

Znalec: Ing. Miroslava Juritková
evidenčné číslo 915137, znalec z odboru Stavebníctvo – Odhad hodnoty
nehnuteľností, tel: 0903/190249, email: juritkova@carpatia.sk

Zadávatel': Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
IČO 00603481
DIČ 2020372596

Číslo spisu (objednávky): OTS1903520 SNM/19/089/MA

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 13/2019

Vo veci: Objednávka OTS1903520 SNM/19/089/MA, z dňa 2.10.2019 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku v k.ú. Nivy, registra „C“ KN parc.č. 10125/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Počet listov (z toho príloh): 35 (21)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3+CD

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Objednávka OTS1903520 SNM/19/089/MA, z dňa 2.10.2019 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku v k.ú. Nivy, registra „C“ KN parc.č. 10125/14 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 288 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

2. Účel znaleckého posudku: Prevod vlastníckeho práva.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 16.10.2019 (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 16.10.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Územnoplánovacia informácia na pozemok p.č 10125/14 v k.ú. Nivy, ulica Záhradnícka, vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy číslo MAGS OUIČ 44578/19-327361, dňa 16.5.2019

Objednávka č. OTS1903520 SNM/19/089/MA, z dňa 2.10.2019

b) Podklady získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1 k. ú. Nivy zo dňa 10.10.2019, vytvorený cez katastrálny portál

Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. Č. 10125/14 k. ú. Nivy zo dňa 10.10.2019, vytvorená cez katastrálny portál

Fotodokumentácia

Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; wwwtrh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty. (v znení č. 626/2007 Z. z., 605/2008 Z. z., 47/2009 Z. z., 254/2010 Z. z., 254/2010 Z. z., 213/2017 Z. z.)
- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ZZTP)
- Vyhláška č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení. (v znení č. 103/1990 Zb., 262/1992 Zb., 136/1995 Z. z., 199/1995 Z. z., 286/1996 Z. z., 229/1997 Z. z., 175/1999 Z. z., 237/2000 Z. z., 237/2000 Z. z., 416/2001 Z. z., 553/2001 Z. z., 217/2002 Z. z., 103/2003 Z. z., 245/2003 Z. z., 417/2003 Z. z., 608/2003 Z. z., 541/2004 Z. z., 290/2005 Z. z., 479/2005 Z. z., 24/2006 Z. z., 218/2007 Z. z., 540/2008 Z. z., 66/2009 Z. z., 513/2009 Z. z., 118/2010 Z. z., 145/2010 Z. z., 547/2010 Z. z., 408/2011 Z. z., 300/2012 Z. z., 300/2012 Z. z., 180/2013 Z. z., 219/2013 Z. z., 368/2013 Z. z., 293/2014 Z. z., 314/2014 Z. z., 154/2015 Z. z., 247/2015 Z. z., 254/2015 Z. z., 177/2018 Z. z., 312/2018 Z. z., 93/2019 Z. z.)
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (v znení č. 222/1996 Z. z., 255/2001 Z. z., 419/2002 Z. z., 173/2004 Z. z., 568/2007 Z. z., 669/2007 Z. z., 384/2008 Z. z., 304/2009 Z. z., 103/2010 Z. z., 345/2012 Z. z., 180/2013 Z. z., 125/2016 Z. z., 212/2018 Z. z.)

- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení č. 74/2011 Z. z., 87/2013 Z. z., 263/2018 Z. z.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. (v znení č. r1/c11/1994 Z. z., 151/1995 Z. z., 158/1998 Z. z., 173/1999 Z. z., 252/1999 Z. z., 400/2002 Z. z., 512/2003 Z. z., 367/2004 Z. z., 469/2005 Z. z., 268/2007 Z. z., 325/2007 Z. z., 595/2009 Z. z., 70/2010 Z. z., 69/2012 Z. z., 205/2014 Z. z., 246/2015 Z. z., 125/2016 Z. z., 177/2018 Z. z., 177/2018 Z. z., 283/2018 Z. z., 63/2019 Z. z.)
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrťrok 2019.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Požiadavky neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Všeobecné údaje

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené vo vyhláške MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl.č. 626/2007 Z. z., vyhl.č. 605/2008 Z.z , vyhl. č. 47/2009, vyhl.č. 254/2010 Z.z. a vyhl.č. 213/2017.

Na stanovenie VŠH bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

Na stanovenie VŠH nie je použitá metóda porovnávacia, nakoľko v danej lokalite nie je možné získať dostatočný počet podkladov o predaji porovnateľných nehnuteľností na voľnom trhu s obdobnými nehnuteľnosťami.

Pri analýze cien voľných stavebných pozemkov v danej lokalite bolo zistené, že ceny voľných stavebných pozemkov v danej lokalite, na základe inzercie realitných kancelárií sa pohybujú v cenových intervaloch od 499 Eur/m² (pozemok určený na komerčnú výstavbu, Prístavná ul., Nivy), iné ponuky na predaj pozemkov v danej lokalite neboli nájdené.

Zároveň boli skúmané aj verejne prístupné Zmluvy o predaji pozemkov a Návrhy na predaj pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR v k.ú. Nivy, dostupné na stránke Magistrátu hl. mesta SR. Kúpnopredajné ceny pozemkov v danej lokalite za obdobie od roku 2012 do roku 2019 boli v nasledovných výškach:

DATABÁZA ZMLUVNYCH CIEN			Lokalita	Pozemok
č	dátum uzatvorenia zmluvy	číslo zmluvy	k.ú. Nivy	cena na m ² Eur/m ²
1	3.11.2017	Kúpna zmluva č. 04 88 0732 17 00	pozemok	152,25
2	12.4.2017	K ú p n a z m l u v a č. 04 88 0264 17 00	pozemok	250,00
3	11.12	Návrhna predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/14 a parc.č.21878/2 spoločnostiNEOPROT	pozemok	493,00
4	3.19	K ú p n a z m l u v a č. 04 88 0107 19 00	pozemok	200,00

Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos.

Použitie sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrtrok 2019.

a1) Definície základných pojmov:

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

a2) Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

V zmysle prílohy č. 3 vyhl. MSSR č. 492/2004 v znení neskorších predpisov je možné všeobecnú hodnotu pozemkov stanoviť viacerými metódami

- porovnávacou metódou (porovnanie s už realizovanými prevodmi aspoň troch porovnateľných nehnuteľností),
- výnosovou metódou (kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia, pričom odčerpateľným zdrojom sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby),
- metódou polohovej diferenciácie.

Porovnávacia metóda

Základný vzťah na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku

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

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,

VMJ - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku určená porovnávaním

Možno ju stanoviť aritmetickým alebo váhovým priemerom všeobecných hodnôt určených porovnaním z porovnateľných pozemkov. Pri váhovom priemere je použitá ako váha výmera porovnávaných pozemkov. Výmer vhodného postupu vykoná znalec. Aritmetický priemer všeobecných hodnôt pozemkov sa vypočíta podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n V\check{S}H_{MJi} \text{ [€/m}^2\text{]}$$

kde

VMJ - priemerná všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m²,

n - rozsah súboru (počet pozemkov),

VMJi - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m² určená porovnaním s konkrétnym porovnateľným pozemkom.

Použitie aritmetického priemeru je vhodné najmä v prípadoch, kedy majú porovnateľné pozemky približne rovnaké výmery.

Váhový priemer všeobecných hodnôt pozemkov sa vypočíta podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = \frac{\sum_{i=1}^n (M_i \cdot V\check{S}H_{MJi})}{\sum_{i=1}^n M_i} \text{ [€/m}^2\text{]}$$

kde

VMJ - priemerná všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m²,

n - rozsah súboru (počet pozemkov),

VMJi - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m² určená porovnaním s konkrétnym porovnateľným pozemkom,

M - výmera pozemku v m².

Použitie váhového priemeru je vhodné najmä v prípadoch, ak jeden alebo viac z porovnateľných pozemkov majú výrazne rozdielne výmery voči ostatným porovnateľným

Objektivizácia všeobecnej ceny porovnateľného pozemku

V závislosti na zvolenom postupe výpočtu výsledného faktora porovnávania sa na stanovenie čiastkových všeobecných hodnôt pozemkov použije jeden z nasledovných postupov:

- Objektivizácia percentuálnou prirážkou / zrážkou

V prípade stanovenia výsledného faktora percentuálnou prirážkou / zrážkou sa všeobecná hodnota porovnaním s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJi} = V\check{S}C_{MJi} \cdot \left(\frac{f_{Vi} + 100\%}{100\%} \right) \text{ [€/m}^2\text{]}$$

kde

VŠCM_{Ji} - všeobecná cena na mernú jednotku jedného porovnateľného pozemku (kúpna príp. ponuková) v €/m²,

f_V - výsledný faktor v percentuálnom tvare.

- Objektivizácia na báze koeficientov

V prípade stanovenia výsledného faktora na báze koeficientov sa všeobecná hodnota porovnaním s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ_i} = V\check{S}C_{MJ_i} \cdot f_{V_i} \quad [€/m^2]$$

kde

VŠCM_{Ji} - všeobecná cena na mernú jednotku jedného porovnateľného pozemku (kúpna príp. ponuková) v €/m²,

f_V - výsledný faktor v desatinnom tvare

Určenie faktora porovnávania

Podľa časti E.1, prílohy č. 3, vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. je na zohľadnenie (objektivizáciu) odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku potrebné použiť ekonomický, polohový a fyzický faktor. Faktory môžeme vyjadriť v percentuálnej miere alebo na báze koeficientov.

Výsledná hodnota faktora porovnávania pri určovaní faktorov percentuálnou prirážkou / zrážkou sa pre porovnanie s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$f_{V_i} = \sum_{j=1}^n f_j = f_{E_i} + f_{P_i} + f_{F_i} \quad [\%]$$

kde f_j sú čiastkové faktory:

- f_{Ei} ekonomický faktor [%],
- f_{Pi} polohový faktor [%],
- f_{Fi} fyzický faktor [%].

Faktor porovnávania stanovený percentuálnou prirážkou / zrážkou vyjadruje hodnotu, o ktorú má posudzovaný pozemok lepšie alebo horšie charakteristiky oproti porovnateľnému pozemku.

Percentuálna zrážka - hodnota je z intervalu (0 %; -100 %).

Posudzované pozemky majú horšie charakteristiky oproti porovnateľným pozemkom. Odporúčaná hodnota intervalu je (0 %; -30 %). V prípade percentuálnej zrážky väčšej ako 30 % sa odporúča nájsť vhodnejší porovnateľný pozemok.

Zhoda - hodnota je rovná ± 0 %. Posudzované pozemky majú rovnaké charakteristiky oproti porovnateľným pozemkom.

Percentuálna prirážka - hodnota je z intervalu (0 %; +100%). Posudzované pozemky majú lepšie charakteristiky oproti porovnateľným pozemkom. Odporúčaná hodnota intervalu je (0 %; +30 %). V prípade percentuálnej prirážky väčšej ako 30 % sa odporúča nájsť vhodnejší porovnateľný pozemok.

Výsledná hodnota faktora porovnávania na báze koeficientov sa pre porovnanie s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$f_{V_i} = f_{E_i} \cdot f_{P_i} \cdot f_{F_i} \quad [-]$$

kde

f_{Ei} - ekonomický faktor porovnania v desatinnom tvare,

f_{Pi} - polohový faktor porovnania v desatinnom tvare,

f_{Fi} - fyzický faktor porovnania v desatinnom tvare.

Faktory sa vzťahujú na porovnanie posudzovaného pozemku ku konkrétnemu porovnateľnému pozemku.

Faktor stanovený v absolútnej miere (absolútne číslo) vyjadruje koľkokrát má posudzovaný pozemok lepšie alebo horšie charakteristiky oproti porovnateľnému pozemku.

Faktory pre úpravu ceny porovnávaných pozemkov

- Ekonomické faktory

- Podľa vyhlášky sa v rámci ekonomických faktorov zohľadňuje najmä dátum prevodu nehnuteľnosti, forma prevodu, spôsob platby a pod..

Ďalšími skutočnosťami, ktoré možno zohľadniť v rámci ekonomických faktorov sú:

- obdobie predaja porovnávaných pozemkov a obdobie hodnotenia posudzovaného
- pozemku (napr. z titulu časového vývoja cien na realitnom trhu),
- úroková miera používaná v bankovom sektore,
- vývoj miery inflácie, prípadne vývoj cien pozemkov v danej lokalite,
- pri ponukách realitných kancelárií je možné uvažovať s redukciou ceny z titulu je nadsadenia na účely dohodovacieho konania a ustálenia výslednej uzatvorenej kúpnej ceny pozemkov,
- iné skutočnosti.

- Polohové faktory

Podľa vyhlášky sa v rámci polohových faktorov zohľadňujú najmä miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.. Poloha hodnotených pozemkov a porovnávaných pozemkom nemusí byť obmedzená len katastrálnym územím, v ktorom sa nachádza hodnotený pozemok. Ďalšími skutočnosťami, ktoré možno zohľadniť v rámci polohových faktorov sú: dostupnosť diaľničného, železničného pripojenia, iné skutočnosti.

- Fyzické faktory

Podľa vyhlášky sa v rámci fyzických faktorov zohľadňujú najmä infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch, kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.

Ďalšími skutočnosťami, ktoré možno zohľadniť v rámci fyzických faktorov sú: svahovitosť pozemkov, prípadne iné skutočnosti obmedzujúce ich využitie (napr. vecné bremená a pod.), orientácia svahovitých pozemkov k svetovým stranám, iné skutočnosti.

Metóda polohovej diferenciacie

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov určených na individuálnu bytovú výstavbu metódou polohovej diferenciacie v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, je základným a najdôležitejším faktorom vplývajúcim na výšku jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku, jeho poloha v sídelnom útvare a veľkosť sídelného útvaru, v ktorom sa pozemok nachádza, príp. dopravné spojenie s najbližším väčším sídelným útvarom z dôvodu dostupnosti služieb, zamestnanosti a kúpyschopnosti obyvateľstva. Ďalšími dôležitými faktormi vplývajúcimi na všeobecnú hodnotu tohto typu pozemkov je ich vybavenosť inžinierskymi sieťami, resp. možnosť napojenia na tieto rozvody (s tým spojená finančná náročnosť), typ okolitej zástavby, veľkosť a tvar pozemkov, vhodnosť pozemkov pre plánovaný účel.

Na pozemky bola aplikovaná metóda polohovej diferenciacie podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}HPOZ = M * (VHMJ * kPD) [€],$$

kde

M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VHMJ - východisková hodnota na 1 m² pozemku

kPD - koeficient polohovej diferenciacie

Výnosová metóda

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu:

$$V\dot{S}HPOZ = OZ/k [€],$$

kde

OZ – je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Stanový sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov.

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

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Súčasný stav v zmysle evidencie KN:

Pozemok PARCELA registra „C“ KN p.č. 10125/14 v k.ú. Nivy, Okres: Bratislava II, Katastrálne územie: Nivy, Obec: BA -mč. Ružinov, evidovaný na katastrálnej mape, zapísaný na LV č. 1. V popisných údajoch katastra je pozemok evidovaný nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcela registra "C"

parc. č.10125/14 zastavané plochy a nádvorie o výmere 288 m² umiestnená v ZUO

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Vlastník

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

1/1

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Dátum vykonania obhliadky: Miestna obhliadka bola vykonaná dňa 16.10.2019

Dátum zhotovenia fotodokumentácie: 16.10.2019

d) Technická dokumentácia.

Zadávateľom nebola poskytnutá technická dokumentácia, predmetom ohodnotenia je pozemok.

e) Údaje katastra nehnuteľností.

Poskytnuté a znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

Pri porovnávaní skutočného stavu a zápisu nehnuteľnosti v KN bol zistený nesúlad v evidovanom spôsobe užívania pozemku, pozemok je evidovaný ako pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom. V skutočnosti je pozemok nezastavaný.

Zadávateľom znaleckého posudku bola poskytnutá: Územnoplánovacia informácia číslo MAGS OUIČ 44578/19-327361, dňa 16.5.2019.

V zmysle územného plánu je pre pozemok pč 10125/14 funkčné využitie územia : zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód I.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územie slúži predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčným objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu . Podiel bývania v rozmedzí 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné: bytové domy, zariadenia obč. vybavenosti

Prípustné v obmedzenom rozsahu: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej správy

Nepripustné: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb,...

Intenzita využitia územia:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25

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

Pozemok:

- parc. č.10125/14 k.ú. Nivy o výmere 288m²

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

Nie je definované.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v Bratislave II, mestskej časti Ružinov – Nivy. Pozemok sa nachádza pri miestnej komunikácii B2 Záhradnícka s vysokým dopravným zaťažením, v križovatkovom priestore Záhradnícka – Jelačičova a zároveň medzi ďalšími dvoma križovatkami Záhradnícka – Karadžičova a Záhradnícka – Svätoplukova. Pozemok je oplotený, v čase obhliadky užívaný čiastočne na parkovanie vozidiel. V čase ohodnotenia je pozemok prístupný z ulice záhradnícka cez vstupnú bránu. V okolí pozemku sa nachádza kompletná občianska vybavenosť odpovedajúca veľkosti mesta a hustá sieť MHD. Lokalita sa zaraďuje medzi širšie centrum mesta Bratislava.

Prístup na pozemok je možný z ulice Záhradnícka p.č. 21895/1 vo vlastníctve Hl. mesta, v zmysle predloženej UPI príjazd na pozemok bude v budúcnosti (po realizácii investičného zámeru) možný len z komunikácie Kocelova cez pozemky vo vlastníctve tretích strán resp. vo vlastníctve Hl. mesta SR.



Obr: Umiestnenie pozemku, ul Záhradnícka. Zdroj ZBGIS



Obr: Umiestnenie pozemku, ul Záhradnícka. Zdroj www.mapy.cz

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok p.č. 930/4 je v čase ohodnotenia nezastavaný, čiastočne využívaný na parkovanie osobných motorových vozidiel.

Spol. INTERPNEU, spol. s r.o. má záujem o odkúpenie pozemku, nakoľko je vlastníkom susedných pozemkov p.č. 10125/2,3 a p.č. 10125/13,16 za účelom scelenia pozemkov a realizácie budúceho investičného zámeru výstavby polyfunkčnej budovy s parkovaním.

V zmysle predloženej územnoplánovacej informácie, územný plán stanovuje pre pozemok funkčné využitie územia zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Jedná sa o územie slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti. Blok je charakterizovaný ako rozvojové územie s indexom podlažných plôch max 2,4, koeficientom zelene min 0,25 a indexom zastavanosti 0,3.

V prípade realizácie investičného zámeru nebude možné riešiť priame dopravné napojenie novej výstavby na komunikáciu Záhradnícka. Dopravné napojenie bude možné realizovať výlučne z komunikácie Koceľova.

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

Na LV nie sú evidované ťarchy spojené s využívaním ohodnocovaného pozemku.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Predmetom ohodnotenia je pozemok reg. „C“ KN p.č. 10125/14 v k.ú. Nivy. Pozemok je situovaný v lokalite Záhradníckej ulice v Bratislave. Prístupné sú všetky inžinierske siete. Negatívne účinky okolia na pozemok neboli zistené. Východisková hodnota jedného metra štvorcového pozemku je určená podľa prílohy č. 3 vyhlášky 492/2004 a jej novelizovanej vyhlášky 254/2010. Hodnotenie pozemku a dôvody zatriedenia pozemku sú popísané v tabuľke nižšie.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
10125/14	zastavané plochy a nádvoria	288,00	1/1	288,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov , luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov <i>Pozemok v Bratislave - Nivy, ulica Záhradnícka. V okolí sa nachádzajú objekty občianskej vybavenosti a bývania.</i>	1,30
k _v koeficient intenzity využitia	2. inžinierske stavby <i>Pozemok čiastočne užívaný na parkovanie vozidiel, s povrchovou úpravou. Oplotený pozemok. Prístup a prjazd zatiaľ z Záhradníckej ul. V zmysle UPI bude v budúcnosti zo Záhradníckej možný iba prístup, prjazd z Koceľovej.</i>	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Pozemok v meste. Frekventovaná doprava.</i>	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) <i>V zmysle predloženej UPI pozemok určený územným plánom na zmiešané využitie bývania a občianskej vybavenosti.</i>	1,40

k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>Veľmi dobrá vybavenosť.</i>	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu , ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>Zvýšený záujem o kúpu pozemkov v danej lokalite.</i>	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>Iné faktory ktoré majú negatívny vplyv na hodnotu pozemku ako sú napr. prístup (nevhodný fa pre funkciu občianska vybavenosť), blízkosť frekventovanej Záhradníckej ulice (nevhodný fa pre funkciu bývanie).</i>	0,90

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,40 * 1,40 * 2,00 * 0,90$	4,1278
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,1278$	274,04 €/m²

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázky zadávateľa:

Požiadavkou zadávateľa bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku v k.ú. Nivy, registra „C“ KN parc.č. 10125/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy vo vlastníctve hlavného mesta, za účelom predaja pozemku.

Odpovede na otázky:

Všeobecná hodnota bola stanovená podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku metódou polohovej diferenciácie, pričom dosiahnuté výsledky objektívne vystihujú všeobecnú hodnotu predmetu ohodnotenia v danom mieste a čase k termínu 16.10.2019 pri jeho prípadnom predaji v bežnom obchodnom styku.

Výpočet bol realizovaný pomocou programu HYPO fy Kros Žilina s použitím metodiky Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline.

Vypočítaná všeobecná hodnota pozemku je Sedemdesiatosemtisícdeväťsto Eur.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok p.č. 10125/14 k.ú. Nivy - parc. č. 10125/14 (288 m ²)	78 923,52
Všeobecná hodnota celkom	78 923,52
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	78 900,00

Slovom: Sedemdesiatosemtisícdeväťsto Eur

V Bratislave dňa 16.10.2019

Ing. Miroslava Juritková

IV. PRÍLOHY

Kópia uznesenia orgánu, ktorý znalca ustanovil alebo pribral do konania.

Objednávka č. OTS1903520 SNM/19/089/MA, z dňa 2.10.2019

Aktuálna kópia výpisu zo súboru popisných informácií katastra nehnuteľností

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1 k. ú. Nivy zo dňa 10.10.2019, vytvorený cez katastrálny portál

Kópia aktuálneho výpisu zo súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností

Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. Č. 10125/14 k. ú. Nivy zo dňa 10.10.2019, vytvorená cez katastrálny portál

Územnoplánovacia informácia na pozemok p.č 10125/14 v k.ú. Nivy, ulica Záhradnícka, vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy číslo MAGS OUIČ 44578/19-327361, dňa 16.5.2019

Fotodokumentácia



Objednávka číslo OTS1903520

SNM/19/089/MA

Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	Dodávateľ: Ing. Miroslava Juritková Za pánskou záhradou 5513/46 90203 Pezinok 3 IČO: 915137 DIČ: IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame u Vás vyhotovenie znaleckého posudku pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v k. ú. Nivy, registra "C" parc. č. 10125/14 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Cena za ZP: 160,00 Eur

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	160,00	160,00 Eur
	bez DPH:			Eur
	DPH			Eur
	Spolu s DPH:			160,00 Eur

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

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.:

Mobil č.:

Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Szabo Tomáš

V Bratislave dňa: 01.10.2019

Schválené dňa: 02.10.2019

zodpovedná osoba
 pečiatka a podpis

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
 pečiatka a podpis

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

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.10.2019
 Čas vyhotovenia: 10:16:18

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
10125/ 14	288	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra "C" parc.č. 15382/12 (podľa GP č. 36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice "D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia", P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra "C" parc.č. 15382/4 podľa GP č. 36315583-125-2015 a GP č. 36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta "R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz", P-3001/16

Poznámka

"Hodnovernosť" údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti podľa GP č. 1502/a/2016, úradne over. pod č. 1922/2016 k celým pozemkom registra C-KN parc. č. 15382/64, parc. č. 15382/65, parc. č. 15382/67, parc. č. 15382/68, parc. č. 15382/69, parc. č. 15382/72, parc. č. 15382/73, parc. č. 15382/33, parc. č. 15382/34, parc. č. 15382/35, parc. č. 15382/74, parc. č. 15382/38, parc. č. 15382/75, parc. č. 15382/76 parc. č. 15382/41, parc. č. 15382/42 parc. č. 23016/473, zapísaných na základe Hospodárskej zmluvy Hz E 8793/88-5 zo dňa 02.08.1988 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s listinou Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 9.11.2007 a opravným Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 5.8.2008 predloženou v konaní Z-894/08, P-3326/16 - Vz 4864/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/64 rozdelil na parc.č. 15382/64, 15382/61, 15382/62 - Vz 90/17. Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Poznámka

Súdne konanie - žaloba o určenie vlastníckeho práva, vedená na Okresnom súde Bratislava II, pod č.k. 11 C/55/2014-69 na pozemky registra C KN parc.č.15382/64, 15382/61, 15382/62, 15382/65, 15382/67, 15382/68, 15382/69, 15382/72, 15382/73, 15382/33, 15382/34, 15382/35, 15382/74, 15382/38, 15382/75, 15382/76, 15382/41, 15382/42, 23016/473, 23016/474, podľa P-3321/16; Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Titul nadobudnutia

ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95

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

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-2280a/2000/A1 zo dňa 31.3.2000 - GP č.129/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-3724/1/2000/AI/59356 197 zo dňa 1.6.2000- GP 34/2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:SNM-9112/02/KI zo dňa 7.11.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9152/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9151/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9990/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9982/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9960/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9962/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9980/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9147/02/KI zo dňa 8.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9959/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9513/02/KI zo dňa 22.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/40028/48379-1/KI zo dňa 26.9.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-4124/2000/A1 zo dňa 6.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. OSMM/4605/97 zo dňa 20.11.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/6931/11582-1/KI zo dňa 25.2.2004
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.:RSP-2003/19411-2/Kul zo dňa 06.10.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.k. MAG/2004/12017/21289-1/KI zo dňa 30.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/04/15887/28026-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.: MAG/2004/22564/39876-1/KI zo dňa 30.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15900/28051-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15896/28040-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15907/28068-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/22418/39542-1/KI zo dňa 28.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/28235/48358-1/KI zo dňa 11.08.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34405/58221-1/KI zo dňa 19.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34406/58223-1/KI zo dňa 29.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34760/58901-1/KI zo dňa 04.10.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/40511/67665-1/KI zo dňa 09.11.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/41342/69438-1/KI zo dňa 16.11.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/41804/70362-1/KI zo dňa 22.11.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/38141/65538-1/KI zo dňa 26.10.04
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o vyvlastnení č.j.: RSP 2004/16564/GAŠ zo dňa 14.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/43973/75283-1/KI zo dňa 10.12.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2005/2694/4672-1/KI zo dňa 25.01.05
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-2135/05 zo dňa 12.04.05
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2005/13529/24732-1/KI zo dňa 25.04.05
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2005/1388/21384-44/Vi zo dňa 07.04.05
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.: MAG/2005/11093/25710-2/KI zo dňa 28.04.05
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súp. čísla č.j.: RSP-2005/9082-2/KUE zo dňa 08.03.05
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2005/4180/7116-1/KI zo dňa 25.05.05 (GP č. 908/04 zo 16.12.04)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/6021/1/KI zo dňa 13.02.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2005/21473/39791-1/KI zo dňa 28.06.05
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2005/29742/56551/KI-1 zo dňa 09.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2005/29195/55900-3/KI zo dňa 20.09.05
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol o prevode vlastníctva štátu zo dňa 29.11.05
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. X-156/05 zo dňa 03.11.05
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 03.01.06
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.03.2006
Titul nadobudnutia	Protokol o oprave chyby X-673/06 zo dňa 19.10.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/06/12925/25030-1 zo dňa 13.04.06
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2006/34510/76835-4/KI zo dňa 16.11.2006, geometrický plán č. I-47/2006 zo dňa 26.10.2006.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG-2006/29221/63299-1/KI zo dňa 26.09.06
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 13.12.07
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 12433/07-1/142668 zo dňa 29.03.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 26677/08-2/47655 zo dňa 12.3.2008, Z-4347/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 26806/08-1/43398 zo dňa 5.3.2008, Z-4349/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM 38455/08-1/264130 zo dňa 17.6.2008, Z-6939/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 31169/07-487580 zo dňa 12.9.2007, GP 114/2007 zo dňa 27.8.2007.

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

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva k pozemku č. MAGS SNM 34914/09-2/28216 zo dňa 26.2.2008, (GP č. 2/2009, potvrdenie o neknihovanej parcele), Z-2207/09
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva k pozemku č. MAGS SNM 56371/08-350375 zo dňa 19.12.2008 (GP č. 98/2008), Z-486/09
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 37503/09-1/43433 zo dňa 18.3.2009, Z-3131/09.
Titul nadobudnutia	Zmluva o bezodplatnom prevode nehnuteľného majetku podľa V-18130/09 zo dňa 24.9.2009.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 43760/09-1/253260 zo dňa 2.6.2009, GP č. 47/2009, Z-6397/09
Titul nadobudnutia	Zámená zmluva V-9412/10 zo dňa 12.5.2010 na pozemok parc.č. 9383/29
Titul nadobudnutia	Ž.č. MAGS SNM 53608/10-1/324139/ zo dňa 17.9.2010
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 45314/11-1/277770/LVi zo dňa 3.5.2011, Z-8307/11
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol č. 19/2012 zo dňa 27.3.2012, Z-5623/12
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o pridelení súpisného čísla podľa č. SÚ/CS 1958/2012/3/UHA zo dňa 25.1.2012, Z-3713/12.
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol č. ObU-BA-003-2012/11246/GZ14/SEH zo dňa 30.05.2012, Z-9116/12
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva podľa V-17415/12 zo dňa 23.08.2012
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o pridelení súp.čísła č. SÚ/CS 18988/2012/2/UHA zo dňa 30.9.2013, Z-16218/13.
Titul nadobudnutia	HZ 63/88, E - 4489/88 - 5/Oh - P vz 18/89
Titul nadobudnutia	Žiadosť OSMM-2645/98/AL zo dňa 16.6.1998 - Vz 379/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAGS OGC 33950/2017/4321 zo dňa 09.01.2017;
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol č. 1/2016, reg.č. 42/2016-2050-3010 zo dňa 21.12.2016, Z-750/17
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS OGC zo dňa 9.8.2016, Z-17821/16 (GP č. 30086x/2016, úradne over. pod č. 345/2017).

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

2 EUROVEA, a.s., Příbinova 10, Bratislava, PSČ 811 09, SR

/

IČO :

Titul nadobudnutia Por.č. 2 - Zmluva o nájme pozemku zo dňa 26.05.05
Dodatok č. 1 k zmluve o nájme pozemku zo dňa 28.09.05
Dodatok č. 2 k zmluve o nájme pozemku zo dňa 5.9.2006

Por.č. 2 - K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah k pozemku:

- parc.č.9193/501 zast.pl. o výmere 141 m2
- parc.č.9193/6 zast.pl. o výmere 1961 m2
- parc.č.9191/1 zast.pl. o výmere 1529 m2
- parc.č.9190/1 zast.pl. o výmere 1040 m2
- parc.č.9193/201 zast.pl. o výmere 10 m2
- parc.č.9193/493 zast.pl. o výmere 466 m2
- parc.č.9193/495 zast.pl. o výmere 35 m2
- parc.č.9189/2 zast.pl. o výmere 1115 m2

v prospech Ballymore EUROVEA, a.s., Mostová 2, Bratislava, IČO: 35825600, na dobu určitú do 15.05.2015, podľa GP č.20/2007 parc.č.9193/501 rozdelená - p.č.9193/577, parc.č.9193/6 rozdelená - p.č.9193/585, 9193/588, 9193/590, parc.č. 9190 rozdelená - p.č.9190/1,4

Žiadosť o zmenu sídla R-457/10 zo dňa 3.3.2010

Zmena obchodného mena, R-5442/14

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

5 Holbík Pavol r. Holbík, Karadžičova 55, Bratislava, PSČ 81107, SR

/

Dátum narodenia : 20.04.1956

K vlastníkovi č. 5 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15277/101 podľa nájomnej zmluvy č. 9835/2006 zo dňa 21.6.2006 na dobu do 31.12.2007

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

8 Agnesa Elezi, Roľnícka 51, Bratislava, PSČ 83107, SR

/

IČO :

Titul nadobudnutia Nájomná zmluva zo dňa 31.03. 2008

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok p.č. 9380/4, dobu neurčitú od 1.4. 2008 podľa nájomnej zmluvy č. 08-83-0228-08-00 zo dňa 31.3. 2008.

Účastník právneho vzťahu:

Správca

9 Centrum voľného času ESKO, Chlumeckého 12, Bratislava, PSČ 821 03, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemky registra C KN parc. č. 9919/2, 9919/6 a na stavbu s.č. 1012 na parc.č. 9919/2, Z-10611/14

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

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

10 Moravčík Jozef r. Moravčík, Ing., Kvačalova 51, Bratislava, PSČ 821 08, SR

/

Dátum narodenia : 21.02.1979

K vlastníkovi č. 1 je pod poradovým č. 10 nájomný vzťah na pozemok CKN parc.č. 10004/17 na dobu neurčitú, podľa zmluvy o nájme č. 08 83 0520 15 00 zo dňa 30.10.2015, N-146/15

Tituly nadobudnutia LV:

OPRAVA ZAPISU V POL.VZ 3/90
DELIMIT.PROTOKOL Z 31.3.1993
ZIADOST ZO DNA 6.9.1993 O ZAPIS STAVIEB
ZIADOST OSM/123/93/P ZO DNA 1.9.1993
REKL.C.305/95 PVZ-324/92
ZIADOST O ZAPIS SmaP 4801/1993-SA -PVZ-418/93
PK VL.1001 -PVZ-175/87
ZIADOST O ZAPIS GP ZO DNA 16.10.1995
ZIADOST C.43/21/96-MRA ZO DNA 8.1.1996 O ZAPIS GP
ZIADOST C.OSMM-760/96Pa ZO DNA 21.2.1996
ZIADOST C.OSMM/3912/95 ZO DNA 7.12.1995
ZIADOST C.OSMM/570/96 ZO DNA 12.2.1996
ZIADOST C.OSMM/4001/96M ZO DNA 14.10.1996
ZIADOST C.OSMM/3424/96 ZO DNA 27.8.1996
ZIADOST C.RM 679/97/KU ZO DNA 30.4.1997
ZIADOST C.OSMM/4866/97 ZO DNA 8.12.1997
ZIADOST C.48/PU/98 ZO DNA 11.2.1998
ZIADOST C.OSMM/4069/97 ZO DNA 15.10.1997
ZIADOST C.OSMM-1987/97/DA ZO DNA 20.5.1997,GP
ZIADOST C.OSMM-1085/98/AL ZO DNA 6.3.1998
ZIADOST C.OSMM-1364/98 ZO DNA 19.3.1998
ZIADOST C.OSMM-3189/97/ON ZO DNA 12.8.1997
OSMM-4208/98/AL ZO DNA 18.8.1998
ZIADOST C.OSMM/706/97 ZO DNA 18.2.1997
ZIADOST OSMM/232/97/SE ZO DNA 4.4.1997
ZIADOST C.OSMM/2491/97 ZO DNA 23.6.1997
OSMM - 1431/98/AL ZO DNA 23.3.1998
ZIADOST OSMM - 1430/98/AL ZO DNA 23.3.1998
ZIADOST C.OSMM-1429/98/AL ZO DNA 23.3.1998
ZIADOST C.OSMM-2560a/98/AL ZO DNA 29.5.1998
ZIADOST C.OSMM - 1428/98/AL ZO DNA 23.3.1998
ZIADOST C.OSMM-5243/98/AL ZO DNA 2.11.1998
ZIADOST C.OSMM-2537/98/AL ZO DNA 29.5.1998
ZIADOST C.OSMM-3977/98/AL ZO DNA 5.8.1998
ZIADOST C.OSMM-5195/98/AL ZO DNA 29.10.1998
ZIADOST C.OSMM-3977/99/AL ZO DNA 10.6.1999
ZIADOST C.OSMM -489/99/AL ZO DNA 26.1.1999
ZIADOST C.OSMM-5932/99/AL ZO DNA 23.8.1999
ZIADOST C.OSMM-5742/99/AL ZO DNA 23.8.1999
ZIADOST C.OSMM-5877/99/AL ZO DNA 23.8.1999
ZIADOST C.OSMM-7740/99/AL ZO DNA 29.10.1999
ZIADOST C.OSMM-7741/4/99/AL ZO DNA 29.10.1999 -PVZ-1370/00
ZIADOST C.OSMM-7741/3/99/AL ZO DNA 29.10.1999
ZIADOST C.OSMM-7741/1/99/AL ZO DNA 29.10.1999
ZIADOST C.SNM-3626/2000/AL ZO DNA 19.5.2000
rekl.c.2027/99
ZIADOST C.SNM-3913/2000/AL ZO DNA 7.6.2000
ZIADOST C.SNM-6624/00/AL ZO DNA 25.9.2000
ZIADOST C.SNM-2423/2000/AL ZO DNA 28.3.2000
ZIADOST C.SNM-2421/2000/AL ZO DNA 28.3.2000
ZIADOST C.SNM-3724/2000/AL ZO DNA 1.6.2000
ZIADOST C.SNM-2760/2000/AL ZO DNA 7.4.2000
ZIADOST C.SNM-2280B/2000/AL ZO DNA 31.3.2000
ZIADOST C.SNM-5526/2000/AL ZO DNA 2.10.2000

ROZHODNUTIE C.4834/97 ZO DNA 7.6.2000

Žiadosť č. SNM-3724/2000/AL zo dňa 1.6.2000
Žiadosť o zápis č. SNM-1153/2000/A1 zo dňa 13.4.2000
Žiadosť o zápis č. SNM-2422/2000/A1 zo dňa 28.3.2001.
Žiadosť o zápis č. OSMM-2728b/99/A1 zo dňa 1.7.1999.
Žiadosť o zápis č. SNM-2798/2000/A1 zo dňa 18.4.2000.
Žiadosť OSMM-3438/99/No zo dňa 15.6.1999
Žiadosť SNM-1790/5/01/A1 zo dňa 21.3.2001.
Žiadosť o zápis SNM-1790/2/01/A1 zo dňa 21.3.2001.
Žiadosť o zápis SNM-1790/4/01/A1 zo dňa 21.3.2001.
Žiadosť o zápis - SNM-1790/8/01/A1 zo dňa 26.3.2001.
Žiadosť o zápis: SNM-4215/2/01/KI zo dňa 15.6.2001
Žiadosť o zápis: SNM-4215/1/01/KI zo dňa 15.6.2001
Žiadosť o zápis: SNM-4215/3/01/KI zo dňa 15.6.2001
Žiadosť o zápis: SNM-4215/5/01/KI zo dňa 15.6.2001
Žiadosť o zápis: SNM-4215/4/01/KI zo dňa 15.6.2001
Žiadosť SNM-2573/2000/Al zo dňa 3.4.2000
Žiadosť SNM-1970/1/01/Al zo dňa 21.3.2001
Žiadosť SNM-4645/01/KI zo dňa 10.7.2001
Žiadosť SNM-4645/1/01/KI zo dňa 10.7.2001
Žiadosť SNM-2767/1/01/KI zo dňa 3.12.2001-PVZ 2988/01
Žiadosť SNM-7204/1/01/KI zo dňa 18.10.2001
Žiadosť - SNM-1864/01/A1 zo dňa 15.3.2001- PVZ 2291/01
Kúpa V-3008/02 zo dňa 13.6.2002
Žiadosť o zápis OSMM-187/2000/A1 zo dňa 12.1.2000
Kúpa V-9497/00 zo dňa 6.6.02
Žiadosť o zápis- SNM-6392/02/K1 zo dňa 14.8.2002
Zámená zmluva vedená vo V-6196/02 zo dňa 12.12.02
Žiadosť o zápis stavby č.j.: RSS/2002/12509-2/Kul zo dňa 19.7.02
Žiadosť o zápis RsNM-7932-8/01-MME zo dňa 14.3.01
Delimitačný protokol č.058802890100 zo dňa 28.5.01
Žiadosť o zápis č.: SNM-1790/16/01/K1 zo dňa 7.6.01
Žiadosť č.j.:SNM-288/01/K1 zo dňa 7.12.01
Žiadosť o zápis č.j.: SNM-291/K1 zo dňa 7.12.01
Žiadosť o zápis č.j.: SNM-287/K1 zo dňa 7.12.01
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-8126/4/01/K1 zo dňa 5.12.01
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-8126/5/01/K1 zo dňa 5.12.01
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-8126/6/01/K1 zo dňa 5.12.01
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-5136/01/K1 zo dňa 17.7.01
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-1790/13/01/K1 zo dňa 7.6.01
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-9072/01/K1 zo dňa 11.12.01
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-8198/01/K1 zo dňa 14.11.01
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-7601/02/K1 zo dňa 19.2.02
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-1907/02/K1 zo dňa 27.2.02
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-2127/4/02/K1 zo dňa 7.6.01
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM/02/K1 zo dňa 9.10.02
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-4294/02/K1 zo dňa 22.5.02
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-6695/02/K1 zo dňa 21.8.02
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-2280C/2000/A1 zo dňa 31.3.00
Žiadosť o zápis poz. č.j.: SNM-7204/02/01/A1 zo dňa 18.10.01
Žiadosť o zápis poz.č.j.: SNM-7852/01/A1 zo dňa 31.10.01
Žiadosť o zápis poz.č.j.: MAG/2003/18614/KI zo dňa 16.4.03
Žiadosť o zápis poz.č.j.: MAG/2003/22545/1/KI zo dňa 23.5.03
Žiadosť o zápis PK parcel /Reg.E/ č.j.: MAG/2003/12530/KR zo dňa 12.3.03
Žiadosť o zápis poz.č.j.: MAG/2003/36333/KI zo dňa 13.8.03
Žiadosť o zápis poz.č.j.: SNM-4104/01/K1 zo dňa 7.6.01
Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2003/40026/48378-1 /KI zo dňa 26.9.2003
Žiadosť o zápis č.j.:SNM-6124/1/01/KI zo dňa 18.10.01
Žiadosť o zápis č. MAG/2003/22359/KI zo dňa 15.5.03
Žiadosť o zápis č. MAG/2003/48344/67347-1 zo dňa 10.12.03
Zámená zmluva podľa V-3428/04 zo dňa 7.7.2004
Žiadosť o zápis stavby č. MAG/05/23025/48580-2/KI zo dňa 1.8.05
Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2005/36127/77634-4/KI zo dňa 19.12.05
Žiadosť o zápis č. MAG/2006/3139/5690-1/KI zo dňa 25.01.06
Žiadosť o zápis č. MAG/2006/2166/4230-1/KI zo dňa 19.01.2006

Žiadosť č. MAG/2006/6653/11881-1 LVi zo dňa 17.2.2006
 Žiadosť č. MAG-2006 LVi zo dňa 17.05.06
 Žiadosť o zápis č. MAG/2006/12105/23123-1 zo dňa 06.04.06
 Rozhodnutie č. X-409/06-CZI zo dňa 28.10.06
 Žiadosť o zápis č. MAG-2003/41280-27/LVi zo dňa 15.06.06
 Žiadosť č. MAG/2006/32259/70852-1/KI zo dňa 24.10.06
 Rozhodnutie č. X-725/07 zo dňa 27.08.07
 Žiadosť o zápis č. MAG/2006/30384/66240-1/KI zo dňa 6.10.2006
 Rozhodnutie č. X-1168/07 zo dňa 10.01.08

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

Zákonné vecné bremeno k parcele č. 9886/6 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedených na LV 2520.
 VECNE BREMENO-PRAVO STAVBY NA PARC.C. 15145/2, 15145/3, 15145/11, 15145/12 v prospech RIMAR, s.r.o., Záhradnícka 52, Bratislava, IČO: 35765585, PODLA V-3268/98 ZO DNA 10.7.1998, podľa V-7219/06 zo dňa 31.05.06
 Predkupné právo v prospech Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 1/B, Bratislava, IČO: 35825600, na dobu určitú od 29.01.04 do 29.01.2009 na pozemky parc.č.9193/1,2,12,13,15,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,201,381, špecifikované v Čl. III., ods.1, v Dohode o zriadení predkupného práva vedenej vo V-5945/04 zo dňa 10.11.04, podľa GP č.20/2007.PVZ-1749/07 Žiadosť o zmenu adresy R-457/10 z 3.3.2010
 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a státi cez pozemky parc.č.15145/4 a parc.č.15145/7 v celom rozsahu v prospech vlastníka poz.parc.č.15145/16. Vlastník pozemkov parc.č.15145/4,7 je povinný tieto práva strpieť podľa V-3429/04 zo dňa 02.05.05
 Právo prechodu cez pozemok p.č. 9470/3 vo vyznač.rozsahu podľa geom.plánu č. 049/05, over. dňa 27.6.05 pod č. 481/05 podľa V 96/06 z 11.1.06
 Vecné bremeno-povinnosť strpieť presah vybudovaného bazénu nad pozemok parc.č.9380/11 v rozsahu 12m2 v prospech EROSETTE,s.r.o./35921714/ - vlastníka neb.pr. č. 12-C.2/1p.,vchod Ružová dolina 33 zapísaného na LV č.2807 k.ú.Nivy, na parc.č.9373/1, s.č. 624,ktorý je totožný z hranicami pozemku parc.č.9380/11 podľa V-21398/08 zo dňa 16.9.2008
 Vecné bremeno - podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36361518), podľa GP č. 193-1/2011 (2136/2012) na pozemok reg. 'C' s parc. č. 9225/369, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV časť vedenia linka č. V8887 a č. V8888 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Čulenova, Z-17851/12
 Vecné bremeno - podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36361518), podľa GP č. 193-3/2012 (2170/2012) na pozemok registra 'C' s parc. č. 9225/4, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 3x110 kV vedenie č. V8815 na trase Rz Čulenova - Rz Ovsie, vedenia č. V8887 a č. V8888 na trase Rz Čulenova - Rz Podunajské Biskupice, Z-19159/12
 Vecné bremeno - podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36361518), podľa GP č. 193-2/2012 (2169/2012) na pozemky registra 'C' s parc. č. 3852/10, 4030/1, 4030/23, 4030/31, 4031/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x110 kV vedenie č. V8815 na trase Rz Čulenova - Rz Ovsie, Z-19160/12 - Vz 456/13 (zápisom GP č. NI 30/2014 sa pozemok registra C-KN parc. č. 3852/10 rozdelil na pozemky parc. č. 3852/10, 23016/298)
 Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.,na pozemkoch parc.č. 15417/2,3,4 a na príslušných pozemkoch parc.č. 15386/2,7, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 107/2012, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome súp.č. 720 na pozemkoch parc.č. 15417/2,3,4, podľa V-7533/13 zo dňa 12.06.2013 - Vz 1858/13 (zápisom GP č. NI 30/2014 sa pozemok registra C-KN parc. č. 15386/2 rozdelil na pozemky parc. č. 15386/2, 23016/231)
 Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemku registra C KN parc.č. 15298/7 v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z-3117/16
 Vecné bremeno na pozemky reg. C-KN parc.č. 4030/1, 4031/1, 9225/369 spočívajúce v práve:
 a) zariadenia a uloženia stavebného objektu S0 01 Káblové VN vedenie,
 b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia stavebného objektu S0 01 Káblové VN vedenie v rozsahu vyznačenom GP č. 003-4/2015 (úr. overenie pod č. 2471/15) a GP č. 003-2/2015 (úr. overenie pod č. 2700/15) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), V-17110/16 zo dňa 07.07.2016
 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s. ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia n dotknutej nehnuteľnosti, podľa §66 pds. 2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách; Z-21174/17

- 1 LV 2685 - Vecné bremeno k pozemku parc.č.9883/2 zast.pl. o výmere 239 m2 a parc.č.9883/3 zast.pl. o výmere 241 m2 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome Revúcka 1 súp.č.1068 a Revúcka 3 súp.č.1070

- 1 Vecné bremeno v prospech spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 1/B, Bratislava, IČO: 35825600, zriadenému na:
 - poz. parc.č.9182/2 zast.pl. o výmere 637 m²,
 - poz.parc.č. 9182/11 zast.pl. o výmere 73 m²,
 - poz.parc.č. 9193/5 zast.pl. o výmere 8978 m²,
 spočívajúce v povinnosti povinného, strpieť umiestnenie a výstavbu námestia pred novostavbou SND a povinnosti strpieť umiestnenie, výstavbu a následné zotrvanie a užívanie podzemného parkoviska a obchodných priestorov na predmetných pozemkoch vrátane všetkých činností s tým súvisiacich, vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, podľa V-4043/05 zo dňa 08.06.05.PVZ-101/06.Žiadosť o zmenu adresy R-457/10 z 3.3.2010
- 1 Predkupné právo na nehnuteľnosti: pozemky parc. č. 9193/9, 9193/10, 9193/11, 9193/14, 9193/5, 9193/6, 9193/385, 9193/2, 9182/11, 9191, 9190, 9189, 9182/5 v prospech Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 1/B, Bratislava, IČO: 35825600 podľa V-4576/05 zo dňa 6.7.2005, podľa GP č. 20/2007 parc.č.9193/6 rozdelená - 9193/585, 9193/588, 9193/590, parc.č.9191 rozdelená - 9191/1, parc.č.9190 rozdelená - 9190/1, 9190/4, parc.č.9189 rozdelená - 9189/2.PVZ-1749/07.Žiadosť o zmenu adresy R-457/10 z 3.3.2010
- 1 Vecné bremeno - právo stavby na parc.č. 9373/15 podľa § 23 ods. 5 zák.č. 182/93 Z.z.
- 1 Vecné bremeno - právo stavby podľa § 23 zákona č. 182/93 Z.z. v znení zákona č. 151/95 Z.z. na pozemok p.č. 9737/15.
- 1 Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.9381/8 v prospech vlastníka pozemku p.č.9381/6 a vlastníka stavby s.č.1359 podľa V-21841/09 zo dňa 11.11.2009.
- 1 Právo stavby na parc. č. 15303/13 a užívania pozemku pod stavbou v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. v prospech vlastníka stavby súp.č. 286 na parc.č. 15303/13, Z-11208/09
- 1 Zákonné vecné bremeno na pozemky parc.č.9740/3, 10005/1, 10005/8, 21873/5 podľa §10 zákona NR SR č.656/2004 Z.z.o energetike a zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia a.s. Bratislava, IČO 36361518, podľa GP č.1144/2011, Z-17567/11
- 1 Vecné bremeno in rem - povinnosť vlastníka pozemkov p.č.9182/2, 9182/11, 9193/5 strpieť umiestnenie, zotrvanie a užívanie námestia pred novostavbou SND a umiestnenie, zotrvanie podzemného parkoviska a obchodných priestorov vrátane všetkých činností s tým súvisiacich v prospech oprávneného vlastníka stavby s.č.17191 na pozemkoch p.č.9193/372, 9193/373, 9193/640, 9193/641, 9193/642, 9193/643, 9193/644 v k.ú. Nivy a p.č. 9180/4, 9180/5 v k.ú. Staré Mesto podľa V-3363/12 zo dňa 26.4.2012.
- 1 Vecné bremeno - podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, podľa GP č. 17/2012 (403/2012) na pozemky registra 'C' s parc. č. 9225/132, 9225/133, 9225/134, 9225/135, 9225/136, 9225/137, 9225/138, 9225/139, 9225/140, 9225/141, 9225/142, 9225/264, 9225/265, 9225/266, 9225/267, 9225/268, 9225/269, 9225/270, 9225/271, 9225/318, 9225/319, 9225/320, 9225/321, 9225/322, 9225/323, 9225/324, 9225/325, 9225/337, 9225/338, 9225/365, 9225/369, 9225/384, 9225/386, 9225/387, 15425/1, 15425/8, 15425/10, 21796/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV časť vedenia linka č. 8887 a č. 8888 na trase Podunajské Biskupice - Čulenova, Z-5015/12 - Vz 1913/12, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15425/1 rozdelil na parc.č. 15425/1, 15425/154 - Vz 90/17
- 1 Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra 'C' KN parc. č. 4030/1 a 4031/1, v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona NR SR č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách, Z-19450/12.
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť uloženie, prevádzku, údržbu a opravy stavebného projektu SO 731 Vonkajší plynovod STL D 110, ktorý je súčasťou objektovej stavby 'FORUM BUSINESS CENTER', v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.32/2012, overeným pod č.2443/12, cez pozemok registra 'C-KN' parc.č.9380/10 v prospech vlastníka pozemkov registra 'C-KN' parc.č.15311/19, 15311/21, 15311/22, podľa V-6425/13 zo dňa 15.05.2013
- 1 Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra 'C' KN parc. č. 21329/2, 21329/7, 21329/8, 21329/9 v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona NR SR č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách, Z-4852/13 (GP 402/2014, z p.č. 21329/2 vznikli p.č. 21329/2, 21329/7, 21329/8, 21329/9, R-3014/14)
- 1 Vecné bremeno in rem, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 9384/29, 9384/30, 10003 strpieť umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, prípadne odstránenie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavieb s.č. 5645 na parc.č. 10003, s.č. 5649 na parc.č. 9384/29, s.č. 5650 na parc.č. 9384/30 v prospech vlastníka stavieb s.č. 5645 na parc.č. 10003, s.č. 5649 na parc.č. 9384/29, s.č. 5650 na parc.č. 9384/30, podľa V-6600/13 zo dňa 31.05.2013
- 1 Vecné bremeno - právo uloženia, používania, údržby a opravy vodovodu DN 300 k stavbe 'FORUM BUSINESS CENTER, Bratislava' a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 12/2013 na pozemku p.č. 9380/10 v prospech vlastníka verejného vodovodu Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., IČO 35850370, jej právnomu nástupcovi, prevádzkovateľovi na základe oprávnenia v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov podľa V-27588/13 zo dňa 17.12.2013.
- 1 Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra 'C' KN parc. č. 21329/7 v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona NR SR č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách, Z-4852/13 (GP 402/2014, z p.č. 21921/6 vznikla p.č. 21329/7, R-3014/14)
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve prejazdu motorovým vozidlom a prechod peši v rozsahu vyznačenom v GP č.73/2014 (over.č. 1741/14) zo dňa 5.8.2014 cez pozemok registra 'C' p.č. 21329/2 v prospech vlastníka nehnuteľností: stavba s.č. 4923 na p.č. 10441/6, stavba s.č. 4923 na p.č. 10441/7, stavba s.č. 4923 na p.č. 10441/8, stavba s.č. 4923 na p.č. 10441/9, stavba s.č. 4923 na p.č. 10441/10 a pozemky p.č. 10441/5, 10441/6, 10441/7, 10441/8, 10441/9, 10441/10, 10441/17 podľa V-24976/14 zo dňa 10.12.2014.

- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku registra C KN parc.č.15450/5 uloženie a prevádzku stavebného objektu NN prípojka stavby Bytový dom Hraničná ulica, SO 01 NN káblový rozvod, v k.ú. Nivy, a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.448/2012 (overovacie číslo: 1447/2012) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-28653/14 zo dňa 19.01.2015
- 1 Vecné bremeno - v prospech oprávneného SWAN, a.s., IČO 35680202 spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí v súlade s ust. § 5 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na pozemkoch registra C KN parc.č.15277/3, 15277/12 podľa GP č.198/2015 (over.č. 1034/15) zo dňa 26.5.2015, Z-10575/15.
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku reg. CKN parc.č. 15296/68, v prospech oprávneného: SWAN,a.s.,IČO: 35680202, v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, podľa GP č. 305-1/2014 zo dňa 17.08.2015, Z-16350/15.
- 1 Vecné bremeno 'in rem' na dobu neurčitú -
- povinnosť vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 9190/1, 9190/5, 9191/4, 9193/6, v katastrálnom území Nivy, strpieť na týchto pozemkoch uloženie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie a modernizácie plynových prípojk, ktoré sú súčasťou stavby 'Predĺženie plynových prípojk v areáli EUROVEA' v k.ú. Nivy, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 133/2014, č. over. 2845/2014,
- právo vstupu osôb a vjazdu vozidiel v celom rozsahu pozemkov registra C KN parc.č. 9190/1, 9190/5, 9191/4, 9193/6, v katastrálnom území Nivy, z dôvodu prevádzkovania, údržby, opráv, rekonštrukcie a modernizácie plynových prípojk,
v prospech vlastníka stavby s.č. 17191 na parc.č. 9182/2, 9182/9, 9182/11, 9182/18, 9182/24, 9182/28, 9182/29, 9182/30, 9182/31, 9193/1, 9193/5, 9193/371, 9193/372, 9193/373, 9193/382, 9193/494, 9193/496, 9193/497, 9193/628, 9193/629, 9193/630, 9193/631, 9193/632, 9193/633, 9193/634, 9193/640, 9193/641, 9193/642, 9193/643, 9193/644, 9193/664, 9193/666, 9193/667, 9193/668, 9193/669, 9193/670, 9193/671, 9193/672, 9193/673, 9193/674, 9193/675, 9193/676, 9193/677 v katastrálnom území Nivy a vlastníka stavby s.č. 17191 na parc.č. 9180/2, 9180/4, 9180/5 v katastrálnom území Staré Mesto, podľa V-31848/15 zo dňa 12.01.2016
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech oprávneného SWAN, a.s., IČO 47258314 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 22190/13 podľa geometrického plánu č.244/16, č. over. 1285/16, Z-14037/16.
- 1 Predkupné právo štátu na pozemky registra C KN parc.č. 15382/61, 15425/70, 15425/108, 15425/145, 15425/151, 15425/152, 15425/153, 15425/154, 15425/155, 15425/156, 15425/157, 15425/158, 15425/159, 15425/160, 15425/161, 15425/162, 15425/163, 15425/165, 15425/167, 15425/168, 15425/169, 15425/170, 15425/171, 15425/172, 15425/173, 15425/174, 15425/175, 15425/176, 15425/177, 15425/178, 15425/181, 15425/186, 15425/188 podľa § 7a zákona č. 669/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-14815/16
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení, v prospech Primanet, spol. s r.o. (IČO: 35 936 142) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 10951/6, parc.č. 10951/2, parc.č. 10951/7, parc.č. 10951/9, parc.č. 10951/1, Z-20664/16
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s. IČO: 47258314 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch evidovaných v registri E KN parc.č.15296/102, Z-1952/16 - P vz 705/16
- 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 verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra 'E' parc.č.15296/102, Z-13273/16 - P vz 3028/16
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 21887/2, 21887/5, 9950/22 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti;
- s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 02.05.2017, Z-8329/2017
- 1 Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange, a.s. (IČO: 35 697 270) v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 15450/5, Z-11505/17
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 9380/10, 9380/9, 15306/35, 9380/8, 9381/8, 15301/1, 15296/68 a pozemku E KN p.č. 9370, 15306, 15296/102 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti;
- s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 27.7.2017, Z-15315/2017
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 9384/1, 9384/38 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti;
- s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 11.8.2017, Z-15039/2017 - P vz 3799/17; zápis GP over.č.:405/2018, V-7865/2019

- 1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku reg.C KN p.č. 9737/1 strpieť:
 - a) zriadenie a uloženie káblového elektrického vedenia v rámci stavby "BA" Oravská ulica VN,TS,NN, v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektro prípojky v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie, elektro prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám a spôsobom nevyhnutným na výkon povolennej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) na pozemok reg.C KN p.č.9737/1 v rozsahu vyznačenom v GP č.97/2017, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-19207/17 zo dňa 12.12.2017.
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 10048,10005/1, 10005/15, 10005/9, 10029/1, 10029/32, 10029/33, 10032/1, 21873/5, 21885/1, 21887/1, 21887/2, 9886/53, 9919/6, 9919/7, 9920/5, 9940/1, 9950/1, 9950/22, strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti;
 - s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, zo dňa 8.9.2017, Z-18852/2017
- 1 Vecné bremeno podľa ustanovenia §§ 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 9886/26, 9886/57, 9886/54, 9886/1, 9886/13, 9886/27, 9886/28, pozemkov registra E KN parcelné číslo 9865, strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 12.10.2017, Z-18883/2017.
- 1 Vecné bremeno podľa ustanovenia §§ 66 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 10569/1, 10566/3, 10569/2, 15294/36, 9410/16, 9409/4, 9409/7, 9739/2, strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 12.10.2017, Z-18889/2017.
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.15145/7, 15145/17, 15145/18, 15277/12, s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať na uvedené nehnuteľnosti a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, Z-15055/2017
- 1 Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 a 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 10951/2 a s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, podľa žiadosti zo dňa 30.10.2017, Z-20573/2017
- 1 Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 a 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET, a.s., IČO: 35845007, ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 4027/7, 4030/1, 9225/369, 9380/9, 9384/1, 9384/38, 10566/8, 10567/8, 10569/1, 15293/41, 15296/67, 15296/68, 21329/2, 21329/7, 21329/8, 22190/13 a na pozemok registra E KN par.č. 9370, 15306, 15296/102, podľa žiadosti zo dňa 21.2.2018, Z-24111/2017 - P vz 834/18; zápis GP over.č.:405/2018, V-7865/2019
- 1 Právo z vecného bremena v zmysle § 1 ods. 1 a § 4 zák.č. 66/2009 Z.z. spočívajúce v držbe a užívaní pozemku registra C KN parc.č. 15303/25 v prospech vlastníka stavby so súp.č. 286 na parc.č. 15303/13, Z-2595/2018
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 9737/1, 9737/43 umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektrickej stanice-kioskovej trafostanice TS 1892 s okapovým chodníkom a manipulačnou plochou a povinnosť strpieť ochranné pásmo elektrickej stanice podľa zákona č.251/2012 Z.z., v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č.2490/2016 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-33624/2017 zo dňa 29.03.2018
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 a 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 10431/2, strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469 ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, Z-4369/18

- 1 Vecné bremeno - na pozemok reg.C KN p.č.22190/13 spočívajúce v práve:
 - a) zriadenia a uloženia objektu SO-105.3 Ochrana VN káblov,
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenie VN prípojky k stavbe 'Dopravné napojenie Bajkalská-Trenčianska' v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.1195/2016,
 - c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel i dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN prípojky oprávneným z vecného bremena a nám povereným osobám spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518 podľa V-12933/2018 zo dňa 11.6.2018.
- 1 Vecné bremeno k pozemku registra C KN parc.č. 21796/1 spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku strpieť zriadenie a prevádzkovanie verejnej siete a stavbu vedenia na zaťaženom pozemku, vecné bremeno sa zriaďuje podľa § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. v prospech Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, Z-10547/2018
- 1 Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 10951/1, 10951/2, 10951/6, 10951/7, 10951/9 v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35 845 007 spočívajúce v oprávnení zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na zaťažených pozemkoch, vecné bremeno sa zriaďuje podľa § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z., Z-47/2019
- 1 Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch reg. CKN p.č. 10567/8, 10569/1, 10566/8, 21329/2 v prospech spoločnosti VNET a.s. IČO: 35845007, Z-4088/19
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť právo stavby polopodzemného kontajneru na komunálny a triedený odpad na pozemku parc.č.9384/38 v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Miletičova 31,33,35, IČO: 31797555 a ETP Management budov, s.r.o., IČO: 35970707, podľa V-7865/2019 zo dňa 30.04.2019
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.21796/1 strpieť:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č.1934/2018,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemok registra C KN parc.č.21796/1 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č.1934/2018,v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č.9236/2, podľa V-11541/2019 zo dňa 20.05.2019 - P vz 2493/19
- 1 Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, spočívajúce v oprávnení zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 15301/1, a pozemku reg. E KN parc.č.15306, Z-7345/2019
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti Orange Slovensko a.s. (IČO: 35697270) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.3851/4, 3851/127 v celom rozsahu k celým pozemkom, Z-9871/2019

Iné údaje:

PARCELA C.9410/13 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANA
NAJOM K PARC.C.15145/7 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.088805099700 OD 23.10.1997-30.9.2006 PRE
ING.ANDREJA NOVAKA
GP 1274/95-PVZ 883/01, GP 867/91-PVZ 884/01, GP 399/99-PVZ 885/01
GP 44/2001-PVZ 1964/01, GP-46/2001-PVZ 1965/01, GP 50/2001- PVZ 1967/01, GP 45/2001-PVZ 1968/01, GP 47/02001-PVZ 1969/01
GP 173/2001 zo dňa 5.4.2001
GP 518/01 zo dňa 20.9.2001
GP č.292/2002 zo dňa 10.5.2002
GP 161/01 zo dňa 29.3.2001
GP č.194/02 zo dňa 3.4.2002
GP č.436/02 zo dňa 3.7.2002
GP č.413/02 z 25.6.2002
GP 28/02, 37/02, 41/02,
GP č.421/01 zo dňa 19.7.01
GP č.291/02 zo dňa 13.5.02
GP č.236/00 zo dňa 3.4.00
GP 449/02 zo dňa 3.7.02
GP č.796/02 zo dňa 2.12.02
GP č.740/02 zo dňa 14.10.02
GP č.404/00 z 2.6.00
GP č. 30154669/390-44/97 zo dňa 11.8.1997
GP č. 200/04
GP č. 397/03 zo dňa 25.6.03
GP č. 403/04 z 18.6.04
GP č. 370/02 zo dňa 19.06.02
GP č.767/04 z 18.11.04
GP č. 509/01
GP č. 944/04 zo dňa 07.02.05
GP č.269/05
GP č.283/04 zo dňa 29.04.04

- GP č. 436/05 zo dňa 13.06.05
GP č. 815/05 zo dňa 21.10.05
GP č. 11/06
GP č.010/2006
GP č. 45/06
GP č. 20/2007
Zápis GP č.22/2007
Rozhodnutie o zrušení s.č. SÚ-2007/12632-2/UHA zo dňa 25.5.2007,
Rozhodnutie SÚ/2006/17366-3/HAN-26 zo dňa 27.11.2006.
Rozhodnutie č. X-478/08, právoplatné dňa 4.11.2008.
Geometrický plán č.124/2008 zo dňa 10.09.2008, Z-11145/08.
GP č. 32/2009, Z-12465/09
Zápis GP č.123/2010
Zápis GP č.83/2006
Zápis GP č. 25/2015 (č. overenia 495/15), Z-8476/15
Zápis GP č. 36315583-129-2015 (ov.č. 2761/2015), R-1420/16
Žiadosť o zápis pozemkov č.: MAGS OGC 33950/2017 zo dňa 16.02.2017, zápis GP č.30115/2017 (overovacie číslo: 250/2017), R-1172/17
zápis GP č. 17/2016 (úr. overenie č. 2733/2016), Z-13511/17
Protokol o oprave v katastrálnom operáte X-178/2017 zo dňa 15.11.2017
Zápis GP overovacie číslo: 193/2014, R-458/2018
Zápis GP overovacie číslo: 405/2018
- 1 NAJOM K PARC.C.9830/4 PRE AGNESU BALIGOVU PODLA NAJ.ZMLUVY C.8-96-0-094-3 NA DOBU URCITU OD
1.6.1996 DO 31.3.2006
1 GP č.767/02 z 18.11.02
1 GP č.200/04 zo dňa 19.3.04
1 GP č. 404/04 z 18.06.04
1 GP č. 79/02 zo dňa 12.02.02
1 GP č. 778/02 zo dňa 22.11.02
1 GP č. 448/05 zo dňa 16.06.05
1 GP č. 865/04 zo dňa 10.12.04
1 GP č. 484/05 zo dňa 28.06.05
1 GP č. 1059/05 zo dňa 19.12.05
1 GP č. 4/01 zo dňa 01.03.01
1 GP č. 216/06 z 02.03.06
1 GP č. 76/05
1 GP č. 33/07 (V-18481/07)
1 GP č.051/2006 zo dňa 28.11.2006
1 GP č. 170/2005 zo dňa 25.4.2006, Z-4347/08
1 GP č. 15/2008 zo dňa 15.2.2008, Z-4349/08
1 GP č. 76/2008, Z-6939/08
1 GP č.50/2008 zo dňa 30.7.2008.
1 Rozhodnutie X-736/08 zo dňa 21.10.2008.
1 Zápis GP č.73/2007 zo dňa 29.1.2008.
1 Zápis GP č.47/2007 zo dňa 10.8.2007.
1 Žiadosť o zápis GP č.11/2010 zo dňa 1.3.2010, R-483/10
1 Zápis geometrického plánu č. 31/2005, overeného pod č. 939/2005 dňa 23.11.2005 na oddelenie pozemkov parc.č. 9383/28,29 pre zámennú zmluvu, V-9412/10 zo dňa 12.5.2010
1 Žiadosť o zápis GP č.19/2010, Žiadosť č. MAGS SNM-53268/10-1/320427 zo dňa 8.9.2010, R-2045/10
1 Zápis GP č.3/2011 zo dňa 25.2.2011.
1 Zápis GP č.5/2011 zo dňa 2.3.2011.
1 Zápis GP č.49/2010 zo dňa 17.6.2010.(p.č.15450/4,12 - pvz791/11)
1 Rozhodnutie SK č.X-172/11 právoplatné zo dňa 30.05.2011
1 Zápis GP č.93/2011 úradne overeného dňa 19.10.2011 pod č.2063/2011, Z-18104/11
1 GP č. 66/11
1 Zápis GP č.218/2012 (ov.č.2787/12) zo dňa 21.12.2012.
1 Zápis GP č. 56/2005 (úradne overný pod č. 756/06), Z-4823/13
1 Zápis GP č.016-M121/2013 (ov.č.943/13) zo dňa 29.5.2013.
1 Zápis GP č.587/12 (over.č.2371/12) zo dňa 15.11.2012.
1 Zápis GP č. 13/2011 (ov.č. 2589/2011), V-19557/13
1 Zápis GP č.003-M7/2014, č. overenia 131/14 na oddelenie pozemkov p.č. 10569/2, 21889/2, 9383/29, R-661/14
1 Rozhodnutie X-101/2014 právoplatné dňa 9.5.2014.
1 Zápis geometrického plánu č. 402/2014 na zameranie komunikácií a spevnených plôch a oddelenie p.č. 21329/7,8,9 a p.č. 21821/9, úradne overený pod č. 1131/2014 dňa 09.06.2014, R-3014/14
1 GP 314/2014 overený dňa 28.5.2014 pod č. 1128/2014, Z-13061/14

- 1 Zápis GP č. 7-7/2014 (overovacie číslo: 1761/2014)
- 1 Rozhodnutie o oprave X-321/2014-SPI zo dňa 05.01.2015, právoplatné dňa 02.02.2015
- 1 GP č. NI 30/2014, č. over. 430/2015, Z-6597/15
- 1 Protokol o zápise opravy chyby v katastrálnom operáte, X-175/15.
- 1 Zápis GP úradne overeného pod č. 2760/2015, Z-1935/16
- 1 Zápis GP č.36315583-116-2015 (over.č. 1899/15) zo dňa 15.10.2015, R-5859/15.
- 1 Žiadosť o zmenu spôsobu využitia pozemku R-2550/16
- 1 Zápis GP č.15/2008 over.č. 2561/08 (z parc.č. 15277/66 vznikla parc.č. 15277/132), Z-10426/16
- 1 Zápis GP č. 1502/a/2016, úradne over. č.1922/2016, P-3326/16
- 1 Zápis GP č. 36315583-006-2016, úradne overeného pod č. 858/2016, Z-14815/16
- 1 Zápis GP č.502/17 (over.č. 54/17) zo dňa 19.1.2017, Z-26681/16.
- 1 Oprava zákresu hranice podľa X-114/2018, ZPMZ č. 3958
- 1 Zápis GP č. overenia 2152/2016, Z-14733/2018.
- 2 Por.č. 2 - K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah k pozemku:
 - parc.č.9193/501 zast.pl. o výmere 141 m2
 - parc.č.9193/6 zast.pl. o výmere 1961 m2
 - parc.č.9191/1 zast.pl. o výmere 1529 m2
 - parc.č.9190/1 zast.pl. o výmere 1040 m2
 - parc.č.9193/201 zast.pl. o výmere 10 m2
 - parc.č.9193/493 zast.pl. o výmere 466 m2
 - parc.č.9193/495 zast.pl. o výmere 35 m2
 - parc.č.9189/2 zast.pl. o výmere 1115 m2
- v prospech Ballymore EUROVEA, a.s., Mostová 2, Bratislava, IČO: 35825600, na dobu určitú do 15.05.2015, podľa GP č.20/2007 parc.č.9193/501 rozdelená - p.č.9193/577, parc.č.9193/6 rozdelená - p.č.9193/585, 9193/588, 9193/590, parc.č. 9190 rozdelená - p.č.9190/1,4
- 2 Žiadosť o zmenu sídla R-457/10 zo dňa 3.3.2010
- 2 Zmena obchodného mena, R-5442/14
- 5 K vlastníkovi č. 5 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15277/101 podľa nájomnej zmluvy č. 9835/2006 zo dňa 21.6.2006 na dobu do 31.12.2007
- 8 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok p.č. 9380/4, dobu neurčitú od 1.4. 2008 podľa nájomnej zmluvy č. 08-83-0228-08-00 zo dňa 31.3. 2008.
- 9 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemky registra C KN parc. č. 9919/2, 9919/6 a na stavbu s.č. 1012 na parc.č. 9919/2, Z-10611/14
- 10 K vlastníkovi č. 1 je pod poradovým č. 10 nájomný vzťah na pozemok CKN parc.č. 10004/17 na dobu neurčitú, podľa zmluvy o nájme č. 08 83 0520 15 00 zo dňa 30.10.2015, N-146/15

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: TARCHY 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.

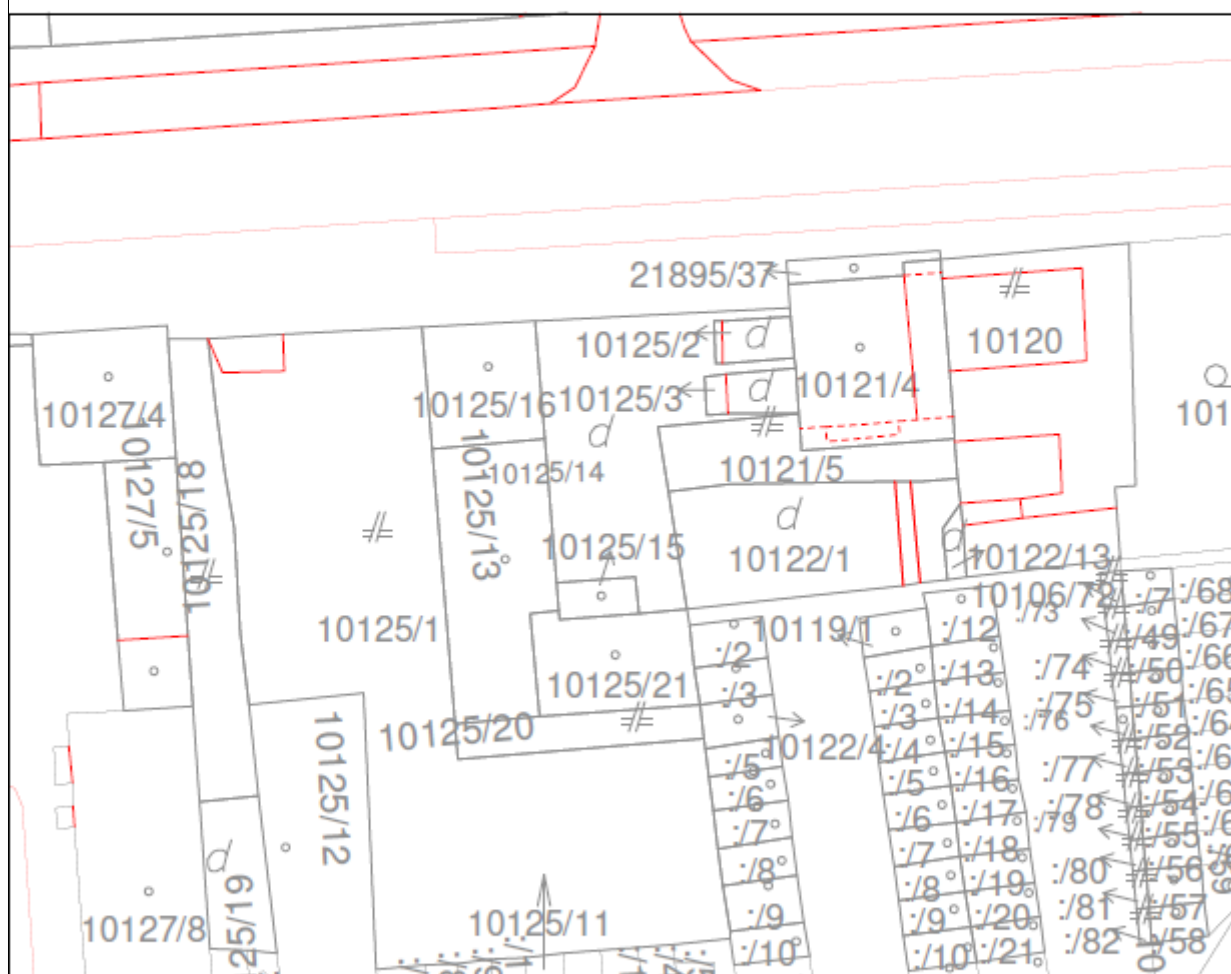
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

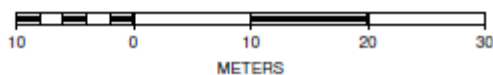
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

štvrtok, 10. októbra 2019 10:15



SCALE 1 : 500





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Adásková

Tu

344/105

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV
41405/2019Naše číslo
MAGS OUIČ
44578/19-327361Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 213Bratislava
16. 05. 2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	meno, priezvisko, bydlisko
žiadosť zo dňa:	17. 04. 2019
pozemok parc. číslo:	10125/14 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nívy
blížšia lokalizácia pozemku v území:	Záhradnícka ulica
zámer žiadateľa:	predaj pozemku – „Žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. 10125/2, 3 a spoluvlastník pozemkov parc. č. 10125/13, 16. Žiadateľ požiadal o kúpu pozemku za účelom scelenia pozemkov a využitia pre budúci investičný zámer (má plán zrealizovať na danom území výstavbu polyfunkčnej budovy s parkovaním). Prevod bude realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako prípad hodný osobitného zreteľa.“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 10125/14, **funkčné využitie územia: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, **rozvojové územie**, regulačný kód I.

Funkčné využitie územia:**zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501****Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
ouic@bratislava.sk

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: 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, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokov na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autotempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, 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 **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú vystavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25

Poznámka:

- index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia

- d'alších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
 - *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
 - $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}$.

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kriky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kriky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kriky

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenenia vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

- prevládajúce,
- prípustné,
- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- neprípustné.

Funkcie prevládajúce: základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

Funkcie prípustné: môžu byť v území povolené a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, presnenie, odstupy a pod.).

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí **je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie** pre územie *Severný okraj zóny Karadžičova*.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

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

Ďalej informujeme, že neevidujeme žiadny investičný zámer (stavbu) navrhovaný na predmetnom záujmovom pozemku.

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 OUIC 44578/19-327361 zo dňa 16. 05. 2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

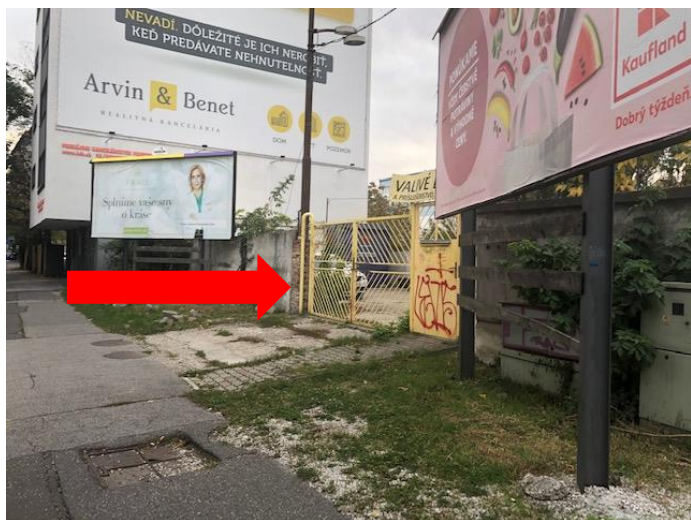
S pozdravom

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

Simeun
Ing. Ludmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC - archív

Príloha / Fotodokumentácia
Pozemok p.č. 10125/14 k.ú. Nivy, ul. Záhradnícka, Bratislava



Jestvujúci prístup a prístup k ohodnocovanému pozemku



Pozemok p.č. 10125/14



Prístup z Záhradníckej ulice

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, 370000 - Stavebníctvo a odvetvie 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915137.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 13/2019.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.