

Znalec:**Ing. Peter Kapusta**

Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava

☎ 0903 404 301

✉ kapusta.znalec55@gmail.com

evidenčné číslo: 911 517**Zadávateľ:**

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č.1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu/objednávka:

písomná objednávka č.OTS2001182 SNM/20/035/MR, zo dňa 02.04.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 68/2020

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č.21644/12, oddeleného geometrickým plánom č.231/2019 od pozemku registra "C" KN parc.č.21644/1, situovanom na ulici Ďumbierska, v MČ Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III, k.ú.Vinohrady, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.3495.

Počet strán (z toho príloh): 18 (9)**Počet vyhotovení:** 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanoviť všeobecnú hodnotu novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č.21644/12, oddeleného geometrickým plánom č.231/2019 od pozemku registra "C" KN parc.č.21644/1, situovanom na ulici Hrdličkova, v MČ Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III, k.ú.Vinohrady, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.3495.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníckych práv.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

22.04.2020

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

22.04.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Kópia z katastrálnej mapy
- Geometrický plán č.231/2019 na oddelenie parcely 21644/12 v obci BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III, k.ú.Vinohrady, vyhotovený firmou "fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, 841 05 Bratislava, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pod č.: G1-2061/19, dňa 16.10.2019
- Stanovisko k žiadosti o predaj pozemku vydané Magistrátom hl.mesta SR Bratislavy, Sekcie územného plánovania č.j.MAGS OUP 43965/20-72607 OUP 138/20, zo dňa 18.02.2019

5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3495, k.ú.Vinohrady, zo dňa 22.04.2020, vytvorený cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška č.213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)
- Zákon č.652/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 218/2018 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (zák. č. 103/1990 Zb., zák. č. 262/1992 Zb. a zák. č. 237/2000 Z.z.)
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení, ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.162/1995 Z.z.
- Zákon Národnej rady SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam(katastrálny zákon), v znení neskorších zmien a doplnkov
- Vyparina, M a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydala Žilinská univerzita 2001, ISBN 80-7100-827-3
- M. Ilavský - M.Nič - D.Majdúch.: Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo MI press, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4
- Vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

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

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou, stanovená metódou polohovej diferenciácie, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{\text{poz}} = M \cdot V\dot{S}H_{\text{MJ}} \text{ [Eur]}$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

V \dot{S} H_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{\text{MJ}} = V\text{H}_{\text{MJ}} \cdot k_{\text{PD}} \text{ [Eur/m}^2\text{]},$$

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

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

$$k_{\text{PD}} = k_{\text{S}} \cdot k_{\text{V}} \cdot k_{\text{D}} \cdot k_{\text{F}} \cdot k_{\text{I}} \cdot k_{\text{Z}} \cdot k_{\text{R}},$$

kde

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,0 – 3,00)

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

b) Definície použitých postupov

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:

- Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty :

Použitá je metóda polohovej diferenciácie - príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel.

Metódu polohovej diferenciácie som zvolil pre výpočet VŠH ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase. Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že pre výpočet všeobecnej hodnoty pre daný typ nehnuteľnosti nie sú k dispozícii relevantné podkladové materiály na porovnanie (kúpne zmluvy a pod.). Výnosovú metódu som nepoužil z rovnakého dôvodu, ako u porovnávej metódy.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikáciu predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve: ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo, ak tak ustanovuje osobitný

predpis, podľa predbežného geometrického plánu; identifikáciu predmetu posúdenia nenahrádza výpis z listu vlastníctva:

-podľa listu vlastníctva č. **3495**, k.ú.Vinohrady

A. Majetková podstata:

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 21644/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 9885m² 22 1

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

C. Ťarchy:

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

Iné údaje:

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 22.04.2020.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 22.04.2020.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Technická dokumentácia nebola potrebná, nakoľko sa jedná iba o pozemok. Predložené bolo stanovisko Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy, Sekcie územného plánovania, k žiadosti o predaj pozemku.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným skutočným stavom. Pozemok parc.č.21644/1 je zapísaný na liste vlastníctva č.3495 ako zastavaná plocha a nádvorie a zakreslený vo vektorovej mape katastra.

Geometrickým plánom č.231/2019 bol od uvedeného pozemku odčlenený posudzovaný pozemok parc.č.21644/12, ktorý zatiaľ nie je zakreslený v mapách katastra a ani zapísaný na liste vlastníctva a je využívaný ako ostatná plocha.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :

1. Pozemok:

- parc.č.21644/12 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 31m²

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

Nie sú žiadne.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Posudzovaná nehnuteľnosť - pozemok registra "C" KN parc.č.21644/12 odčlenený geometrickým plánom č.231/2019, zapísaným v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.3495 popisným spôsobom ako "zastavaná plocha a nádvorie" je situovaný na rázcestí ulíc Hrdličkova a Ďumbierska, v intraviláne MČ Bratislava - Nové Mesto, k.ú.Vinohrady, v okrese Bratislava III .

Mestská časť BA - Nové Mesto má dve katastrálne územia - "Nové Mesto" a "Vinohrady". Katastrálne územie Vinohrady tvorí zhruba severnú polovicu mestskej časti a zaberá severovýchodnú časť hlavného mesta. Na severovýchode ju ohraničuje mestská časť Rača, na juhovýchode Račianska ulica. Nachádza sa tu železničná zastávka Bratislava - Vinohrady. Jej územie tvorí na severe a severozápade horský masív Malých Karpát a na severovýchode a juhu nížinné

územie Podunajskej roviny, ležiace medzi úpäťm pohoria a bývalým ramenom Dunaja. V mestskej časti je dobre rozvinutá občianska vybavenosť - obchody, služby, zdravotné strediská, materské školy, základné školy, dostatočné možnosti športového využitia.

Pozemok má svahovitý charakter. Dopravné spojenie s centrom mesta je vyhovujúce, zástavka MHD je v dostatočnej blízkosti - v pešej vzdialenosti (400 - 450 m) cca 4min. (autobus, trolejbus). Rovnako dobré spojenie je aj do ostatných mestských častí, rýchle napojenie na diaľničnú sieť. V lokalite sú všetky inžinierske siete. Konfliktné skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú. Pozemok je situovaný v lukratívnej lokalite, bezprostredne zastavanej bytovými objektmi.

Poloha pozemku parc.č.21644/12, v MČ Bratislava - Nové Mesto, k.ú.Vinohrady:



b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok je využívaný ako ostatná plocha, v časti slúžiaca na prejazd do garáže na pozemku parc.č.5372/3. Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení zmien a doplnkov je pozemok súčasťou územia, ktoré je určené na funkčné využitie "námestia a ostatné komunikačné plochy". Pozemok je plocha medzi oplotením rodinného domu s.č.2640 na parc.č.5372/1 a verejných chodníkom, situovanom na pozemku parc.č.21644/1.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti, najmä závädy viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Podľa výpisu z LV č.3495 nie je na posudzovaný pozemok zapísaná žiadna ťarcha a ani vecné bremeno. Posudzovaný pozemok po prevode vlastníckych práv nebude v rozpore s ÚPI hl.mesta SR Bratislavy, rok 2007 za predpokladu, že nebude zastavaný. Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovaného pozemku nie sú mi známe z dostupných podkladových materiálov.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Ohodnocovaný pozemok parc.č.21644/12 sa nachádza v zastavanom území obce Bratislava - MČ Nové Mesto, v jestvujúcej obytnej zóne, katastrálneho územia Vinohrady. Pozemok je geometricky a polohovo určený, zobrazený v katastrálnej mape je iba pozemok parc.č. 21644/1, z ktorého bol oddelený geometrickým plánom č.231/2019 (zo dňa 16.10.2019) pozemok parc.č. 21644/12. K pozemku je priamy prístup z miestnej spevnenej komunikácie - ulice Ďumbierska. V telese predmetnej komunikácie sú situované všetky IS. Pozemok je situovaný pri vedľajšej komunikácii, ktorá sa napája na Limbovu ulicu (hlavná komunikácia na Kramároch) vo vzdialenosti cca 300m. Pozemok je posudzovaný ako ostatná plocha. V posudku stanovená VŠH - 136,37 €/m² je reálna tržová hodnota.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
21644/12	zastavané plochy a nádvoria	31,00	1/1	31,00

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>jedná sa o pozemok v intraviláne Bratislavy</i>	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>pozemok je využívaný ako ostatná plocha</i>	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>možnosť využitia MHD</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) <i>zmiešané územie bytovej a občianskej vybavenosti</i>	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>situovanie inžinierskych sietí v telese miestnej komunikácie</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>vyhľadovaná lokalita na bývanie</i>	1,10
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>nepravidielný tvar a malá výmera pozemku, bez možnosti zástavby</i>	0,95

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,10 * 0,95$	2,0541
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,0541$	136,37 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parceta č. 21644/12	$31,00 \text{ m}^2 * 136,37 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 227,47
Spolu		4 227,47

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky LV č. 3495 - parc. č. 21644/12 (31 m ²)	4 227,47
Všeobecná hodnota celkom	4 227,47
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	4 230,00

Slovom: Štyritisícdvestotridsať Eur

V Bratislave dňa 24.04.2020

Ing. Peter Kapusta
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Kópia z katastrálnej mapy
4. List vlastníctva č.3495
5. Stanovisko k žiadosti o predaj pozemku
6. Fotodokumentácia
7. Prehľad vývoja cien nehnuteľností v okrese Bratislava III



Objednávka číslo OTS2001182

SNM/20/035/MR

Odberateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

Oddelenie majetkových vzťahov

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

Dodávateľ:

Ing. Peter Kapusta

Saratovská 3424/6C

84101 Bratislava

IČO: 911517

DIČ:

IČ DPH:

Dodacia lehota: ihneď

Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame u Vás vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty novovytvoreného pozemku v k.ú. Vinohrady parc. č. 21644/12 - zast.pl. o výmere 31 m², vzniknutý geometrickým plánom č. 231/2019 oddelením od pozemku C KN parc. č. 21644/1, LV č. 3495, vo vlastníctve hlavného mesta. Cena za ZP: 120,00 Eur

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	120,00	120,00 Eur
	bez DPH:			Eur
	DPH			Eur
	Spolu s DPH:			120,00 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: 31.03.2020

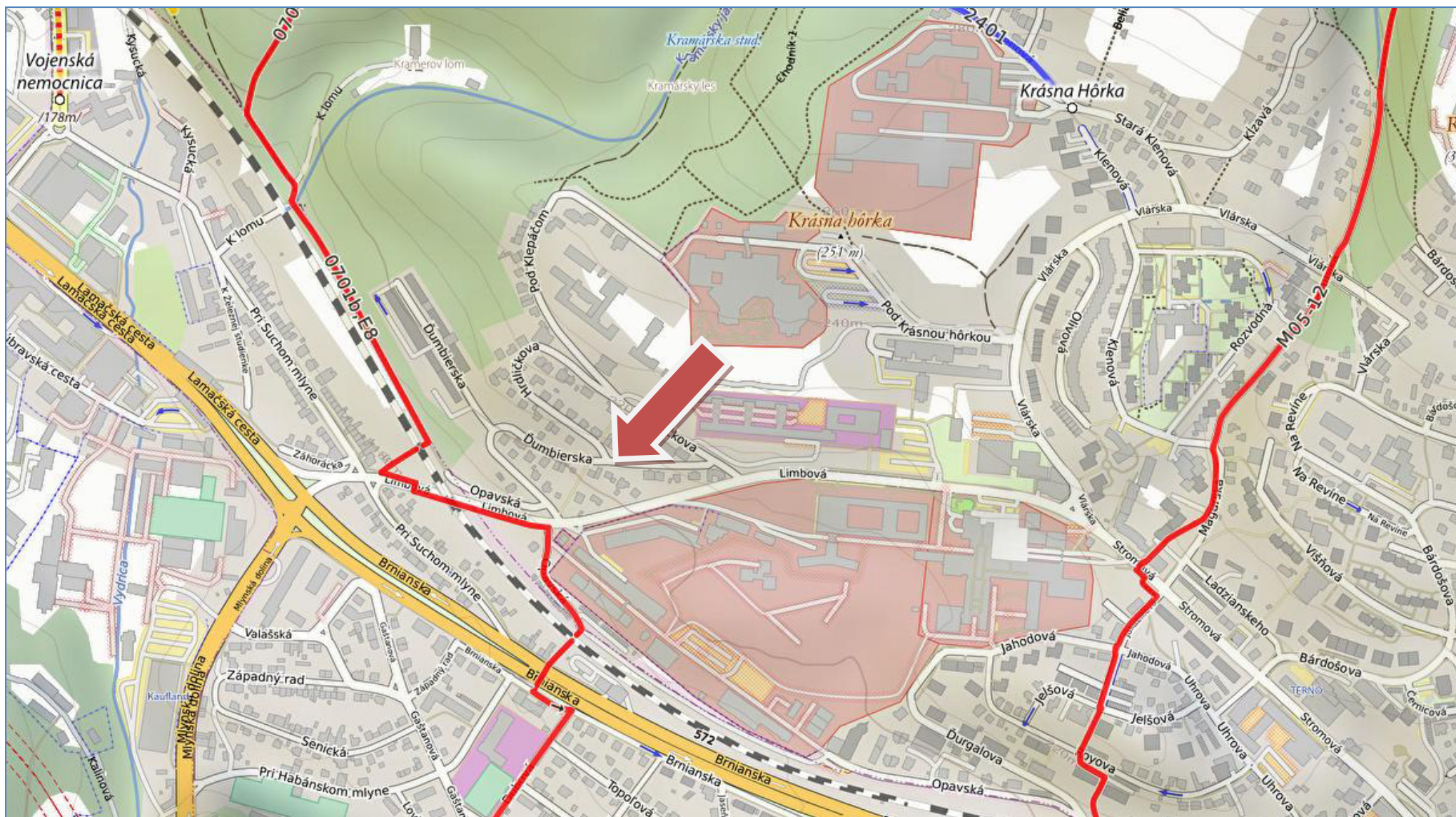
Schválené dňa: 02.04.2020

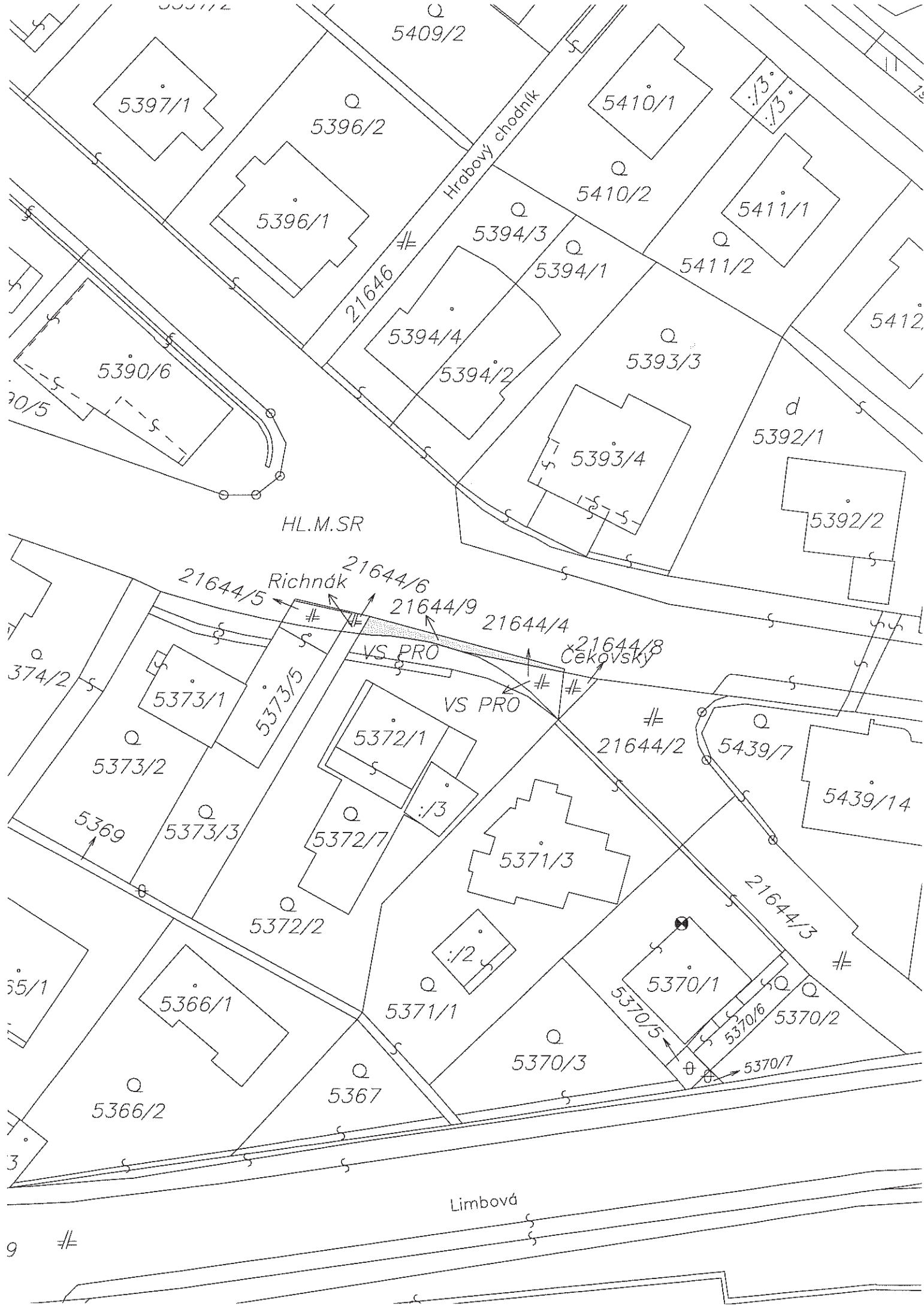
zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
pečiatka a podpis

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

poloha pozemku parc.č.21644/12 na ulici Hrdličkova, v MČ Bratislava – Nové Mesto, k.ú.Vinohrady





5409/2

5397/1

5396/2

5410/1

5396/1

Hrabový chodník

5410/2

5411/1

5394/3

5394/1

5411/2

21646

5394/4

5394/2

5393/3

5412

5390/6

5393/4

5392/1

5392/2

HL.M.SR

21644/5 Richnák

21644/6

21644/9

21644/4

21644/8 Čekovský

VS PRO

VS PRO

21644/2

374/2

5373/1

5373/5

5372/1

5439/7

5373/2

5373/3

5372/7

5371/3

5439/14

5369

5372/2

:/2

21644/3

55/1

5366/1

5371/1

5370/1

5370/2

5366/2

5367

5370/3

5370/5

5370/6

5370/7

Limbová

9



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel fm-geo, s.r.o. Majerniková 1/A 84105 Bratislava email: fmgeofmgeo@gmail.com ičo: 36716707		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava III</i>	Obec <i>BA – m. č. Nové Mesto</i>	
		Kat. územie <i>Vinohrady</i>	Číslo plánu <i>231/2019</i>	Mapový list č. <i>Stupava 0-9/22</i>	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie parcely 21644/12					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Martin Šimončík	
Dňa: <i>3.10.2019</i>	Meno: <i>Ing. František Mego</i>	Dňa: <i>3.10.2019</i>	Meno: <i>Ing. František Mego</i>	Dňa: <i>16. 10. 2019</i>	Číslo: <i>G1 - 2061/19</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>klincami</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6432</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
3495		21644/1		9885	zast.pl.						21644/1	9854	zast.pl.	22	doterajši
											21644/12	31	zast.pl.	22	detto
Spolu:				9885								9885			
: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasťi															



21644/1

5390/5

5394/1

5393/3

5393/4

21644/5

21644/6

-22.26-
21644/12

-1.10-

21644/4

21644/8

21644/1

5373/1

5373/5

5372/1

:/3

5373/2

5373/3

5372/7

5371/3

5372/2

:/2

5366/1

5371/1

5366/2

5367

5370/3

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Vinohrady

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 22.04.2020
Čas vyhotovenia: 12:49:02

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3495

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.
21644/ 1	9885	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/Nov. zo dňa 1.3.2004 (PK vl.č.14700,k.ú.Bratislava; Zver.protokol; Uznesenie; Admin.dohoda) - [Z-582/04]
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. X -135/06 zo dňa 25.04.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť, rozhodnutie o určení súp.č. Star - 2566/2005
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM 23341/08-1/27306 zo dňa 7.2.2008, Z-4355/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGSSNM-9916/07 zo dňa 19.03.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM-53317/12 zo dňa 28.02.2013, podľa Z-6448/13
Titul nadobudnutia	Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla vydané Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto, č.k. 18810/7083/2018/PR/VRAA zo dňa 06.06.2018, Z-12122/2018

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST - 521/92

ZIADOST - 545/92

ZIADOST OSM/2/SCH/94

ZIADOST OSM/93/SCH,DELIMITACNY PROTOKOL

ZIADOST OSM/93/SCH/4, PROTOKOL Z 9.9.1993

ZIADOST OSM 93/SCH,PROTOKOL Z 22.7.1993

Rozhodnutie č.III-3067/97 zo dňa 19.3.1997

Zámenná zmluva V-831/2001 zo dňa 31.5.2001

Kúpa V-830/2001 zo dňa 4.12.2001

Rozhodnutie č.X-26/04-Sp. zo dňa 15.3.2004

Žiadosť, Rozhodnutie č.Star-1304/2004

Žiadosť o zápis č. MAG/7795/12979-1/05 zo dňa 02.03.05

Rozhodnutie č.X-483/06-KAM zo dňa 28.11.2006

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny 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, Bratislava, podľa GP č. 170/2011(č.o. 2377/11) na pozemku registra C KN parc.č.22285/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska, Z-21373/11

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode 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 spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 165/2011, č. over. 2378/11, na pozemkoch registra 'C' parc.č. 19568/2, 19570/2, 19571/8, 19575/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8208 na trase Rz Pionierska - Rz Lamač a č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, Z-20301/11

Vecné bremeno 'in rem' spočívajúce povinnosti povinného strpieť :

- a) zriadenie a uloženie NN prípojky k stavbe 'trojgeneračný rodinný dom' v Bratislave
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky v rozsahu vymedzenom GP č.0411/2017 zo dňa 17.11.2017 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete overený pod č.2863/2017 zo dňa 20.12.2017
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky na pozemok registra C KN parc.č. 22272/1 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 19013/1, podľa V-14244/2018 zo dňa 24.08.2018

Vecné bremeno:

- spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.21667 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie NN káblového vedenia a užívanie, prevádzkovanie, opravy a jeho odstránenie v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č.G1-72/2019,

- spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.21667 strpieť na pozemku vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám za účelom výkonu povolenej činnosti a za účelom vyššie uvedených činností v rozsahu vyznačenom v

geometrickom pláne úradne overenom pod č.G1-72/2019,

v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-18063/2019 zo dňa 22.07.2019

Vecné bremeno podľa § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z.o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti SITEL, s.r.o., Zemplínska 6, Košice (IČO: 31668305), spočívajúce v povinnosti strpieť zriaďovanie a prevádzkovanie verejných sietí a stavanie ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.19255/1, Z-5269/2019

Vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc. č. 21680, strpieť :

- a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 15.1 Pripojovací plynovod , SO 11.1 .Vodovodná prípojka, SO 12.1, . Pripojka kanalizácie , SO 13 Vonkajšie distribučné rozvody NN (inžinierske siete)
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe „ Bytové domy Jeséniová ul.- Koliba' v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi :
 - č. 1102/2019 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (plynová prípojka) na pozemku p.č.21680, G1-320/2019 zo dňa 7.3.2019
 - č. 2005/2019 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (vodovod) na pozemku p.č.21680, G1-1068/2019 zo dňa 4.6.2019
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky , údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemku registra C KN par.č. 21680 v celosti v prospech: vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 4985/13, 4986/9, podľa V-26665/2019 zo dňa 11.12.2019.-vz 4039/19;zápis GP 132/2019 (č.overenia G1-1499/2019 zo dňa 15.07.2019),

Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.21648/1 strpieť :

- a)zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 11, preložka elektrického vedeniak stavbe Novostavba bytového domu na Opavskej ulici (ďalej len 'elektrické vedenie ')
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrického vedenia v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.23/2019 úradne overenom pod č. G1:431/19 zo dňa 14.03.2019
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrického vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v písm.a) a b) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO : 36361518) podľa V-36105/2018 zo dňa 12.03.2020.

Vecné bremeno spočívajúce v práve :

- a) zriadenia uloženia NN prípojky
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN prípojky podľa GP č. G1-1861/2019
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky oprávneným z vecného bremena k pozemkom registra C KN parc.č.21698/1, 22302, v prospech oprávneného in personam : Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO: 36361518), podľa V-6339/2020 zo dňa 27.03.2020.

- 1 V zmysle § 10 a § 36 zákona 656/2004 Z.z. sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedajúce právu vstupu na pozemok registra 'C' KN parc.č. 22297/7 a 22297/8 v rozsahu vyznačenom v GP č. 696/2011z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s.IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava. Z-19558/11.
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 11 ods. f , § 43 ods. 1-15 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení k pozemku registra C KN parc. č. 22285/1, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedenom pozemku elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie distribučnej sústavy v súlade s GP č.604/2013 (č.overenia 2059/2013), z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), Z-20887/13.

- 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 komunikáciach na pozemky registra C KN parc.č.21680, 21685, 21691, 21698/1 podľa GP č.683/2013 (over.č. 2283/13) zo dňa 28.11.2013, Z-23648/13.
- 1 Vecné bremeno - strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 22301 zriadenia a uloženie prípojky NN a užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky NN v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 025/2014 zo dňa 17.01.2014, úradne overenom Okresným úradom Bratislava pod č. 118/2014 dňa 28.01.2014, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-4251/15 zo dňa 23.03.2015
- 1 Vecné bremeno
 - právo uloženia a prevádzky kanalizačnej, vodovodnej, plynovej a elektrickej prípojky k stavbe 'Penzión Jeséniova ul.' na pozemku parc. č. 21680, v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 10/2014, úradne overenom dňa 29.5.2014 pod č. 1101/2014,
 - právo vstupu osôb a vjazdu vozidiel na pozemok parc. č. 21680 z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí, v prospech vlastníka nehnuteľností:
 - pozemky registra C KN parc. č. 6743/66, 6743/67, 6743/68
 - rozostavaný nebytový priestor-garáž č. 2, na -1.p., vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný nebytový priestor-iný nebytový priestor č. 1, na -1.p., vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 1, prízemie, vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 2, prízemie, vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 3, prízemie, vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 4, na 1.p., vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 5, na 1.p., vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 6, na 1.p., vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 7, na 1.p., vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 8, na 2.p., vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 9, na 2.p., vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 10, na 2.p., vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 11, na 2.p., vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 12, na 3.p., vchod: Jeséniova,
 - rozostavaný byt č. 13, na 3.p., vchod: Jeséniova, podľa V-11320/15 zo dňa 29.09.2015
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, zriadené na parc. CKN č. 21648/7, 21663/1, 21663/2, 22305/2 v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z 13253/16
- 1 Vecné bremeno - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 a to na pozemky registra C KN parc. č. 21643/4, 21659, 21648/4, 22410, 21651, 5494/8, 21648/3, 21654/3, 21652, 21653, 21663/4, 21655/1, 21647/3, 21655/2, 21656, 21663/6, 21698/1, 21667, 21680, 21672/1, podľa § 66 ods.1 písm.a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach, Z-13076/16
- 1 Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach, v platnom znení, v prospech oprávneného VNET a.s., (IČO 35 845007) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.21654/3, 21660, 5844/1, 21648/4, 21659, Z-19295/17
- 1 Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN p.č.21648/4 strpieť:
 - a) zriadenie a uloženie NN káblových rozvodov v rámci stavby 'BA-Stromová, NNK ' v k.ú. Vínohrady
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN káblových rozvodov, a to v rozsahu podľa GP č.291.3/2017, overený pod č.3088/2017
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblových rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518, podľa V-10983/2018 zo dňa 22.05.2018
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach, v prospech spoločnosti VNET a.s., (IČO 35 845 007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.21663/1, 21663/2, Z-7245/2018
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciach, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO:35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.19477/2, Z-7173/2018
- 1 Vecné bremeno 'in rem' spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť uloženie a prevádzku prípojky kanalizácie, prípojky vodovodu, prípojky plynu a NN prípojky (ďalej len 'inžinierske siete') a to v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č.1834/17 na pozemok registra C KN p.č.21644/1 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN p.č.5390/5, podľa V-6184/2018 zo dňa 13.08.2018
- 1 Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez časť pozemku registra C KN p.č.21644/1 v rozsahu podľa geometrického plánu č.1834/17, ktorému zodpovedá diel č.1 o výmere 31 m2, ako i úpravy zaťaženého pozemku za účelom umožnenia prechodu a prejazdu v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN p.č.5390/5, 5390/6 a stavby so súp.č.13697 na p.č.5390/6, podľa V -7062/2018 o dňa 04.09.2018
- 1 Vecné bremeno na pozemok registra C KN p.č.22285/1 spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť na pozemku:
 - zriadenie a uloženie elektrickej NN prípojky, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.1556/2018
 - vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky na pozemok v celom rozsahu v prospech vlastníka pozemku registra C KN p.č.18716/7, 18716/9, 18716/10, 18716/12, 18716/13, 18716/14, 18716/22, podľa V-31110/2018 zo dňa 13.11.2018 - Vz 3259/18 (GP ov.č. 1555/2018)
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciach v platnom znení v prospech spoločnosti v prospech oprávneného SWAN, a.s., IČO 47258314 spočívajúce v zriadení a prevádzkovaní verejnej elektronickej siete a stavaní ich vedenia na pozemku registra C KN p.č.21680 vo vyznačenom rozsahu GP č.G1-2972/2018, Z-1457/2019.

Iné údaje:

PARC.C.21663/1,2 PO REAMBUL.ZVACSENA-MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANA - 58/84,124/84

PARC.C.22304/3 PO REAMBUL.MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANA - 78/84,85/84

PARC.C.22305/2 PO REAMBUL.MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANA - 86/84

PARC.C.21648/7 ZMENS.O CAST P.C.5440/4 - 219/91

CAST P.C.21647/1,21648/4 ZLUCENA DO P.C.5440/11,5440/12 (PODLA GP 6/92) - 405/93

Parc.č.21648/5-8, 21666, 21668 majetkoprávne neusporiadané - P vz 282/95; podľa GP č.3/2013 pozemok

parc.č.21668 zanikol, novovzniknutý pozemok parc.č.21668/3 - P vz 951/13

Právo vstupu na p.č.21698/2 k existujúcim inžinierskym sieťam v prospech Hl.mesta SR Bratislavy podľa V-831/2001 zo dňa 31.5.2001

Zápis GP č. 61/2008 zo dňa 02.09.2008.

Zápis GP č.3/2013 (overovacie číslo: 507/2013)

Zápis GP overovacie čísla: 1665/2018

1 GP č. 11633832-30/97 zo dňa 17.06.1997

1 GP č. 171/2007 zo dňa 8.11.2007, Z-4355/08

1 Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č.X-299/08-SPI zo dňa 4.6.2008

1 Rozhodnutie č.PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.6.2008, Z-12709/08

1 GP č. 31/2009

1 Rozhodnutie č.: PÚ-10/1572-2/7175/KTL zo dňa 16.12.2010, právoplatné dňa 7.1.2011, Z-844/11

1 GP č. 308/2013, úradne over. pod č.1642/2013

1 GP č. 15/2015 (č. overenia 1635/2015) a žiadosť č. MAGS SNM 34464/2015/318542 zo dňa 07.08.2015, Z-16037/15

1 GP č. 121/2017 (č. overenia 655/2017), V-24236/2017

1 Rozhodnutie OU-BA-PLO-2017/072527-003 zo dňa 23.08.2017, GP č. 10/2017 (úr. ov.č. 1094/2017), Z-2931/18

1 GP č.1001/18, R-3243/2018

1 Zápis GP č. over. 905/18, V-34884/18

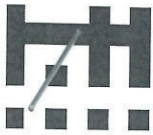
1 Zápis geometrického plánu č. 2006/2018 podľa R-6296/2018

1 Rozhodnutie OÚ BA č. X-410/2019 zo dňa 18.10.2019

Poznámka:

Bez zápisu.

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia územného plánovania
oddelenie územného plánovania

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov 80 964

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV34563/2020 MAGS OUP 43965/20- 72607 Ing.arch. Šmiralová/kl.387 18.2.2020
OUP 138/20

Vec: Stanovisko k žiadosti o predaj pozemku

žiadateľ:	SSN- Podolská- Laučík
žiadosť zo dňa:	12.2.2020
pozemok parc. číslo:	- pozemok parc, č. 21644/9
katastrálne územie:	Vinohrady
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Hrdličkova ulica
zámer žiadateľa:	predaj

predmet žiadosti:

- pozemok parc, č. 21644/9

účel:

- predaj pozemkov za účelom zriadenia prístupovej cesty do garáže

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej aj „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné záujmové pozemky funkčné využitie územia:

námestia a ostatné komunikačné plochy

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

Laurinská 7, IV. poschodie, č. dverí 405

TELEFÓN
02/59 35 66 83

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
uzemnyplan@bratislava.sk

102 – málopodlažná zástavba obytného územia

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

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Predmetné územie sa nachádza v **stabilizovanom území**, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

Dostavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou; v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne

nemenia charakter areálu;

Prístavba: prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou;

Nadstavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia;

Prestavba: obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem;


Novostavba: nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

STANOVISKO z hľadiska ÚPN:

Konštatujeme, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, za predpokladu že sa **zásadne nezmení charakter stabilizovaného územia** t.j. pozemok nebude zastavaný ako je deklarované žiadateľmi v Žiadosti o prehodnotenie stanovísk.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného plánovania
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-


Ing. arch. Karin Lexmann
vedúca oddelenia

pozemok parc.č.21644/12, k.ú.Vinohrady



Ďumbierska ulica



rázcestie ulíc Ďumbierska a Hrdličkova



posudzovaný pozemok-parc.č.21644/12 s prejazdom do garáže

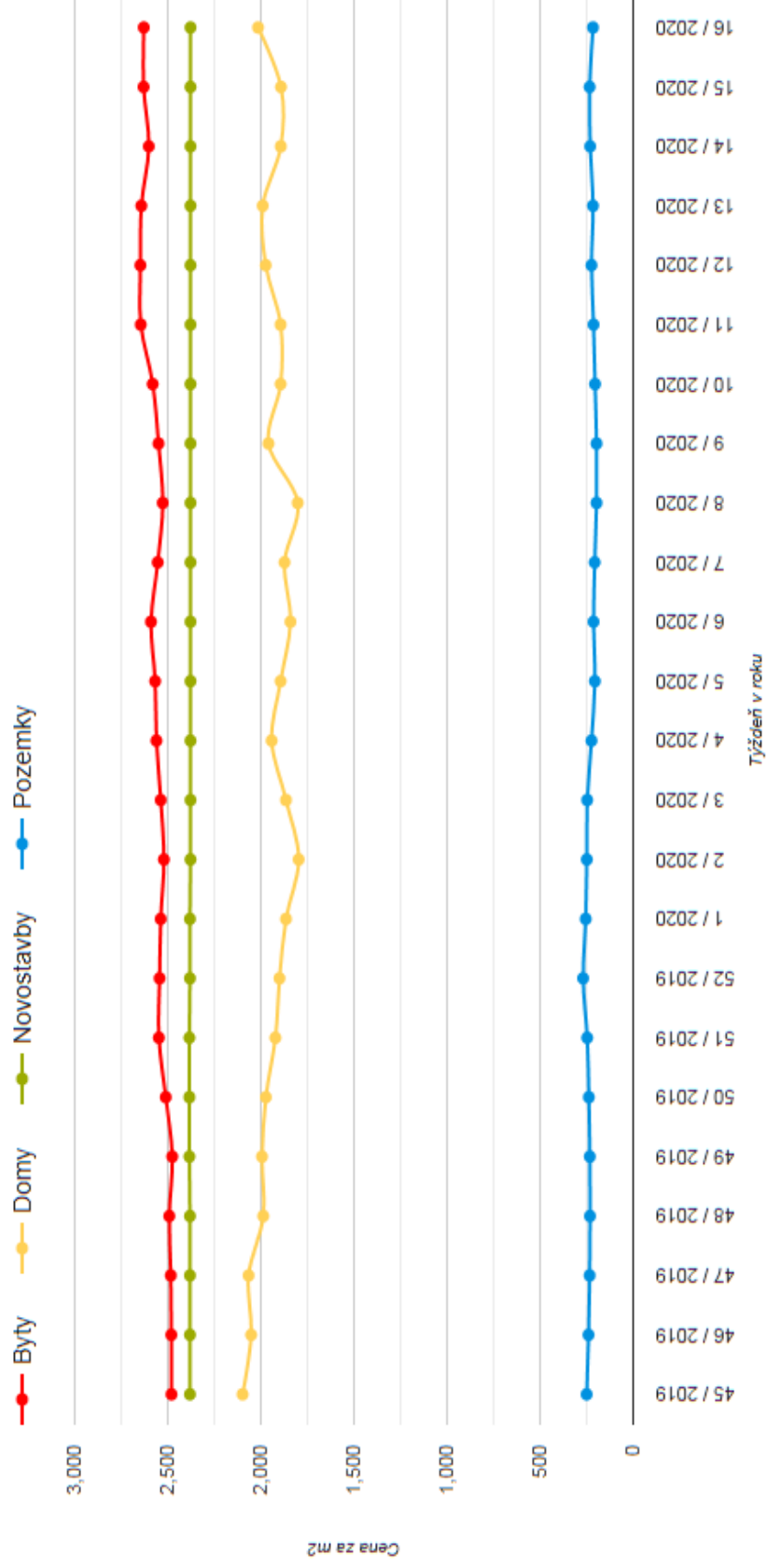


posudzovaný pozemok-parc.č.21644/12



posudzovaný pozemok-parc.č.21644/12

Prehľad cien Bratislava III



Prehľad cien Bratislava III - Byty

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 1.8.2005 v odbore 370000 stavebníctvo, odvetví 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku po čísle 68/2020.

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

Ing. Peter

Kapusta