS 1600324, z 09.02.2016 - originál
- Územnoplánovacia informácia, z 22.01.2016 - fotokópia
- Situačná mapa s vyznačením polohy

6.2 Obstarané znalcom

- Výpis z KN, LV č. 1656- čiastočný, parcela číslo 2382/7, z 12.02.2016 - z katastrálneho portálu
- Výpis z KN, LV č. 1656- čiastočný, parcela číslo 2388/12, z 12.02.2016 - z katastrálneho portálu
- Výpis z KN, LV č. 400, parcela registra "E", p.č. 752/6, z 09.02.2016 - z katastrálneho portálu
- Kópia z katastrálnej mapy, z 12.02.2016 - z katastrálneho portálu
- Situácia okolia zo satelitnej mapy - internet
- Zistenia získané na miestnej obhliadke
- Fotografické snímky z miestnej obhliadky

7. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, príloha č. 3.

8. 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 znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov
- Inštrukcia 7/2009 MS SR z 25.03.2009
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení

9. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nevyskytujú sa.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie pozemku je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciacie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Pre výnosovú, resp. porovnávaciu metódu stanovenia všeobecnej hodnoty nie je dostatok preskúmateľných podkladov pre danú lokalitu a typ pozemku.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

- List vlastníctva č. 1656, okres Bratislava I, k.ú. Staré Mesto

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parcelné číslo 2382/7	výmera 124 m ²	záhrady	4
- parcelné číslo 2388/12	výmera 81 m ²	zastavané plochy a nádvoria	18

4 - pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 - pozemok na ktorom je dvor

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Vlastník - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 15.02.2016. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti. Súčasťou miestneho zisťovania bolo vyhotovenie fotodokumentácie.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu dokumentácie so zisteným stavom:

Predmetom posúdenia nie sú stavby, nebola posudzovaná žiadna technická (projektová) dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu údajov katastra so zisteným stavom:

Údaje uvedené v katastri nehnuteľností sú v súlade so skutočnosťou.

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

Pozemok v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, spolu s výmerou 205 m²

- parcela číslo 2382/7 s výmerou 124 m², záhrady
- parcela číslo 2388/12 s výmerou 81 m², zastavané plochy a nádvorja

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

Predmetom ohodnotenia nie sú ostatné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1656 v k.ú. Staré Mesto, Bratislava.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

VŠEOBECNÁ HODNOTA (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mohli dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Všeobecnú hodnotu stavieb možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a kombinovanou metódou.

Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Pozemky

POPIS

Bratislava je hlavné, najľudnatejšie a rozlohou najväčšie mesto Slovenska. Mesto je aj sídlom Bratislavského samosprávneho kraja, sídli tu prezident, parlament, vláda, ministerstvá, veľvyslanectvá a rôzne úrady. V Bratislave má svoje sídlo niekoľko univerzít, vysokých škôl, divadiel, múzeí a iných kultúrnych ustanovizní, napríklad Slovenská filharmónia, Slovenská národná galéria, Slovenské národné múzeum a Slovenské národné divadlo. Koeficient povyšujúcich faktorov bol použitý v hodnote 3,0 z dôvodu polohy posudzovaného pozemku v lukratívnej obytnej zóne na území Hlavného mesta SR Bratislavy, s dobrou dopravnou dostupnosťou a trvale zvýšeným záujmom o kúpu pozemkov.

Hodnotené pozemky sa nachádzajú na Mozartovej ulici, v mestskej časti Staré Mesto.

Jedná sa o pozemky:

- parcela číslo 2382/7 s výmerou 124 m², záhrady
- parcela číslo 2388/12 s výmerou 81 m², zastavané plochy a nádvoría

Parcela číslo 2388/12 je obdĺžnikového tvaru a je umiestnená pred rodinným domom na Mozartovej ulici č. 5, parcela číslo 2382/7 je umiestnené na boku rodinného domu a je lichobežníkového tvaru, umiestnené sú v mierne svahovitom teréne. Jedná sa o pozemky, ležiace medzi mestskou cestnou komunikáciou a rodinným domom na Mozartovej 5 v Bratislave. Parcely sú orientované dlhšou stranou k cestnej komunikácii.

Samostatné parcely, vzhľadom na ich tvar a umiestnenie, nie sú využiteľné napríklad na výstavbu rodinného domu, vhodné využitie parcely číslo 2388/12 je na parkovanie osobných automobilov pred príľahlým rodinným domom a parcely číslo 2382/7 ako záhrada. Koeficient redukujúcich faktorov preto uvažujem v hodnote 0,85 z dôvodu daného súčasného stavu užívania veci, tvaru pozemku, i s ohľadom na budúce možné využitie pozemku.

Upozorňujeme vlastníka pozemku, aby pri predaji parciel uvážil možnú potrebu rozšírenia existujúcej cestnej komunikácie s chodníkom.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2382/7	záhrada	124,00	1/1	124
2388/12	zastavané plochy a nádvoría	81,00	1/1	81
Spolu výmera				205

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
k_v koeficient intenzity využitia	4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,85

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,05 * 1,0 * 1,10 * 1,30 * 3,0 * 0,85$	5,3604
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 5,3604$	355,88 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}_{POZ} = M * V\check{S}_{MJ} = 205,00 \text{ m}^2 * 355,88 \text{ €/m}^2$	72 955,40 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 2382/7	44 129,12
parcels č. 2388/12	28 826,28
Spolu	72 955,40

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

REKAPITULÁCIA

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 2382/7 (124 m ²)	44 129,12
Pozemky - parc. č. 2388/12 (81 m ²)	28 826,28
Spolu pozemky (205,00 m²)	72 955,40
Spolu VŠH	72 955,40
Zaokrúhlená VŠH spolu	73 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **73 000 €**

Slovom: **Sedemdesiattritisíc Eur**

2. MIMORIADNE RIZIKÁ

Samostatné parcely, vzhľadom na ich tvar a umiestnenie, nie sú využiteľné napríklad na výstavbu rodinného domu, vhodné využitie parcely číslo 2388/12 je na parkovanie osobných automobilov pred príľahlým rodinným domom a parcely číslo 2382/7 ako záhrada. Upozorňujeme vlastníka pozemku, aby pri predaji parciel uvážil možnú potrebu rozšírenia existujúcej cestnej komunikácie s chodníkom.

.....
Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov a §15 vyhlášky č. 490/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov: Ing. Peter Skákala, PhD.
.....

V Bratislave, dňa 29.02.2016

.....
Ing. Peter Skákala, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č.	Popis	počet listov
1.	Objednávka č. OTS 1600324, z 09.02.2016	1
2.	LV č. 1656 - čiastočný, parcela číslo 2382/7, z 12.02.2016	1
3.	LV č. 1656 - čiastočný, parcela číslo 2388/12, z 12.02.2016	1
4.	Kópia z katastrálnej mapy, z 12.02.2016	1
5.	Situácia okolia zo satelitnej mapy	1
6.	Územnoplánovacia informácia, z 22.01.2016	2
7.	Situačná mapa s vyznačením polohy	2
8.	Fotodokumentácia z obhliadky	1
Spolu listov príloh je		10

Odberateľ: Hlavné mesto SR Bratislava OMV - Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	Dodávateľ: FINDEX, s.r.o. Čajakova 21 81105 Bratislava IČO: 31403271 DIČ: IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	

Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra pozemku registra "C" KN parc. č. 2382/7 – záhrady o výmere 124 m² k.ú. Staré Mesto a pozemku registra "C" KN parc. č. 2388/12 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 81 m² k. ú. Staré Mesto za účelom predaja.

Predaj pozemku sa bude realizovať podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Žiadame aj o dodanie elektronickej verzie znaleckého posudku.

Cena cca 165,00 Eur bez DPH (nie je platcom DPH).

Čís. r.	Názov položky	Počet	Jedn. cena	Cena celkom
1	Služby znalcov (expertíza)	1	165	165.00 Eur
Spolu:				165.00 Eur

Vyhotovil: Rožňovcová Monika
Telefón č.: (02)593 562 48
Mobil č.:
Schválil: Bialko Miroslav dňa 15.02.2016

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

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

V Bratislave dňa: 09.02.2016

Objednávku prijímam a enthlasím s ňou.

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 **12.02.2016**
Čas vyhotovenia: **09:44:13**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

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.
2382/ 7	124	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Nájomná zmluva N-6/03 zo dňa 1.2.2001 na p.č.23093/1, 23093/13, 23093/14 v prospech nájomcu INTERMONT, a.s.Ba, IČO 30840198 do 31.1.2051.
Poznámka	Nájomná zmluva N-1/2003 zo dňa 1.11.2002 na par.č.21361/3, 21364/5, 21378/18 pre nájomcu BRATCARL, a.s.Ba, IČO 35701331 do 31.1.2028.
Poznámka	Poznamenáva sa podanie žaloby na Okresnom súde Bratislava I pod sp.značkou č.20C/28/2014 o určenie vlastníckeho práva k pozemku parc.č.885/13 v prospech navrhovateľa: Tibor Gáfor r.Gáfor(5.2.1933), zo dňa 10.2.2014, P-458/14
Poznámka	Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníctva- OS Bratislava IV č.k.11C/282/2015 (pozemok C KN parc.č.7855/1). P-2662/15
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol z 17.1.2003. Č.j.9284/2003-Ra/3 z 30.4.2003. GP 8/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-3501a/01/Ku zo dňa 31.5.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8217/Kr zo dňa 14.12.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.81/2002-GP zo dňa 29.1.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/18639/Kr zo dňa 15.4.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/19153 zo dňa 24.4.2003.
Titul nadobudnutia	GP 245-314/2000 zo dňa 14.2.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAG/2003/16549/Kr zo dňa 4.4.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.255-100/2002 zo dňa 26.2.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.61/2003 zo dňa 3.7.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 6.4.2004, Pk.vl.11433, GP 10/2004 zo dňa 2.4.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/12020/21298-2 zo dňa 6.4.2004, Pk.vl.11433, GP 9/2004 zo dňa 24.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/18202/32016-1 zo dňa 24.5.2004, GP 35/2004 zo dňa 19.5.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/44450/76539-1 zo dňa 16.12.2004. Geometrický plán č.53/2004 zo dňa 19.11.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/35677/60293-1 zo dňa 8.10.2004. Geometrický plán č.51/2004 zo dňa 5.10.2004.
Titul nadobudnutia	Dar V-235/2005 zo dňa 12.4.2005.
Titul nadobudnutia	N 64/2005 Nz 13321/2005 NCRIs 13130/2005 zo dňa 30.3.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG-04-6062-23809-2 zo dňa 31.3.2004, GP 07/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/4218/7191-1 zo dňa 2.2.2005, GP 102/2004 zo dňa 21.1.2005 + pk.vl.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/3165/5360-1 zo dňa 25.1.2005, + pk.vl. 810, 6017

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 **12.02.2016**
Čas vyhotovenia: **09:45:37**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

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.
2388/ 12	81	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
814 99, SR

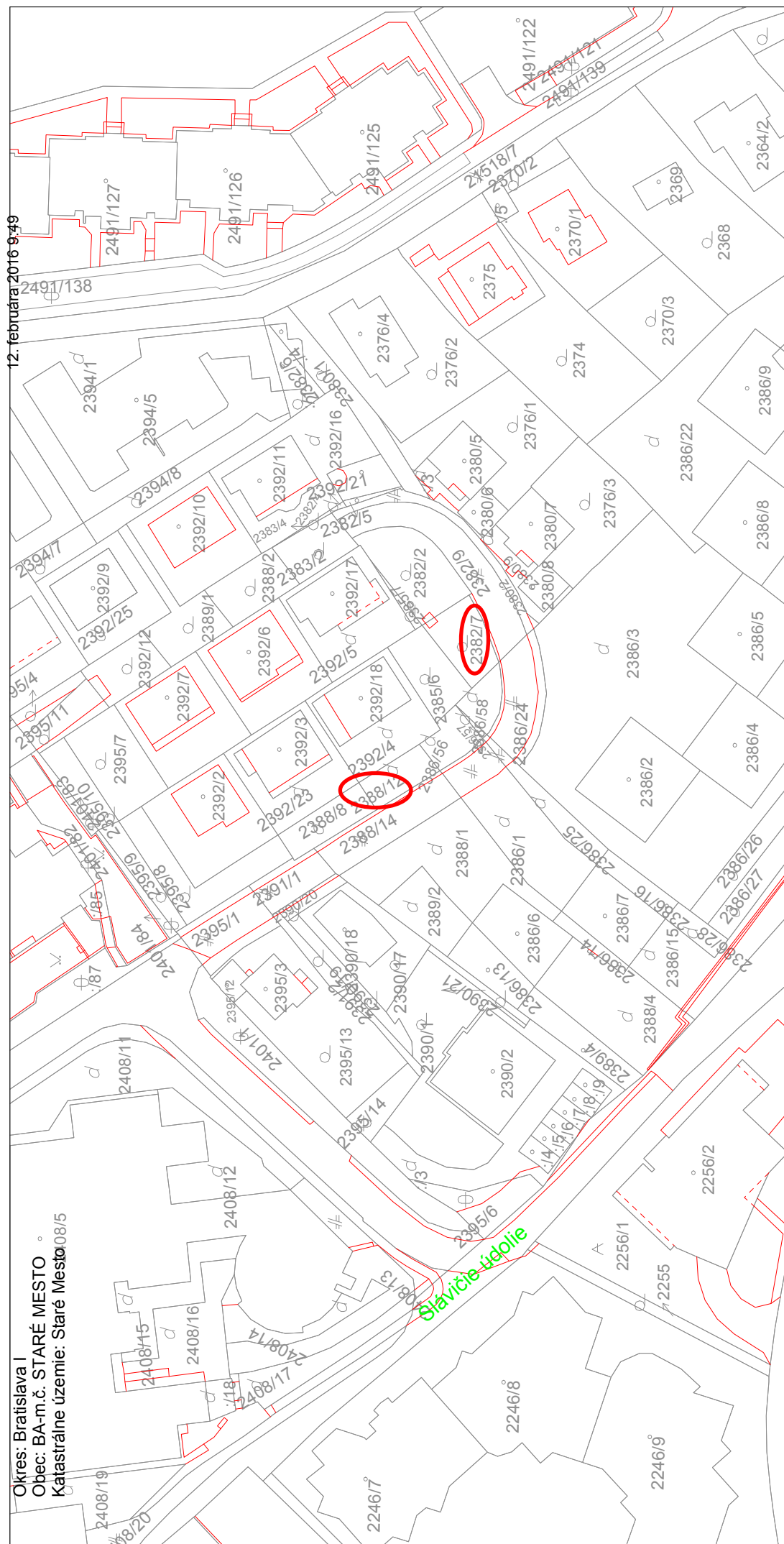
1 / 1

IČO :

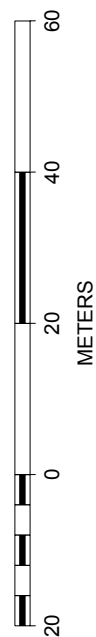
Poznámka	Nájomná zmluva N-6/03 zo dňa 1.2.2001 na p.č.23093/1, 23093/13, 23093/14 v prospech nájomcu INTERMONT, a.s.Ba, IČO 30840198 do 31.1.2051.
Poznámka	Nájomná zmluva N-1/2003 zo dňa 1.11.2002 na par.č.21361/3, 21364/5, 21378/18 pre nájomcu BRATCARL, a.s.Ba, IČO 35701331 do 31.1.2028.
Poznámka	Poznamenáva sa podanie žaloby na Okresnom súde Bratislava I pod sp.značkou č.20C/28/2014 o určenie vlastníckeho práva k pozemku parc.č.885/13 v prospech navrhovateľa: Tibor Gáfor r.Gáfor(5.2.1933), zo dňa 10.2.2014, P-458/14
Poznámka	Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníctva- OS Bratislava IV č.k.11C/282/2015 (pozemok C KN parc.č.7855/1). P-2662/15
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol z 17.1.2003. Č.j.9284/2003-Ra/3 z 30.4.2003. GP 8/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-3501a/01/Ku zo dňa 31.5.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8217/Kr zo dňa 14.12.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.81/2002-GP zo dňa 29.1.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/18639/Kr zo dňa 15.4.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/19153 zo dňa 24.4.2003.
Titul nadobudnutia	GP 245-314/2000 zo dňa 14.2.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAG/2003/16549/Kr zo dňa 4.4.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.255-100/2002 zo dňa 26.2.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.61/2003 zo dňa 3.7.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 6.4.2004, Pk.vl.11433, GP 10/2004 zo dňa 2.4.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/12020/21298-2 zo dňa 6.4.2004, Pk.vl.11433, GP 9/2004 zo dňa 24.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/18202/32016-1 zo dňa 24.5.2004, GP 35/2004 zo dňa 19.5.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/44450/76539-1 zo dňa 16.12.2004. Geometrický plán č.53/2004 zo dňa 19.11.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/35677/60293-1 zo dňa 8.10.2004. Geometrický plán č.51/2004 zo dňa 5.10.2004.
Titul nadobudnutia	Dar V-235/2005 zo dňa 12.4.2005.
Titul nadobudnutia	N 64/2005 Nz 13321/2005 NCRIs 13130/2005 zo dňa 30.3.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG-04-6062-23809-2 zo dňa 31.3.2004, GP 07/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/4218/7191-1 zo dňa 2.2.2005, GP 102/2004 zo dňa 21.1.2005 + pk.vl.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/3165/5360-1 zo dňa 25.1.2005, + pk.vl. 810, 6017

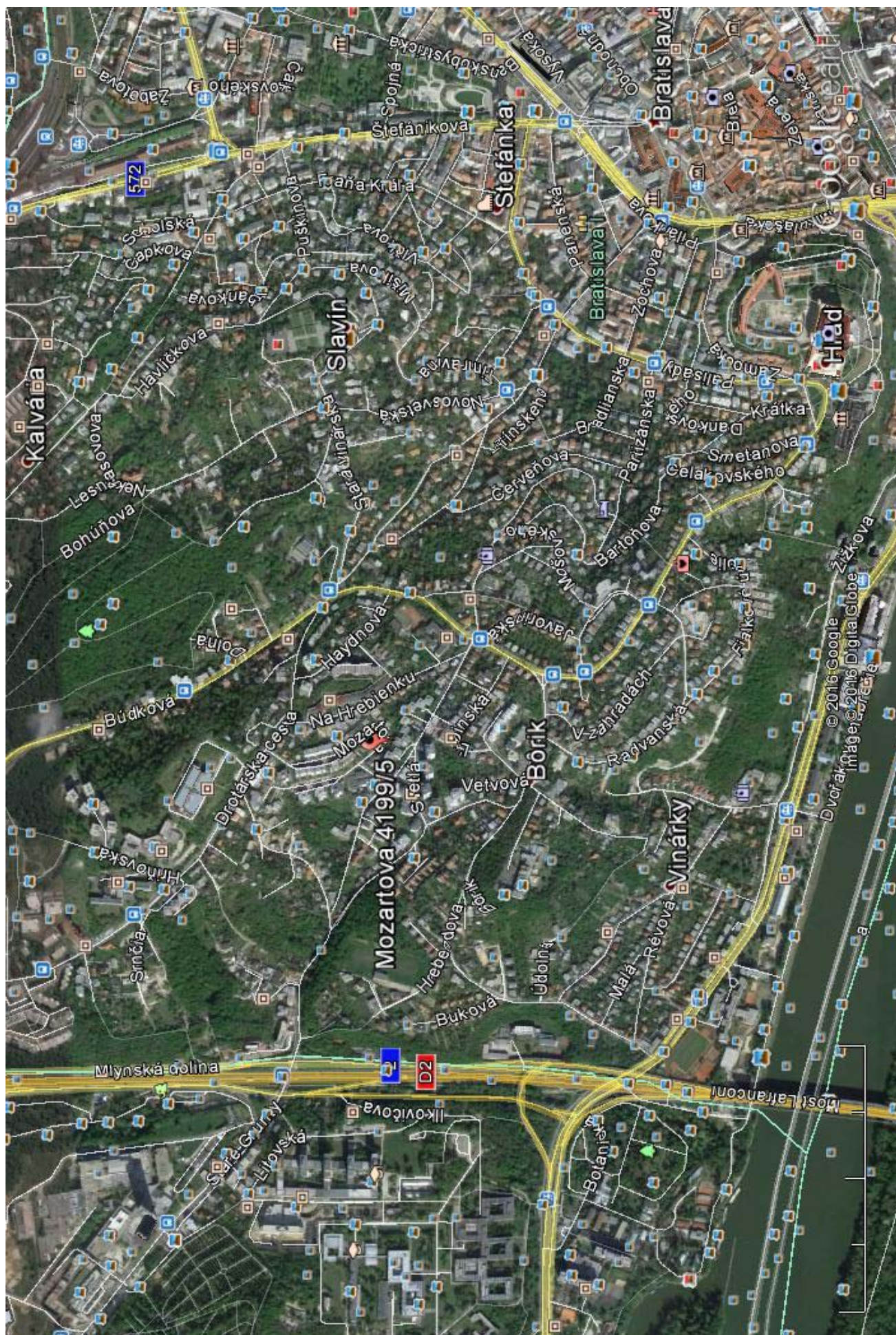
Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 999





1 mile
2 km

Google earth



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Odd. správy nehnuteľností

JUDr. Kokindová

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS SNM 30874/15 MAGS OUIČ 52236/15-332967 Ing. Simeunovičová/ 595 22.01.2016
MAG 332965 10 499/2016

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	JUDr. Branislav Borecký, Mgr. Marcela Borecká, Nám. SNP 3, 811 06 Bratislava
žiadosť zo dňa:	09.09.2015, doručená na ORM 11.09.2015
pozemok parc. číslo:	2382/7 - vo výmere 124 m ² a 2388/12 vo výmere 81 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 3-11/14
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Mozartova ulica
zámer:	Odkúpenie pozemkov, ktoré priliehajú k pozemkom vo vlastníctve žiadateľov a v súčasnosti s nimi tvoria funkčný celok

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc.č. 2382/7 a 2388/12 bol schválený **Územný plán zóny Machnáč, v znení zmien a doplnkov**, uznesením Mestského zastupiteľstva, záväzná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy.

Parcely č. 2382/7 a 2388/12 patria v uvedenej dokumentácii do sektoru č. 3-11/14, pre ktorý sú v zmysle uvedeného schváleného územného plánu platné nasledovné záväzné regulatívy funkčného a priestorového využitia:

Sektor č. 3-11/14

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- dodržať charakter založenej zástavby rodinnými domami v zeleni záhrad

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestor. usporiadania územia:

- funkcie neprípustné: výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské

Laurinská 7, III. poschodie, č. dveri 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

prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

- **typologický druh zástavby** pre funkciu bývanie: rodinný dom samostatne stojaci
- **neprípustný spôsob zástavby**: provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená**: údržba, stavebná úprava, novostavba
- **výmera stavebnej parcely** pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:
minimálna pre RD: 600 m²
maximálna pre RD: 1000 m²
- **index zastavanej plochy**: 0,20
- **index prírodnej plochy**: 0,50
- **maximálna podlažnosť** : 2 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovia s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
- **zeleň**: spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov, nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami.
- **doprava a technická infraštruktúra**:

Ulica Na hrebienku je funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/40.

Záver:

Parcely, ktoré majú žiadatelia záujem odkúpiť, sa nachádzajú v dotyku s existujúcou komunikáciou. Súčasťou obslužnej komunikácie je i chodník, ktorý má v niektorých častiach Mozartovej ulice šírku len cca 0,3 m. Vzhľadom na uvedené považujeme za rozhodujúce 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.

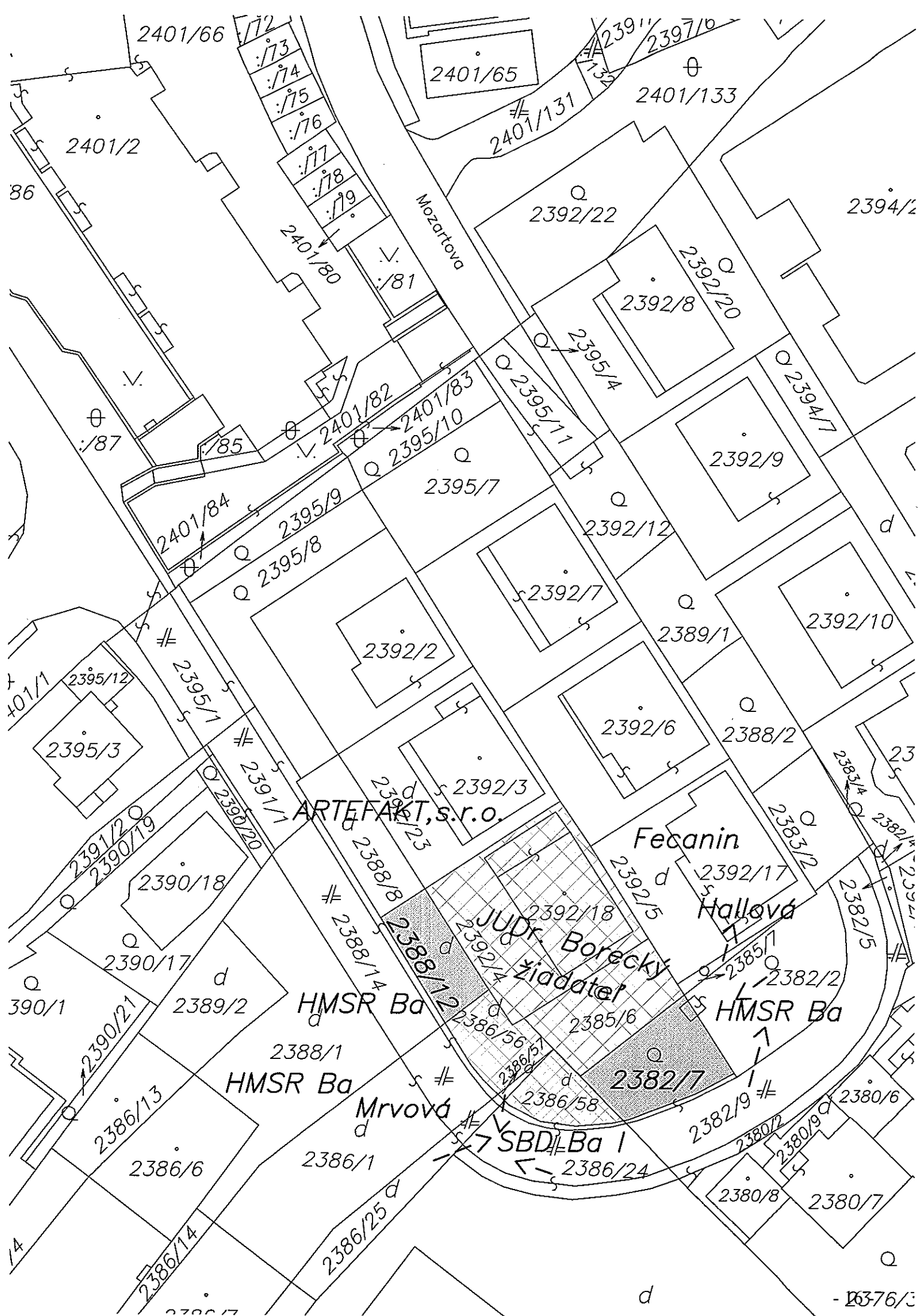
Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 52236/15-332967 zo dňa 22.01. 2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie usmernenia investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Handwritten signature

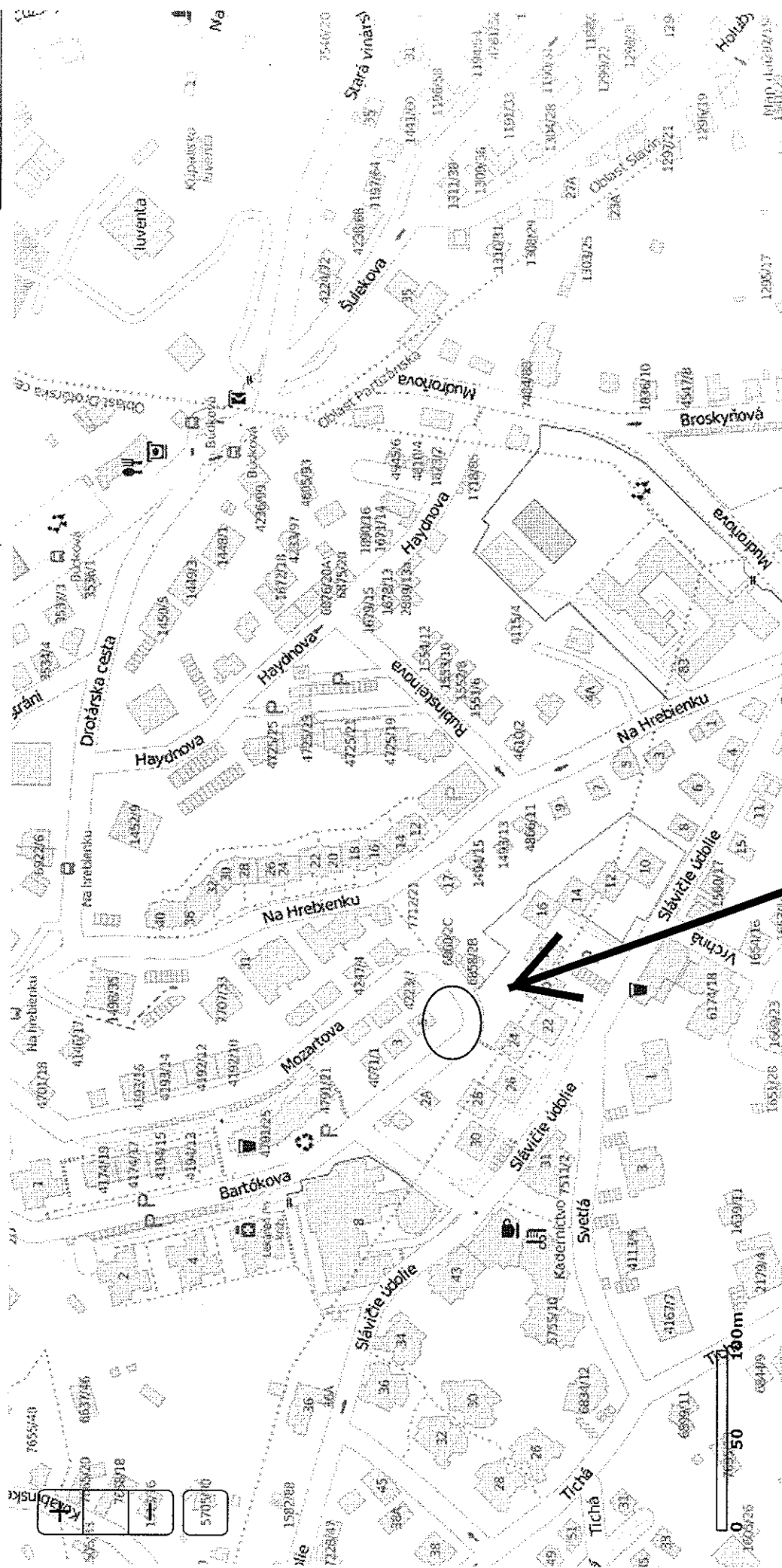
Mgr.art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archív;



ArcGIS My Map

Details | Basemap | Print | Measure | Podlesná cesta, Bratislava



pozemok CKN p.č. 2382/7, 2388/2 k.ú. Staré Mesto



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900266.

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom 9/2016.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujeme podľa vyúčtovania na základe priloženého daňového dokladu.

podpis