



Dolné Rudiny 1
010 01 Žilina
Tel./fax: 041 - 5002273
E-mail: patria@patrizilina.sk

IČO: 31 590 705 IČ DPH: SK2020443821

Znalecká organizácia v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie oceňovanie a hodnotenie podnikov,
zapísaný znalec pre odbor stavebníctvo : Ing. Boris Timkanič, ev.č. znalca : 913542

Zadávatel' : Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námstie č. 1
814 99 Bratislava
IČO : 00603481
DIČ : 2020372596

Číslo spisu : objednávka č. OTS1802796 SNM18/079/AL zo dňa 28.08.2018

Znalecký posudok č. 80/2018

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku
registra "C" KN parc.č. 563/12 v k.ú. Dúbravka,
Bratislava m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV
zapísaného na List vlastníctva č.847

Počet listov (z toho príloh):	17 (8)
Počet odovzdaných vyhotovení:	3 x tlač, 1x CD

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku registra "C" KN parc.č. 563/12 v k.ú. Dúbravka, Bratislava m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV zapísaného na List vlastníctva č.847

2. Dátum vyžiadania posudku: objednávka č. OTS1802796 SNM18/079/AL zo dňa 28.08.2018

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):28.08.2018

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 14.09.2018

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Objednávka č. OTS1802796 SNM18/079/AL zo dňa 28.08.2018
- Kópia z katastrálnej mapy;
- Územnoplánovacia informácia MAGS OUIČ38275/18-37272 z 15.02.2018

5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z Listu vlastníctva č. 847, k. ú. Dúbravka zo dňa 14.09.2018, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Dúbravka
- Obhliadka a miestne šetrenie
- Údaje z internetu - realitných kancelárií

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 , ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené

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

Majetkoprávne usporiadanie

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Použitá je metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov podľa Príloha č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku je použitá metóda polohovej diferenciácie. Porovnávaciu metódu nie je možné použiť, nakoľko nie je dostupný dostatok informácií o preveze vlastníctva obdobných pozemkov v danej lokalite. Výnosová metóda nie je použitá, nakoľko ohodnocovaný pozemok nie je schopný samostatnej tvorby primeraných výnosov.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov polohovou diferenciáciou

Všeobecná hodnota pozemkov polohovou diferenciáciou sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \text{ [EUR]},$$

kde

M - výmera pozemku v m²,

V $\check{S}$ H_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \cdot k_{PD} \text{ [EUR/m}^2\text{]},$$

kde

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky časti E.3.1.príl.č.3 Vyhl.

k_{PD} je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R$$

kde

- k_S - koeficient všeobecnej situácie
 k_V - koeficient intenzity využitia
 k_D - koeficient dopravných vzťahov
 k_P - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy
 k_I - koeficient druhu pozemku
 k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov
 k_R - koeficient redukujúcich faktorov

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve :

List vlastníctva č.847 k.ú. Dúbravka, Bratislava m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV - čiastočný

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky			
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ			
Okres: Bratislava IV	Vytvorené cez katastrálny portál		
Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA	Dátum vyhotovenia	14.09.2018	
Katastrálne územie: Dúbravka	Čas vyhotovenia:	08:21:26	

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
563/ 12	12	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 563/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2106.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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 Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka	V zmysle ustanovenia §39 ods.2 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola spochybnená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo parc.č.3449/277, 3449/278, 3449/279, 3449/280 na LV 847 na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia č.773/72-330.Dr.Vd. a časti pôvodnej nehnuteľnosti parc.č.913 na LV 4711 na základe osvedčenia o dedičstve 38D/1680/2006-71, Dnot 23/2007, Z-1144/08
Poznámka	'hodnovernosť' údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti bola k časti pozemku p.č. 2550/1, k časti pozemku p.č. 2550/3 vedenom na LV č.847 k.ú. Dúbravka na základe listin kúpna zmluva zo dňa 30.09.1976 a kúpna zmluva zo dňa 30.11.1979 a k časti pozemku p.č. 2555/2, k časti 142m2 pozemku p.č. 2555/4 a k časti pozemku p.č. 2555/6 vedeným na LV 1286 k.ú. Dúbravka na základe Vyvlastňovacieho rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odbor Výstavby a územného plánovania č.Výst.12880-5651/1974 zo dňa 14.08.1974 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k pozemku registra „E“ 1154 zapísanom na LV č.3071 k.ú. Lamač na základe rozhodnutia ŠN Bratislava 4 č. D733/89-17 zo dňa 06.04.1990 a darovacej zmluvy V-8286/05 zo dňa 23.05.2006.'X-1111/08
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra "C" parc.č. 3410/23, č. 3410/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s častami pozemkov registra "E" parc.č. 831 a č.854 zapísaných na LV č.1791, na základe listin- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra "C" parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s častami pozemkov registra "E" parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listin- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra "C" parc.č. 3449/2, č. 1212/1, 1212/2, č.1218, č.1207, č. 1197, č. 1165, č.1164/4, č.1174/1, č.1177, č. 1169, č.1164 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s častami pozemkov registra "E" parc.č. 835 a č.836 zapísaných na LV č.1791, na základe listin- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Kúpnymi zmluvami zo dňa 8.03.1972 a 19.04.1974.' (zápis GP č. 82/2010 nové parc. č. 3449/295, 3449/296, 3449/298, 3449/299, 3449/300, 3449/301, 3449/303, 3449/304, 3449/305, Z-1404/11), pvz. 2807/09
Poznámka	Hodnovernosť' údajov katastra nehnuteľností o práve k pozemkom registra "C" parc.č.3449/60, č.3449/61, č.3449/68, č.3449/69 podľa ustanovenia §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listin č.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Obhliadka a miestne šetrenie bolo vykonané bez prítomnosti objednávateľa a vlastníka pozemku. Pozemky je možné obhliadnuť z miestnej komunikácie

d) Technická dokumentácia a porovnanie so skutočným stavom :

Technická dokumentácia nebola predložená, situácia bola zistená pri obhliadke

e) Údaje katastra nehnuteľností a porovnanie so skutočným stavom

Údaje v katastri nehnuteľností zodpovedajú miestnemu šetreniu

f) Vymenovanie predmetu ohodnotenia:

Pozemok

parc.č. 563/12 v k.ú. Dúbravka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m²

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

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností



Pozemok sa nachádza v Hlavnom meste SR Bratislava v severozápadnej časti k.ú. Dúbravka. V mieste je kompletná občianska vybavenosť. Ide o pozemok zastavaný budovou. Je možnosť napojenia na všetky verejné inžinierske siete.

b) Analýza využitia nehnuteľností

Pozemok je zastavaný časťou rodinného domu

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

V čase vypracovania znaleckého posudku neboli známe iné riziká s využívaním pozemkov.

2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

POPIS

Jednotková východisková hodnota pozemku je podľa vyhlášky stanovená pre Bratislavu 66,39 EUR/m². Pozemok sa nachádza v miestnej časti mesta Bratislava (ks – 1,4, kp – 1,0). Pozemok je zastavaný časťou rodinného domu (kv-1,00). Prístup k pozemku je z Koprivnickej ulice. Dostupnosť do úzkeho centra hl. mesta - Bratislava je automobilom do cca. 25 min, ide o okraj územie mesta (kd – 1,00). V danej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a zemného plynu) (ki-1,4). Pozemok sa nachádza v lokalite, kde sa dá predpokladať trvale zvýšený záujem o kúpu pozemkov (kz – 1,5). Stanovená všeobecná hodnota zodpovedá ponukovým cenám porovnateľných pozemkov z realitných portálov.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
KNC 563/12	zastavané plochy a nádvoria	12	12,00	1/1	12,00

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks 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	1,00
kv koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
kd koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
kF koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
ki koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
kz koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,01
kR koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,01 * 1,00$	1,6968
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,6968$	112,65 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 12,00 \text{ m}^2 * 112,65 \text{ €/m}^2$	1 351,80 €

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Úlohou znalca je stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku registra "C" KN par.č. 1190 m² v hlavnom meste Bratislava, k.ú. Petržalka pre účel majetkovoprávneho vysporiadania

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
BA Dúbravka	KNC 563/12	12,00

2. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. CKN parc.č. 563/12 v k.ú. Dúbravka, Bratislava m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV zapísaného na List vlastníctva č.847

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
BA Dúbravka - parc. č. KNC 563/12 (12 m ²)	1 351,80
Všeobecná hodnota celkom	1 351,80
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 350,00

Slovom: Jedentisícristopäťdesiat Eur

V Žiline, dňa 14.9.2018

Ing. Karel Poštulka, konateľ



IV. PRÍLOHY

Príloha č. 1	Objednávka	1 str.
Príloha č. 2	List vlastníctva	1 str.
Príloha č. 3	Územnoplánovacia informácia	2 str.
Príloha č. 4	Kópia z katastrálnej mapy	2 str.
Príloha č. 5	Mapa	1 str.
Príloha č. 6	Fotografia	1 str.



Objednávka číslo OTS1802796

SNM/18/079/AL

Odberteľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Prímaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	Dodávateľ: PATRIA s.r.o. Dolné Rudiny 1 01001 Žilina IČO: 31590705 DIČ: 2020443821 IČ DPH: SK2020443821
Dodacia lehota: ihneď	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame si u Vás vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku reg. "C" parc. č. 563/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m², k. ú. Dúbravka, LV č. 847.
Znalecký posudok Vás žiadame vyhotoviť v 3 písomných vyhotoveniach a v elektronickej podobe.
Cena za ZP - 24,00 Eur (s DPH)

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH	
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	24,00	24,00	Eur
bez DPH:				20,00	Eur
DPH				4,00	Eur
Spolu s DPH:				24,00	Eur

Vyhotovil: Rožňovcová Monika
Telefón č.:
Mobil č.:
Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Szabo Tomáš
V Bratislave dňa: 28.08.2018

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
Prímaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-14-

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA

Dátum vyhotovenia: 14.09.2018

Katastrálne územie: Dúbravka

Čas vyhotovenia: 08:21:26

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847**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.
563/ 12	12	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 563/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2106.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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 Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka	V zmysle ustanovenia §39 ods.2 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola spochybnená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo parc.č.3449/277, 3449/278, 3449/279, 3449/280 na LV 847 na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia č.773/72-330.Dr.Vd. a časti pôvodnej nehnuteľnosti parc.č.913 na LV 4711 na základe osvedčenia o dedičstve 38D/1680/2006-71, Dnot 23/2007, Z-1144/08
Poznámka	'hodnovernosť' údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti bola k časti pozemku p.č. 2550/1, k časti pozemku p.č. 2550/3 vedenom na LV č.847 k.ú. Dúbravka na základe listín kúpna zmluva zo dňa 30.09.1976 a kúpna zmluva zo dňa 30.11.1979 a k časti pozemku p.č. 2555/2, k časti 142m2 pozemku p.č. 2555/4 a k časti pozemku p.č. 2555/6 vedeným na LV 1286 k.ú. Dúbravka na základe Vyvlastňovacieho rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odbor Výstavby a územného plánovania č.Výst.12880-5651/1974 zo dňa 14.08.1974 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k pozemku registra 'E' 1154 zapísanom na LV č.3071 k.ú. Lamač na základe rozhodnutia ŠN Bratislava 4 č. D733/89-17 zo dňa 06.04.1990 a darovacej zmluvy V-8286/05 zo dňa 23.05.2006.'X-1111/08
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3410/23, č. 3410/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s častami pozemkov registra 'E' parc.č. 831 a č.854 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s častami pozemkov registra 'E' parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3449/2, č. 1212/1, 1212/2, č.1218, č.1207, č. 1197, č. 1165, č.1164/4, č.1174/1, č.1177, č. 1169, č.1164 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s častami pozemkov registra 'E' parc.č. 835 a č.836 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Kúpnyimi zmluvami zo dňa 8.03.1972 a 19.04.1974.' (zápis GP č. 82/2010 nové parc. č. 3449/295, 3449/296, 3449/298, 3449/299, 3449/300, 3449/301, 3449/303, 3449/304, 3449/305, Z-1404/11), pvz. 2807/09
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k pozemkom registra 'C' parc.č.3449/60, č.3449/61, č.3449/68, č.3449/69 podľa ustanovenia §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listín č.

Informatívny výpis

1/15

Údaje platné k: 12.09.2018 18:00



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. Labušová

TU 693 00

Váš list číslo/zo dňa: MAGS OMV 578758/2017
Naše číslo: MAGS OUIČ 38275/18-37272
Vybavuje/linka: Ing. Uhlířová/294
Bratislava: 15.02.2018

Vec:

Územnoplánovacia informácia

Žiadateľ:	OMV (za žiadateľa: Dušan Zajček, Koprivnícka 1/b, 841 02 Bratislava)
žiadosť zo dňa:	08.02.2018
pozemok parc. číslo:	563/12 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Koprivnícka ul.
zámer žiadateľa:	Kúpa pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 563/12 v k.ú. Dúbravka, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4

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
osio@bratislava.sk

nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

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.

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).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené 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 OUIC 38275/18-37272 zo dňa 15.02.2018 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

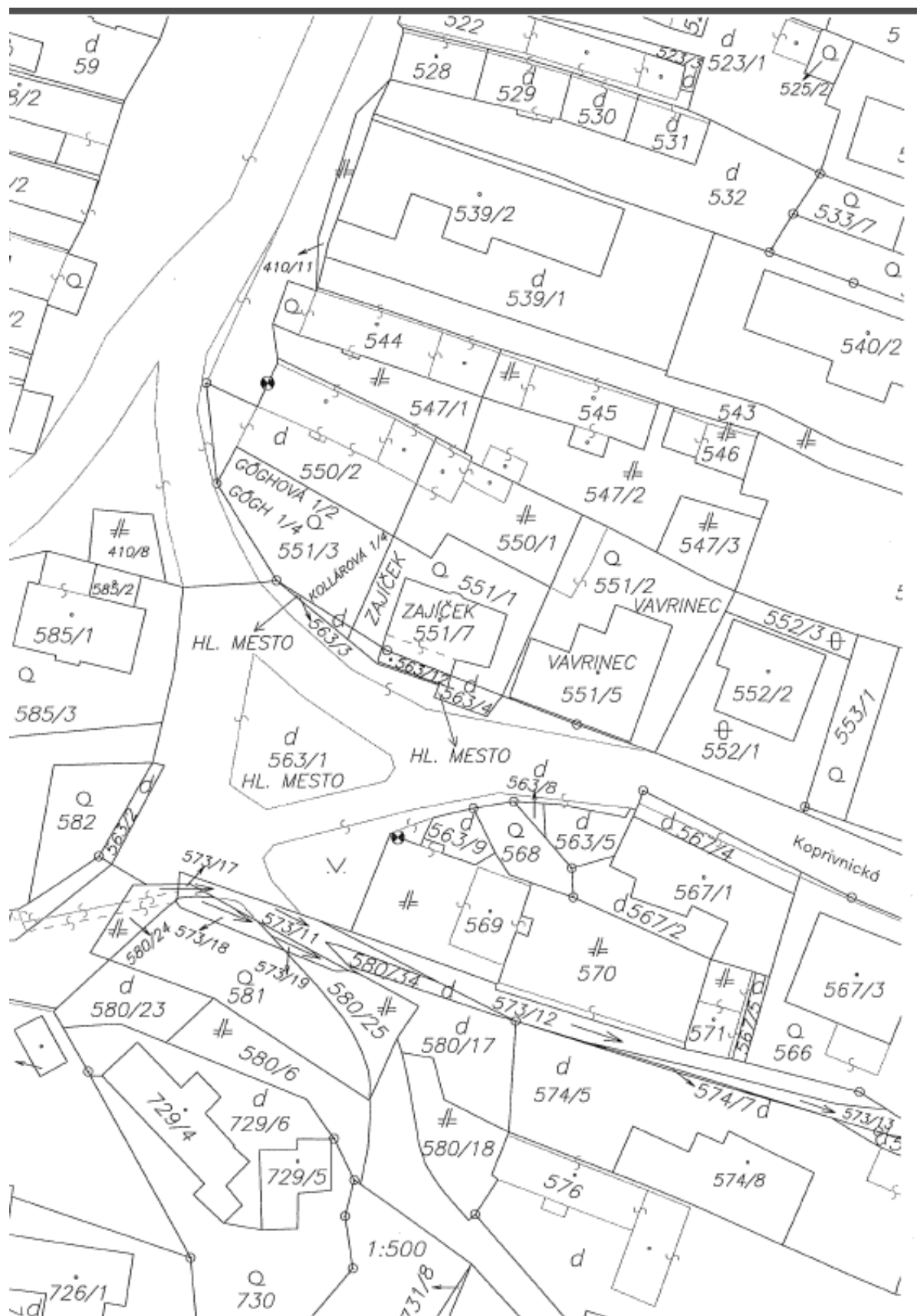
S pozdravom

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Ľudmila Simeunovičová

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC - archív

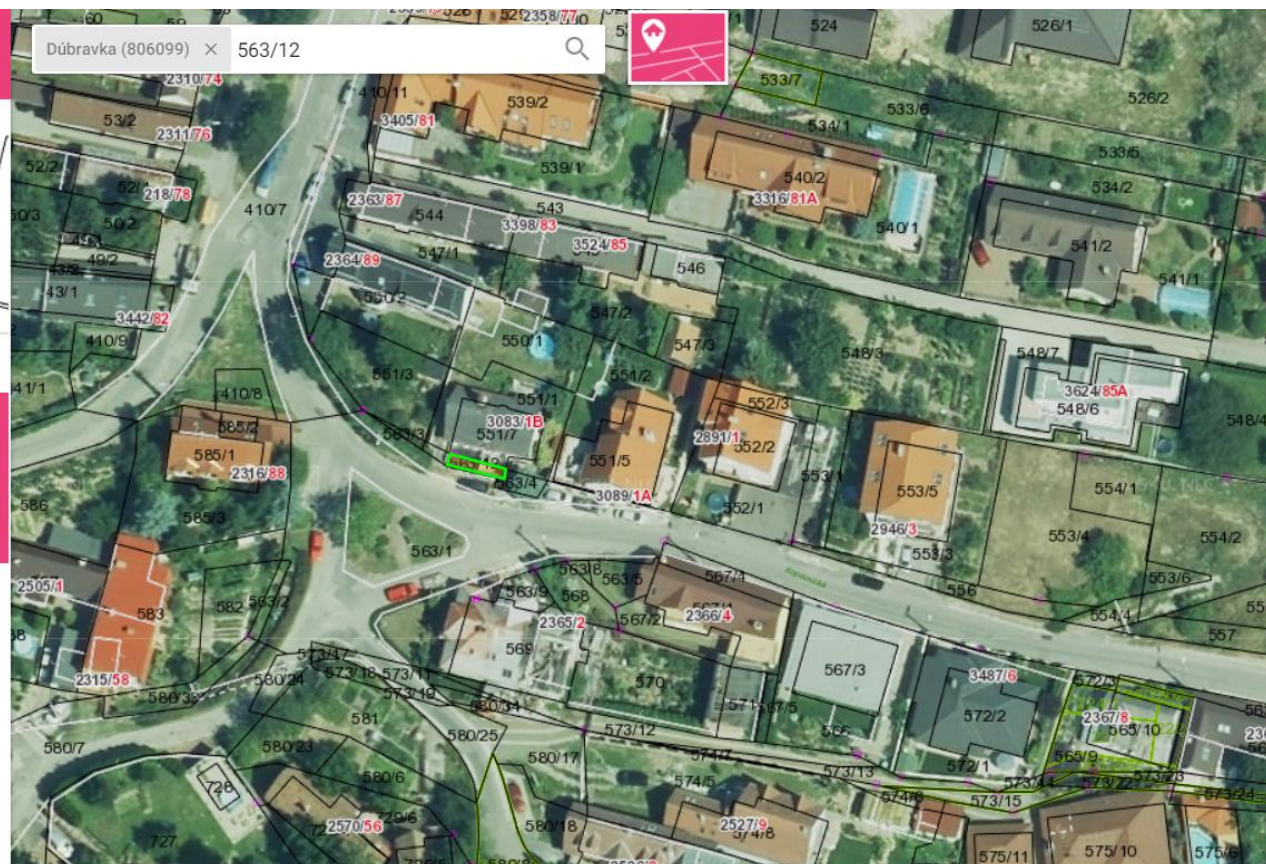


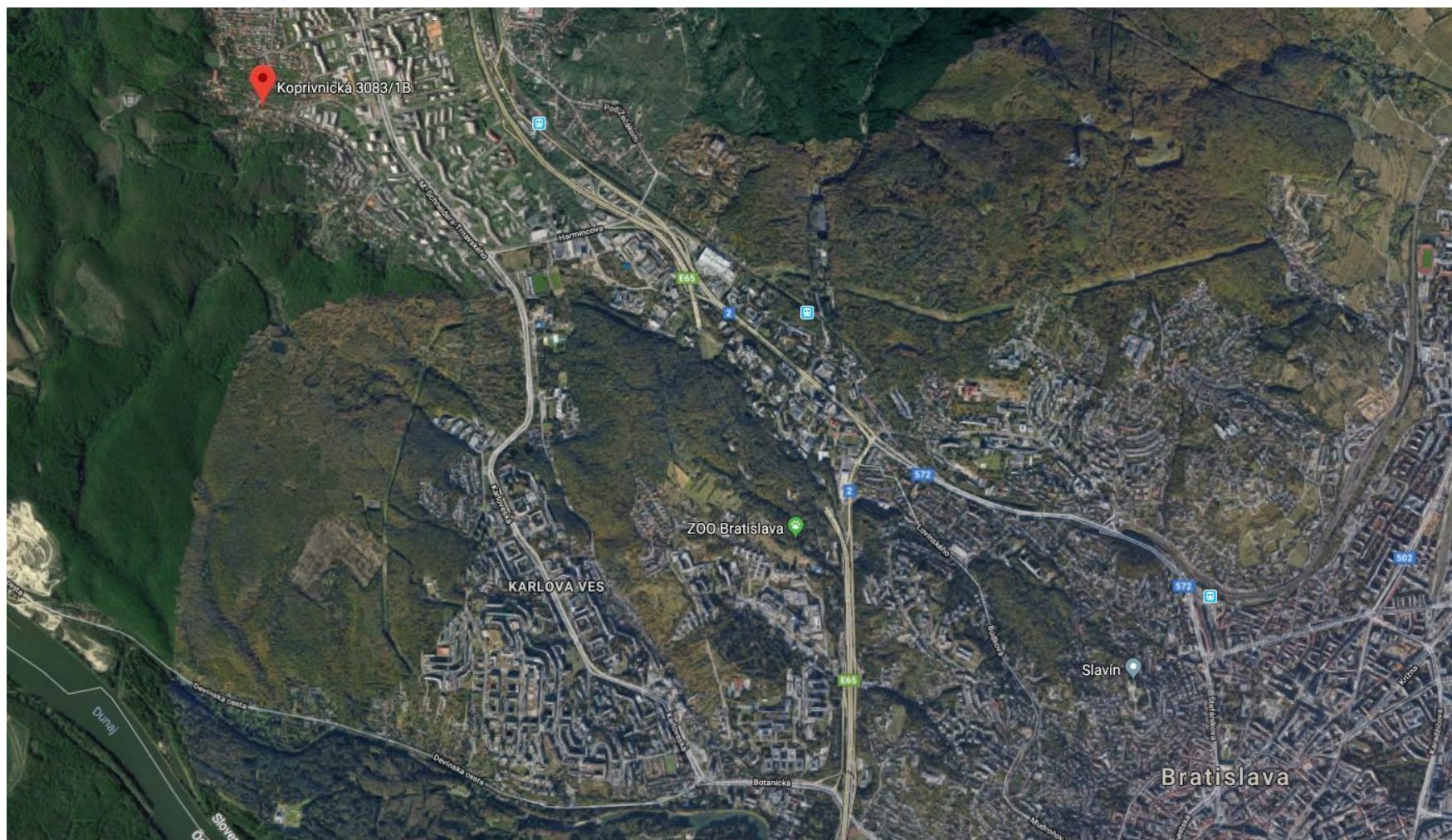
Parcela registra C

12 m²

563/12 LV 847
k.ú. Dúbravka (806099), obec Bratislava-Dúbravka

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
Podiel: 1/1







V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon bol vypracovaný znaleckou organizáciou

PATRIA, s.r.o., Žilina

zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre

odbor : 510000 - Ekonomika a riadenie podnikov

odvetvie: 510101 - Oceňovanie a hodnotenie podnikov

evidenčné číslo znaleckej organizácie 900162

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 80/2018 znaleckého denníku MS SR

V Žiline, dňa 14.09.2018

Ing. Karel Poštulka
zodpovedný za znaleckú činnosť

Poznámka : podľa Vyhlášky č. 490/2004, ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 o znalcoch a tlmočníkoch je podľa §3, ods. 3 znalecká organizácia oprávnená hodnotiť majetok podniku hodnotiť zložky majetku ak má v organizácii zapísaného znalca z príslušného znaleckého odboru.

Znalec pre hodnotenie nehnuteľností zapísaný v znaleckej organizácii PATRIA, s.r.o., Žilina:

Ing. Boris Timkanič - znalec menovaný rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici dňa 15.01.1979

pre základný odbor :

370000 - Stavebníctvo

odvetvie :

370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností

zapísaný v zozname znalcov na Ministerstve spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913542