

Znalec:**Ing. Peter Kapusta**

Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava

tel.: 0903 404 301

e-mail: kapusta.znalec55@gmail.com

evidenčné číslo: 911 517

Zadávatel':

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

Číslo spisu/objednávka:

písomná objednávka OTS2103429 SNM/21/070/AL, zo dňa 22.09.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 151/2021

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra "C" KN parc.č.4120/274, situovanom mimo zastavaného územia MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, na ulici Strmý vršok, v k.ú.Záhorská Bystrica (zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.1 ako "orná pôda").

Počet strán (z toho príloh): 19 (10)**Počet vyhotovení: 4**

I. ÚVOD

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

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku registra "C" KN parc.č.4120/274, situovanom mimo zastavaného územia MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, na ulici Strmý vršok, v k.ú.Záhorská Bystrica (zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.1 ako "orná pôda").

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníckych práv.

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

20.10.2021

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

20.10.2021

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Územnoplánovacia informácia vydaná Magistrátom Hl.mesta SR Bratislavy, Sekcia územného plánovania, oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, pod č.: MAGS OUPD 55388/2021-379634, dňa 01.07.2021

5.b Podklady získané znalcom:

- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1, k.ú.Záhorská Bystrica, zo dňa 29.09.2021, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z mapy, k.ú.Záhorská Bystrica, zo dňa 29.09.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- Mapka situovania posudzovaného pozemku vytlačená z aplikácie Mapový klient ZBGIS
- Poznatzky z technickej obhliadky
- 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.652018 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 Ml 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 neprimeranou 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:

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

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:

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

kde

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

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

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

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 memú 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 dôvodu nevhodnosti metódy pre posudzovaný druh nehnuteľnosti.

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.1, k.ú.Záhorská Bystrica

A. Majetková podstata:

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 4120/274 - orná pôda o výmere 14 m²

4 2

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

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

Umiestnenie pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

C. Ťarchy:

- Bez zápisu

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 20.10.2021.
- Zameranie vykonané dňa 20.10.2021.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 20.10.2021.

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

Z technickej dokumentácie bola predložená územnoplánovacia informácia k posudzovanému 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 skutočným stavom. Posudzovaný pozemok parc.č.4120/274 je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.1 ako druh kultúry "orná pôda". Predmetný pozemok je využívaný ako súčasť dvora resp.záhrady pri rodinnom dome s.č.8102 na parc.č.2652/414.

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.4120/274 - orná pôda o výmere 14m²

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

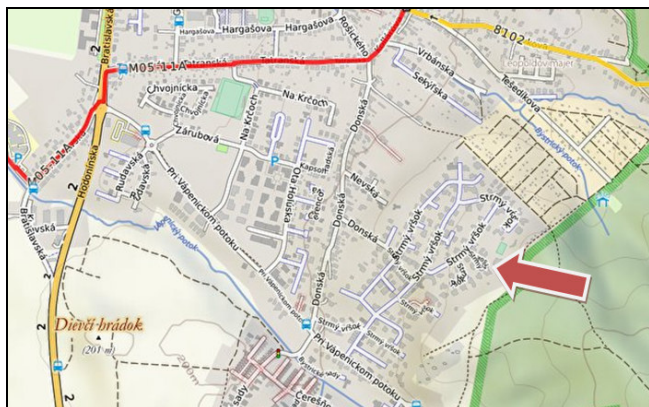
Neboli zistené žiadne.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Posudzovaný pozemok registra "C" KN parc.č.4120/274 je situovaný na ulici Strmý vršok, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica. Pozemok sa nachádza v zástavbe rodinných domov s dobrou prístupnosťou z verejnej komunikácie. Ulica Strmý vršok sa napája na ulicu-Pri Vápenickom potoku, na ktorej sú situované zástavky MHD(autobus). V lokalite sú vybudované všetky IS. V MČ Bratislava - Záhorská Bystrica je kompletná základná občianska vybavenosť. Najbližšie nákupné centrum BORY MALL je vzdialené cca 3 km. Dopravné napojenie na diaľnicu D2 je bezproblémové. Posudzovaný pozemok je situovaný v lukratívnej lokalite na bývanie.

Poloha pozemku parc.č.4120/274, na ulici Strmý vršok, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica:



b) Analýza využitia nehnuteľností

Ohodnocovaný pozemok je využívaný ako súčasť dvora resp. záhrady pri rodinnom dome súp.č.8102. Vzhľadom na jeho polohu, výmeru a tvar sa iné využitie nedá predpokladať.

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

Na posudzovaný pozemok nie sú podľa výpisu z LV č.1 zapísané žiadne ťarchy a ani vecné bremená. Prístup z verejného priestranstva k pozemku je iba cez súkromný pozemok-parc.č.2652/298, 2652/977(situované pri RD súp.č.8102). Iné prípadné možné riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti z dostupných podkladových materiálov nie sú mi známe.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Ohodnocovaný pozemok registra "C" KN parc.č.4120/274 sa nachádza mimo zastavaného územia MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v jestvujúcej obytnej zóne, katastrálneho územia Záhorská Bystrica. Jedná sa o lukratívnu lokalitu na bývanie v rámci MČ. Pozemok je geometricky a polohovo určený, zobrazený vo vektorovej mape katastra nehnuteľností. Pozemok je podľa predloženého stanoviska k žiadosti o predaj, vydaného Magistrátom hl.mesta SR Bratislavy, Sekcia územného plánovania, oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, pod č.: MAGS OOUPD 55388/2021-379634, zo dňa 01.07.2021, zaradený medzi záujmové parcely v území s funkčným využitím "málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, stabilizované územie.

Jedná sa o pozemok nepravidelného obdĺžnikového tvaru s celkovou výmerou nevhodnou na samostatnú zástavbu(pozemok má výmeru 14 m²). Pozemok tvorí súčasť dvora resp. záhrady(par.č.2652/298) pri rodinnom dome (RD) súp.č.8102, ktorý je situovaný na pozemku parc.č.2652/414.

Pozemok je situovaný v rovinatom až mierne svahovitom teréne. K pozemku nie je priamy prístup z verejnej spevnenej komunikácie - ulice Strmý vršok. Prístup je cez súkromný pozemok-parc.č.2652/298 resp.2652/977. V mieste posudzovaného pozemku sa predpokladá situovanie všetkých inžinierskych sietí.

Priemerná cena stavebných pozemkov v MČ Bratislava-Záhorská Bystrica v súčasnosti sa pohybuje v úrovni cca 250,-až 310,-Eur/m²(údaj prevzatý z internetového portálu www.nehnuteľnosti.sk - ceny stavebných pozemkov), vylúčiac extrémne ponuky. Uvádzané údaje sú iba informatívneho charakteru. Dotknutý pozemok je posudzovaný ako záhrada.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4120/274	orná pôda	14,00	1/1	14,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks 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	1,40

	<i>pozemok je situovaný v obytnej zóne Bratislava-MČ Záhorská Bystrica</i>	
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>pozemok je využívaný ako súčasť dvora resp.záhrady pri RD s.č.8102</i>	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>v dostupnej vzdialenosti od pozemku je situovaná zástavka MHD(autobus)</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>pozemok je situovaný v stabilizovanom území s funkčným využitím-málopodlažná zástavba obytného územia</i>	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>na pozemku resp.v jeho susedstve sú situované všetky IS</i>	1,40
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>v Bratislave prevláda zvýšený záujem o kúpu pozemkov ne bývanie</i>	1,70
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>pozemok nie je samostatne využiteľný na zástavbu kvôli tvaru a veľkosti výmery, pozemok nie je priamo prístupný z verejného priestranstva</i>	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,70 * 0,80$	2,9322
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,9322$	194,67 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 4120/274	$14,00 \text{ m}^2 * 194,67 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 725,38
Spolu		2 725,38

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

1. Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty:

Pozemku parc.č.4120/274, v k.ú.Záhorská Bystrica - na ulici Strmý vršok v MČ Bratislava-Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV

2. Odpoveď znalca:

Všeobecná hodnota pozemku parc.č.4120/274 bola stanovená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších zmien a doplnení metódou polohovej diferenciácie a je znaleckým odhadom k dotknutému dátumu. Všeobecná hodnota pozemku je stanovená vo výške **194,67 Eur/m²**, celkovo **2 725,38 Eur**, zaokrúhlene **2 730,-Eur**.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky LV č. 1 - parc. č. 4120/274 (14 m ²)	2 725,38
Všeobecná hodnota celkom	2 725,38
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	2 730,00

Slovom: Dvetisíc sedemsto tridsať Eur

V Bratislave, dňa: 25.10.2021

Ing. Peter Kapusta
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Informatívna kópia z mapy
4. Mapka vytlačená z aplikácie ZBGIS
5. Výpis z listu vlastníctva č.1
6. Stanovisko k žiadosti o predaj pozemku
7. Fotodokumentácia



Objednávka číslo OTS2103429

SNM/21/070/AL

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 si u Vás vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku reg. "C" v k. ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 4120/274 - orná pôda vo výmere 14 m², evidovaného na LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH	
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	170,00	170,00	Eur
bez DPH:					Eur
DPH					Eur
Spolu s DPH:				170,00	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: Haulíková Palušová Sláva

V Bratislave dňa: 21.09.2021

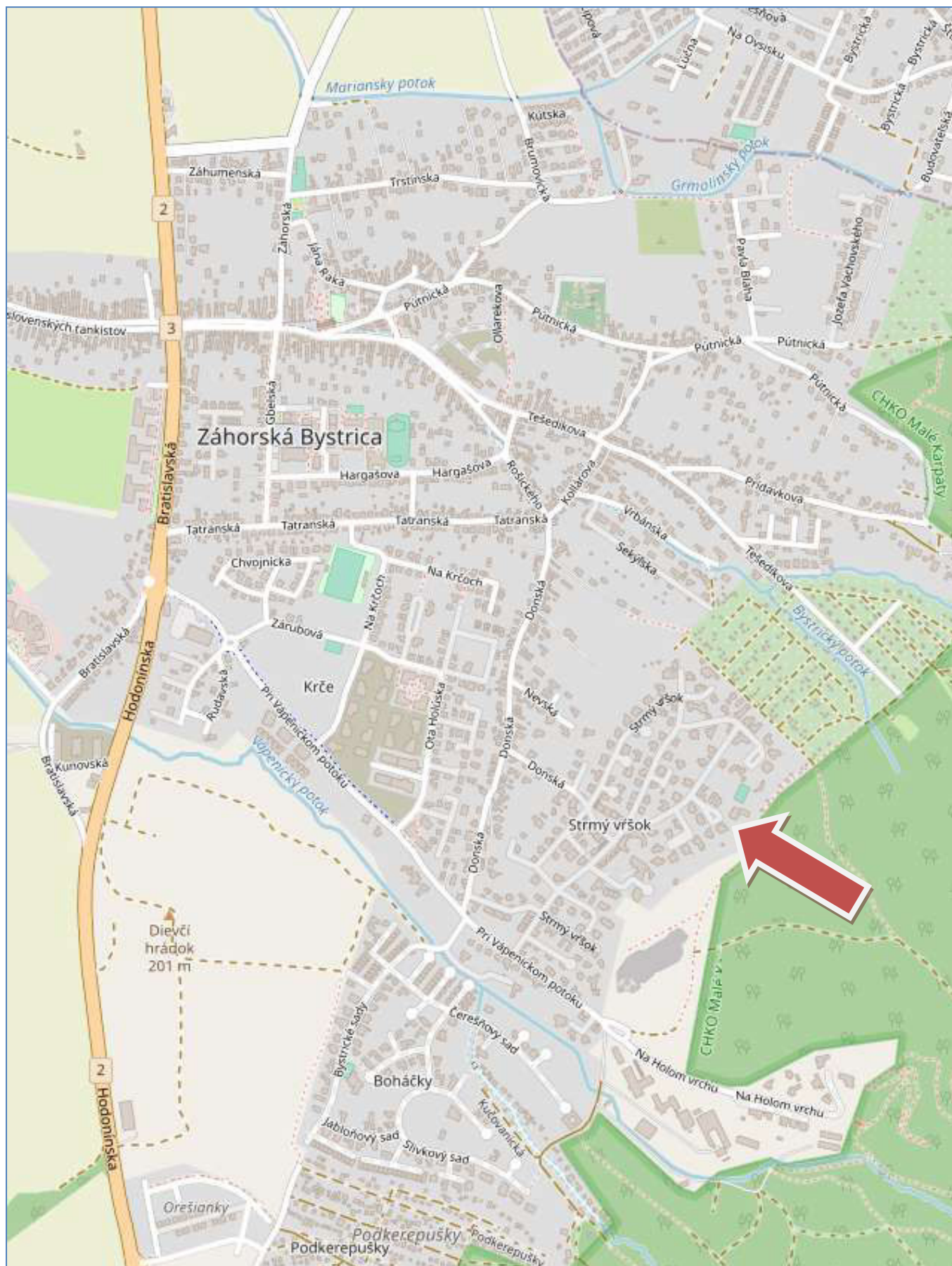
Schválené dňa: 22.09.2021

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
pečiatka a podpis

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

poloha pozemku registra „C“ KN parc.č.4120/274, na ul.Strmý vršok,
v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica



Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
Katastrálne územie: Záhorská Bystrica



Parcela registra C, 4120/274

Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Záhorská Bystrica > k.ú. Záhorská Bystrica



Číslo listu vlastníctva

1

Výmera parcely v m²

14

Katastrálne územie

Záhorská Bystrica

Obec

Bratislava-Záhorská Bystrica

Druh pozemku

Orná pôda

Spôsob využívania pozemku

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

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

08. 09. 2021

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Dátum vyhotovenia 29.09.2021

Katastrálne územie: Záhorská Bystrica

Čas vyhotovenia: 16:21:24

ČIASTOČNÝ 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.
4120/274	14	orná pôda	4	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO : 603481

Poznámka

Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov EN parc.č.6714/2 a č.6715/4 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s pozemkami registra 'C' parc.č.3867/8, 3867/9, 3869/3, 3869/4 zapísanými v LV č. 4894, na základe listín - RI 894/771-1223/71 a 23D/352/2003.

Titul nadobudnutia

Protokol o prechode majetku v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. a odovzdání nehnuteľností, GP č. 82/2008 zpmz E 4800, Z-2410/09

Titul nadobudnutia

Žiadosť č. MAGS SNM 32358/09-1/11550 zo dňa 01.04.2009, Z-4593/09

Titul nadobudnutia

Žiadosť č. MAGS SNM 48697/09-1/283153 zo dňa 04.08.2009, Z-8728/09

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAGS SNM 46652/10-1/262379 zo dňa 10.06.2010, GP č.43466559-10/2010

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAGS SNM zo dňa 21.09.2011, GP č.032-M76/2011, Z-12699/11.

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku štátu č. OO3-2012/05889/CVE zo dňa 18.04.2012, Z-6660/12

Titul nadobudnutia

Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti majetku štátu č.OO3-2012/00986/CVE zo dňa 30.03.2012, GP č.11/2011, Z-12701/11

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAGS SNM-40112/12/257016 zo dňa 02.04.2012

Titul nadobudnutia

Žiadosť MAGS SNM-55805/441702/12 zo dňa 20.11.2012 o zápis pozemku registra C KN parc.č.3231/61, zápis GP č.36739685 - 503/11 úradne overený pod č.284/2012 zo dňa 17.02.2012, Z-19682/12.

Titul nadobudnutia

Kolaudačné rozhodnutie č. 2013-12/2107/L/1/Ro zo dňa 08.01.2013, zápis GPč. 83-81/2011-na oddelenie pozemkov a vydanie kol. rozhodnutia, Z-6252/13.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 46275/2013-8/356446 zo dňa 07.10.2013 pozemkov registra C KN parc.č. 3285/53, 3867/29, podľa GP č. 83-61/2011, č.over. 911/2013, Z-19853/13

Titul nadobudnutia

Protokol č. 3609/3300/2018 o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku - pozemkov pod miestnymi komunikáciami v meste Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica zo dňa 23.11.2018, Z-22074/18

Titul nadobudnutia

Rozsudok Okresného súdu Bratislava IV č.5C/35/2012-223 zo dňa 03.04.2017 právoplatný dňa 21.05.2020, Rozsudok Krajského súdu Bratislava č. 7Co/265/2017 zo dňa 11.03.2020 právoplatný dňa 21.05.2020, Z-9517/2020

Tituly nadobudnutia LV:

Fin 262/90 - Vz 181/90

Žiadosť o zápis č.OSM/92/PA/71 - Vz 210/92
 Protokol o zverení obecného majetku č.43 z 30.9.1991 - Vz 264/96
 Žiadosť o zápis z 12.12.1996 - Vz 6/97
 Žiadosť o zápis z 7.1.1997 - Vz 63/97
 Zámenná zmluva V-5352/97 z 7.5.1998 - Vz 108/98
 Darovacia zmluva V-4417/01 zo dňa 15.3.2002
 Zámenná zmluva V-2727/02 zo dňa 2.10.2002 a Pk. vl. č. 2 podľa GP č.04/02 - Vz 652/02
 Žiadosť č. MAG/2003/24534/Ku zo dňa 26.5.2003 a GP č. 69/2002 - Vz 480/03
 Zámenná zmluva V-3264/04 zo dňa 10.8.2004
 Žiadosť Magistrátu hl. mesta SR č. MAG-05/27292/51832/Dš zo dňa 25.8.2005 o zápis stavby č.s. 7448
 Delimitačný protokol zo dňa 5.4.2006 - Z 803/06
 Kúpna zmluva V 6784/06 z 19.01.2007.
 Zámenná zmluva V-27940/07 zo dňa 08.02.2008, GP č. 38/06
 Žiadosť č. MAGS SNM 23938/07-439465 zo dňa 06.07.2007, Z-6952/07
 Žiadosť č. MAGS SNM 36275/07-509910 zo dňa 29.10.2007, GP č. 264/2002, Z-11528/07

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- Vecné bremeno - neobmedzené právo prechodu v rámci prístupovej komunikácie p.č.1658/8, vrátane neobmedzeného užívania príjazdovej komunikácie vybudovanej podľa projektu PKIS v prospech vlastníkov pozemkov p.č.1662/5, p.č.1662/7, p.č.1662/8 a časti pozemkov p.č.1662/1, p.č.1662/6 podľa V-4162/01 zo dňa 15.3.2002 (geometrický plán č.50/2001) - PVZ 160/02, (geometrickým plánom č.171/2003, úr.ov.796/2003 pozemky p.č.1662/2,3,4 zanikli a boli včlenené do pozemku p.č.1662/1, zároveň vznikol pozemok p.č.1662/6), (geometrickým plánom č.35971525-93/2018 bol z pozemku p.č.1662/5 oddelený pozemok p.č. 1662/5,7 a z pozemku p.č. 1662/1 bol oddelený pozemok p.č.1662/8)
- 1 Vecné bremeno - právo uloženia a prevádzky elektrickej VN prípojky k stavbe 'Obytný súbor Boháčky, technická infraštruktúra' cez pozemky registra C KN parc. č. 3285/53 a 3867/29 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 3282/298 a stavby so súpis. č. 4130, postavenej na parc. č. 3282/298 v rozsahu vyznačenom v GP č. 83-61/2011 (č. overenia 911/2013), podľa V-28649/14 zo dňa 1.12.2014.
- 1 Vecné bremeno - právo vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky VN na pozemky registra C KN parc. č. 3285/53 a 3867/29 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 3282/298 a stavby so súpis. č. 4130, postavenej na parc. č. 3282/298, podľa V-28649/14 zo dňa 1.12.2014.
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemky registra C KN parc. č. 2660/112, 2660/116, 2660/117 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 606/2017 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 2660/122, 2663/102, podľa V-33969/2017 zo dňa 09.01.2018
- 1 Vecné bremeno - k pozemkom registra C KN parc. č. 2671/6, 3872/93 a k pozemku registra E KN parc. č. 5642/100 spočívajúce v práve
 - a) zariadenia a uloženia stavebného objektu SO 105 Prípojka VN k stavbe 'Polyfunkčný súbor WEST PARK I.'
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky VN v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2013/2018
 - c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky VN oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zariadenia a uloženia stavebného objektu SO 105 Prípojka VN k stavbe 'Polyfunkčný súbor WEST PARK I.' a užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky VN na pozemky registra C KN parc. č. 2671/6 a 3872/93 v celom ich rozsahu a na pozemok registra E KN parc. č. 5642/100 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2013/2018
 v prospech Západoslvenská distribučná, a.s. (IČO 36261518), podľa V-2521/2019 zo dňa 21.02.2019
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode 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 spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s. (IČO 36361518) podľa geometrického plánu č. 35 735 325 - 94-3/2017, úradne over. pod č. 1616/2017 na pozemok registra E KN parc. č. 6603/302 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 211 na trase Rz Podvornice - Rz Stupava, Z-14777/2017 - Vz 1862/17
- 1 Vecné bremeno k pozemku registra E KN parc.č. 6603/302 spočívajúce v práve:
 - a) zariadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2316/2017,
 - b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy prípojok inžinierskych sietí a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2316/2017,
 - c) vstupu, prechodu, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bodoch a) a b) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2316/2017
 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 2678/33 podľa V-17046/2018 zo dňa 02.07.2018 - Vz 1284/18
- 1 Záložné právo v prospech Martin Šiatkovský, r. Šiatkovský (nar. 23.10.1969) na pozemok registra C KN parc. č. 3221/14, v podiele 1/4, v zmysle ust. § 23 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, podľa osvedčenie o dedičstve 30D/1835/2015, Dnot 95/2015 zo dňa 30.03.2016, Z-6196/16.

Iné údaje:

Zápis GP č. 67/2001

GP č. 2/03 zo dňa 3.3.2003

Gp.č.2/05

Rozhodnutie Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-1033/2010-51/5682 zo dňa 20.04.2010 o zrušení pamiatkovej zóny, Z-8208/10

Zápis GP č.51/2010, V-35579/10, 35576/10

Rozhodnutie č.ZPS/2011/02537/KOR/IV-3411 zo dňa 30.06.2011, R-2115/11

Rozhodnutie o vyňatí z PPF č.R1/00877/2011/GRO zo dňa 28.02.2011, Z-12540/12

Zápis Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty podľa vyhlášky MŽP SR č. 138/2001 Z.z., Z-5745/16

- 1 Protokol o oprave chyby X-505/09 zo dňa 26.05.2009
- 1 Zápis GP č. 06a/2009, č. over. 573/2009 na určenie vlastníckych práv k nehn. parc.č. 345/4, 304/10 a na oddelenie parc.č. 345/5, Z-4593/09
- 1 Zápis GP č. 06b/2009, č. over. 574/2009 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti parc.č. 894/26 a na oddelenie parc.č. 894/25, 894/27, 894/28, Z-4593/09
- 1 Zápis GP č. 06c/2009, č. over. 575/2009 na určenie vlastníckych práv k nehn. parc.č. 346/1, 346/2, 347/2, 347/3, 348 a na oddelenie parc.č. 346/12, 346/13, 346/14, Z-4593/09
- 1 Zápis geom.pl. č. 1-7/2009 (parc.č. 673/4, 673/2), Z-8728/09
- 1 GP č. 123/2011 (č. overenia 51/2012) na obnovenie časti právneho stavu PK parc.č. 5851/5, Z-6660/12
- 1 Žiadosť o opravu údajov č. MAGS SNM-40112/12/257016 zo dňa 19.7.2012, Z-12694/12.
- 1 Zápis GP č.83/4/2011,(č. overenia 824/12)-na oddelenie pozemkov p.č. 2660/114 a 2663/96, V-12554/13.
- 1 GP č. 83-41/2011, č.o.: 709/2013
- 1 Aktualizácia kódu zastavaného územia obce parc.reg.C-KN 2659/507 pod R-3019/2013
- 1 Protokol o zápise evidenčnej zmeny, R-4213/13
- 1 GP č. 83-61/2011, č. over. 911/2013, Z-19853/13
- 1 Protokol R-4584/13 zo dňa 13.12.2013;
- 1 Zápis GP č.168/2013 na zmenu hranice pozemkov parc.č.163/3 a 164/3, úradne overený pod č.2544/2013 zo dňa 10.12.2013, V-8013/14
- 1 Kolaudačné rozhodnutie č.2013-12/1918/L/2/Ry z 5.2.2013, GP-14/2014, č. over.1056/14. R-2287/14
- 1 Zápis GP č. 9/2013, over.č. 1499/13, Z-11576/14.
- 1 Zápis GP č.7/2012 úradne overený pod č.17/2013 zo dňa 16.01.2013, Z-14140/14, Vz-1184/14.
- 1 Zmena druhu pozemku na dobu do 20.10.2018 podľa rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor č. OU-BA-PLO-2014/42464 č.k. 90927/2014-GRO zo dňa 19.05.2014, R-3188/14
- 1 Protokol R-6324/14 zo dňa 29.12.2014;
- 1 GP č. 92/2014, overený pod č. 1617/14 na zameranie a oddelenie parc.č. 346/15, V-8099/16
- 1 Oprava kódu využitia pozemku parc.č.4120/275 - R 2908/16;
- 1 Žiadosť o zmenu MAGS OGC 35421/18 zo dňa 20.03.2018, R-1838/2018
- 1 Podnet na zápis evidenčnej zmeny do katastrálneho operátu, R-640/19
- 1 GP č. 18/2017 zo dňa 1.8.2017, č. overenia 1894/17 zo dňa 24.08.2017, Z-17789/17

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĎALŠIE 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 rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Labušová

Tu!

3944 00/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 44709/2021
15.06.2021

Naše číslo
MAGS OOUVD
55388/2021-379634

Vybavuje/linka
Ing. arch. Nagy
☎ 59 356 337

Bratislava
01.07.2021

Vec: Územnoplánovacia informácia a stanovisko k navrhovanej kúpe

Územnoplánovacia informácia:

žiadateľ:	Lucia Králiková Branislav Králik Strmý vršok 102 Bratislava
pozemok parc. číslo:	4120/274 - registra C KN
katastrálne územie:	Záhorská Bystrica
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Strmý vršok
účel:	„Žiadatelia sú podieloví spoluvlastníci priľahlých pozemkov reg. „C“ (každý v 1/2), parc. č. 2652/298, parc. č. 2652/414, parc. č. 2652/977, spolu so stavbou rodinného domu súp. č. 8102 na parc. č. 2652/414. Parc. č. 4120/274 je oplotená spolu s pozemkami vo vlastníctve žiadateľov. Kúpou parc. č. 4120/274 chcú žiadatelia svoje pozemky sceliť.”

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra C KN parc. č. 4120/274, k. ú. Záhorská Bystrica; funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **stabilizované územie**.

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 (tabuľka C.2.102 v prílohe listu)

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

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

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

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárnou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

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

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

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

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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

Upozorňujeme, že záujmovou lokalitou prechádza ochranné pásmo lesa a je vedený návrh záchytnej priekopy. Pozemok registra C KN parc. č. 4120/274, k. ú. Záhorská Bystrica leží v území vnímania prírodného masívu.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/zoznam-dokumentacii>.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OOUPD 55388/2021-379634 zo dňa 01. 07. 2021 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Stanovisko k navrhovanej kúpe:

Predmet žiadosti:

„Kúpa pozemku reg. „C“,
 parc. č. 4120/274 – orná pôda, výmera 14 m², LV č. 1“.

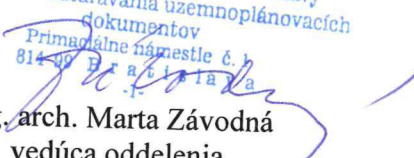
Účel:

„Žiadatelia sú podieloví spoluvlastníci príľahlých pozemkov reg. „C“ (každý v 1/2), parc. č. 2652/298, parc. č. 2652/414, parc. č. 2652/977, spolu so stavbou rodinného domu súp. č. 8102 na parc. č. 2652/414.

Parc. č. 4120/274 je oplotená spolu s pozemkami vo vlastníctve žiadateľov. Kúpou parc. č. 4120/274 chcú žiadatelia svoje pozemky sceliť.”

K predaju pozemku registra C KN parc. č. 4120/274, k. ú. Záhorská Bystrica, o celkovej výmere 14 m² z hľadiska územného plánovania nemáme pripomienky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Oddelenie obstarávania územnoplánovacích
 dokumentov
 Primoriálne námestie č. 1
 814 00 Bratislava

 Ing. arch. Marta Závodná
 vedúca oddelenia

Prílohy: tabuľka C.2.102

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry
 Co: MAG OOUPD - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
neprípustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



ulica Strmý vršek-prístupová komunikácia



koniec komunikácie-pred RD s.č.8102



komunikácia pred RD s.č.8102



rodinný dom s.č.8102 na parc.č.2652/414

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 151/2021.

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

Podpis znalca