

**Meno, adresa a telefónny kontakt na znalca :**

Ing. Jozef Fainor, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností

**Zadávateľ znaleckého posudku :** Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 BRATISLAVA

**Číslo spisu (objednávka) :** objednávka č. OTS1200809 SNM/12/033/MR bola daná písomne  
dňa 11.4.2012.

## **ZNALECKÝ POSUDOK** číslo : 21/2012

- Vo veci :**
1. Pozemky parc.č.: 5206/16, 5208/4, 5209/5 a 5210/4 (v zmysle GP č. 84/2011 a podľa LV č. 2644) Černyševského - Bosákova ulica, Bratislava, katastrálne územie Petržalka
  2. Pozemky parc.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (v zmysle GP č. 82/2011 a podľa LV č. 2644) Pri Seči - Kočánkova ulica, Bratislava, katastrálne územie Petržalka
  3. Pozemok parc.č. 3264/24 (podľa LV č. 1748) Jiráskova - Marková ulica, Bratislava, katastrálne územie Petržalka
  4. Pozemok parc.č. 15850/268 (v zmysle GP č. 6/2012 a podľa LV č. 196) Ivánska cesta, Bratislava, katastrálne územie Trnávka
  5. Pozemky parc.č.: 1067/2 a 1067/8 (v zmysle GP č. 12/2012 a podľa LV č.: 1748 a 2021) Námestie hraničiarov, Bratislava, katastrálne územie Petržalka

Predmetom znaleckého posudku je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov a všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v dobe trvania nájmu 30 rokov Hodnotené pozemky :

- 1.) parc.č.: 5206/16, 5209/5 a 5210/4 (v zmysle GP č. 84/2011) a pozemku parc.č. 5208/4, nachádzajúcich sa v mestskej časti Petržalka, pri uliciach Černyševského a Bosákova a zapísaných v LV č. 2644, katastrálne územie Petržalka
- 2.) parc.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (v zmysle GP č. 82/2011), nachádzajúcich sa v mestskej časti Petržalka, pri uliciach Pri Seči a Kočánkova, zapísaných v LV č. 2644, katastrálne územie Petržalka
- 3.) parc.č. 3264/24, nachádzajúceho sa v mestskej časti Petržalka, pri uliciach Jiráskova a Markova a zapísaného v LV č. 1748, katastrálne územie Petržalka
- 4.) parc.č.: 1067/2 a 1067/8 (v zmysle geometrického plánu č. 12/2012), nachádzajúcich sa v mestskej časti Petržalka, na Nám. Hraničiarov a zapísaných v LV č. 1748 (p.č. 1067/2) a v LV č. 2021 (parc.č. 1067/8), katastrálne územie Petržalka
- 5.) parc.č. 15850/268 (v zmysle GP č. 6/2012), nachádzajúceho sa v mestskej časti Ružinov, pri ulici Ivánska cesta a zapísaného ako pôvodná parc.č. 15850/5 v LV č. 196, katastrálne územie Trnávka. Pozemky sa nachádzajú v hlavnom meste SR Bratislave.

**Počet strán posudku** : písaný text : 25 strán  
prílohy : 87 strán  
znalecká doložka : 1 strana

**Počet odovzdaných vyhotovení :** 3x pre zadávateľa.

V Bratislave, dňa 11.4.2012

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1.1 Úloha znalca :

Úlohou znalca je, v zmysle písomnej objednávky č. OTS1200809 SNM/12/033/MR danej vlastníkom dňa 11.4.2012, rokovania a osobnej obhliadky nehnuteľností, vykonanej pri šetrení na tvare miesta dňa 11.4.2012, vypracovať znalecký posudok o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti (ďalej len VŠH) - pozemkov :

- parc.č.: 5206/16, 5209/5 a 5210/4 (v zmysle GP č. 84/2011) a pozemku parc.č. 5208/4, nachádzajúcich sa v zastavanom území mestskej časti Petržalka, pri uliciach Černyševského a Bosákova a zapísaných v LV č. 2644, katastrálne územie Petržalka
- parc.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (v zmysle GP č. 82/2011), nachádzajúcich sa v zastavanom území mestskej časti Petržalka, pri uliciach Pri Seči a Kočánkova, zapísaných v LV č. 2644, katastrálne územie Petržalka
- parc.č. 3264/24, nachádzajúceho sa v zastavanom území mestskej časti Petržalka, pri uliciach Jiráskova a Markova a zapísaného v LV č. 1748, katastrálne územie Petržalka
- parc.č.: 1067/2 a 1067/8 (v zmysle geometrického plánu č. 12/2012), nachádzajúcich sa v zastavanom území mestskej časti Petržalka, na Nám. Hraničiarov a zapísaných v LV č. 1748 (parc.č. 1067/2) a v LV č. 2021 (parc.č. 1067/8), katastrálne územie Petržalka
- parc.č. 15850/268 (v zmysle GP č. 6/2012), nachádzajúceho sa mimo zastavané územie mestskej časti Ružinov, pri ulici Ivánska cesta a zapísaného ako pôvodná parc.č. 15850/5 v LV č. 196, katastrálne územie Trnávka,

ako znaleckého odhadu ceny, ktorú by bolo možné dosiahnuť pri predaji rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v bežnom obchodnom styku k dátumu ohodnotenia. Ďalej predmetom znaleckého posudku je stanoviť všeobecnú hodnotu nájmu dotknutých pozemkov na dobu nájmu 30 rokov. Hodnotené pozemky sa nachádzajú v rovinnom teréne, v hlavnom meste SR Bratislave.

**1.2 Dátum vyžiadania posudku** : 11. apríl 2012

**1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný** : 11. apríl 2012

**1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti hodnotia** : 11. apríl 2012

## 1.5 Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

### 1.5.1 Dodané zadávateľom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2644 - čiastočný, katastrálne územie Petržalka, vydaný Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zo dňa 18.4.2012
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1748 - čiastočný, katastrálne územie Petržalka, vydaný Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zo dňa 18.4.2012
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 196 - čiastočný, katastrálne územie Trnávka, vydaný Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zo dňa 18.4.2012
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2021 - čiastočný, katastrálne územie Petržalka, vydaný Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zo dňa 18.4.2012
- Kópia z katastrálnej mapy na parc.č.: 5206/16, 5208/4, 5209/5 a 5210/4, katastrálne územie Petržalka, č. zákazky 9/6032/2011, mapový list č. Bratislava 9-1/22, 9-1/24, 9-1/21 a 9-1/23, vydaná Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zo dňa 30.11.2011
- Kópia z katastrálnej mapy na parc.č.: 5359/1 až 5359/73, katastrálne územie Petržalka, č. zákazky 9/6032/2011, mapový list č. Bratislava 8-0/33, 8-1/11, 9-0/44 a 9-1/22, vydaná Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zo dňa 30.11.2011
- Kópia z katastrálnej mapy na parc.č. 3264/24, katastrálne územie Petržalka, č. zákazky 9/6032/2011, mapový list č. Bratislava 9-1/34, 9-2/12, 9-1/33 a 9-2/11, vydaná Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zo dňa 30.11.2011

- Kópia z katastrálnej mapy na parc.č. 15850/5, katastrálne územie Trnávka, č. zákazky 624/2012, mapový list č. PEZINOK 6-8/34, 6-9/12, 6-8/33 a 6-9/11, vydaná Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zo dňa 6.2.2012
- Kópia z katastrálnej mapy na parc.č.: 1067/2 a 1067/8, katastrálne územie Petržalka, vytvorená cez internetový portál Katastrálneho úradu v Bratislave, zo dňa 13.3.2012
- Geometrický plán na oddelenie pozemkov p.č.: 5206/40, 5209/11 a 5210/11 + výkaz výmer, č. plánu 84/2011, mapový list č. Bratislava 9-1/21, 22 a 9-1/23, 24, overený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pod číslom 2735/2011, zo dňa 21.12.2011
- Geometrický plán na zlúčenie a znovurozdelenie parciel č.: 5359/3 až /10, 5359/37 až /46, 5359/48 až /50, 5359/52 až /54, 5359/56 až /58, 5359/60 až /62, 5359/64 až /66, 5359/68 až /72 + výkaz výmer, č. plánu 82/2011, mapový list č. Bratislava 8-1/11 a 9-1/22, overený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pod číslom 2736/2011, zo dňa 21.12.2011
- Geometrický plán na oddeľenie pozemkov parc.č.: 15850/264 až /268 + výkaz výmer, č. plánu 6/2012, mapový list č. PEZINOK 6-8/33 a 6-9/11, overený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pod č. 255/2012, zo dňa 9.2.2012
- Geometrický plán + Výkaz výmer č. 12/2012, na oddelenie pozemkov parc.č.: 1067/12, /13, mapový list č. Bratislava 9-1/41, overený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pod č. 450/2012, zo dňa 7.3.2012
- Územno-plánovacia informácia č. MAGS ORM 59275/11 - 414602, vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, oddelením územného rozvoja mesta, zo dňa 16.12.2011
- Územno-plánovacia informácia č. MAGS ORM 59275/11 - 414602, vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, oddelením územného rozvoja mesta, zo dňa 16.12.2011
- Územno-plánovacia informácia č. MAGS ORM 59275/11 - 414602, vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, oddelením územného rozvoja mesta, zo dňa 16.12.2011
- Územno-plánovacia informácia č. MAGS ORM 33587/12 - 15423, vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, oddelením územného rozvoja mesta, zo dňa 30.1.2012
- Územno-plánovacia informácia č. MAGS ORM 36745/12 - 43441, vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, oddelením územného rozvoja mesta, zo dňa 2.3.2012
- Objednávka č. OTS1200809 SNM/12/033/MR, daná vlastníkom Hlavným mestom SR Bratislava (IČO : 00603481), zo dňa 11.4.2012.

#### 1.5.2 Obstarané znalcom :

- Podklady a informácie získané pri šetrení na tvare miesta
- Zistenie objektívnych cien pozemkov v dotknutej lokalite k dátumu ohodnotenia

#### 1.6 Použitý právny predpis :

Znalecký posudok je vypracovaný podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Ministerstva Spravodlivosti Slovenskej republiky, jej prílohy č. 3 - "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004 v znení neskorších predpisov (vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR, MS SR, zo dňa 4.12.2008 a vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR zo dňa 18.5.2010).

#### 1.7 Ďalšie právne predpisy a použitá literatúra :

- Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č.605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z., zo 4.12.2008
- Vyhláška MS SR č.254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z., z 18.5.2010
- Zákon č. 382/2004 Z.z. "O znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov", zo dňa 26.5.2004
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z., zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č.500/2005 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. MS SR č.490/2004 Z.z., z 26.10.2005
- Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č. 500/2005 Z.z., zo dňa 27.11.2008
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. "O odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov", zo dňa 23.8.2004
- Zákon č. 656/2004 Z.z. "O energetike a o zmene niektorých zákonov", zo dňa 26.10.2004
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.

### 1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa :

V súvislosti s vypracovaním znaleckého posudku a ohodnotením nehnuteľností, boli na znalca vznesená špeciálna požiadavka a to, stanoviť ku všetkým hodnoteným pozemkom tiež všeobecnú hodnotu nájmu na dobu 30 rokov.

Znalecký posudok je vypracovaný v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov (vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR, zo dňa 4.12.2008 a vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR zo dňa 18.5.2010), za použitia programového vybavenia HYPO 8.51 a vyhotovený bude v štyroch rovnopisoch (3x pre zadávateľa a 1x na založenia do archívu znalca).

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### 1.1 Výber použitej metodiky :

Znalecký posudok je vypracovaný podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Ministerstva Spravodlivosti Slovenskej republiky, jej prílohy č. 3 - "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004), v znení neskorších predpisov (Vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR, zo dňa 4.12.2008 a vyhlášky č. 245/2010 Z.z. MS SR, zo dňa 18.5.2010).

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je v zmysle platného cenového predpisu (Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. a jej prílohy č. 3) možné stanoviť jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemku tromi metódami :

- výnosovou metódou
- porovnávacou metódou
- metódou polohovej diferenciácie

**Základnou metódou pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je metóda polohovej diferenciácie, preto bude použitá a vypočítaná hodnota bude porovnaná s hodnotami cien pozemkov v danej lokalite a v čase ohodnotenia.** Výpočet bude vykonaný podľa základných vzťahov :

$$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \times k_{PD} \quad \{EUR/m^2\}$$

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \times V\dot{S}H_{MJ} \quad \{EUR\}$$

kde :  $V\dot{S}H_{MJ}$  - jednotková všeobecná hodnota pozemku (v EUR/m<sup>2</sup>)

$V H_{MJ}$  - jednotková východisková hodnota pozemku, stanovená podľa tabuliek

$k_{PD}$  - koeficient všeobecnej situácie sa stanoví sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \times k_V \times k_D \times k_P \times k_J \times k_Z$$

kde :  $k_S$  - koeficient všeobecnej situácie

$k_V$  - koeficient intenzity využitia

$k_D$  - koeficient dopravných spojení

$k_P$  - koeficient polohy (obchodnej, obytnej, priemyselnej)

$k_J$  - koeficient druhu pozemku

$k_Z$  - koeficient povýšenia/poníženia pozemku

$V\dot{S}H_{POZ}$  - všeobecná hodnota pozemku

$M$  - výmera pozemku v m<sup>2</sup>

#### 1.2 Vlastnícke a evidenčné údaje :

##### 1. LV č. 2644, katastrálne územie Bratislava - Petržalka

A. Majetková podstata : PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Pozemok - parc.č. 5206/16	Zastavané plochy a nádvoría	15.824,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5208/4	Zastavané plochy a nádvoría	4.294,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5209/5	Zastavané plochy a nádvoría	2.858,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5210/4	Zastavané plochy a nádvoría	4.284,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/1	Záhrady	262,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/2	Záhrady	270,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/3	Záhrady	426,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/4	Záhrady	422,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/5	Záhrady	364,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)

- parc.č. 5359/6	Záhrady	372,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/7	Záhrady	375,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/8	Záhrady	434,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/9	Záhrady	346,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/10	Záhrady	374,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/11	Záhrady	177,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/12	Záhrady	358,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/13	Záhrady	302,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/14	Záhrady	371,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/15	Záhrady	311,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/16	Záhrady	371,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/17	Záhrady	169,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/18	Záhrady	318,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/19	Záhrady	371,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/20	Záhrady	328,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/21	Záhrady	319,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/22	Záhrady	364,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/23	Záhrady	362,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/24	Záhrady	329,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/25	Záhrady	325,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/26	Záhrady	367,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/27	Záhrady	342,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/28	Záhrady	378,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/29	Záhrady	338,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/30	Záhrady	358,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/31	Záhrady	343,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/32	Záhrady	366,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/33	Záhrady	333,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/34	Záhrady	378,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/35	Záhrady	365,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/36	Záhrady	365,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/37	Záhrady	357,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/38	Záhrady	366,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/39	Záhrady	377,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/40	Záhrady	376,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/41	Záhrady	366,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/42	Záhrady	397,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/43	Záhrady	384,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/44	Záhrady	393,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/45	Záhrady	402,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/46	Záhrady	397,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/47	Záhrady	411,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/48	Záhrady	415,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/49	Záhrady	345,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/50	Záhrady	366,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/51	Záhrady	379,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/52	Záhrady	389,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/53	Záhrady	387,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/54	Záhrady	385,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/55	Záhrady	373,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/56	Záhrady	361,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/57	Záhrady	410,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/58	Záhrady	382,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/59	Záhrady	379,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/60	Záhrady	405,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/61	Záhrady	423,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/62	Záhrady	364,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/63	Záhrady	356,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/64	Záhrady	388,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)

- parc.č. 5359/65	Záhrady	425,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/66	Záhrady	401,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/67	Záhrady	396,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/68	Záhrady	236,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/69	Záhrady	221,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/70	Záhrady	302,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/71	Záhrady	374,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/72	Záhrady	556,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)
- parc.č. 5359/73	Záhrady	305,00 m <sup>2</sup>	(intravilán)

B. Vlastník : 1. HLAVNÉ MESTO SR - BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1, Bratislava (1/1)  
(IČO : 00603481)

C. Ďarchy : Bez zápisu.  
Iné údaje : Bez zápisu.  
Poznámka : Bez zápisu.

#### 2. LV č. 1748, katastrálne územie Bratislava - Petržalka

A. Majetková podstata : PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu  
Pozemok - parc.č. 1067/2 Ostatné plochy 8.071,00 m<sup>2</sup> (intravilán)  
- parc.č. 3264/24 Ostatné plochy 5.264,00 m<sup>2</sup> (intravilán)

B. Vlastník : 1. HLAVNÉ MESTO SR - BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1, Bratislava (1/1)  
(IČO : 00603481)

C. Ďarchy : Bez zápisu.  
Iné údaje : Bez zápisu.  
Poznámka : Bez zápisu.

#### 3. LV č. 196 - čiastočný, katastrálne územie Bratislava - Trnávka

A. Majetková podstata : PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape  
Pozemok - parc.č. 15850/5 Záhrady 83.729,00 m<sup>2</sup> (intravilán)

B. Vlastník : 1. HLAVNÉ MESTO SR - BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1, Bratislava (1/1)  
(IČO : 00603481)

C. Ďarchy : Bez zápisu.  
Iné údaje : Bez zápisu.

#### 4. LV č. 2021, katastrálne územie Bratislava - Petržalka

A. Majetková podstata : PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape  
Pozemok - parc.č. 1067/8 Ostatné plochy 1.500,00 m<sup>2</sup> (intravilán)

B. Vlastník : 1. HLAVNÉ MESTO SR - BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1, Bratislava (1/1)  
(IČO : 00603481)

C. Ďarchy : Hodnotený pozemok je bez zápisu.  
Iné údaje : Hodnotený pozemok je bez zápisu.  
Poznámka : Bez zápisu.

### **1.3 Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :**

Miestna obhliadka hodnotených nehnuteľností :

- pozemkov parc.č.: 5206/16, 5209/5 a 5210/4 (v zmysle GP č. 84/2011) a pozemku parc.č. 5208/4, zapísaných v LV č. 2644, katastrálne územie Petržalka, nachádzajúcich sa v zastavanom území mestskej časti Petržalka, medzi ulicami Černyševského a Bosákovej.
- pozemkov parc.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (v zmysle GP č. 82/2011), zapísaných v LV č. 2644, katastrálne územie Petržalka, nachádzajúcich sa v zastavanom území mestskej časti Petržalka, medzi ulicami Pri Seči a Kočánkovou.
- pozemku parc.č. 3264/24, zapísaného v LV č. 1748, katastrálne územie Petržalka, nachádzajúceho sa v zastavanom území mestskej časti Petržalka, pri uliciach Jiráskova a Markova.
- pozemku parc.č. 15850/268 (v zmysle GP č. 6/2012), zapísaného ako pôvodná parc.č. 15850/5 v LV č. 196, katastrálne územie Trnávka, nachádzajúceho sa mimo zastavané územie mestskej časti Ružinov, pri ulici Ivánska cesta.
- pozemkov parc.č.: 1067/2 a 1067/8 (v zmysle GP č. 12/2012), zapísaných v LV č. 1748 (p.č. 1067/2) a v LV č. 2021 (p.č. 1067/8), katastrálne územie Petržalka, nachádzajúcich sa v zastavanom území mestskej časti Petržalka, pri ulici Námestie hraničiarov, bola vykonaná dňa 11.4.2012 bez prítomnosti zainteresovaných.

Pozemky parc.č.: 5206/16, 5209/5 a 5210/4 (v zmysle GP č. 84/2011) a pozemok parc.č. 5208/4 (podľa LV č. 2644) boli v čase obhliadky nezastavané stavbami trvalého charakteru, avšak je tu nutnosť na časti pozemku rešpektovať obmedzenie z hľadiska ochranného pásma nosného systému MHD - metra. Časť pozemku je zaťažená hlukom z dopravy po Jantárovej ceste a Bosákovej ulici.

Pozemky parc.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (v zmysle GP č. 82/2011) (podľa LV č. 2644) boli v čase obhliadky využívané ako záhradkárská osada a čiastočne zastavané dočasnými stavbami. Limitujúcim faktorom budúceho využitia je asanácia existujúcich stavieb v záhradkárskej osade, umiestnenie cyklistickej trasy, vybudovanie novej vozovne DPMB, rešpektovanie protipovodňovej hrádze a podzemnej tesniacej steny. Ďalej v západnej časti pozemku sa využitie pozemkov pri odstraňovaní zemného valu musí koordinovať s požiadavkami na umiestnenie telesa električkovej trate do komunikácie Jantárová. Využitie časti pozemku je limitované nevyhnutnou koordináciou s umiestnením a riešením stoky na susediacich pozemkoch.

Pozemok parc.č. 3264/24 (podľa LV č. 1748) bol v čase obhliadky využívaný len ako zelená zatravnená plocha a na časti pozemku je vybudované parkovisko. Západný okraj pozemku môže byť dotknutý vedením technickej infraštruktúry (trasa jestvujúceho verejného vodovodu).

Pozemok parc.č. 15850/268 (v zmysle GP č. 6/2012 a podľa LV č. 196) bol v čase obhliadky nevyužívaný a bol zarastený náletovými neošetrovanými drevinami a polodrevinami, nebol zastavaný žiadnymi stavbami.

Pozemok parc.č. 1067/2 (v zmysle GP č. 12/2012 a podľa LV č. 1748) a pozemok parc.č. 1067/8 (podľa LV č. 2021), boli v čase obhliadky využívané len ako zelené zatravnené plochy, neboli zastavané žiadnymi stavbami.

Prístup ku všetkým pozemkom je vo všetkých prípadoch po spevnených asfaltových komunikáciách, dostupnosť je dobrá pešo aj automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a dobrá je aj dostupnosť prostriedkov MHD (autobusov), len v prípade pozemku parc.č. 15850/268 (v zmysle GP č. 6/2012 a podľa LV č. 196), katastrálne územie Trnávka je prístup k pozemku len cez pozemky vo vlastníctve iných fyzických a právnických osôb, pozemok je teda bez priameho prístupu, dostupnosť je obtiažnejšia pešo, dobrá automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a vyhovujúca je ešte aj dostupnosť prostriedkov MHD (autobusov). Vo všetkých prípadoch a v dotknutých lokalitách je možnosť napojenia na rozvody inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu a telefónu).

#### **1.4 Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom :**

Predmetom ohodnotenia nie sú žiadne stavby, preto porovnanie technickej (projektovej) dokumentácie nebolo vykonané.

#### **1.5 Porovnanie právnej dokumentácie so skutkovým stavom :**

Porovnanie právnej dokumentácie (listov vlastníctva, katastrálnych máp a geometrických plánov) bolo vykonané medzi predloženými dokladmi navzájom a tiež so skutočnosťou, avšak len na základe informatívnych dokladov (LV), vytvorených cez internetový portál Katastrálneho úradu (doklady nepoužiteľné na právne úkony). Porovnanie použitého listu vlastníctva s listom vlastníctva použiteľným na právne úkony nebolo vykonané, nakoľko originály listov vlastníctva neboli zadávateľom predložené. Za predpokladu, že údaje na vytvorených LV zodpovedajú skutočnosti, je možné konštatovať, že nehnuteľnosti - pozemky sú v LV riadne zapísané parcelnými číslami, že sú právne vysporiadané a že vlastníctvo uvedené v LV je v súlade so skutočnosťou.

#### **1.6 Vymenovanie ohodnocovaných nehnuteľností :**

- 1.6.1 pozemky parc.č.: 5206/16, 5208/4, 5209/5 a 5210/4 (podľa LV č. 2644 a v zmysle GP č. 84/2011, v celosti)
- 1.6.2 pozemky parc.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (podľa LV č. 2644 a v zmysle GP č. 82/2011, v celosti)
- 1.6.3 pozemok parc.č. 3264/24 (podľa LV č. 1748, v celosti)
- 1.6.4 pozemok parc.č. 15850/268 (podľa LV č. 196 a v zmysle GP č. 6/2012, v celosti)
- 1.6.5 pozemky parc.č.: 1067/2 a 1067/8 (podľa LV č. 1748 a LV č. 2021 a v zmysle GP č. 12/2012, v celosti)

#### **1.7 Vymenovanie nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia : žiadne.**

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

1./Pozemky p.č.: 5206/16, 5208/4, 5209/5 a 5210/4 (v zmysle GP č. 84/2011 a podľa LV č. 2644) :

### 1.a./ Analýza polohy nehnuteľností :

Poloha nehnuteľností - pozemkov je vhodná, pozemky sa nachádzajú v Bratislave, v zastavanom území mestskej časti Petržalka, v rovinatom teréne medzi ulicami Černyševského a Bosákovou. Prístup k pozemkom je po spevnenej asfaltovej komunikácii, dostupnosť je dobrá pešo, automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a vyhovujúca je aj vzdialenosť k prostriedkom MHD (autobusom). V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu, teplovodu a telefónu).

Pozemky parc.č.: 5206/16, 5208/4, 5209/5 a 5210/4 (v zmysle GP č. 84/2011) sú zapísané v LV č. 2644 ako pôvodné parcely č.: 5206/16, 5208/4, 5209/5 a 5210/4 a nachádzajú sa v katastrálnom území Petržalka.

### 1.b./ Analýza využitia nehnuteľností :

Hodnotenú pozemky sa nachádzajú na voľnom priestranstve zastavaného územia mesta, medzi ulicami Černyševského a Bosákovou, v obchodno-administratívnej a obytnej zóne. V čase obhliadky boli hodnotené pozemky využité iba ako zelené zatravnené plochy. Druhovo sú pozemky v LV klasifikované ako zastavané plochy a nádvoria. Funkčné využitie pozemkov v zmysle územného plánu mesta a mestskej časti je ako **zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania**, čo znamená, že je tu možné umiestniť zariadenia vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúce občasnú, ale aj periodickú potrebu obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stravovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, rekreáciou a športom, s duchovným rozvojom a cirkevnými aktivitami, **v rozvojovom území**.

- dominantné funkčné využitie : zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti, umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo v bezprostrednom dotyku s bytovými domami, vytvárajúc blokovoú zástavbu (vybavenosť obchodu, verejného stravovania, ubytovania, kultúry a osvetly, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, telovýchovy a športu a vybavenosť cirkvi).

- prípustné doplnkové funkčné využitie : bývanie v nebytových budovách, plochy verejnej zelene, odstavné plochy vozidiel na teréne a pod terénom, príjazdové a prístupové komunikácie, ČSPH ako súčasť parkingov a garáží a objekty technickej vybavenosti (trafostanice, regulačné stanice plynu a stanoviská odpadu).

- neprípustné funkčné využitie : bývanie v bytových budovách, zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu, skladovanie a distribúcia, stavebná a priemyselná výroba, výrobné služby a poľnohospodárska výroba.

Zmena súčasného využitia je pravdepodobná a predpokladaná a súčasné využívanie pozemku nemá rušivý vplyv na svoje okolie.

### 1.c./ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :

Riziká spojené s plným využívaním hodnotených pozemkov môžu plynúť predovšetkým so skutočnosťou a nutnosťou na časti pozemku rešpektovať obmedzenie z hľadiska ochranného pásma nosného systému MHD - metra a na časti pozemku z účinkov hluku z dopravy po Jantárovej ceste a Bosákovej ulici. Iné riziká neboli v čase obhliadky evidentné, na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená a riziká nehrozia ani z možných obmedzení prísunu energií v dostatočnom množstve a kvalite a riziká nehrozia ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu). Všetky práva k užívaniu nehnuteľností zostanú zachované a ošetrené sú dostatočne technicky aj právne.

2./Pozemky p.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (v zmysle GP č. 82/2011 a podľa LV č. 2644) :

### 2.a./ Analýza polohy nehnuteľností :

Poloha nehnuteľností - pozemkov je vhodná, pozemky sa nachádzajú v Bratislave, v zastavanom území mestskej časti Petržalka, v rovinatom teréne medzi ulicami Pri Seči a Kočánkovou. Prístup k pozemkom je po spevnenej asfaltovej komunikácii z oboch ulíc, dostupnosť je dobrá pešo, automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a vyhovujúca je aj vzdialenosť k prostriedkom MHD (autobusom). V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu, teplovodu a telefónu).



Pozemky parc.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (v zmysle GP č. 82/2011) sú zapísané v LV č. 2644 ako pôvodné parcely č.: 5359/1 až 5359/73 a nachádzajú sa v katastrálnom území Petržalka.

### **2.b./ Analýza využitia nehnuteľností :**

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta, medzi ulicami Pri Seči a Kočánkovou, v prevažne obytno-administratívnej zóne. V čase obhliadky boli hodnotené pozemky využívané ako záhradky v záhradkárskej osade. Druhovo sú všetky hodnotené pozemky v LV klasifikované ako záhrady. Funkčné využitie pozemkov v zmysle územného plánu mesta a mestskej časti je ako **zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania**, čo znamená, že je tu možné umiestniť zariadenia regionálnej a štátnej správy, národných združení a zariadení európskeho spoločenstva, ďalej je tu možné umiestniť zariadenia vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúce občasnú, ale aj periodické potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stravovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, rekreáciou a športom, s duchovným rozvojom a cirkevnými aktivitami, **v rozvojom území**.

- dominantné funkčné využitie : zariadenia občianskej vybavenosti, umiestnené v samostatných budovách, alebo stavebno-prevádzkovo integrovaných do areálov a komplexov (administratívno-správne zariadenia regionálnej a štátnej správy, administratívne zariadenia nadnárodných združení európskeho spoločenstva, zariadenia pre kongresové aktivity, zariadenia zahraničných zastupiteľských úradov a kultúrnych inštitútov, zariadenia finančných služieb, vedy a výskumu a vzdelávania), zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti, umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo v bezprostrednom dotyku s bytovými domami, vytvárajúc blokovú zástavbu (vybavenosť obchodu, verejného stravovania, ubytovania, kultúry a osvetu, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, telovýchovy a športu a vybavenosť cirkví).

- prípustné doplnkové funkčné využitie : vybavenosť verejného stravovania, zotavenia, rekreácie a športu, bývanie v nebytových budovách, plochy verejnej zelene a vyhradenej zelene, príjazdové a prístupové komunikácie, odstavné plochy vozidiel na teréne a pod terénom, ČSPH ako súčasť parkingov a garáží bez sprievodných prevádzok a objekty technickej vybavenosti (trafostanice, regulačné stanice plynu a stanoviská odpadu).

- neprípustné funkčné využitie : bývanie v bytových budovách, maloobchodné zariadenia, distribučné a veľkoobchodné centrá, školské zariadenia areálového typu, veľkokapacitné športové zariadenia a areály, zariadenia prechodného ubytovania, stavebná a priemyselná výroba, výrobné služby a sklady a skladovacie prevádzky.

Zmena súčasného využitia je pravdepodobná a predpokladaná a súčasné využívanie pozemku nemá rušivý vplyv na svoje okolie.

### **2.c./ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :**

Riziká spojené s plným využívaním hodnotených pozemkov môžu plynúť predovšetkým so skutočnosťou a nutnosťou riešiť vysporiadanie sa s užívateľmi záhradiek, asanáciou existujúcich stavieb (chatiek), rešpektovať umiestnenie cyklistickej trasy, vybudovanie novej vozovne DPMB, rešpektovať protipovodňovú hrádza a podzemnú tesniacu stenu a akékoľvek využitie pozemkov v západnej časti a pri odstraňovaní zemného valu, koordinovať práce s požiadavkami na umiestnenie telesa električkovej trate do komunikácie Jantárová. Využitie časti pozemku je tiež limitované nevyhnutnou koordináciou s umiestnením a riešením stoky na susediacich pozemkoch.

Iné riziká neboli v čase obhliadky evidentné, na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne tarchy ani vecné bremená a riziká nehrozia ani z možných obmedzení prísunu energií v dostatočnom množstve a kvalite a riziká nehrozia ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu). Všetky práva k užívaniu nehnuteľností sú zachované a ošetrené sú dostatočne technicky aj právne.

### 3./ Pozemok p.č. 3264/24 (podľa LV č. 1748) :

#### **3.a./ Analýza polohy nehnuteľností :**

Poloha pozemku je vhodná, pozemok sa nachádza v Bratislave, v zastavanom území mestskej časti Petržalka, v rovinnom teréne pri uliciach Jiráskova a Markova a prístup k pozemku je z dvoch strán po spevnených asfaltových komunikáciách. Dostupnosť je dobrá pešo, automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a vyhovujúca je aj vzdialenosť k prostriedkom MHD (autobusom). V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu, teplovodu a telefónu).

Pozemok parc.č. 3264/24 je zapísaný v LV č. 1748 a nachádza sa v katastrálnom území Petržalka.

**3.b./ Analýza využitia nehnuteľností :**

Hodnotený pozemok sa nachádzajú v zastavanom území mesta, pri uliciach Jiráskova a Markova, v prevažne obytno-administratívnej zóne. V čase obhliadky bol pozemok využívaný len ako zelená zatravnená plocha a na časti pozemku sa bolo vybudované parkovisko pre osobné automobily. V LV je pozemok druhovo klasifikovaný ako ostatné plochy. Súčasnú funkciu pozemku je nižšie ako jeho budúce možné využitie v zmysle územno-plánovacej informácie, ktorá bol a predložená k ohodnoteniu (ÚPI č. MAGS ORM 59275/11 - 414602) a ktorá posudzuje dotknuté územie, ktorého súčasťou sú aj hodnotená parcela, ako **územie s funkčným využitím zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti** (číslo funkcie 501 a kód H), teda plochy 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 (podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a malopodlažná zástavba do 2 nadzemných podlaží).

- funkčné využitie prevládajúce : bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

- funkčné využitie prípustné : funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia dopravy a technickej vybavenosti.

- funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu : doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti.

- funkčné využitie neprípustné funkčné využitie : podľa tabuľky (regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, autokempingy a turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, objekty ústredných orgánov štátnej správy, zariadenia obrany, stredné a vysoké školy, ubytovacie zariadenia školstva, zdravotníctvo, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, záhradníctva a skleníkové hospodárstvo, výroba a služby všetkých druhov, priemyselné parky, skladové areály, športové haly, plavárne, telocvične, kúpaliská, záhradkárske a chatové oblasti, zber odpadu, odpočívadlá....).

Zmena súčasného využitia je pravdepodobná a predpokladaná a súčasné využívanie pozemku nemá rušivý vplyv na svoje okolie.

**3.c./ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :**

Riziká spojené s plným využívaním hodnotených pozemkov môžu plynúť predovšetkým so skutočnosťou existencie vedení technickej infraštruktúry (trasa verejného vodovodu).

Iné riziká neboli v čase obhliadky evidentné, na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená a riziká nehrozia ani z možných obmedzení prísunu energií v dostatočnom množstve a kvalite a riziká nehrozia ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu). Všetky práva k užívaniu nehnuteľností sú zachované a ošetrené sú dostatočne technicky aj právne.

4./ Pozemok p.č. 15850/268 (v zmysle GP č. 6/2012 a podľa LV č. 196) :**4.a./ Analýza polohy nehnuteľností :**

Poloha nehnuteľnosti - pozemku je menej vhodná, pozemok sa nachádza v Bratislave, mimo zastavané územie mesta a mestskej časti Ružinov, leží v rovinnom teréne pri ulici Ivánska cesta. Priamy prístup k pozemku nie je, dostupný je len cez pozemky, ktoré sú vo vlastníctve iných fyzických a právnických osôb. Dostupnosť lokality je po spevnenej asfaltovej komunikácii, obtiažnejšia je pešo (vzhľadom na vzdialenosť od obytných a zastavaných lokalít), dobrá je automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a ešte vyhovujúca je aj vzdialenosť k prostriedkom MHD (autobusom). V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a zemného plynu).

Pozemok parc.č. 15850/268 (v zmysle GP č. 6/2012) je zapísaný ako pôvodná parc.č. 15850/5 v LV č. 196, katastrálne územie Trnávka.

**4.b./ Analýza využitia nehnuteľností :**

Hodnotený pozemok sa nachádza mimo zastavané územie mesta, pri ulici Ivánska cesta, v prevažne poľnohospodárskej a priemyselno-obchodnej zóne. V čase obhliadky nebol pozemok využívaný, bol zarastený trávňatým porastom a náletovými neošetrovanými drevinami a polodrevinami a na pozemku nebola vybudovaná žiadna stavba. V LV je pozemok druhovo klasifikovaný ako záhrada. Súčasnú funkciu pozemku je nižšie ako je jeho budúce možné využitie v zmysle územno-plánovacej informácie, ktorá bol a predložená k ohodnoteniu (ÚPI č. MAGS ORM 33587/12 - 15423) a ktorá posudzuje dotknuté územie, ktorého súčasťou sú aj hodnotená parcela, ako **územie so štyrmi funkčnými využitiami**. Prvé dve územia sú definované ako **stabilizované územie**, čo znamená, že v rámci tohto územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie.

**1. severná časť priliehajúca k diaľnici D1 ako územie dopravy a dopravnej vybavenosti** - plochy zariadení MHD a autobusovej HD (kód 701), teda plochy určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, slúžiacich pre prevádzku mestskej hromadnej dopravy a prímestskej hromadnej dopravy.

- **funkčné využitie prevládajúce** : depá nosného systému, vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov a stanice prímestskej autobusovej dopravy.

- **funkčné využitie prípustné** : administratívne budovy, garáže a dielne, sklady, skladovacie plochy a prevádzky, ostatné plochy a parkoviská, čerpacie stanice pohonných hmôt so sprievodnými prevádzkami, verejné stravovanie, obchodné, zdravotné a kultúrne zariadenia a parkinggaráže...

- **funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu** : líniová a plošná zeleň, drobná architektúra...

- **funkčné využitie neprípustné funkčné využitie** : podľa tabuľky (rodinné domy, bytové domy, regionálne obchodné centrá, nákupné strediská a obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety a supermarkety, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, autokempingy a turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, kultúrne a zábavné zariadenia, obradné siene, kostoly a modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, prenajímateľné administratívne priestory, objekty ústredných orgánov štátnej správy a reprezentácie, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, zariadenia obrany, akékoľvek školstvo a zdravotníctvo, domovy sociálnych služieb a dôchodcov, záhradníctva a skleníkové hospodárstvo, areály veľkých a stredných priemyslových podnikov, výroba a služby všetkých druhov, priemyselné parky, stavebné dvory a zariadenia, športové haly, plavárne, telocvične, kúpaliská, záhradkárske a chatové oblasti, zber odpadu, odpočívadlá, areály voľného času, pobytové lúky, cyklistické trasy....).

**2. úzky pás medzi plochami s funkčným využitím ako územie dopravy a dopravnej vybavenosti a medzi plochami občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu - územie dopravy a dopravnej vybavenosti - rezerva zariadení dopravy** (kód 704), teda plochy slúžiace ako dlhodobé rezervy pre umiestnenie dopravných stavieb a zariadení vodnej a leteckej dopravy.

- **funkčné využitie prevládajúce** : dopravné stavby a zariadenia vodnej dopravy (nákladové prístavy) a leteckej dopravy (dráhový systém a odstavné plochy).

- **funkčné využitie prípustné** : služby, administratíva a technické prevádzky.

- **funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu** : líniová a plošná zeleň, drobná architektúra...

- **funkčné využitie neprípustné funkčné využitie** : podľa tabuľky (rodinné domy, bytové domy, regionálne obchodné centrá, nákupné strediská a obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety a supermarkety, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, stravovanie pre zamestnancov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, autokempingy a turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, kultúrne a zábavné zariadenia, obradné siene, kostoly a modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, prenajímateľné administratívne priestory, objekty ústredných orgánov štátnej správy a reprezentácie, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, zariadenia obrany, akékoľvek školstvo a zdravotníctvo, domovy sociálnych služieb a dôchodcov, záhradníctva a skleníkové hospodárstvo, areály veľkých a stredných priemyslových podnikov, výroba a služby všetkých druhov, priemyselné parky, stavebné dvory a zariadenia, športové haly, plavárne, telocvične, kúpaliská, záhradkárske a chatové oblasti, zber odpadu, odpočívadlá, areály voľného času, pobytové lúky, cyklistické trasy, peče komunikácie, čerpacie stanice pohonných hmôt, parkinggaráže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu....).

**Druhé dve územia sú definované ako rozvojové**, čo znamená, že v rámci tohoto územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

**3. severozápadný cíp záujmového územia - zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných** (kód 502), teda plochy určené pre komerčné účely s prevládajúcimi obslužnými funkciami obchodu, drobných prevádzok, výroby a služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami,

ktoré svojim charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom prostredí, pretože nespĺňajú požiadavky na hygienickú kvalitu obytného prostredia, ale nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí.

- **funkčné využitie prevládajúce** : malé a stredné výrobné zariadenia, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, priestory pre prevádzky výrobných a nevýrobných služieb.

- **funkčné využitie prípustné** : celá škála zariadení obchodu, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, výstavné a predvážacie priestory.

- **funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu** : administratívne budovy a priestory súvisiace s prevádzkami, odborné učebne stredných škôl, čerpacie stanice pohonných hmôt bez umyvárky a bez plničky plynu.

- **funkčné využitie neprípustné funkčné využitie** : podľa tabuľky (rodinné domy, bytové domy, ubytova-

cie zariadenia cestovného ruchu, autokempingy a turistické ubytovne, kongresové centrá, kultúrne a zábavné zariadenia, obradné siene, kostoly a modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, objekty ústredných orgánov štátnej správy a reprezentácie, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, zariadenia obrany, všetky zariadenia školstva, všetky zariadenia zdravotníctva, domovy sociálnych služieb a dôchodcov, záhradníctva a skleníkové hospodárstvo, areály veľkých a stredných priemyslových podnikov, priemyselné parky, skladové areály súvisiace s výrobou, stavebné dvory a zariadenia, športové haly, plavárne, kúpaliská, záhradkárské a chatové oblasti, zber odpadu, odpočívadlá, areály voľného času, pobytové lúky a tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu....).

**4. prevažná väčšina záujmového územia - občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu** (kód 201), teda plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie stavieb a zariadení občianskej vybavenosti - administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany.

- **funkčné využitie prevládajúce** : objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

- **funkčné využitie prípustné** : objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

- **funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu** : podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch.

- **funkčné využitie neprípustné funkčné využitie** : podľa tabuľky (rodinné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, autokempingy a turistické ubytovne, záhradníctva a skleníkové hospodárstvo, areály veľkých a stredných priemyslových podnikov, výroba a služby všetkých druhov, priemyselné parky, skladové areály, športové haly, plavárne, kúpaliská, areály voľného času, pobytové lúky, drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely, záhradkárské a chatové oblasti, zber odpadu, odpočívadlá a tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu....).

Zmena súčasného využitia je pravdepodobná a predpokladaná a súčasné využívanie pozemku nemá rušivý vplyv na svoje okolie.

#### 4.c./ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :

Riziká spojené s plným využívaním hodnoteného pozemku môžu plynúť predovšetkým so skutočnosťou, že pozemok nemá priamy prístup, prístupný je len cez iné pozemky, ktoré sú vo vlastníctve iných fyzických a právnických osôb,

čo determinuje možné obmedzenie užívania nehnuteľností (prístupu a prízjazdu). Práva k užívaniu nehnuteľností sú zachované, avšak k dátumu obhliadky a ohodnotenia neboli ošetrené ani technicky, ani právne. Ďalej riziká môžu plynúť zo skutočnosti nadmerného hluku z blízkeho letiska a jeho vzletových a pristávacích dráh a nakoniec z obmedzení vyplývajúcich z regulatív, daných územným plánom a špecifikovaných v predloženej územno-plánovacej informácii - ÚPI č. MAGS ORM 33587/12 - 15423 (viď prílohy).

Iné riziká neboli v čase obhliadky evidentné, na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená a riziká nehrozia ani z možných obmedzení prísunu energií v dostatočnom množstve a kvalite.

5./ Pozemky p.č. 1067/2 (v zmysle GP č. 12/2012 a podľa LV č. 1748) a p.č. 1067/8 (podľa LV č. 2021) :

#### 5.a./ Analýza polohy nehnuteľností :

Poloha nehnuteľností - pozemkov parc.č.: 1067/2 a 1067/8 (v zmysle GP č. 12/2012 a podľa LV č.: 1748 a 2021), katastrálne územie Bratislava - Petržalka, je vhodná, pozemky sa nachádzajú v Bratislave, v zastavanom území mestskej časti Petržalka, v rovinnom teréne sídliskovej zástavby, pri ulici Nám. hraničiarov. Prístup k pozemkom je po spevnených asfaltových komunikáciách pešo, automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a tiež vzdialenosť k prostriedkom MHD (autobusom) je vyhovujúca. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu, teplovodu, telefónu a káblovej televízie).

#### 5.b./ Analýza využitia nehnuteľností :

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mestskej časti Petržalka, v prevažne obytnej zóne. V čase obhliadky boli pozemky užívané len ako zelené zatravnené plochy, nezastavané stavbami. V LV a tiež v GP sú pozemky druhovo klasifikované ako ostatné plochy. Súčasnú využitie pozemkov je nižšie než s akým je uvažované v zmysle predloženej územno-plánovacej Informácie ( ÚPI č. MAGS ORM 36745/12 - 43441) a ktorá posudzuje dotknuté územie, ktorého súčasťou sú aj hodnotené parcely, ako **územie občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského**

**významu (číslo funkcie 201).** Územie je definované ako **rozvojové (kód K)**, čo znamená, že v rámci tohto územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

**Podmienky funkčného využitia plôch :**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsob využitia funkčných plôch :

- funkčné využitie prevládajúce : zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví i na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu...

- funkčné využitie prípustné : integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia....

- funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu : bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko-technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu, vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti....

- funkčné využitie neprípustné funkčné využitie : zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva, okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Západný okraj územia hraničí s parcelou, ktorá je bezprostredne dotknutá dopravným výhľadom so záberom plôch pre vedenie nosného systému MHD, stanicou NS MHD a súběžných komunikácií. Ďalej, pri západnom okraji územia sú tiež evidované vedenia technickej infraštruktúry (verejný vodovod a plyn). Ich presnú polohu je potrebné preveriť u správcov sietí. Východným okrajom územia vedie cyklistická trasa.

Zmena súčasného využitia je pravdepodobná a predpokladaná a súčasné využívanie pozemku nemá rušivý vplyv na svoje okolie.

**5.c./ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :**

Riziká spojené s plným využitím nehnuteľností neboli v čase obhliadky zrejmé, všetky pozemky sú bez tiarch a bez vecných bremien a riziká neboli evidentné a nehrozia ani z možných obmedzení prísunu energií v dostatočnom množstve a kvalite a ani z obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a prízjazdu). Všetky práva k užívaniu nehnuteľností sú dostatočne ošetrené technicky aj právne a zostanú zachované.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 2.1.1.1.1 ČERNYŠEVSKÉHO - BOSÁKOVA

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc.č.: 5206/16, 5209/5 a 5210/4 (v zmysle GP č. 84/2011) a pozemok parc.č. 5208/4, klasifikované ako zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 22.020,00m<sup>2</sup> (13.844,00 + 1.689,00 + 2.193,00 + 4.294,00), zapísané sú v LV č. 2644, katastrálne územie Petržalka a nachádzajúce sa medzi ulicami Černyševského a Bosákovou, v zastavanom území mesta Bratislava.

Terén je rovinný, prístup k pozemkom je po spevnených asfaltových komunikáciách a dostupnosť je dobrá pešo aj automobilovou dopravou (osobnou aj nákladnou), dostupnosť k prostriedkom MHD (autobusom) je dobrá. V danej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí

(elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu, teplovodu, telefónu a aj káblovej televízie).

Pre správne ohodnotenie pozemkov je nutný citlivý prístup k posúdeniu predovšetkým koeficientu redukujúcich faktorov (je v intervale 0,2 až 0,99) a koeficientu zvyšujúcich faktorov (je v intervale 1,01 - 3,00). Práve tieto dva koeficienty, pre ich pomerne široké intervaly majú najvýznamnejší vplyv na hodnotu pozemku a jedine tieto dva faktory odzrkadľujú odborné posúdenie znalca a znalosti trhu. Ostatné koeficienty len vyjadrujú objektívne skutočnosti, charakteristické pre dotknuté pozemky. Pre určenie koeficientov je nutné sa zamerať na rozhodujúce skutočnosti pohľadu na hodnotu pozemku. Hlavným a východným merítkom pre stanovenie všeobecnej hodnoty konkrétneho pozemku sú skutočné nákupné ceny porovnateľných pozemkov v dotknutej lokalite a v čase stanovovania VŠH. VŠH pozemku by mala zahŕňať a odzrkadľovať atraktivitu pozemku danú lokalitou, tvarom, veľkosťou a prístupmi, ďalej existenciu inžinierskych sietí, no predovšetkým možnosťami súčasného a hlavne budúceho využitia hodnotených pozemkov, ale tiež iné špecifiká ovplyvňujúce rozhodovanie potenciálnych záujemcov o odkúpenie toho-ktorého pozemku napr. existencia tiarch a rôznych technických alebo právnych závad a obmedzení dotknutých pozemkov. Avšak najdôležitejším aspektom vplyvujúcim na hodnotu pozemkov je možnosť ich budúceho využitia. Konkrétne v tomto prípade, dotknuté pozemky sú využité len ako zelené zatravnené plochy s náletovými drevinami a cestné komunikácie. Porovnaním s cenami voľných a teda plnohodnotných stavebných a podnikateľských pozemkov priamo v dotknutej lokalite a v jej bezprostrednom okolí na základe ponúk uverejnených na internetovom portáli "www.reality.sk" a po vylúčení extrémnych cien na spodnej a na hornej cenovej hranici (ceny sa pohybujú v rozmedzí od 200,- do 300,- EURO/m<sup>2</sup>).

Odborným posúdením a zhodnotením všetkých uvedených skutočností, v tomto prípade v pozitívnom smere lokalita, napojiteľnosť na inžinierske siete a prístup a v negatívnom smere predovšetkým nezvyklá veľkosť čo do plošnej výmery a potom obmedzenia ako nutnosť rešpektovať na časti pozemku obmedzenie z hľadiska zakladania stavieb ochranné pásmo nosného systému MHD - metra a na časti pozemku obmedzenie z dôvodu účinkov hluku z dopravy po Jantárovej ceste a Bosákovej ulici. Z uvedených dôvodov určujem hodnotu koeficientu zvyšujúcich faktorov na 1,85 a hodnotu koeficientu redukujúcich faktorov na 0,8. Ostatné koeficienty sú viac-menej jednoznačné.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
5206/16	zastavaná plocha a nádvorie	13844	13844,00	1/1	13844,00 m <sup>2</sup>
5208/4	zastavaná plocha a nádvorie	4294	4294,00	1/1	4294,00 m <sup>2</sup>
5209/5	zastavaná plocha a nádvorie	1689	1689,00	1/1	1689,00 m <sup>2</sup>
5210/4	zastavaná plocha a nádvorie	2193	2193,00	1/1	2193,00 m <sup>2</sup>
<b>Spolu výmera</b>					<b>22 020,00 m<sup>2</sup></b>

Obec :

Bratislava

Východisková hodnota :

66,39 EUR/m<sup>2</sup>

=====

Označenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
<b>Koeficient všeobecnej situácie :</b>		
k <sub>S</sub>	6. obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
<b>Koeficient intenzity využitia :</b>		
k <sub>V</sub>	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
<b>Koeficient dopravných vzťahov :</b>		
k <sub>D</sub>	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
<b>Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy :</b>		
k <sub>P</sub>	2. obchodná poloha a byty	1,35
<b>Koeficient technickej infraštruktúry pozemku :</b>		
k <sub>I</sub>	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,45

<b>Koeficient povyšujúcich faktorov :</b>		
$k_z$	4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,85
<b>Koeficient redukujuúcich faktorov :</b>		
$k_R$	11. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,80

**Koeficient polohovej diferenciácie :**  $1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,35 * 1,45 * 1,85 * 0,80 = 3,7662$   
**Jednotková hodnota pozemku :**  $3,7662 * 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 250,04 \text{ EUR/m}^2$   
**Všeobecná hodnota pozemku :**  $22\,020,00 \text{ m}^2 * 250,04 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{5\,505\,880,80 \text{ EUR}}$

## VYHODNOTENIE

Názov	VŠH [EUR]
parc. č. 5206/16	3 461 553,76
parc. č. 5208/4	1 073 671,76
parc. č. 5209/5	422 317,56
parc. č. 5210/4	548 337,72
<b>Spolu</b>	<b>5 505 880,80</b>

### 2.1.1.1.2 PRI SEČI - KOČÁNKOVA

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (v zmysle GP č. 82/2011) klasifikované ako záhrady o celkovej výmere  $9.862,00\text{m}^2$  ( $1.107,00 + 1.953,00 + 2.505,00 + 4.297,00$ ), zapísané sú v LV č. 2644, katastrálne územie Petržalka a nachádzajúce sa medzi ulicami Pri Seči a Kočánkova, v zastavanom území mesta Bratislava.

Terén je rovinatý, prístup k pozemkom je po spevnených asfaltových komunikáciách a dostupnosť je dobrá pešo aj automobilovou dopravou (osobnou aj nákladnou), dostupnosť k prostriedkom MHD (autobusom) je dobrá. V danej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu, telefónu a aj káblovej televízie). Pre správne ohodnotenie pozemkov je nutný citlivý prístup k posúdeniu predovšetkým koeficientu redukujuúcich faktorov (je v intervale 0,2 až 0,99) a koeficientu povyšujúcich faktorov (je v intervale 1,01 - 3,00). Práve tieto dva koeficienty, pre ich pomerne široké intervaly majú najvýznamnejší vplyv na hodnotu pozemku a jedine tieto dva faktory odzrkadľujú odborné posúdenie znalca a znalosti trhu. Ostatné koeficienty len vyjadrujú objektívne skutočnosti, charakteristické pre dotknuté pozemky. Pre určenie koeficientov je nutné sa zamerať na rozhodujúce skutočnosti podhľadu na hodnotu pozemku. Hlavným a východným merítkom pre stanovenie všeobecnej hodnoty konkrétneho pozemku sú skutočné nákupné ceny porovnateľných pozemkov v dotknutej lokalite a v čase stanovovania VŠH. VŠH pozemku by mala zahŕňať a odzrkadľovať atraktivitu pozemku danú lokalitou, tvarom, veľkosťou a prístupmi, ďalej existenciu inžinierskych sietí, no predovšetkým možnosťami súčasného a hlavne budúceho využitia hodnotených pozemkov, ale tiež iné špecifiká ovplyvňujúce rozhodovanie potenciálnych záujemcov o odkúpenie toho-ktorého pozemku napr. existencia tiarch a rôznych technických alebo právnych závad a obmedzení dotknutých pozemkov. Avšak najdôležitejším aspektom vplyvajúcim na hodnotu pozemkov je možnosť ich budúceho využitia. Konkrétne v tomto prípade, dotknuté pozemky sú využité ako záhradky v záhradárskej osade. Porovnaním s cenami voľných a teda plnohodnotných stavebných a podnikateľských pozemkov priamo v dotknutej lokalite a v jej bezprostrednom okolí na základe ponúk uverejnených na internetovom portáli "www.reality.sk" a po vylúčení extrémnych cien na spodnej a na hornej cenovej hranici (ceny sa pohybujú v rozmedzí od 160,- do 250,- EURO/m<sup>2</sup>).

Odborným posúdením a zhodnotením všetkých uvedených skutočností, v tomto prípade v pozitívnom smere lokalita, napojiteľnosť na inžinierske siete a prístup a v negatívnom smere predovšetkým pomerne veľká plošná výmera pozemkov, nutnosť vypoariadať sa s užívateľmi záhradiek a chatiek, ďalej nutnosť rešpektovať v časti pozemkov umiestnenie cyklistickej trasy, vybudovanie vozovne DPMB, riešiť cestné a prístupové komunikácie, rešpektovať protipovodňovú hrádzu (lokalita môže spadať do zátopovej oblasti), ďalej v západnej časti pozemku rešpektovať umiestnenie električkovej trate do komunikácie a koordinovať umiestnenie a napojenie stoky na susedné pozemky.... Z

uvedených dôvodov určujem hodnotu koeficientu povyšujúcich faktorov na 1,75 a hodnotu koeficientu redukujúcich faktorov na 0,7. Ostatné koeficienty sú viac-menej jednoznačné.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
5359/9	záhrada	1107	1107,00	1/1	1107,00 m <sup>2</sup>
5359/37	záhrada	1953	1953,00	1/1	1953,00 m <sup>2</sup>
5359/52	záhrada	2505	2505,00	1/1	2505,00 m <sup>2</sup>
5359/54	záhrada	4297	4297,00	1/1	4297,00 m <sup>2</sup>
<b>Spolu výmera</b>					<b>9 862,00 m<sup>2</sup></b>

Obec : Bratislava  
 Východisková hodnota : 66,39 EUR/m<sup>2</sup>

Označenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
<b>Koeficient všeobecnej situácie :</b>		
k <sub>s</sub>	6. obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
<b>Koeficient intenzity využitia :</b>		
k <sub>v</sub>	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
<b>Koeficient dopravných vzťahov :</b>		
k <sub>D</sub>	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
<b>Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy :</b>		
k <sub>P</sub>	2. obchodná poloha a byty	1,30
<b>Koeficient technickej infraštruktúry pozemku :</b>		
k <sub>I</sub>	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,35
<b>Koeficient povyšujúcich faktorov :</b>		
k <sub>Z</sub>	4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,75
<b>Koeficient redukujúcich faktorov :</b>		
k <sub>R</sub>	11. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,70

Koeficient polohovej diferenciacie :  $1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,35 * 1,75 * 0,70 = 2,5799$   
 Jednotková hodnota pozemku :  $2,5799 * 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 171,28 \text{ EUR/m}^2$   
 Všeobecná hodnota pozemku :  $9 862,00 \text{ m}^2 * 171,28 \text{ EUR/m}^2 = 1 689 163,36 \text{ EUR}$

## VYHODNOTENIE

Názov	VŠH [EUR]
parc. č. 5359/9	189 606,96
parc. č. 5359/37	334 509,84
parc. č. 5359/52	429 056,40
parc. č. 5359/54	735 990,16
<b>Spolu</b>	<b>1 689 163,36</b>

### 2.1.1.1.3 JIRÁSKOVA - MARKOVA

Predmetom ohodnotenia je pozemok parc.č. 3264/24 klasifikovaný ako ostatné plochy o výmere 5.264,00m<sup>2</sup>, zapísaný sú v LV č. 1748, katastrálne územie Petržalka a nachádzajúci sa pri uliciach Jiráskova a Markova, v zastavanom území mesta Bratislava.



Terén je rovinný, prístup k pozemkom je po spevnených asfaltových komunikáciách a dostupnosť je dobrá pešo aj automobilovou dopravou (osobnou aj nákladnou), dostupnosť k prostriedkom MHD (autobusom) je dobrá. V danej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu, telefónu a aj káblovej televízie). Pre správne ohodnotenie pozemkov je nutný citlivý prístup k posúdeniu predovšetkým koeficientu redukujúcich faktorov (je v intervale 0,2 až 0,99) a koeficientu zvyšujúcich faktorov (je v intervale 1,01 - 3,00). Práve tieto dva koeficienty, pre ich pomerne široké intervaly majú najvýznamnejší vplyv na hodnotu pozemku a jedine tieto dva faktory odzrkadľujú odborné posúdenie znalca a znalosti trhu. Ostatné koeficienty len vyjadrujú objektívne skutočnosti, charakteristické pre dotknuté pozemky. Pre určenie koeficientov je nutné sa zamerať na rozhodujúce skutočnosti pohľadu na hodnotu pozemku. Hlavným a východným merítkom pre stanovenie všeobecnej hodnoty konkrétneho pozemku sú skutočné nákupné ceny porovnateľných pozemkov v dotknutej lokalite a v čase stanovovania VŠH. VŠH pozemku by mala zahŕňať a odzrkadľovať atraktivitu pozemku danú lokalitou, tvarom, veľkosťou a prístupmi, ďalej existenciu inžinierskych sietí, no predovšetkým možnosťami súčasného a hlavne budúceho využitia hodnotených pozemkov, ale tiež iné špecifiká ovplyvňujúce rozhodovanie potenciálnych záujemcov o odkúpenie toho-ktorého pozemku napr. existencia tiarch a rôznych technických alebo právnych závad a obmedzení dotknutých pozemkov. Avšak najdôležitejším aspektom vplyvajúcim na hodnotu pozemkov je možnosť ich budúceho využitia. Konkrétne v tomto prípade, pozemok bol v čase ohliadky využívaný len ako zelená zatravnenej plocha verejného priestranstva. Porovnaním s cenami voľných a teda plnohodnotných stavebných a podnikateľských pozemkov priamo v dotknutej lokalite a v jej bezprostrednom okolí na základe ponúk uverejnených na internetovom portáli "www.reality.sk" a po vylúčení extrémnych cien na spodnej a na hornej cenovej hranici (ceny sa pohybujú v rozmedzí od 180,- do 280,- EURO/m<sup>2</sup>). Odborným posúdením a zhodnotením všetkých uvedených skutočností, v tomto prípade v pozitívnom smere lokalita, napojiteľnosť na inžinierske siete a prístup a v negatívnom smere predovšetkým pomerne veľká plošná výmera pozemku a existencia cedenia trasy verejného vodovodu. Z uvedených dôvodov určujem hodnotu koeficientu zvyšujúcich faktorov na 1,95 a hodnotu koeficientu redukujúcich faktorov na 0,8. Ostatné koeficienty sú viac-menej jednoznačné.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
3264/24	ostatná plocha	5264	5264,00	1/1	5264,00 m <sup>2</sup>

Obec : Bratislava  
 Východisková hodnota : 66,39 EUR/m<sup>2</sup>

Označenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
<b>Koeficient všeobecnej situácie :</b>		
k <sub>s</sub>	6. obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,25
<b>Koeficient intenzity využitia :</b>		
k <sub>v</sub>	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
<b>Koeficient dopravných vzťahov :</b>		
k <sub>D</sub>	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
<b>Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy :</b>		
k <sub>p</sub>	2. obchodná poloha a byty	1,35
<b>Koeficient technickej infraštruktúry pozemku :</b>		
k <sub>t</sub>	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,5
<b>Koeficient zvyšujúcich faktorov :</b>		
k <sub>z</sub>	4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,96
<b>Koeficient redukujúcich faktorov :</b>		
k <sub>R</sub>	11. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,8

**Koeficient polohovej diferenciacie** :  $1,25 * 1,00 * 1,00 * 1,35 * 1,50 * 1,96 * 0,80 = 3,969$   
**Jednotková hodnota pozemku** :  $3,969 * 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 263,50 \text{ EUR/m}^2$   
**Všeobecná hodnota pozemku** :  $5\,264,00 \text{ m}^2 * 263,50 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{1\,387\,064,00 \text{ EUR}}$

=====

#### 2.1.1.1.4 IVÁNSKA CESTA

Predmetom ohodnotenia je pozemok parc.č. 15850/268 (v zmysle GP č. 6/2012), klasifikovaný ako záhrady o výmere  $45\,188,00 \text{ m}^2$ . Pozemok je zapísaný v LV č. 196, v katastrálnom území Trnávka ako pôvodná parc.č. 15850/5 a nachádza sa pri ulici Ivánska cesta, mimo zastavané územie mesta a mestskej časti.

Terén je rovinatý, priamy prístup k pozemku je obmedzený, vzhľadom na skutočnosť, že hodnotený pozemok je obklopený pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve iných fyzických a právnických osôb. Prístup do lokality je po spevnenej asfaltovej komunikácii a dostupnosť je obtiažnejšia pešo (vzhľadom na skutočnosť, že pozemok sa nachádza mimo zastavané územie mesta), dobrá automobilovou dopravou (osobnou aj nákladnou) a dostupnosť k prostriedkom MHD (autobusom) je ešte vyhovujúca. V danej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a zemného plynu).

Pre správne ohodnotenie pozemku je nutný citlivý prístup k posúdeniu predovšetkým koeficientu redukujúcich faktorov (je v intervale 0,2 až 0,99) a koeficientu zvyšujúcich faktorov (je v intervale 1,01 - 3,00). Práve tieto dva koeficienty, pre ich pomerne široké intervaly majú najvýznamnejší vplyv na hodnotu pozemku a jedine tieto dva faktory odzrkadľujú odborné posúdenie znalca a znalosti trhu. Ostatné koeficienty len vyjadrujú objektívne skutočnosti, charakteristické pre dotknuté pozemky. Pre určenie koeficientov je nutné sa zamerať na rozhodujúce skutočnosti pohľadu na hodnotu pozemku. Hlavným a východným merítkom pre stanovenie všeobecnej hodnoty konkrétneho pozemku sú skutočné nákupné ceny porovnateľných pozemkov v dotknutej lokalite a v čase stanovovania VŠH. VŠH pozemku by mala zahŕňať a odzrkadľovať atraktivitu pozemku danú lokalitou, tvarom, veľkosťou a prístupmi, ďalej existenciu inžinierskych sietí, no predovšetkým možnosťami súčasného a hlavne budúceho využitia hodnotených pozemkov, ale tiež iné špecifiká ovplyvňujúce rozhodovanie potenciálnych záujemcov o odkúpenie toho-ktorého pozemku napr. existencia tiarch a rôznych technických alebo právnych závad a obmedzení dotknutých pozemkov. Avšak najdôležitejším aspektom vplyvajúcim na hodnotu pozemku je možnosť jeho budúceho využitia. Konkrétne v tomto prípade, dotknutý pozemok bol v čase obhliadky nevyužitý, bol zarastený náletovými neošetrovanými drevinami, priamy prístup nebol zabezpečený ani technicky (komunikáciou) a ani právne (zápisom o vecnom bremene práva prechodu a prejazdu) a na pozemok sa vzťahuje rada obmedzení v zmysle územného plánu (všetky obmedzenia sú popísané v rizikách)... Neposledným faktorom je veľká plošná rozloha hodnoteného pozemku.

Porovnaním s cenami voľných a teda plnohodnotných stavebných a podnikateľských pozemkov priamo v dotknutej lokalite a v jej bezprostrednom okolí na základe ponúk uverejnených na internetovom portáli "www.reality.sk" a po vylúčení extrémnych cien na spodnej a na hornej cenovej hranici (ceny sa pohybujú v rozmedzí od 180,- do 250,- EURO/m<sup>2</sup>).

Odborným posúdením a zhodnotením všetkých uvedených skutočností, určujem hodnotu koeficientu zvyšujúcich faktorov na 2,25 a hodnotu koeficientu redukujúcich faktorov na 0,6. Ostatné koeficienty sú viac-menej jednoznačné.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
15850/268	záhrada	45188	45188,00	1/1	45188,00 m <sup>2</sup>

**Obec :** Bratislava  
**Východisková hodnota :** 66,39 EUR/m<sup>2</sup>

=====

Označenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
<b>Koeficient všeobecnej situácie :</b>		
$k_s$	5. prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu,	1,10

	priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	
<b>Koeficient intenzity využitia :</b>		
$k_v$	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
<b>Koeficient dopravných vzťahov :</b>		
$k_D$	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
<b>Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy :</b>		
$k_P$	1. obchodná poloha	1,50
<b>Koeficient technickej infraštruktúry pozemku :</b>		
$k_I$	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
<b>Koeficient zvyšujúcich faktorov :</b>		
$k_Z$	4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,25
<b>Koeficient redukujúcich faktorov:</b>		
$k_R$	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach	0,60

**Koeficient polohovej diferenciácie :**  $1,10 * 1,00 * 0,90 * 1,50 * 1,30 * 2,25 * 0,60 = 2,6062$

**Jednotková hodnota pozemku :**  $2,6062 * 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 173,03 \text{ EUR/m}^2$

**Všeobecná hodnota pozemku :**  $45 188,00 \text{ m}^2 * 173,03 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{7 818 879,64 \text{ EUR}}$

=====

### 2.1.1.1.5 NÁM. HRANIČIAROV

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc.č.: 1067/2 a 1067/8 (v zmysle GP č. 12/2011) klasifikované ako ostatné plochy o celkovej výmere  $6468,98\text{m}^2$  ( $5121 + 1347$ ) a zapísané v LV č.: 1748 a 2021, katastrálne územie Petržalka, ako pôvodné parcely č. 1067/2 a 1067/8. Pozemky sa nachádzajú v rovinate teréne mestskej časti Petržalka, v jej zastavanom území, pri ulici Námestie Hraničiarov.

Prístup k pozemkom je po spevnenej asfaltovej komunikácii a dostupnosť je dobrá pešo aj automobilovou dopravou (osobnou aj nákladnou) a vyhovujúca je aj dostupnosť k prostriedkom MHD (autobusom). V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu a telefónu) a navyše aj na káblovú televíziu.

Pre správne ohodnotenie pozemkov je nutný citlivý prístup k posúdeniu predovšetkým koeficientu redukujúcich faktorov (je v intervale 0,2 až 0,99) a koeficientu zvyšujúcich faktorov (je v intervale 1,01 - 3,00). Práve tieto dva koeficienty, pre ich pomerne široké intervaly majú najvýznamnejší vplyv na hodnotu pozemku a jedine tieto dva faktory odzrkadľujú odborné posúdenie znalca a znalosti trhu. Ostatné koeficienty len vyjadrujú objektívne skutočnosti, charakteristické pre dotknuté pozemky. Pre určenie koeficientov je nutné sa zamerať na rozhodujúce skutočnosti pohľadu na hodnotu pozemku. Hlavným a východným merítkom pre stanovenie všeobecnej hodnoty konkrétneho pozemku sú skutočné nákupné ceny porovnateľných pozemkov v dotknutej lokalite a v čase stanovovania VŠH. VŠH pozemku by mala zahŕňať a odzrkadľovať atraktivitu pozemku danú lokalitou, tvarom, veľkosťou a prístupmi, ďalej existenciu inžinierskych sietí, ale tiež iné špecifiká ovplyvňujúce rozhodovanie potenciálnych záujemcov o odkúpenie toho-ktorého pozemku (napr. existencia tiarch a rôznych technických alebo právnych závad dotknutého pozemku).

Konkrétne v tomto prípade, dotknuté pozemky boli a sú využívané len ako verejné priestranstvá a zelené plochy, no ich budúce možné využitie je vyššie, tieto pozemky sú využiteľné ako budúce stavebné pozemky (viď analýza využitia pozemkov v zmysle ÚPI). Hodnotenú pozemky nie sú zastavané.

Porovnaním s cenami voľných a teda plnohodnotných stavebných a podnikateľských pozemkov priamo v dotknutej lokalite a v jej bezprostrednom okolí na základe ponúk uverejnených na internetovom portáli "www.reality.sk" a po vylúčení extrémnych cien na spodnej a na hornej cenovej hranici (ceny sa pohybujú v rozmedzí od 300,- do 400,- EURO/m<sup>2</sup>), odborným posúdením a zhodnotením všetkých uvedených skutočností, v tomto prípade predovšetkým možnosti využitia

pozemkov pre podnikateľské účely, ale tiež existenciu potenciálnych obmedzení na západnom, ale aj východnom okraji pozemkov, určujem hodnotu koeficientu povyšujúcich faktorov 1,9 a hodnotu koeficientu redukujúcich 0,95. Ostatné koeficienty sú viac-menej jednoznačné.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
1067/2	ostatná plocha	5121	5121,00	1/1	5121,00 m <sup>2</sup>
1067/8	ostatná plocha	1347	1347,00	1/1	1347,00 m <sup>2</sup>
<b>Spolu výmera</b>					<b>6 468,00 m<sup>2</sup></b>

Obec : Bratislava  
 Východisková hodnota : 66,39 EUR/m<sup>2</sup>

Označenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
<b>Koeficient všeobecnej situácie :</b>		
k <sub>S</sub>	6. obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
<b>Koeficient intenzity využitia :</b>		
k <sub>V</sub>	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
<b>Koeficient dopravných vzťahov :</b>		
k <sub>D</sub>	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
<b>Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy :</b>		
k <sub>P</sub>	2. obchodná poloha a byty	1,40
<b>Koeficient technickej infraštruktúry pozemku :</b>		
k <sub>I</sub>	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,45
<b>Koeficient povyšujúcich faktorov :</b>		
k <sub>Z</sub>	5. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,90
<b>Koeficient redukujúcich faktorov :</b>		
k <sub>R</sub>	11. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,95

Koeficient polohovej diferenciacie :  $1,45 * 1,00 * 0,90 * 1,40 * 1,45 * 1,90 * 0,95 = 4,7817$   
 Jednotková hodnota pozemku :  $4,7817 * 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 317,46 \text{ EUR/m}^2$   
 Všeobecná hodnota pozemku :  $6 468,00 \text{ m}^2 * 317,46 \text{ EUR/m}^2 = 2 053 331,28 \text{ EUR}$

## VYHODNOTENIE

Názov	VŠH [EUR]
parc. č. 1067/2	1 625 712,66
parc. č. 1067/8	427 618,62
<b>Spolu</b>	<b>2 053 331,28</b>

### 2.1.2 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej difer. VŠH pozemkov = 18 454 319,08 EUR

### 3. NÁJOM POZEMKOV

#### 3.1. ČERNYŠEVSKÉHO - BOSÁKOVA (nájom)

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou :	250,040 EUR
Obdobie predpokladanej návratnosti investície :	30
Diskontná sadzba :	1,00%
Daň z príjmu :	19%
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie :	1,19
Počet MJ pozemku :	22 020,00

Výpočet nájmu na m<sup>2</sup> :  $250,040 * ((1 + 0,0100) ^ 30 * 0,0100) / ((1 + 0,0100) ^ 30 - 1) * 1,19$

Nájom za rok na m<sup>2</sup> : 11,529 EUR / m<sup>2</sup> / rok

Nájom za rok spolu : 11,529 EUR / m<sup>2</sup> / rok \* 22 020,00 m<sup>2</sup> = 253 868,58 EUR / rok

=====

#### 3.2. PRI SEČI - KOČÁNKOVA (nájom)

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou :	171,280 EUR
Obdobie predpokladanej návratnosti investície :	30
Diskontná sadzba :	1,00%
Daň z príjmu :	19%
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie :	1,19
Počet MJ pozemku :	9 862,00

Výpočet nájmu na m<sup>2</sup> :  $171,280 * ((1 + 0,0100) ^ 30 * 0,0100) / ((1 + 0,0100) ^ 30 - 1) * 1,19$

Nájom za rok na m<sup>2</sup> : 7,898 EUR / m<sup>2</sup> / rok

Nájom za rok spolu : 7,898 EUR / m<sup>2</sup> / rok \* 9 862,00 m<sup>2</sup> = 77 890,08 EUR / rok

=====

#### 3.3. JIRÁSKOVA - MARKOVA (nájom)

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou :	263,500 EUR
Obdobie predpokladanej návratnosti investície :	30
Diskontná sadzba :	1,00%
Daň z príjmu :	19%
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie :	1,19
Počet MJ pozemku :	5 264,00

Výpočet nájmu na m<sup>2</sup> :  $263,500 * ((1 + 0,0100) ^ 30 * 0,0100) / ((1 + 0,0100) ^ 30 - 1) * 1,19$

Nájom za rok na m<sup>2</sup> : 12,150 EUR / m<sup>2</sup> / rok

Nájom za rok spolu : 12,150 EUR / m<sup>2</sup> / rok \* 5 264,00 m<sup>2</sup> = 63 957,60 EUR / rok

=====

#### 3.4. IVÁNSKA CESTA (nájom)

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou :	173,030 EUR
Obdobie predpokladanej návratnosti investície :	30
Diskontná sadzba :	1,00%
Daň z príjmu :	19%
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie :	1,19
Počet MJ pozemku :	45 188,00

Výpočet nájmu na m<sup>2</sup> :  $173,030 * ((1 + 0,0100) ^ 30 * 0,0100) / ((1 + 0,0100) ^ 30 - 1) * 1,19$

Nájom za rok na m<sup>2</sup> : 7,978 EUR / m<sup>2</sup> / rok

Nájom za rok spolu : 7,978 EUR / m<sup>2</sup> / rok \* 45 188,00 m<sup>2</sup> = 360 509,86 EUR / rok

=====

### 3.5. NÁM. HRANIČIAROV (nájom)

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou :	317,460 EUR
Obdobie predpokladanej návratnosti investície :	30
Diskontná sadzba :	1,00%
Daň z príjmu :	19%
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie :	1,19
Počet MJ pozemku :	6 468,00

Výpočet nájmu na m<sup>2</sup>:  $317,460 * ((1 + 0,0100) ^ 30 * 0,0100) / ((1 + 0,0100) ^ 30 - 1) * 1,19$

Nájom za rok na m<sup>2</sup> : 14,638 EUR / m<sup>2</sup> / rok

Nájom za rok spolu : 14,638 EUR / m<sup>2</sup> / rok \* 6 468,00 m<sup>2</sup> = 94 678,58 EUR / rok

=====

## III. ZÁVER

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

**Nehnuteľnosť :**

1. pozemky parc.č.: 5206/16, 5208/4, 5209/5 a 5210/4 (podľa LV č. 2644 a v zmysle GP č. 84/2011, k.ú. Petržalka)
2. pozemky parc.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (podľa LV č. 2644 a v zmysle GP č. 82/2011, k.ú. Petržalka)
3. pozemok parc.č. 3264/24 (podľa LV č. 1748, k.ú. Petržalka)
4. pozemok parc.č. 15850/268 (podľa LV č. 196 a v zmysle GP č. 6/2012, k.ú. Trnávka)
5. pozemky parc.č.: 1067/2 a 1067/8 (podľa LV č. 1748 a LV č. 2021 a v zmysle GP č. 12/2012, k.ú. Petržalka)

**Vlastníci :**

1. HLAVNÉ MESTO SR - BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1, Bratislava, (IČO : 00603481) ... (1/1)

**Účel znal.posudku :**

Zamýšľaný právny úkon - prevod vlastníckeho práva.

**Pozemky :**

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
ČERNÝŠEVSKÉHO - BOSÁKOVA	5206/16	13 844,00
ČERNÝŠEVSKÉHO - BOSÁKOVA	5208/4	4 294,00
ČERNÝŠEVSKÉHO - BOSÁKOVA	5209/5	1 689,00
ČERNÝŠEVSKÉHO - BOSÁKOVA	5210/4	2 193,00
PRI SEČI - KOČÁNKOVA	5359/9	1 107,00
PRI SEČI - KOČÁNKOVA	5359/37	1 953,00
PRI SEČI - KOČÁNKOVA	5359/52	2 505,00
PRI SEČI - KOČÁNKOVA	5359/54	4 297,00
JIRÁSKOVA - MARKOVA	3264/24	5 264,00
BRATSKÁ - JIRÁSKOVA - ČAPÁJEVOVA	15850/268	45 188,00
NÁM. HRANIČIAROV	1067/2	5 121,00
NÁM. HRANIČIAROV	1067/8	1 347,00

## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

V znaleckom posudku bol prevedený výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov :

1. p.č.: 5206/16, 5209/5 a 5210/4 (v zmysle GP č. 84/2011) a pozemku p.č. 5208/4, zapísaných v LV č. 2644, k. ú. Petržalka
2. p.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (v zmysle GP č. 82/2011), zapísaných v LV č. 2644, k. ú. Petržalka
3. p.č. 3264/24, zapísaného v LV č. 1748, k. ú. Petržalka
4. p.č.: 1067/2 a 1067/8 (v zmysle geometrického plánu č. 12/2012), zapísaných v LV č. 1748 (p.č. 1067/2) a v LV č. 2021 (p.č. 1067/8), k. ú. Petržalka
5. p.č. 15850/268 (v zmysle GP č. 6/2012), zapísaného ako pôvodná p.č. 15850/5 v LV č. 196, k. ú. Trnávka,

metódou polohovej diferenciácie. Vypočítaná hodnota za 1m<sup>2</sup> bola porovnaná s cenami pozemkov v dotknutých lokalitách a hodnota bola upravená na základe špecifik konkrétnych hodnotených pozemkov, popísaných v ich popise. Použitie porovnávej metódy v plnom význame nebolo vykonané. Nebola použitá kombinovaná metóda.

Zvolená metóda - metóda polohovej diferenciácie je štandardne používanou metódou, ktorá v tomto prípade a za použitia odporúčaných a vhodne zvolených koeficientov dostatočne a preukázateľne odzrkadľuje skutočnú všeobecnú hodnotu nehnuteľností.

### Rekapitulácia :

Názov	Všeobecná hodnota
a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:	
Všeobecná hodnota pozemkov:	18 454 319,08 EUR

**Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej difer.**

## 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
<b>POZEMKY</b>	
ČERNYŠEVSKÉHO - BOSÁKOVA - parc. č. 5206/16 (13 844 m <sup>2</sup> )	3 461 553,76
ČERNYŠEVSKÉHO - BOSÁKOVA - parc. č. 5208/4 (4 294 m <sup>2</sup> )	1 073 671,76
ČERNYŠEVSKÉHO - BOSÁKOVA - parc. č. 5209/5 (1 689 m <sup>2</sup> )	422 317,56
ČERNYŠEVSKÉHO - BOSÁKOVA - parc. č. 5210/4 (2 193 m <sup>2</sup> )	548 337,72
PRI SEČI - KOČÁNKOVA - parc. č. 5359/9 (1 107 m <sup>2</sup> )	189 606,96
PRI SEČI - KOČÁNKOVA - parc. č. 5359/37 (1 953 m <sup>2</sup> )	334 509,84
PRI SEČI - KOČÁNKOVA - parc. č. 5359/52 (2 505 m <sup>2</sup> )	429 056,40
PRI SEČI - KOČÁNKOVA - parc. č. 5359/54 (4 297 m <sup>2</sup> )	735 990,16
JIRÁSKOVA - MARKOVA - parc. č. 3264/24 (5 264 m <sup>2</sup> )	1 387 064,00
IVÁNSKA CESTA - parc. č. 15850/268 (45 188 m <sup>2</sup> )	7 818 879,64
NÁM. HRANIČIAROV - parc. č. 1067/2 (5 121 m <sup>2</sup> )	1 625 712,66
NÁM. HRANIČIAROV - parc. č. 1067/8 (1 347 m <sup>2</sup> )	427 618,62
<b>Spolu pozemky (88 802,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>18 454 319,08</b>
<b>Spolu VŠH</b>	<b>18 454 319,08</b>
<b>Zaokrúhlene</b>	<b>18 450 000,00</b>

**Slovom : Osemnásťmiliónovštyristopäťdesiatisíc Eur**

## 4. REKAPITULÁCIA NÁJMU POZEMKOV

Parcela	Nájom/m <sup>2</sup> [EUR]	Nájom [EUR]
5206/16	11,529	159 607,48
5208/4	11,529	49 505,53
5209/5	11,529	19 472,48
5210/4	11,529	25 283,10
5359/9	7,898	8 743,09
5359/37	7,898	15 424,79
5359/52	7,898	19 784,49
5359/54	7,898	33 937,71
3264/24	12,150	63 957,60
15850/268	7,978	360 509,86
1067/2	14,638	74 961,20
1067/8	14,638	19 717,39
<b>Spolu</b>		<b>850 904,70</b>

## 5. MIMORIADNE RIZIKÁ

### 1. Pozemky p.č.: 5206/16, 5208/4, 5209/5 a 5210/4 (v zmysle GP č. 84/2011 a podľa LV č. 2644) :

Riziká spojené s plným využívaním hodnotených pozemkov môžu plynúť predovšetkým so skutočnosťou a nutnosťou na časti pozemku rešpektovať obmedzenie z hľadiska ochranného pásma nosného systému MHD - metra a na časti pozemku z účinkov hluku z dopravy po Jantárovej ceste a Bosákovej ulici. Iné riziká neboli v čase obhliadky evidentné, na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená a riziká nehrozia ani z možných obmedzení prísunu energií v dostatočnom množstve a kvalite a riziká nehrozia ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu).

### 2. Pozemky p.č.: 5359/9, 5359/37, 5359/52 a 5359/54 (v zmysle GP č. 82/2011 a podľa LV č. 2644) :

Riziká spojené s plným využívaním hodnotených pozemkov môžu plynúť predovšetkým so skutočnosťou a nutnosťou riešiť vysporiadanie sa s užívateľmi záhradiek, asanáciou existujúcich stavieb (chatiek), rešpektovať umiestnenie cyklistickej trasy, vybudovanie novej vozovne DPMB, rešpektovať protipovodňovú hrádza a podzemnú tesniacu stenu a akékoľvek využitie pozemkov v západnej časti a pri odstraňovaní zemného valu, koordinovať práce s požiadavkami na umiestnenie telesa elektrickej trate do komunikácie Jantárová. Využitie časti pozemku je tiež limitované nevyhnutnou koordináciou s umiestnením a riešením stoky na susediacich pozemkoch.

Iné riziká neboli v čase obhliadky evidentné, na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená a riziká nehrozia ani z možných obmedzení prísunu energií v dostatočnom množstve a kvalite a riziká nehrozia ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu).

### 3. Pozemok p.č. 3264/24 (podľa LV č. 1748) :

Riziká spojené s plným využívaním hodnotených pozemkov môžu plynúť predovšetkým so skutočnosťou existencie vedení technickej infraštruktúry (trasa verejného vodovodu).

Iné riziká neboli v čase obhliadky evidentné, na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená a riziká nehrozia ani z možných obmedzení prísunu energií v dostatočnom množstve a kvalite a riziká nehrozia ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu).

### 4. Pozemok p.č. 15850/268 (v zmysle GP č. 6/2012 a podľa LV č. 196) :

Riziká spojené s plným využívaním hodnoteného pozemku môžu plynúť predovšetkým so skutočnosťou, že pozemok nemá priamy prístup, prístupný je len cez iné pozemky, ktoré sú vo vlastníctve iných fyzických a právnických osôb, čo determinuje možné obmedzenie užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu). Práva k užívaniu nehnuteľností sú zachované, avšak k dátumu obhliadky a ohodnotenia neboli ošetrené ani technicky, ani právne. Ďalej riziká môžu plynúť zo skutočností nadmerného hluku z blízkeho letiska a jeho vzletových a pristávacích dráh a nakoniec z obmedzení vyplývajúcich z regulatív, daných územným plánom a špecifikovaných v predloženej územno-plánovacej informácii - ÚPI č. MAGS ORM 33587/12 - 15423 (viď prílohy).

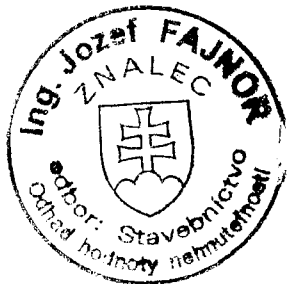


Iné riziká neboli v čase obhliadky evidentné, na nehnuteľnosti neviaznu žiadne tíarchy ani vecné bremená a riziká nehrozia ani z možných obmedzení prísunu energií v dostatočnom množstve a kvalite.

5. Pozemky p.č. 1067/2 (v zmysle GP č. 12/2012 a podľa LV č. 1748) a p.č. 1067/8 (podľa LV č. 2021) :  
Riziká spojené s plným využitím nehnuteľností neboli v čase obhliadky zrejmé, všetky pozemky sú bez tíarch a bez vecných bremien a riziká neboli evidentné a nehrozia ani z možných obmedzení prísunu energií v dostatočnom množstve a kvalite a ani z obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu).

V Bratislave, 13.4.2012

Pečiatka :



Podpis :

Ing. Jozef Fajnor

## IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z LV č. 2644 - čiastočný, k. ú. Petržalka, vydaný 18.4.2012 (8 strán)
- Výpis z katastra nehnuteľností, z LV č. 1748 - čiastoč., k. ú. Petržalka, vydaný 18.4.2012 (11 strán)
- Výpis z katastra nehnuteľností, z LV č. 196 - čiastočný, k. ú. Trnávka, vydaný 18.4.2012 (3 strany)
- Výpis z katastra nehnuteľností, z LV č. 2021 - čiastoč., k. ú. Petržalka, vydaný 18.4.2012 (4 strany)
- Kópia z katastrálnej mapy na p.č.: 5206/16, 5208/4, 5209/5 a 5210/4, k. ú. Petržalka, č. zákazky 9/6032/2011, vydaná dňa 30.11.2011 (1 strana)
- Kópia z katastrálnej mapy na p.č.: 5359/1 až 5359/73, k. ú. Petržalka, č. zákazky 9/6032/2011, vydaná dňa 30.11.2011 (1 strana)
- Kópia z katastrálnej mapy na p.č. 3264/24, k. ú. Petržalka, č. zákazky 9/6032/2011, vydaná dňa 30.11.2011 (1 strana)
- Kópia z katastrálnej mapy na p.č. 15850/5, k. ú. Trnávka, č. zákazky 624/2012, vydaná dňa 6.2.2012 (1 strana)
- Kópia z katastrálnej mapy na p.č.: 1067/2, 1067/8, k. ú. Petržalka, vytvorená dňa 13.3.2012 (1 strana)
- GP na oddelenie pozemkov p.č.: 5206/40, 5209/11 a 5210/11 + výkaz výmer, č. plánu 84/2011, overený pod č. 2735/2011, zo dňa 21.12.2011 (2 strany)
- GP na zlúčenie a znovurozdelenie p.č.: 5359/3 až /10, 5359/37 až /46, 5359/48 až /50, 5359/52 až /54, 5359/56 až /58, 5359/60 až /62, 5359/64 až /66, 5359/68 až /72 + výkaz výmer, č. plánu 82/2011, overený pod č. 2736/2011, zo dňa 21.12.2011 (4 strany)
- GP na oddeľenie pozemkov p.č.: 15850/264 až /268 + výkaz výmer, č. plánu 6/2012, overený pod č. 255/2012, zo dňa 9.2.2012 (2 strany)
- GP + Výkaz výmer č. 12/2012, na oddelenie pozemkov p.č.: 1067/12, /13, overený pod č. 450/2012, zo dňa 7.3.2012 (2 strany)
- ÚPI č. MAGS ORM 59275/11 - 414602, vydaná dňa 16.12.2011 (34 strán)
- ÚPI č. MAGS ORM 33587/12 - 15423, vydaná dňa 30.1.2012 (7 strán)
- ÚPI č. MAGS ORM 36745/12 - 43441, vydaná dňa 2.3.2012 (4 strany)
- Objednávka č. OTS1200809 SNM/12/033/MR, daná vlastníkom dňa 11.4.2012 ( 1 strana)

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 18.04.2012

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 17:01:07

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644

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.
212	409	Ostatné plochy	29		1	
216/ 5	2553	Zastavané plochy a nádvorí	22		1	
216/ 6	35	Zastavané plochy a nádvorí	22		1	
216/ 8	28	Zastavané plochy a nádvorí	25		1	
218/ 4	2843	Zastavané plochy a nádvorí	25		1	
218/ 5	34	Zastavané plochy a nádvorí	17		1	
218/ 6	61	Zastavané plochy a nádvorí	25		1	
402	3648	Ostatné plochy	29		1	
403	861	Zastavané plochy a nádvorí	22		1	
404	528	Zastavané plochy a nádvorí	22		1	
406	1665	Ostatné plochy	29		1	
408	405	Ostatné plochy	29		1	
409	905	Zastavané plochy a nádvorí	22		1	
410	483	Ostatné plochy	29		1	
413	2605	Ostatné plochy	29		1	
416	2742	Ostatné plochy	29		1	
417	783	Zastavané plochy a nádvorí	22		1	
418	707	Ostatné plochy	29		1	
419	336	Ostatné plochy	29		1	
420	272	Ostatné plochy	29		1	
421	917	Ostatné plochy	29		1	
510/ 1	124	Zastavané plochy a nádvorí	17		1	
510/ 3	20	Zastavané plochy a nádvorí	25		1	
510/ 4	20	Zastavané plochy a nádvorí	16		1	
510/ 5	20	Zastavané plochy a nádvorí	16		1	
510/ 6	21	Zastavané plochy a nádvorí	16		1	
510/ 7	22	Zastavané plochy a nádvorí	16		1	
510/ 8	22	Zastavané plochy a nádvorí	16		1	
510/ 9	21	Zastavané plochy a nádvorí	16		1	
510/ 10	20	Zastavané plochy a nádvorí	16		1	
510/ 11	21	Zastavané plochy a nádvorí	16		1	
510/ 12	21	Zastavané plochy a	16		1	

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
5107/ 53	1	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5107/ 54	1	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5108/ 2	2294	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		2
5109/ 3	9912	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		2
5184/ 2	400	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
5193/ 4	137	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
5201/ 8	6	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
5201/ 9	23	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
5202/ 11	551	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5202/ 18	13	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5203/ 5	1629	Ostatné plochy	37	1		
5203/ 47	974	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5203/ 48	231	Ostatné plochy	37	1		2
5203/ 83	67	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
5203/ 93	7	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
5203/ 94	10	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5206/ 14	3292	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5206/ 15	6903	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5206/ 16	15824	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5206/ 17	1162	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5206/ 18	962	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5206/ 37	705	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5208/ 4	4294	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5209/ 5	2858	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5210/ 4	4284	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5217	8812	Ostatné plochy	29	1		
5221/ 1	1977	Ostatné plochy	37	1		
5221/ 11	107	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		2
5221/ 26	8910	Zastavané plochy a nádvoria	19	1		2
5221/ 27	398	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		2
5221/ 29	2284	Ostatné plochy	37	1		
5221/ 57	89	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5221/ 58	1	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5222/ 21	213	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
5223/ 11	1476	Ostatné plochy	24	1		
5223/ 12	42	Ostatné plochy	24	1		
5224/ 1	18279	Ostatné plochy	24	1		
5224/ 6	825	Ostatné plochy	24	1		
5224/ 7	1358	Ostatné plochy	24	1		
5224/ 8	2112	Ostatné plochy	24	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
5224/ 9	470	Ostatné plochy	24	1		
5224/ 10	27754	Ostatné plochy	24	1		
5224/ 11	398	Ostatné plochy	24	1		
5224/ 12	5861	Ostatné plochy	24	1		
5224/ 13	3035	Ostatné plochy	24	1		
5224/ 14	2313	Ostatné plochy	24	1		
5228/ 1	486	Ostatné plochy	30	1		
5228/ 2	279	Ostatné plochy	30	1		
5228/ 3	106	Ostatné plochy	30	1		
5229/ 1	484	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5229/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2807.						
5229/ 2	1305	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		
5229/ 3	723	Zastavané plochy a nádvoría	25	1		
5229/ 4	309	Zastavané plochy a nádvoría	25	1		
5231/ 1	1924	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		
5231/ 2	393	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5231/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4002.						
5231/ 3	174	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5231/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4002.						
5231/ 4	42	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5231/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4002.						
5233/ 4	1363	Ostatné plochy	37	1		
5235/ 1	341	Ostatné plochy	24	1		
5235/ 2	202	Ostatné plochy	24	1		
5236	31982	Vodné plochy	12	1		
5237/ 1	67900	Ostatné plochy	24	1		
5237/ 2	1974	Ostatné plochy	24	1		
5356/ 7	79	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		
5356/ 9	587	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		
5356/ 11	30	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		
5356/ 13	21	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		
5357/ 29	1563	Záhrady	4	1		
5358/ 1	81	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		
5358/ 3	20	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		
5359/ 1	262	Záhrady	4	1		
5359/ 2	270	Záhrady	4	1		
5359/ 3	426	Záhrady	4	1		
5359/ 4	422	Záhrady	4	1		
5359/ 5	364	Záhrady	4	1		
5359/ 6	372	Záhrady	4	1		
5359/ 7	375	Záhrady	4	1		
5359/ 8	434	Záhrady	4	1		
5359/ 9	346	Záhrady	4	1		
5359/ 10	374	Záhrady	4	1		
5359/ 11	177	Záhrady	4	1		
5359/ 12	358	Záhrady	4	1		
5359/ 13	302	Záhrady	4	1		
5359/ 14	371	Záhrady	4	1		
5359/ 15	311	Záhrady	4	1		
5359/ 16	371	Záhrady	4	1		
5359/ 17	169	Záhrady	4	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.	
5359/ 18	318	Záhrady	4		1		
5359/ 19	371	Záhrady	4		1		5
5359/ 20	328	Záhrady	4		1		
5359/ 21	319	Záhrady	4		1		5
5359/ 22	364	Záhrady	4		1		5
5359/ 23	362	Záhrady	4		1		
5359/ 24	329	Záhrady	4		1		5
5359/ 25	325	Záhrady	4		1		
5359/ 26	367	Záhrady	4		1		5
5359/ 27	342	Záhrady	4		1		5
5359/ 28	378	Záhrady	4		1		5
5359/ 29	338	Záhrady	4		1		5
5359/ 30	358	Záhrady	4		1		5
5359/ 31	343	Záhrady	4		1		5
5359/ 32	366	Záhrady	4		1		5
5359/ 33	333	Záhrady	4		1		5
5359/ 34	378	Záhrady	4		1		5
5359/ 35	365	Záhrady	4		1		5
5359/ 36	365	Záhrady	4		1		5
5359/ 37	357	Záhrady	4		1		5
5359/ 38	366	Záhrady	4		1		5
5359/ 39	377	Záhrady	4		1		
5359/ 40	376	Záhrady	4		1		5
5359/ 41	366	Záhrady	4		1		
5359/ 42	397	Záhrady	4		1		5
5359/ 43	384	Záhrady	4		1		
5359/ 44	393	Záhrady	4		1		5
5359/ 45	402	Záhrady	4		1		
5359/ 46	397	Záhrady	4		1		5
5359/ 47	411	Záhrady	4		1		5
5359/ 48	415	Záhrady	4		1		
5359/ 49	345	Záhrady	4		1		5
5359/ 50	366	Záhrady	4		1		
5359/ 51	379	Záhrady	4		1		5
5359/ 52	389	Záhrady	4		1		
5359/ 53	387	Záhrady	4		1		Le,
5359/ 54	385	Záhrady	4		1		S,
5359/ 55	373	Záhrady	4		1		
5359/ 56	361	Záhrady	4		1		
5359/ 57	410	Záhrady	4		1		
5359/ 58	382	Záhrady	4		1		
5359/ 59	379	Záhrady	4		1		
5359/ 60	405	Záhrady	4		1		
5359/ 61	423	Záhrady	4		1		
5359/ 62	364	Záhrady	4		1		
5359/ 63	356	Záhrady	4		1		
5359/ 64	388	Záhrady	4		1		
5359/ 65	425	Záhrady	4		1		
5359/ 66	401	Záhrady	4		1		
5359/ 67	396	Záhrady	4		1		
5359/ 68	236	Záhrady	4		1		
5359/ 69	221	Záhrady	4		1		
5359/ 70	302	Záhrady	4		1		
5359/ 71	374	Záhrady	4		1		
5359/ 72	556	Záhrady	4		1		
5359/ 73	305	Záhrady	4		1		
5361/ 2	675	Záhrady	4		1		
5362/ 1	5745	Záhrady	4		1		Ur
5363/ 2	756	Záhrady	4		1		
5364/ 73	331	Záhrady	4		1		
5364/ 75	32	Záhrady	4		1		Pr
5371/ 1	139	Zastavané plochy a nádvoría	25		1		

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
5947/ 8	17896	Zastavané plochy a nádvorí	22	2		
5947/ 9	8713	Ostatné plochy	37	2		
5947/ 10	34564	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
5947/ 11	2072	Zastavané plochy a nádvorí	22	2		
5947/ 12	1791	Zastavané plochy a nádvorí	22	2		
5947/ 14	160	Ostatné plochy	37	2		
5947/ 17	95	Ostatné plochy	37	2		
5947/ 18	32	Ostatné plochy	37	2		
5947/ 19	54	Ostatné plochy	37	2		
5947/ 22	274	Ostatné plochy	37	1		
5947/ 23	802	Ostatné plochy	37	1		
5947/ 25	82	Ostatné plochy	37	1		
5947/ 26	4297	Ostatné plochy	37	2		
5947/ 27	1356	Ostatné plochy	37	1		
5947/ 28	333	Ostatné plochy	37	1		
5947/ 77	4345	Ostatné plochy	37	2		
5947/ 78	19216	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
5947/ 80	2	Zastavané plochy a nádvorí	22	2		
5947/ 81	2	Zastavané plochy a nádvorí	22	2		
5947/ 83	7568	Zastavané plochy a nádvorí	22	2		
5947/ 84	3159	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
5947/ 91	331	Zastavané plochy a nádvorí	22	2		
5947/ 93	240	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
5947/ 95	2222	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		

**Legenda:**

*Spôsob využívania pozemku:*

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 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
- 32 - Pozemok, na ktorom je cintorín alebo umový háj
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 21 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasť
- 19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 24 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - prístav, plavebný kanál a komora, priehrada a iná ochranná hrádza, závlahová a melioračná sústava a jej súčasť
- 12 - Vodná plocha (jazero, umelá vodná nádrž, odkryté podzemné vody - štrkovisko, bagrovisko a iné)

*Umiestnenie pozemku:*

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

*Právny vzťah:*

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)
- 2 - Nájom k pozemku

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 26547/2011					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2702 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.					
3041	2221	11	MS LIETAVSKA 1		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 26547/2011					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3041 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.					
3080	1712	11	MS HOLICKA 30		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 26547/2011					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3080 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.					
3088	1918	11	MS.STRECNIANSKA 2		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 26547/2011					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3088 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.					
3181	2511/ 1	11	MS TURNIANSKA 6		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 26547/2011					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3181 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.					
3181	2511/ 2	11	MŠ Turnianska 6		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 26547/2011					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3181 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3993.					
3181	2511/ 3	11	MŠ Turnianska 6		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 26547/2011					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3181 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3993.					
3209	1527	11	MŠ.TOPOLCIANS.15		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3209 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.					
3238	2703	11	MS BZOVICKA 6		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 26547/2011					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3238 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4378.					
3517	510/ 4	6	garáž		1
3517	510/ 5	6	garáž		1
3517	510/ 6	6	garáž		1
3517	510/ 7	6	garáž		1
3517	510/ 8	6	garáž		1
3517	510/ 9	6	garáž		1
3517	510/ 10	6	garáž		1
3517	510/ 11	6	garáž		1
3517	510/ 12	6	garáž		1
3517	510/ 13	6	garáž		1
3517	510/ 14	6	garáž		1
3517	510/ 15	6	garáž		1
3517	510/ 16	6	garáž		1
3517	510/ 17	6	garáž		1
3517	510/ 18	6	garáž		1
3710	3021/102	14	SO 02 vrátnica		1
3711	3021/100	15	SO 01 servisná hala		1
3712	3021/101	14	SO 03 autoumyváreň		1

### Legenda:

#### Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

9 - Bytový dom

15 - Administratívna budova

14 - Budova obchodu a služieb

6 - Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)

#### Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

### 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,

1 / 1

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

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/3 na dobu 20 rokov od 09.12.2011 do 09.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0718-11-00 z 9.12.2011. N-2/12  
Zmena sídla spoločnosti, R-825/12

*Tituly nadobudnutia LV:*

ZIADOST O ZAPIS (VYPIS KN 3X,VL.C.318,320,2839,KUPNA ZMLUVA,GP C.11909561-85/96)

Oprava výmery parcely č. 5947/26 podľa rozhodnutia SK pre hl.m. SR Bratislavu č.k. X-78/05 z 05.04.2006

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 8334/2007-1/41533 zo dňa 26.02.07 (GP č. 10/07)

### ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

PREDBEŽNE OPATRENIE Č.K.16 NC 2/97-30 Z 28.10.1997 NA PARC.Č.5086/18 O VYM.18616 M2

- 1 Vecné bremeno v prospech JEDNOTA SD Bratislava ičo:00 500 674 spočívajúce v tom, že vlastník nehnuteľnosti strpi umiestnenie kanalizačnej prípojky na parc.č.1738/1, prípojky VN na parc.č.1740/16 a prípojky telefónu na parc.č.1739 na základe zmluvy o vecnom bremene č.288803450000 zo dňa 31.3.2000 podľa V-1766/00 zo dňa 10.11.2000
- 1 Vecné bremeno v práve strpenia a uloženia plynovej prípojky na parc.č.4373/10,4417,4421 podľa geometrického plánu č.2/2000 v prospech Regent and Co., spol. s r.o., ičo: 35688548 v zmysle zmluvy zo dňa 11.12.2002 podľa V-2562/03 zo dňa 16.06.2003
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť prechod a prejazd cez časť pozemku parc. č. 5875/74, ostatná plocha a časť pozemku parc. č. 5875/75, orná pôda, v rozsahu podľa GP č. 16/2006 v prospech East-West Business Park, s.r.o., IČO: 36 357 511 podľa V-3682/06 zo dňa 30.06.2006.
- 1 Vecné bremeno - právo vstupu, právo prechodu a právo stavby na parc.č.3470/2 v zmysle § 23 ods.5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.(Z-12439/07)
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia a prevádzky vysokotlakového plynovodu a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vysokotlakového plynovodu na pozemku parc.č.1738/1, v rozsahu vymedzenom v GP č.79/2010, v prospech oprávneného SPP-distribúcia a.s. (IČO: 35 910 739), podľa V-30940/10 zo dňa 14.02.2011

*Iné údaje:*

NAJOM PRE ZIPP BRATISLAVA, SPOL. S R.O.(31355161) NA PARC.C.1440/3 O VYMERE 1851 M2,NA PARC.C.1440/4 O VYMERE 1225 M2 OD 15.8.1997 DO 31.7.2002 PODLA NAJOM.ZMLUVY C.42-97 Z 18.8.1997  
Zápis GP 6207/2007 na oddelenie parc.3021/100-107

Zápis GP č.557/08 na zameranie lávky pre peších, Z-11157/08

Rozhodnutie zn.:12-07/8984/DG..1/6/Gr-1 zo dňa 03.06.2007, Z-11157/08

Zápis GP č.559/08 na zameranie lávky pre peších, Z-11158/08

Zápis GP č.556/08 na zameranie lávky pre peších, Z-11159/08

Rozhodnutie zn.:12-05/4333/DG2/6/Za-3 zo dňa 01.06.2005, Z-11159/08

Zápis GP č.36/2008, Z-9013/09

Zápis GP č.21a/2009 na oddelenie pozemkov parc.č.5088/13-21, k V-13927/10

Zmena spôsobu užívania pozemku, R-2710/10

- 1 Nájom pre Dopravný podnik Bratislava, a.s.,(ičo:492736) na parc.č. 5221/11 o výmere 107 m2 zast.pl., parc.č.5221/19 o výmere 315 m2 zast.pl., parc.č.5221/26 o výmere 8910 m2 zast.pl., parc.č.5221/27 o výmere 398 m2 zast.pl., (podľa GP 3/2006, zpm 6716E k V-2540/06) od 1.3.2001 do 28.2.2011 podľa nájomnej zmluvy č.088800070100 zo dňa 23.02.2001
- 1 Okresný súd BA V - Určovacia žaloba č.k. 5C 89/02 na časť parc.č.1738/1,1738/2,1111/46,1111/69(GP 1-2/2005)
- 1 Zápis Geometrického plánu č.30/2003 zo dňa 3.10.2003
- 1 Zápis Geometrického plánu č.107/2003 zo dňa 5.11.2003
- 1 Zápis Geometrického plánu č.16/2004 zo dňa 2.6.2004
- 1 GP 93/2004, zpm E6497 k V-457/05
- 1 Zápis GP 1/11/1998, zpm E 5115
- 1 Zápis GP 78/2005, zpm 6610E
- 1 Zápis GP č.010/2005,ZPM 6519E.
- 1 Zápis GP 125/2004, zpm E 6459 k V-3407/05
- 1 Zápis GP 43/2001, zpm E 5712 k V-4464/05
- 1 Zápis GP č.068/2005,ZPM č.6611E podľa Z-2161/05.
- 1 Zápis GP 91/2005, zpm 6628E k V-5660/05
- 1 Zápis GP č.3/2000,ZPM 5364.
- 1 Zápis GP 35/2005, zpm E 6531 k V-1661/06
- 1 Zápis GP 35/2005, zpm E 6531 k V-1661/06
- 1 Zápis GP č.29/2006, zpm E 6749 podľa V-2424/06 zo dňa 28.04.2006.



- 1 Zápis GP 3/2006, zpm 6716E k V-2540/06
- 1 Zápis GP č. 12/2004, zpm E 6392 k V-3934/05 zo dňa 29.05.2006
- 1 Zápis GP 112/2005, zpm 6811E podľa Z-2567/05
- 1 Rozhodnutie OPÚ v Ba č. 2006[\*02.00.2000]FSe právoplatné dňa 27.06.2006 na odňatie poľnohosp.pôdy - Z-1612/2006
- 1 Zápis GP 8/2006, ZPM E 6871 k V-4473/01, podľa Z-1741/06
- 1 Zápis GP 36/2006, ZPM E 6817, podľa Z-1705/06
- 1 geom.pl.35723785-5/2006
- 1 Zápis GP 124-1/2003 na určenie vlastníckeho práva k pozemkom 5105/238 a 5202/8, podľa Z-2801/06
- 1 zápis GP na parc.5202/18
- 1 Zápis GP 581/b/06, GP 581/a/06, Rozhodnutie č.8734-1/2100/06/Gos zo dňa 2.02.2007, podľa Z-3045/07
- 1 Zápis GP 123/06/1 na oddelenie pozemkov, podľa Z-5736/07
- 1 Zápis GP 097/2005 na urč.vlastníckych práv k parc.č.5105/301. Z-2694/07
- 1 Zápis GP 174/07 na oddelenie pozemkov, Z-10536/07
- 1 Žiadosť č.MAGS SNM-1228/07-48/413178/LVi - zápis GP č. 07/2007, Z-5240/07
- 1 Žiadosť č. MAGS SNM 41475/07-11532676 - zápis GP č. 610/07, Z-13738/07
- 1 Žiadosť č.MAGS SNM 41397/07-1/532190 - zápis GP č. 34/2006, GP č. 58/2004, Z-13737/07
- 1 Zápis GP č. 555/08 zpmz 7338E na zameranie lávky pre peších p.č. 5073/109, 5078/10,12,11, 5081/35, 5083/20, D1 Viedenská cesta - Prístavný most, Z-11156/08
- 1 Zápis GP č. 558/08 zpmz 7356E na zameranie lávky pre peších, rozhodnutie MČ Bratislava - Petržalka 12-06/10596/DG.1/Gr-2 zo dňa 21.11.2006 - diaľnica D61 Bratislava, Viedenská cesta - Prístavný most, Z-11160/2008
- 1 Zápis GP č.4/2009 na zameranie rozostavanej stavby, k V-7490/09
- 1 Zápis GP č. 508/b/08 zpmz 7417E na odd.pozemkov p.č. 5875/22, 105-107, 5878/34,35, 5885/13,34,43,45-61, 5890/10,11podľa priebehu majetkovej hranice telesa diaľnice, Z-4426/09
- 1 Zápis GP 4/2009, R-1323/09
- 1 Rozhodnutie o oprave chyby č.X-726/09 zo dňa 07.09.2009
- 1 Zápis GP 510/a/10 na zosúladenie vyvkladovaných listín V-449/02 a V-4859/02 so stavom KN v súlade s porealizačným zameraním stavby diaľnice D1 Viedenská cesta- Prístavný most, R-1097/10
- 1 Zápis GP č. 058/2010 na oddelenie pozemkov p.č. 3661/9-10, k V-23762/10
- 1 Zápis GP č. 5/2009 na zameranie vojenského bunkra p.č. 5868/3. 5876/11, 5876/13 a oddelenie parciel 5868/1, 5868/2 a 5876/12, Rozhodnutie OPÚ v Bratislave č.: 418/2011/2098-GRO zo dňa 03.05.2011, R-1118/2010
- 1 Zápis GP č. 94/2007 na zameranie novostavby p.č. 4716/12, 4723/8,9 a spevnených plôch na p.č. 4716/1, 2, 4723/1,2,3, na vydanie kolaudačného rozhodnutia, oddelenie pozemkov p.č. 4716/14-22, 4723/14-16 a úpravu hranice medzi pozemkami 4715/1, 4716/22 a 4723/14,1, R-2764/11
- 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 5073/12
- 3 K vlastníkovi č. 3 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 937/23 podľa zmluvy o nájme č. 18-83-0651-07-22 zo dňa 31.8.2008
- 4 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky parcelné čísla 2844/4, 2844/7, 2844/11, 2844/16, 2844/17, 2844/19, 2844/20, 2844/21, 2844/22, 2844/23 na dobu 20 rokov od 10.03.2010 podľa nájomnej zmluvy č. 18-83-0019-10-00 zo dňa 10.03.2010, N-24/10
- 5 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/2, 5081/4, 5081/11, 5081/12, 5081/14, 5105/107, 5105/178, 5105/401, 5105/408, 5108/2 na dobu 20 rokov od 12.12.2011 do 12.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0719-11-00 z 9.12.2011. N-3/12
- 5 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5109/3 na dobu 20 rokov od 09.12.2011 do 09.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0717-11-00 z 9.12.2011. N-1/12
- 6 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/2, 5081/4, 5081/11, 5081/12, 5081/14, 5105/107, 5105/178, 5105/401, 5105/408, 5108/2 na dobu 20 rokov od 12.12.2011 do 12.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0719-11-00 z 9.12.2011. N-3/12
- 6 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/3 na dobu 20 rokov od 09.12.2011 do 09.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0718-11-00 z 9.12.2011. N-2/12
- 6 Zmena sídla spoločnosti, R-825/12

**Poznámka:**

Bez zápisu.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 18.04.2012

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 17:09:45

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748

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.
2	2502	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
3/ 1	6675	Ostatné plochy	37	1		
3/ 5	43	Ostatné plochy	37	1		
3/ 6	8	Ostatné plochy	37	1		
3/ 7	187	Ostatné plochy	37	1		
4	1388	Ostatné plochy	37	1		
5	2991	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
6/ 1	146	Ostatné plochy	29	1		
6/ 2	555	Ostatné plochy	29	1		
7	860	Ostatné plochy	29	1		
8/ 2	13	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
9	394	Ostatné plochy	29	1		
10	886	Ostatné plochy	30	1		
11/ 1	2270	Ostatné plochy	29	1		
12	690	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
13	1976	Ostatné plochy	29	1		
14	3375	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
15	261	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3517.						
16	579	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
23	2944	Zastavané plochy a nádvorí	25	1		
24	637	Ostatné plochy	29	1		
26	943	Ostatné plochy	29	1		
27	1730	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
28	157	Ostatné plochy	29	1		
29	157	Ostatné plochy	29	1		
32	108	Ostatné plochy	29	1		
33	5568	Ostatné plochy	29	1		
42	2161	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
45/ 1	274	Ostatné plochy	29	1		
45/ 2	33	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
50/ 1	2014	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
50/ 2	26	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
51	290	Ostatné plochy	29	1		
56	7221	Ostatné plochy	29	1		
57	210	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
58	808	Zastavané plochy a	16	1		5

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
1044	299	Ostatné plochy	29	1		
1045/ 1	1778	Ostatné plochy	29	1		
1045/ 2	27	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
1052	711	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
1053	1573	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
1056	560	Ostatné plochy	29	1		
1057/ 2	5022	Ostatné plochy	29	1		
1057/ 3	5	Ostatné plochy	37	1		
1058	959	Ostatné plochy	30	1		
1059	428	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
1060	7365	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 26547/2011</b>						
1061	13265	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 26547/2011</b>						
1062	210	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
1063/ 1	2175	Ostatné plochy	29	1		
1063/ 2	344	Ostatné plochy	30	1		
1064	209	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
1066	633	Ostatné plochy	29	1		
1067/ 2	8071	Ostatné plochy	29	1		
1067/ 3	338	Zastavané plochy a nádvorí	25	1	5	
1067/ 4	42	Zastavané plochy a nádvorí	25	1		
1068	667	Ostatné plochy	29	1		
1069	387	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
1072	282	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1072 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2117.						
1079/ 1	28	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
1079/ 3	31	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1079/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2936.						
1079/ 4	23	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1079/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2941.						
1079/ 7	22	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1079/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2897.						
1079/ 8	22	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1079/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3555.						
1079/ 9	22	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1079/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2898.						
1079/ 10	22	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1079/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2899.						
1079/ 11	24	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1079/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2900.						
1079/ 12	18	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
1079/ 13	24	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3251/ 12	19	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3251/ 13	19	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3251/ 14	20	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3251/ 15	22	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3251/ 16	20	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 16 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3251/ 17	21	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3251/ 18	21	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3251/ 19	21	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 19 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3251/ 20	25	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 20 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3251/ 21	44	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 21 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3251/ 22	142	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
<b>PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7514/2010</b>						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3251/ 22 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2416.						
3260	2244	Ostatné plochy	29	1		
3262	850	Ostatné plochy	29	1		
3263	144	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
3264/ 1	10183	Ostatné plochy	29	1		
3264/ 2	1080	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3264/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2138.						
3264/ 3	989	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3264/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2159.						
3264/ 4	30	Ostatné plochy	37	1		2
3264/ 24	5264	Ostatné plochy	29	1		
3265	917	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
3266	193	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

**Parcelné číslo    Výmera v m2    Druh pozemku                      Spôsob využ. p.    Umiest. pozemku    Právny vzťah    Druh ch.n.**

**Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5501 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1635.**

5502                      4273    Zastavané plochy a                      17                      1                      2  
nádvorí

**Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5502 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1635.**

5505                      378    Zastavané plochy a                      17                      1                      2  
nádvorí

**Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5505 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1635.**

5508/ 1                      252    Zastavané plochy a                      25                      1                      2  
nádvorí

5794/ 5                      341    Ostatné plochy                              37                      1

5794/ 7                      216    Ostatné plochy                              37                      1

5794/ 8                      464    Ostatné plochy                              37                      1

5796/ 1                      1271    Zastavané plochy a                      22                      1  
nádvorí

5797/ 2                      11    Zastavané plochy a                      25                      1  
nádvorí

5798                      392    Zastavané plochy a                      15                      1                      5  
nádvorí

**Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5798 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2395.**

5804                      93    Zastavané plochy a                      17                      1  
nádvorí

**Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5804 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1880.**

5806/ 1                      2342    Ostatné plochy                              29                      1

5808/ 1                      44    Ostatné plochy                              29                      1

5808/ 2                      4    Zastavané plochy a                      25                      1  
nádvorí

5946/ 1                      1077    Zastavané plochy a                      21                      2  
nádvorí

5946/ 5                      1732    Zastavané plochy a                      21                      2  
nádvorí

5946/ 6                      10122    Zastavané plochy a                      21                      2  
nádvorí

5946/ 7                      782    Zastavané plochy a                      21                      2  
nádvorí

5947/ 1                      16552    Ostatné plochy                              37                      2

5947/ 3                      4526    Ostatné plochy                              37                      1

5947/ 58                      30586    Zastavané plochy a                      21                      2  
nádvorí

5947/ 85                      21404    Zastavané plochy a                      22                      2  
nádvorí

5947/ 86                      4105    Zastavané plochy a                      22                      1  
nádvorí

5947/ 87                      8    Ostatné plochy                              37                      2

5947/ 88                      7784    Ostatné plochy                              37                      2

5947/ 89                      415    Ostatné plochy                              37                      2

6035/ 4                      1775    Zastavané plochy a                      22                      2  
nádvorí

6035/ 5                      93    Trvalé trávne porasty                      7                      2

**Legenda:**

**Spôsob využívania pozemku:**

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

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

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

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

**Parcelné číslo    Výmera v m2    Druh pozemku    Spôsob využ. p.    Umiest. pozemku    Právny vzťah    Druh ch.n.**

- 21 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasť
- 20 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
- 12 - Vodná plocha (jazero, umelá vodná nádrž, odkryté podzemné vody - štrkovisko, bagrovisko a iné)

Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- 204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Právny vzťah:

- 7 - Neusporiadaný vlastnícky vzťah k pozemku (pozemkom)
- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)
- 2 - Nájom k pozemku

### Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
691	1764	18	Spojovací pavilón - stanica LI - 29		1
692	1696	18	Preberacia stanica LI - 30		1
693	1649	18	Preberacia stanica LI - 31		1
695	1807	18	kotolňa L-II-24/A		1
696	1795	18	Spojovací pavilón LII - 25		1
697	2000	18	Preberacia a zosil. stanica LI - 26		1
700	2041	18	kotolňa L-III-26		1
704	2392	18	Preberacia stanica LIV - 25		1
705	2290	18	Preberacia stanica LIV - 26		1
706	2238	18	Preberacia stanica LIV - 27		1
707	2197	18	kotolňa L IV-33		1
708	2432	18	kotolňa L V-19		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 708 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
710	2426	18	Preberacia stanica LV - 22		1
711	1504	18	kotolňa L - VI-34		1
712	1556	18	Technoblok LVI - 35		1
713	1475	18	Technoblok LVI - 37		1
714	1522	18	Preberacia a zosil.stanica LVI-36		1
715	1463	18	Technoblok LVI - 38		1
718	2517/ 2	18	Technoblok LVII - 38		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 718 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3993.					
719	2499	18	Preber.stanica v technobloku LVII - 39		1
720	1350	18	Preberacia stanica A1 - 45		1
724	1325	18	Technoblok A1 - 25		1
725	1923	20	Objekt LII-27-Preberacia stanica		1
726	2790	18	Preberacia stanica technobloku LVII-36		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 726 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
727	2799	18	Technoblok LVII - 37		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 727 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3993.					
728	2646	18	Preber.stanica v technobloku LVIII - 42		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 728 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
729	2567	18	Preber. stanica v technobloku LVIII-39		1
730	2552	18	plynová kotolňa L - VIII-37		1
731	2550	18	Preber.stanica v technobloku LVIII - 38		1
732	2697/ 1	18	Preber.stanica v technobloku LVIII - 40		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 732 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4244.					
732	2697/ 2	18	Preber.stanica v technobloku LVIII - 40		1
870	3134	18	Technoblok DII - 33		1
872	3220	18	Technoblok DII - 35		1
873	3178	18	Technoblok - preb.stanica DII-36		1
875	3435	18	trafostanica DI - 35		1
877	3337	18	Technoblok DI - 37		1

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3848.					
5222/ 31		20	ARMOVNA A TESAREN		1
5222/ 32		20	JEDALEN S BUFETOM		1
5222/ 33		20	VRATNICA		1
5222/ 34		20	SKLADY		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3848.					
5222/ 35		20	UNIFLOT		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3848.					

**Legenda:**

**Druh stavby:**

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 9 - Bytový dom
- 15 - Administratívna budova
- 14 - Budova obchodu a služieb
- 6 - Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)
- 20 - Iná budova
- 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacía stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

**Kód umiestnenia stavby:**

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

### 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,** **1 / 1**  
**Bratislava, PSČ 814 99, SR**

**IČO :**

**Poznámka** Začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemkom parc.č. 5105/65, parc.č. 5105/313, parc.č. 5105/447, P2-2287/09

**Poznámka** V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnostiam - k pozemkom parcelné číslo 958/1a 958/2 bola spochybnená, dvojité vlastníctvo s pozemkami registra C-KN parcelné parcelné č.5073/108 ostatná plocha o výmere 256 m2, č.5078/8, zastavaná plocha o výmere 1506 m2, č.5081/32, zastavaná plocha o výmere 152 m2, č.5104/5, ostatná plocha o výmere 1707 m2, č.5105/332, ostatná plocha o výmere 9647 m2 vedenými na liste vlastníctva č.260 katastrálne územie Petržalka v prospech vlastníka Univerzita Komenského v Bratislave, IČO:397865, so sídlom Šafárikovo nám. 6, 818 06 Bratislava 16

**Poznámka** V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnostiam - k pozemkom parcelné číslo 958/1 a 958/2 bola spochybnená, dvojité vlastníctvo s pozemkami registra C-KN parcelné parcelné č.5105/441 ostatná plocha o výmere 633 m2, vedenom na liste vlastníctva 3687 katastrálne územie Petržalka v prospech vlastníka Digital Park Einsteinova, a.s., IČO:35844418, so sídlom Križkova 9, 811 04 Bratislava

**Titul nadobudnutia** REKL.C.5030/97 - POL.VZ 525/97

**Titul nadobudnutia** REKL.C.5031/97

**Titul nadobudnutia** ZMLUVA O PREVODE PRIVAT.MAJETKU PODLA V-430/97 Z 15.5.1997

**Titul nadobudnutia** ROZH.OU C.5016/96 Z 11.3.1997

**Titul nadobudnutia** ZIADOST O ZAPIS GP C.31321704/221-411/96

**Titul nadobudnutia** ZIADOST O ZAPIS GP C.31366503-127/96

**Titul nadobudnutia** ZIADOST O ZAPIS GP C.11909781-1/97

**Titul nadobudnutia** ZIADOST O ZAPIS (ROZH.C.12/97/13192/NE-JA488 A-75,SM)

**Titul nadobudnutia** ŽIADOSŤ O ZAPIS (ROZH.Č - 2311/79-ŠA)

**Titul nadobudnutia** ZIADOST O ZAPIS (VYPIS KN,GP C.35681217-39/97)

**Titul nadobudnutia** ZIADOST O ZAPIS (KOLAUD.VYST.326-4168/79-FS-36,POTVR.C.12/97/13222/NE-JA498 A-75,GP C.31321704/221-382/96)

**Titul nadobudnutia** ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 15.10.1997 + GP 11909561-62/97

**Titul nadobudnutia** ŽIADOSŤ O ZAPIS GP-11650290-95/95 Z 27.10.1997

**Titul nadobudnutia** ŽIADOSŤ O ZAPIS GP-13992902-16/97 Z 12.8.1997

**Titul nadobudnutia** ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY Z 3.12.1997(GP 31321704/221-249/97,KOLAUD.ROZHOD.,POTVR.O PRIDEL.SUP.Č.)

**Titul nadobudnutia** ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 26.1.1998 (GP32114401-177/97,HZ NA PARC.Č.1882/2,1882/16 A 14406)

ZIADOST O ZAPIS (GP C.17439221/1-96,HZ C.15231/1 Z 22.11.1984)  
 ZIADOST O ZAPIS (SPATNA IDENT.9X,VYPIS KN)  
 ZIADOST O ZAPIS (HZ C.34-6/77,GP C.17453143-6/96)  
 ROZHODNUTIE OKR.URADU III C.201/5-677/96 Z 26.8.1996  
 ZIADOST O ZAPIS (HZ C.16665/84 Z 28.5.1984,VYPIS Z KN 2X,GP C.11909561-66/96)  
 ZIADOST O ZAPIS (GP.C.17453143-17)  
 ZIADOST O ZAPIS (GP C.32114401-112/96,VYPIS KN)  
 ZIADOST O ZAPIS (KUP.ZMLUVY,HOSPOD.ZMLUVY-POCET 43,GP C. 31321704/221-133/96,GP C.31321704/221-162/96)  
 ZIADOST O ZAPIS (KUP.ZML.5X,GP C.31366503-034/96)  
 ROZH.OKR.URADU III C.201/5-2493-559/96 Z 7.9.1996  
 ZIADOST O ZAPIS (OPRAVA GP C.04/138/92 POL.VZ 56/93)  
 ZIADOST O ZAPIS (GP C.17453143-15/96)  
 ZIADOST O ZAPIS (VYPIS KN,GP C.32114401-175/96)  
 ZIADOST O ZAPIS (VYPIS KN,GP C.31321704/221-306/96)  
 ZIADOST O ZAPIS (VYPIS Z KN,GP C.11650303-212/96)  
 ZIADOST O ZAPIS (VYPIS PK,GP C.11909561-76/96)  
 ZIADOST O ZAPIS GP C.34444548-20/96  
 ZIADOST O ZAPIS (VYPIS KN,LV,GP C.11909561-73/96)  
 ZIADOST O ZAPIS (GP C.31321704/221-382/96,LV)  
 ROZH.OU C.5044/96 Z 3.12.1996  
 ZIADOST O ZAPIS (VYPIS KN-2X,GP C.31321704/221-443/96)  
 ZIADOST O ZAPIS GP C.30165067-17/96  
 ZAMENNA ZMLUVA PODLA V-9521/96 Z 12.2.1997  
 ZIADOST O ZAPIS (VYPIS PK,GP C.31321704/221-284/96)  
 ZIADOST O ZAPIS (VYPIS KN,GP C.31321704/221-353/96)  
 Žiadosť o zápis GP č.159/2004-GP, zpm E6488 zo dňa 4.3.2005.

#### ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- PODLA V-1353/94 Z 16.5.1994 VZNIKA PREDKUPNE PRAVO NA PARC.984 PRE VLAST. ZAPISANYCH NA LV 2206  
 PRAVO STAVBY NA PARC.C.1487 -LV 2298  
 VECNE BREMENO - POVINNOST STRPIET VODOVODNU PRIPOJKU A VYKON UDRZBY A OPRAV NA PARC.C.3313 V ROZSAHU PODLA GP C.34465421-4/97 A V-6755/96 Z 17.9.1997  
 PREDBEŽNE OPATRENIE NA PARC.Č.5084/6,5086/14,5086/17,5086/18,5086/1, ZAKAZ NAKLADAŤ,PREVADZAŤ A ZAŤAŽOVAŤ NEHNUTEĽNOSTI PODĽA UZNESENIA 16 NC 2/97-30 Z 28.10.1997  
 Vecné bremeno- právo vstupu, právo prechodu a právo stavby na pozemku registra C KN p.č. 3117 v zmysle § 23 ods.5 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení zák.č. 151/1995 Z.z., Z-3506/12.
- 1 VECNE BREMENO NA PARC.Č.2821/5,6,7,15,16,17 V ZMYSLE § 151N OBČIAN.ZAKONNIKA SPOČÍVAJUCE V PRAVE PRECHODU A UŽIVANIA PRE VLASTNIKOV A NAJOMCOV BYTOV A NEBYT.PRIESTOROV
  - 1 ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY ZO DŇA 26.10.1999 (LIST.Č.12/99/21115/NE-FA 267, SNIMKA Z KM)
  - 1 Vlastník parc.č.1105/2 zast.pl.o výmere 85 m2 je povinný strpieť balkón na úrovni prvého podlažia a časť strechy stavby na parc.č.1105/1 a umožniť prístup k stavbe po dobu 40 rokov v zmysle zmluvy zo dňa 4.2.2000 podľa V-1936/00 ZO DŇA 6.7.2000
  - 1 Vecné bremeno v prospech JEDNOTA SD Bratislava ičo:00 500 674 spočívajúce v tom, že vlastník nehnuteľnosti strpieť umiestnenie prípojky vody na parc.č.1740/9,1740/26,1740/17, prípojky VN a prípojku plynu na parc.č.1744, prípojku telefónu na parc.č.1727,1735,1737 na základe zmluvy o vecnom bremene č.288803450000 zo dňa 31.3.2000 podľa V-1766/00 zo dňa 10.11.2000
  - 1 Vecné bremeno v práve uloženia inžinierskych sietí na parc.č.2150/1 v zmysle geom.plánu č.3/12/2000 v prospech Ministerstva vnútra SR, ičo 00151866 na dobu 40 rokov v zmysle zmluvy zo dňa 26.4.2001 podľa V-2225/01 zo dňa 25.7.2001
  - 1 Vecné bremeno na parc.č.3459/16 podľa Geometrického plánu č.115/03 v práve uloženia kanalizačného potrubia DN 200 a odlučovača ropných látok LO/S/3 v prospech Mestská časť Bratislava-Petržalka, IČO 00603201 v zmysle zmluvy zo dňa 7.4.2003 podľa V-1805/03 zo dňa 14.5.2003
  - 1 Vecné bremeno v práve strpenia a uloženia plynovej prípojky na parc.č.4373/10,4417,4421 podľa geometrického plánu č.2/2000 v prospech Regent and Co., spol. s r.o., ičo: 35688548 v zmysle zmluvy zo dňa 11.12.2002 podľa V-2562/03 zo dňa 16.06.2003
  - 1 Vecné bremeno v práve strpieť cez pozemok parc.č.3537 zast.pl. o výmere 1695 m2, parc.č.3541 zast.pl. o výmere 775 m2, parc.č.3539 zast.pl. o výmere 1638 m2, právo prechodu a prejazdu do objektu súp.číslo 993 na parc.č.3540, v prospech vlastníka stavby súp.číslo 993 ako oprávneného z vecného bremena, podľa V-5716/05 zo dňa 19.01.2006
  - 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na pozemku parc.č.4495 podľa § 23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov.
  - 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na parc.č.1138 podľa § 23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov
  - 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parcely č. 4716/3 strpieť existenciu nadchodu polyfunkčného domu na časti pozemku parc.č.4716/13 vyznačenú v GP 34/2007 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa V-10092/08 zo dňa 16.04.2008



- 1 Vecné bremeno - právo prechodu cez pozemok parc.č. 1391/1 v prospech vlastníka nebytového priestoru č. 901 na 1.p a -1.p., vchod Rovniankova 2, zapísaného na LV 3188, podľa V-19382/08 zo dňa 22.07.2008, právne účinky od 01.07.2008
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia a prevádzky vysokotlakového plynovodu a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vysokotlakového plynovodu na pozemkoch parc.č.1580, 1717, 1737, 3130/4, 3131/3,4,5,6,7 (zápis GP č.04-2011/003), v rozsahu vymedzenom v GP č.79/2010, v prospech oprávneného SPP-distribúcia a.s. (IČO: 35 910 739), podľa V-30940/10 zo dňa 14.02.2011
- 1 Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO:34697270, v rozsahu ustanovenia § 69 ods.1 písm.a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j.oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti, na streche budovy súp.č.2597 postavenej na parc.č.349. Z-16307/11

**Iné údaje:**

Stav právny parc.pred ZMVM c.5920/8 a 5920/10(LV 1478) nie je v sulade so stavom uzivania  
**VLASTNIK STAVBY NA PARC.4921/2 - LV 2094**  
**PODIEL POVODNEHO VLASTNIKA V PK.VL.C.242 PARC.166/1,2 - FRANZ MICHELBERGER V PODIELI 2/6 BOL VYSPORIADANY ZMLUVOU MEDZI CSSR A RAKUSKOM Z 19.12.1974 - ZAPISANE PODLA ZIADOSTI OKR.URADU BRATISLAVA C.PRAV.89/93/MAJ.MA**  
**NAJOM K PARCELE C.2548/5-NAJOMNA ZMLUVA C. 163/93**  
**PK PARCELY C. 3044 A 3045 /V KN P.C.1058-CAST A P.C.1057/2-CAST/ BOLI VYSPORIADANE ZMLUVOU MEDZI CSSR A RAKUSKOM Z 19.12.1974**  
**PARC.C.1307 /V KN P.C.4710 -CAST/ A PARC.C.1308 /V KN P.C.4715 -CAST/ VYSPORIADANE DOHODOU MEDZI VLADOU CSSR A VLADOU USA PRAV.515/92-MAJ.MA**  
**PARC.C.1481 /V KN P.C.4941-CAST A 4940-CAST/, PARC.C.1482 /V KN P.C.4941-CAST,4940-CAST A 4939-CAST/ A PARC.C.1483 /V KN P.C.4940-CAST,4939-CAST A 4938-CAST/ VYSPORIADANE DOHODOU MEDZI VLADOU CSSR A VLADOU USA PRAV.219/89-MAJ.MA**  
**NAJOM K PARC.C.4704/7 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY N-47/93**  
**NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA LEBAN JAKOB V CELOSTI-PK.VL.C.411 P.C.1485 A PK.VL.C.2898 P.C.1486,1487 V KN PARC.C.5028,5029,5030,5031,5032,5036,5037, 5041,5042 CASTI NA LV 1748 BOL VYSPORIADANY ZMLUVOU MEDZI CSSK A RAKUSKOM O ZYSPORIADANI URCITYCH FINANCNÝCH A MAJETKOPRAVNÝCH OTAZOK Z.19.12.1774**  
**NAJOM K PAR.C. 4974/2 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.178/93**  
**NAJOM K PARC.C. 3251/5 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.8/93**  
**NAJOM K PARCELE C.2153/3 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY ZO DNA 1.10.1992**  
**NAJOM K PARCELE C.4361/5 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C. 8-94-0-85-8/CH**  
**NAJOM K PARCELE C. 4370/2, 4423/4 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.8-94-0-50-8/CH**  
**PARC.C.5947/3 V CASTI POVODNEJ PK PARC.C.261 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANA.**  
**REKL.C.599/94 ZO DNA 25.7.1994**  
**NAJOM PRE ING.ZUBRIKOVU OLGU NA PARC.C.3264/4 O VYMERE 30 M2 A NA PARC.C.3251/6 O VYMERE 95 M2 NA DOBU 50 ROKOV PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.8-94-0-126-8/VA ZO DNA 26.1.1995**  
**NAJOM PRE SUKR.GYMNAZIUM MERKURY NA PARC.C.5485/9 O VYMERE 1467 M2 NA DOBU CCA 10 ROKOV PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.8-95-0-004-4 Z 13.7.1995.**  
**NAJOM PRE BILLA S.R.O.,NA PARC.C.1860/15 O VYMERE 1706 M2,1860/16 O VYMERE 596 M2,1860/18 O VYMERE 2198 M2 NA DOBU 30 ROKOV PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.8-95-0-040-3 Z 24.10.1995**  
**NAJOM PRE STAVOPROJEKT NA PARC.C.569/9 O VYMERE 1250 M2 ZAST.PL.,NA PARC.C.569/10 O VYMERE 43 M2,OST. PL.,NA PARC.C.569/12 O VYMERE 456 M2,NA PARC.569/13 O VYMERE 118 M2 A 579/2 O VYMERE 10 M2,OST.PL., NA DOBU 50 ROKOV PODLA NAJOM.ZMLUVY C.158/93 Z 13.7.1993**  
**NAJOM PRE MEDIAL SENK,SPOL.S R.O. NA PARC.C.818/7 O VYMERE 74 M2 NA DOBU 10 ROKOV PODLA NAJOM.ZMLUVY C.8-95-0-061-3 Z 28.12.1995**  
**NAJOM PRE MEŠTANKA PAVLA NA ČASŤ PARC.Č.4910 O VYMERE 128 M2 NA 10 ROKOV PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY Z 1.10.1992**  
**PARC.C.2153/11 A 2153/12 SU MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANE,ZVACSENE O VYMERU 1245 M2 PODLA GP C.219-62/94.**  
**NAJOM PRE AUGUSTINA JOZEFA ING. NA PARC.C.1598/42 O VYMERE 17 M2 OD 1.6.1996 DO 31.3.2006 PODLA NAJOM.ZMLUVY C.8-96-0-052-3 Z 10.7.1996**  
**NAJOM PRE MARTINKOVICA PETRA NA PARC.C.1598/37 O VYMERE 17 M2 OD 1.6.1996 DO 31.3.2006 PODLA NAJOM.ZMLUVY C.8-96-0-051-3 Z 10.7.1996**  
**NAJOM PRE ZACHARA JANA NA PARC.C.1598/35 O VYMERE 17 M2 OD 1.6.1996 DO 31.3.2006 PODLA NAJOM.ZMLUVY C.8-96-0-050-3 Z 10.7.1996**  
**NAJOM PRE MATASOVSKÉHO MILOSA ING. NA PARC.C.1428/2 O VYMERE 32 M2 OD 1.6.1995 DO 31.5.2005 PODLA NAJ.ZMLUVY C.8-95-0-065-8/SI Z 29.5.1995**  
**NAJOM PRE VITAZKU MILANA ,SVARALA STEFANA MUDR., SVARALOVU BEATU MUDR., HIDEGHETYOVU ZELMIRU MUDR., MERYOVU MARIU , MERY JURAJA NA PARC.C.4921/38 O VYMERE 442 M2 OD 1.12.1996 DO 30.11.2006 PODLA NAJ.ZMLUVY C.8-96-0-204-3 Z 6.12.1996**  
**NAJOM PRE MEDIAL SENK,SPOL.S R.O. NA PARC.C.210/2 O VYMERE 139 M2,PARC.C.210/3 O VYMERE 121 M2,PARC.C.210/4 O VYMERE 88 M2,PARC.C.211 O VYMERE 62 M2 NA DOBU 10 ROKOV PODLA NAJOM.ZMLUVY C.85-93 Z 4.11.1993,DODATOK C.1,2,3 Z 11.8.1995**  
**NAJOM PRE MELCAKA RUDOLFA,A.A.,ING.ARCH. NA PARC.C.1598/52 O VYMERE 21 M2 OD 1.6.1996 DO 31.5.2001 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.8-96-0-335-8 Z 10.6.1996**  
**NAJOM PRE STAVO-ING,SPOL.S R.O. NA PARC.C.4690/11 O VYMERE 5974 M2 (PODLA GP 001/2000 PARC.Č.4690/11,4690/31,4690/38,4690/39,4690/42) NA DOBU OD 1.11.1996 DO 31.10.2005 PODLA NAJ.ZMLUVY C.343/96 Z 12.11.1996**  
**NAJOM PRE TJ SLAVIU STU NA PARC.C.5496/3 O VYMERE 18 698 M2,5498/1 O VYMERE 38154 M2, 5498/15 O**

VYMERE 2297 M2,(PODLA GP 38/2002) 5499 O VYMERE 366 M2,5500 O VYMERE 401 M2,5501 O VYMERE 66 M2,5502 O VYMERE 4273 M2,5505 O VYMERE 378 M2,5508/1 O VYMERE 252 M2 OD 1.3.1997 DO 31.12.2006  
 PODLA NAJOM.ZMLUVY C.08-83-0167-9700 Z 1.4.1997  
 NAJOM NA PARC.Č.2459/2 O VYM.93 M2,OST.PL, PRE ZDRUŽENIE ZARUBY,JASOVSKA 2 PODĽA NAJOMNEJ  
 ZMLUVY Č.088806249800 Z 12.10.1998  
 NAJOM PRE STREDNE ODBORNE UČILIŠTE POTRAVINARSKÉ II - NA PARC.Č.4609/3 O VYMERE 59 M2, NA  
 ČASŤ PARC.Č.4609/5 PODĽA GP 162/2001(ZAPIS STAVBY) NA DOBU OD 1.6.1998 DO 31.5.2028, PODĽA  
 NAJOMNEJ ZMLUVY Č.188804029800 ZO DŇA 30.6.1998  
 Oprava podľa rozhodnutia SK pre hl.m. SR Bratislavu č.k. X-59/2006 z 27.04.2006  
 zápis geom.pl.34/2007  
 Žiadosť č. MAGS SNM 41475/07-11532676 - zápis GP č. 610/07, Z-13738/07  
 Zápis GP č.040/2007  
 Zápis GP č.13/2006 na rozdelenie pozemkov k V-15518/08  
 Zápis GP č.557/08 na zameranie lávky pre peších, Z-11157/08  
 Rozhodnutie zn.:12-07/8984/DG..1/6/Gr-1 zo dňa 03.06.2007, Z-11157/08  
 Zápis GP č.5/2009 na oddelenie pozemkov p.č.4423/13-15,4426/3,4427/2,4428/37-40,4429/2,4432/2 a 4438/2, Z-  
 633/09  
 Zápis GP č.24/2009 na oddelenie pozemku p.č. 4428/41 a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č.  
 4428/10,4428/38-42, Z-633/09  
 Zápis GP č.25/2008, Z-13439/09  
 Zápis GP č. 33/09- rozdelenie pozemku 4877/5  
 Zmena druhu pozemku (parc.č.3021/14,3021/15) podľa rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v  
 Bratislave č.80/2010/474-GAL zo dňa 18.01.2010, Z-5468/10  
 Zápis GP č.48/2009 na oddelenie pozemkov parc.č.5099/1, 5099/2, k V-34484/10  
 Zápis GP č.89/2000, Z-17264/10

- 1 NAJOM PRE - DOS,SPOL.S R.O., IČO:31339212 na parc.č.5374/6 o výmere 445 m2 zast.pl., parc.č.5374/8 o výmere 1702 m2 zast.pl., (podľa GP 3/2006, zpm 6716E k V-2540/06) na dobu od 1.11.1994 do 31.12.2008, podľa nájomnej zmluvy č.68-94 a dodatku č.2 z 2.7.1998
- 1 NAJOM PRE GUŠTAFIKA DALIBORA, NA PARC.Č.4974/8 O VYMERE 17 M2 ZASTAV.PL. NA DOBU OD 1.10.1998 DO 29.9.2008, PODĽA NAJOMNEJ ZMLUVY Č.088805729800 ZO DŇA 15.10.1998 A DODATKU K ZMLUVE Č.088805729801 Z 23.2.1999
- 1 NAJOM PRE SHELL SLOVAKIA, S.R.O., IČO:31361081 NA PARC.Č.3375/1 O VYMERE 3690, OSTAT.PLOCHA, 3375/6 O VYMERE 176 M2 ZAST.PL.(GP-397/99),3375/7 O VYMERE 119, ZAST.PL./GP 90/2002/ NA DOBU OD 1.5.1998 DO 30.4.2048, PODĽA NAJOMNEJ ZMLUVY Č.188802919800 ZO DŇA 9.6.1998
- 1 NAJOM PRE AR BUSINESS CENTER, S.R.O., IČO:31395589 NA PARC.Č.5081/5 O VYMERE 517 M2 ZAST.PL., PARC.Č.5081/6 O VYMERE 107 M2 ZAST.PL., NA DOBU OD 1.07.1998 DO 30.06.2007, PODĽA NAJOMNEJ ZMLUVY Č.088804239800 ZO DŇA 10.7.1998
- 1 NAJOM PRE - KONOPEUS PAVOL, IČO:22642692 NA PARC.Č.1428/4 O VYMERE 34 M2 ZAST.PL., NA DOBU OD 1.01.1999 DO 31.12.2008, PODĽA NAJOMNEJ ZMLUVY Č.08 83 0403 98 00 ZO DŇA 12.2.1999
- 1 NAJOM PRE - PAVLA BELAKA, NA PARC.Č. 2265/4 O VYMERE 115 M2 ZAST.PL., NA DOBU OD 1.8.1998 DO 31.5.2005 PODĽA NAJOMNEJ ZMLUVY Č. 088805009800 ZO DŇA 11.8.1998
- 1 Nájom pre - Telovýchovná jednota Slavoj Ovsíšte (IČO:31796052) na parc.č. 352 o výmere 5620 m2 ostatné plochy, na dobu od 01.04.2000 do 31.12.2009, podľa nájomnej zmluvy č. 08-88-0350-00-00 zo dňa 21.03.2000, podľa dodatku č. 08-88-0350-00-01 k zmluve o nájme pozemku uzatvoreného dňa 28.12.2009, nájom pozemku predĺžený na dobu neurčitú, N-2/10
- 1 Nájom pre Olympia, v.o.s. IČO:31372082 na parc.č.5139/4 o výmere 1827 m2 ostat.pl., parc.č.5139/7 o výmere 487 m2 zast.pl.(podľa GP 129-2003) od 1.1.2001 do 30.12.2010 podľa nájomnej zmluvy č.088809590000 zo dňa 20.12.2000
- 1 Nájom pre ICT AUTO FRANCE, spol.s r.o., IČO:31363296 na parc.č.2548/30 (GP 134/06) o výmere 397 m2 zast.pl., od 1.1.2001 do 31.12.2009 podľa nájomnej zmluvy 08 83 0037 01 00 zo dňa 19.1.2001, parc.č.2548/31 o výmere 11 m2 ost.pl., doplnené podľa dodatku nájomnej zmluvy č.08 83 0037 01 01 zo dňa 4.10.2001
- 1 Nájom pre EURO-BUILDING, a.s., IČO:35683066 na parc.č.5415/5 o výmere 604 m2 ostat.pl., od 1.07.1997 na dobu 9 rokov podľa nájomnej zmluvy zo dňa 1.07.1997 č.089502989700, dodatok č.1 089502989701 zo dňa 14.6.2001, dodatok č.2 089502989702
- 1 Nájom pre EURO-BUILDING, a.s., IČO:35683066 na parc.č.5413/19 o výmere 4396 m2 zast.pl., od 1.01.1997 do 31.12.2026 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 20.02.1997 č.9-97, dodatku č.1 zo dňa 4.09.2001
- 1 Zápis GP č.39/2002 zo dňa 10.5.2002
- 1 Zápis Geometrického plánu č.24/2002 zo dňa 12.7.2002
- 1 Zápis Geometrického plánu č.22/2002 zo dňa 14.8.2002
- 1 Zápis Geometrického plánu č.088/2002 zo dňa 30.7.2002
- 1 Zápis Geometrického plánu č.118/2002 zo dňa 6.11.2002
- 1 Zápis Geometrického plánu č.118/2002 zo dňa 6.11.2002
- 1 Zápis Geometrického plánu č.04-184/02 zo dňa 13.12.2002
- 1 Nájom pre RAVAK SLOVAKIA spol.s r.o. IČO:35707356 na parc.č.5105/210 o výmere 145 m2 ostat.pl., parc.č.5105/213 o výmere 243 m2 ostat.pl., od 01.01.2003 do 31.12.2012 podľa nájomnej zmluvy č.08-83-1145-02-00 zo dňa 03.10.2002
- 1 Nájom pre Svojpomocné stavebné bytové družstvo PREFMONTA ičo 00170011 na parc.č. 5431/2 o výmere 2250 m2 ostat.pl., od 01.12.2002 do 30.11.2012 na dobu 10 rokov podľa nájomnej zmluvy č.088814140200 zo dňa 21.11.2002

- 1 Zápis Geometrického plánu č.04/03 zo dňa 25.8.2003
- 1 Zápis Geometrického plánu č.107/2003 zo dňa 5.11.2003
- 1 Zápis GP 131/2003 k V-1639/04
- 1 Zápis Geometrického plánu č.109/2003 zo dňa 5.5.2004
- 1 Zápis Geometrického plánu č.110/2003 zo dňa 5.5.2004
- 1 Zápis Geometrického plánu č.43/2000 zo dňa 24.5.2004
- 1 Zápis GP 31447465-067/99 k V-2822/04 zo dňa 20.07.2004
- 1 GP 93/2004, zpm E6497 k V-457/05
- 1 GP19/2000 k V-965/05
- 1 Zápis GP 130/2004, zpm 6464E k V-2611/05
- 1 Zápis GP 4/2005, zpm 6532E k V-3471/05
- 1 Zápis GP 425-45/99, zpm 5343
- 1 Zápis GP č.90/2002,Zpm E 6063.
- 1 Zápis GP 136/2004, zpm E 6450
- 1 Zápis GP 31/2005, zpm E 6516
- 1 Zápis GP 90/2004, zpm E6413
- 1 Zápis GP 44/2005, zpm E 6536
- 1 Zápis GP43/2005, zpm E 6538
- 1 Zápis GP 60/2005, zpm E 6555
- 1 Zápis GP č. 61/2005 - GP - zpm E 6556 zo dňa 8.6.2005
- 1 Zápis GP č. 39/2005-GP, zpm E6525 zo dňa 27.5.2005
- 1 Zápis GP č. 42/2005-GP, zpm E 6537 zo dňa 27.5.2005
- 1 Zápis GP č. 45/2005-GP, zpm E 6539 zo dňa 27.5.2005
- 1 Zápis GP č. 62/2005-GP, zpm E 6557 zo dňa 8.5.2005
- 1 Zápis GP 25/2005, zpm 6543E zo dňa 17.06.2005.
- 1 Zápis GP č. 202/2003 - zpm E 6272 zo dňa 13.6.2005
- 1 Zápis GP 125/2004, zpm E 6459 k V-3407/05
- 1 Zápis GP 126/2005, zpm 6678E - Z-2544/05
- 1 GP č.131/2002,ZPM 6018E.
- 1 Zápis GP č.3/2000,ZPM 5364.
- 1 Zápis GP 2/2003, zpm E 6092 k Z-2662/05
- 1 Zápis GP 35/2005, zpm E 6531 k V-1661/06
- 1 Zápis GP č. 40/2005, zpm 6677E zo dňa 04.01.2006 - Z-8/06.
- 1 Zápis GP 3/2006, zpm 6716E k V-2540/06
- 1 Zápis GP 07/2003, zpm E 6104 k Z-290/06
- 1 Zápis GP č. 59/2004, zpm 6480 E, Z-1136/06
- 1 Zápis GP 81/2005, zpm E 6693, GP 17/2006, zpm E 6728 k V-2221/06
- 1 Zápis GP 57/2005, zpm E 6622 k V-3241/06
- 1 Pozemky parc.č. 2150/4, parc.č. 2503, parc.č. 2483, parc.č. 2482, parc.č. 2479, parc.č. 2481/2, parc.č. 2481/1, parc.č. 2150/4 sú majetkoprávne neusporiadané.
- 1 Zápis GP 36/2006 na zameranie novostavby, podľa Z-2869/06
- 1 Zápis GP 86/05 na zameranie prístavby a stavieb podľa Z-629/06
- 1 Zápis GP 42/06 na oddelenie pozemkov k vkladu V-7867/06
- 1 Zápis GP č.33/06 na určenie vlastníckych práv k parc. 3203
- 1 Zápis GP 581/a/06, Rozhodnutie č.8734-1/2100/06/Gos zo dňa 2.02.2007, podľa Z-3045/07
- 1 Zápis GP č. 690/2007 - na zameranie novostavby a spevnenie plôch k V-8795/07
- 1 Zápis GP 123/06/1 na oddelenie pozemkov, podľa Z-5736/07
- 1 Žiadosť zo dňa 15.8.2006 o zápis geom.pl. č.71/2006( Rozh.o určení súp.čísla 12/06/09247/VF2-Fa044)
- 1 Zápis GP 52/2006 k X-114/06
- 1 Zápis GP č.134/06 na oddelenie pozemkov k V-1877/08
- 1 Zápis GP č. 258/2006 zpmz E 6879 na zam.parkoviska - Z-359/07
- 1 Rozhodnutie Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu X-885/07 zo dňa 22.01.2008
- 1 Zápis GP 174/07 na oddelenie pozemkov, Z-10536/07
- 1 Protokol o oprave chyby X-351/08 zo dňa 3.03.2008
- 1 Protokol o oprave chyby X-87/2008 zo dňa 20.02.2008.
- 1 Zápis GP 38/2006 na určenie vlastníckych práv k pozemkom 967,968. Z-8142/07
- 1 Žiadosť č.MAGS SNM-1228/07-48/413178/LVI - zápis GP č. 07/2007, Z-5240/07
- 1 Žiadosť č.MAGS SNM 41397/07-1/532190 - zápis GP č. 34/2006, GP č. 58/2004, Z-13737/07
- 1 Protokol o oprave chyby X-382/07 zo dňa 28.05.2008
- 1 Právo prechodu peši cez pozemok parc.č.3450/2 v prospech vlastníka pozemku parc.č.3450/3 podľa V-14442/08 zo dňa 23.06.2008
- 1 Zápis GP č.012/2007-2 na oddelenie pozemkov k V-14442/08
- 1 Zápis GP č.28-2007 na určenie vlastníckych práv k parc.č.2409/32, Z-6398/07
- 1 Zápis GP č. 43/2008 zpmz E 7317 na odd.pozemkov, Z-11850/08

- 1 Zápis GP č. 555/08 zpmz 7338E na zameranie lávky pre peších p.č. 5073/109, 5078/10,12,11, 5081/35, 5083/20, D1 Viedenská cesta - Prístavný most, Z-11156/08
- 1 Zápis GP č. over. 3389/2008 na určenie vlastníckeho práva k pozemkom p.č. 2409/18, 2409/59, Z-14332/08
- 1 Zápis GP č.183/2008 na oddelenie pozemkov, k V-3008/09
- 1 Zápis GP 19/2009, R-852/09
- 1 Zápis GP 60/2008 na rozdelenie parc.č.165,182,203/1,203/8, R-876/09.
- 1 Zápis GP č.244/2009 na zameranie komunikácii, spev.plôch a objektov na pozemkoch ku vydaniu kolaudačného rozhodnutia (zpmz E7496), Z-7031/09
- 1 Rozhodnutie Minist.kultúry SR č.MK-2551/2008-51/16535 právoplatné dňa 13.5.2009. Z-7256/09
- 1 Zápis GP 66/2008, R-1618/09
- 1 Zápis GP č.28/2009 zo dňa 15.4.2009.
- 1 Zápis GP č. 40/2009, Z-12303/09
- 1 Zápis GP53/2008, V-436/10
- 1 Žiadosť o zápis GP č. 397/2010, R-520/10
- 1 Protokol o oprave chyby X-1205/09 z 26.04.2010
- 1 Protokol o oprave chyby X-944/10 zo dňa 18.06.2010
- 1 GP č.7/2009, overený pod č.774/2009 dňa 31.03.2010
- 1 Zápis GP č. 46/2010 na odd.pozemku parcela č. 4420/2 k V-31506/2010
- 1 Žiadosť o zápis GP č. 63/2010 na oddelenie pozemkov p.č. 3189/3, p.č. 3189/5, p.č. 3190/2 a p.č. 3171/2, R-2842/10
- 1 Žiadosť o zápis GP č. 32/2001 na rozdelenie pozemku na p.č. 210/1,7,8, R-574/11
- 1 Žiadosť o zápis GP č. 46/2002 na oddelenie pozemku p.č. 210/1, 210/9, R-575/11
- 1 Zápis GP č.04-2011/003 na zameranie rozostavanej stavby p.č.3137/11,12 a rozdelenie pozemkov p.č.3137/13-20, 3141/5-9, 3131/3-7, 3136/3-11, Z-2722/11
- 1 Zápis GP č. 09/2011 na zameranie spevnených plôch na p.č. 5393/1, 5395/1, 5398/7, 5413/20,53, R-850/2011
- 1 Žiadosť o zápis GP č. 8/2010,Z-3838/11
- 1 Zápis GP č.16/2010 na oddelenie pozemku p.č.4877/12, R-242/11
- 1 Zápis GP č. 37/2011 na zameranie chodníka na p.č. 5396/18, R-1963/11
- 1 Zápis GP 11/2003 na rozdel.pozemkov k N-65/11
- 1 Zápis GP č.34/2000 na zameranie garáže, R-1836/11
- 1 Zápis GP č. 18/2011 na oddelenie pozemkov p.č. 3110/103, 3110/104, 3110/105, 3110/106, 3110/107, R-2058/11
- 1 Rozhodnutie č. UKSP 7099-TX3/2011-Pr-33 zo dňa 21.04.2011 - Z 12034/11;
- 1 Zápis GP č. 94/2007 na zameranie novostavby p.č. 4716/12, 4723/8,9 a spevnených plôch na p.č. 4716/1, 2, 4723/1,2,3, na vydanie kolaudačného rozhodnutia, oddelenie pozemkov p.č. 4716/14-22, 4723/14-16 a úpravu hranice medzi pozemkami 4715/1, 4716/22 a 4723/14,1, R-2764/11
- 1 Zápis geometrického plánu č. 40/2011 overeného pod č. 2688/2011 dňa 21.12.2011 na určenie vlastníckeho práva k pozemkom parc.č. 5794/5,7,8, 5798, 5804, 5806/1, 5796/1, 5797/2, 5808/1,2 podľa Z-169/12 zo dňa 29.12.2011
- 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 4423/10
- 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok C KN parcelné číslo 4373/10, 4373/11 na dobu od 1.07.2006 do 31.05.2016,
- 3 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 4709/3, 4709/4, 4709/5, 4709/6, 4709/7, 4709/8, 4709/11,4709/12,4709/13,4709/14,4709/16 a na stavbu - základná škola súp.č. 3263 na parc.č. 4709/5, na dobu od 01.07.2007 do 01.07.2037 , podľa nájomnej zmluvy č. 0783070607 zo dňa 01.07.2007, N-11/08
- 4 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 4709/3, 4709/4, 4709/5, 4709/6, 4709/7, 4709/8, 4709/11,4709/12,4709/13,4709/14,4709/16 a na stavbu - gymnázium súp.č. 3263 na parc.č. 4709/5, na dobu od 01.07.2007 do 01.07.2037 , podľa nájomnej zmluvy č. 0783071007 zo dňa 01.07.2007, N-10/08
- 5 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 4620/4, 4620/12 podľa nájomnej zmluvy č.08-83-0303-09-00 uzatvorenej dňa 24.4.2009 na dobu neurčitú. N-39/09
- 6 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 2844/3 podľa N-53/2009
- 7 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 2409/18, 2409/57, 2409/59, 2409/311, 2409/312, 2409/316, 2409/317 podľa nájomnej zmluvy č. 08-83-0868-09-00 na dobu určitú do 19.11.2019
- 8 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra CKN, parc.č. 4877/5, parc.č. 4883, podľa nájomnej zmluvy č. 5/2008 na dobu 5 rokov od 03.04.2008, N-63/10
- 9 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/5, 5081/6 na dobu 20 rokov od 12.12.2011 do 12.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0719-11-00 z 9.12.2011. N-3/12
- 10 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/5, 5081/6 na dobu 20 rokov od 12.12.2011 do 12.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0719-11-00 z 9.12.2011. N-3/12
- 10 Zmena sídla spoločnosti, R-825/12

**Poznámka:**  
Bez zápisu.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 18.04.2012

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 17:22:12

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 196

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.
4358/ 4	4993	Ostatné plochy	30	1		9
4358/ 25	1332	Ostatné plochy	37	1		
15850/ 3	76	Zastavané plochy a nádvorí	25	2		
15850/ 4	117	Zastavané plochy a nádvorí	99	2		
15850/ 5	83729	Záhrady	4	2		
15850/ 6	26478	Záhrady	4	2		
15850/ 9	1935	Záhrady	4	2		
15850/ 10	9064	Záhrady	4	2		9
15850/ 11	5905	Záhrady	4	2		
15850/ 12	9930	Záhrady	4	2		
15850/ 13	8084	Záhrady	4	2		
15850/ 14	2499	Záhrady	4	2		
15850/ 16	1153	Záhrady	4	2		
15850/ 19	1339	Záhrady	4	2		
15850/ 20	1471	Záhrady	4	2		
15850/ 21	16885	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15850/ 22	2374	Záhrady	4	2		
15850/ 23	509	Záhrady	4	1		
15850/ 38	1031	Záhrady	4	2		
15850/131	777	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
15850/132	1222	Záhrady	4	2		
15850/142	3550	Záhrady	4	2		
15850/143	261	Zastavané plochy a nádvorí	16	2		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15850/143 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1913.						
15850/253	22187	Záhrady	4	2		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 9119/2011						
15850/254	16028	Záhrady	4	2		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 9119/2011						
15850/255	29545	Záhrady	4	2		
16250/261	339	Zastavané plochy a nádvorí	99	2		
16505/ 8	68482	Záhrady	4	2		
16505/ 10	65	Záhrady	4	1		
16505/ 11	24675	Záhrady	4	1		
16505/ 23	60	Zastavané plochy a nádvorí	99	2		
16505/ 46	6632	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
16508/ 1	2318	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
16508/119	182	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
16508/155	467	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
16508/167	91	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
16546/ 1	5919	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 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
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 21 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasť
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)
- 9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
15852	120	Orná pôda	0		2
16438	3627	Orná pôda	0		2
16533	741	Orná pôda	0		2
16534	542	Orná pôda	0		2
16537	297	Orná pôda	0		2
16538	201	Orná pôda	0		2
16539	194	Orná pôda	0		2
16540	741	Orná pôda	0		2
16541	636	Orná pôda	0		2
16542	62	Orná pôda	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**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 HLAVNE MESTO SR B-PRIMACIALNE NAM.1

1 / 1

IČO :

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa §39 ods.2 katastrálneho zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/4 zapísaného na LV 196, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.55/maj.-práv. zo dňa 04.07.1985, hospodárskej zmluvy o prevode správy národného majetku zo dňa 01.03.1982 a geometrického plánu č. 243-255/143/83 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E-KN parc.č.4353 zapísaného na LV č.4595, k.ú.Trnávka na základe rozhodnutia Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1629/93, Dnot 293/93-24 zo dňa 01.08.1994 a rozhodnutia Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1630/93-11, Dnot 313/93 zo dňa 31.01.1995,X-592/09

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra C-KN p.č.15850/10 zapísanom na LV č.196 k.ú.Trnávka na základe vyvlastňovacej dohody uzavretej dňa 26.7.1960 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E-KN p.č.15850 zapísaným na LV č. 3356 k.ú. Trnávka na základe Rozhodnutia o dedičstve D 1846/93 -X-708/2010

Tituly nadobudnutia LV:

ZIAD. ZO DNA 20.9.1993

ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 4.5.1994  
DODATOK K VZ-195/94  
ZIADOST C.OSMM/265/97 O ZAPIS GP  
ZIADOST C.50-97-TU ZO DNA 20.1.1997  
Žiadosť č.OSMM-773/98/Se zo dňa 16.2.1998

**ČASŤ C: ĽARCHY**

Bez zápisu.

**Iné údaje:**

GP č.8/2005 - pvz-1398/05  
Rekl.č.X-1093/07  
GP 43/2007, ( E2943 ), Z-2409/08.

- 1 GP č.17-3/2010
- 1 Protokol o oprave chyby č. X-194/2011 zo dňa 17.5.2011

**Poznámka:**

Bez zápisu.

1  
2  
2  
2  
2  
2  
2  
2  
2  
2  
2

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 18.04.2012

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 17:19:20

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2021

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.
70/ 5	1504	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
89/ 12	5753	Ostatné plochy	29			1
90	3732	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
91	1243	Ostatné plochy	29			1
964/ 6	8361	Ostatné plochy	37			1
1038/ 5	4008	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
1038/ 6	498	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
1067/ 8	1500	Ostatné plochy	29			1
1115	935	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
1121	1553	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
1122	859	Ostatné plochy	29			1
1123	702	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
1124	409	Ostatné plochy	29			1
1125/ 1	160	Ostatné plochy	29			1
1125/ 2	247	Ostatné plochy	30			1
1125/ 3	176	Ostatné plochy	29			1
1126	584	Ostatné plochy	29			1
1127	4058	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
1128	282	Ostatné plochy	29			1
1129	1758	Zastavané plochy a nádvoria	17			1
1165	470	Ostatné plochy	29			1
1166	500	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
1167	490	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
1168	1487	Ostatné plochy	29			1
1169	63	Zastavané plochy a nádvoria	16			1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1169 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1880.						
1170	522	Ostatné plochy	29			1
2829/ 1	649	Ostatné plochy	37			1
3037/ 2	1020	Orná pôda	1			2
3045/ 5	537	Zastavané plochy a nádvoria	25			1
3045/ 11	537	Zastavané plochy a nádvoria	25			1
3778/ 7	48	Ostatné plochy	29			1
3780/ 1	144	Ostatné plochy	29			1
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 5937/2012				
3782/ 7	104	Ostatné plochy	29			1
		PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 5937/2012				



**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
5203/ 89	10	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5203/ 90	8	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
5203/ 92	7	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
5206/ 13	32486	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5206/ 25	13305	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
5206/ 38	12	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5211/ 3	2179	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5211/ 5	4185	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5211/ 19	10	Ostatné plochy	29	1		
5214/ 5	145	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5387/ 2	1081	Ostatné plochy	37	1		
5387/ 19	1771	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5387/ 20	756	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5387/ 21	527	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5387/ 26	304	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
5387/ 31	538	Ostatné plochy	37	1		
5783/ 1	16944	Ostatné plochy	37	1		
5783/ 3	155	Ostatné plochy	37	1		
5783/ 4	4755	Ostatné plochy	37	1		
5793/ 1	2196	Ostatné plochy	37	1		
5793/ 2	4942	Ostatné plochy	37	1		
5793/ 3	570	Ostatné plochy	37	1		

**Legenda:**

*Spôsob využívania pozemku:*

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

*Druh chránenej nehnuteľnosti:*

- 201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

*Umiestnenie pozemku:*

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

*Právny vzťah:*

- 2 - Nájom k pozemku

**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 nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR**

**1 / 1**

**IČO :**

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

IČO :

Poznámka	Časť pozemku parc.č.5851 o výmere 31 m2, parc.č.5937/1 o výmere 594 m2, parc.č.5861 o výmere 12 m2 vykúpená v prospech SR-Slovenská správa ciest ičo 003328 v zmysle zmluvy z 21.10.2002 podľa V-4859/02 z 16.06.2004
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 14.6.2000 (LV 2021 pred ZMVM, GP 7512/93, podnet 167/2000/R)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 23.5.2001 (LV pred ZMVM 2021, GP 37/2001, zpm 5647)
Titul nadobudnutia	Zápis GP 056/2003, zpm 6183 k zápisu stavby
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 4.06.2004 (LV pred ZMVM 1748,2021, HZ, GP 54/2004, zpm E 6353)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis podľa GP č. 71/2004 zo dňa 26.7.2004
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis podľa GP č. 75/2004 zo dňa 26.7.2004
Titul nadobudnutia	Zápis GP 28/2005, zpm E 6546
Titul nadobudnutia	Zápis vlastníckeho práva podľa GP č. 30/2005 - zpm E 6541 (Hospodárska zmluva č. 321/12/84/Sp - 16665/1984) zo dňa 27.4.2005
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis (Hospod.zml., Pk.vl.č.1, GP 44/2005, zpm E 6588)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis /GP č.26/2005,ZPM č.6542 E,PKV č.1,2775,LV č.1748.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis /GP č.31/2005,ZPM 6540E,PKV 1,2775,LV 2021 pred ZMVM-identifikácia/podľa Z-877/05.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis /GP č.70/2005,ZPM 6613E,PKV č.1138,476,1/podľa Z-1774/05.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis GP 13/2006, zpm E 6769 na obnovenie časti právneho stavu podľa Z-1345/06
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva (GP č. 42/2006 - zpmz E6842, LV pred ZMVM 2021) - Z-1770/2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAGS SNM 11432/07-1/71772 zo dňa 20.3.2007 (LV 2021 pred ZMVM, geometrický plán č.11/2007 zo dňa 2.3.2007)Z-3065/07
Titul nadobudnutia	Zápis vlastníckeho práva podľa Z-2800/2006 (GP č. 72/2006, parc.č. 5500, 5186/1, 5492 pred ZMVM, zpmz E 6923)
Titul nadobudnutia	Zápis GP č. 6/2005 zpmz E 6614 na urč.vlast.práv - (petrzalské korzo) - Z-2305/06
Titul nadobudnutia	Zápis vlastníckeho práva podľa GP č. 129/2008, Z-9490/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 47276/08-1/302566 zo dňa 17.09.2008, GP č. over. 2303//08, Z-10251/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 36608/07-1/511204 zo dňa 30.10.2007, GP č. 62/2007, Z-11569/07
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 46110/11-14/376853 zo dňa 12.10.2011 (GP č.30/2011), Z-17543/11

Tituly nadobudnutia LV:

DELIMITACNY PROTOKOL

ZIADOST O ZAPIS GP C.187-94075-11,DELIMIT.PROTOKOL,DODATOK.

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

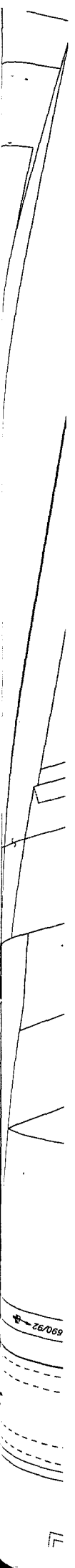
- 1 GP č.7/2009, overený pod č.774/2009 dňa 31.03.2010

Iné údaje:

122 m2 Z PARC.5783/1 ZLUCENE V PARCELE 5875/2 PODĽA GP C.219-35/92 - VYNATIE Z PPF ZBYTOK PARC.C.5290/2 V UZIVANI POL.ORG.  
P.C.5290/1 ZABRATA DO CESTY P.C.5290/5  
STAV PRAVNY P.C.5946/2,5946/1,5849 NIE JE V SULADE SO STAVOM UZIVANIA  
STAV PRAVNY P.C.  
5851/6,5851/7,5937/1,5920/20,5946/3,5277/8,803.774,775,880/1,880/2,860,780,866,776,777,580,581-585 NIE JE V SUL.SO STAV.UZI  
STAV PRAVNY P.C.586-630,936-415/2,631-935,416-693,4831/10,5403/11,1515/1,5403/13 NIE JE V SULADE SO STAVOM UZIVANIA  
REKL.C.5037/97

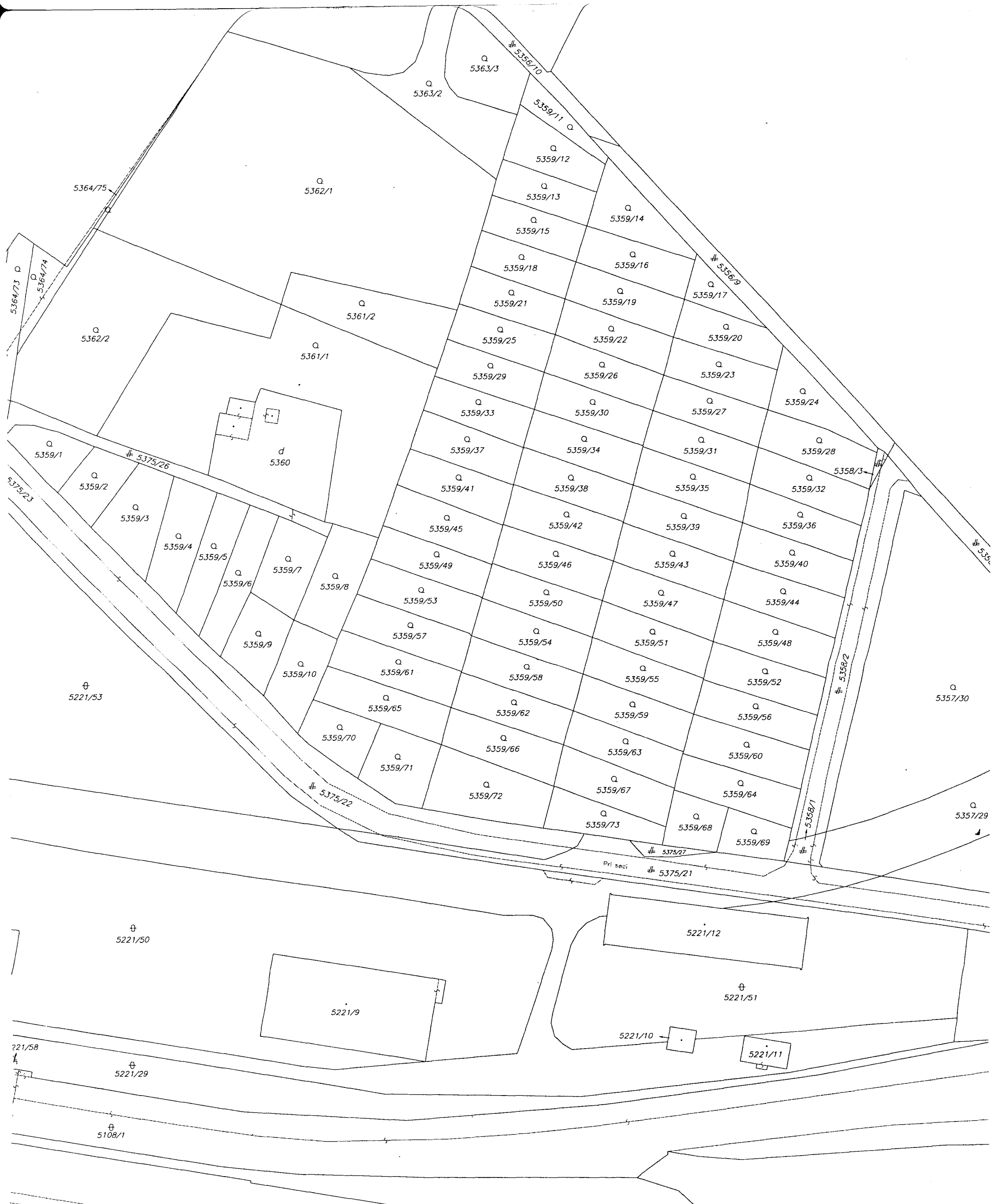
- 1 Nájom pre - PPC TEAM plus spol.s r.o.(35700262) na 5105/216,5105/217 podľa GP č.91/2002 na zápis stavby na dobu od 19.3.1993 na 9 rokov 11 mesiacov podľa nájomnej zmluvy č.5-1993 zo dňa 19.3.1993, dodatku č.1/94 sa nájom predlžuje o 4 roky 11 mesiacov. Dohoda o zmene zmluvy č.5-1993 zo dňa 26.1.1998
- 1 Zápis GP 8/2006, ZPM E 6871, podľa Z-1741/06
- 1 Zápis GP č. over. 2303/08 na určenie vlastníckeho práva k pozemku p.č. 5203/1, Z-10251/08
- 1 Zápis GP č. 558/08 zpmz 7356E na zameranie lávky pre peších, rozhodnutie MČ Bratislava - Petržalka 12-06/10596/DG.1/Gr-2 zo dňa 21.11.2006 - diaľnica D61 Bratislava, Viedenská cesta - Pristavný most, Z-11160/2008
- 1 Geometrický plán č.62/2008 zo dňa 22.10.2008.
- 1 Rozhodnutie Minist.kultúry SR č.MK-2551/2008-51/16535 právoplatné dňa 13.5.2009. Z-7256/09

**Poznámka:**  
**Bez zápisu.**

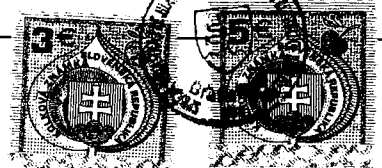


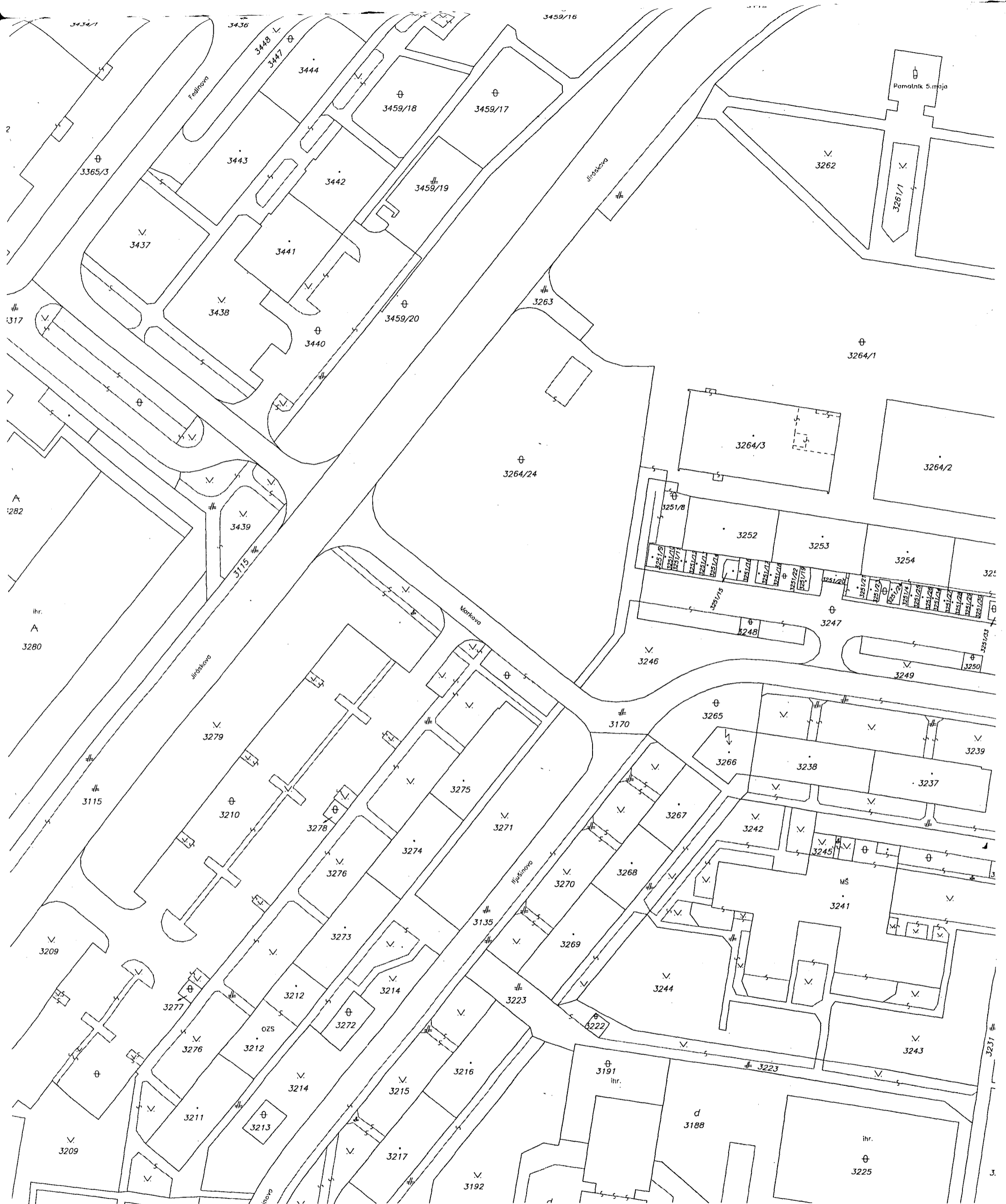
26/069  
F





Organizácia <b>Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava</b>	Okres <b>Bratislava V</b>	Obec <b>BA-m.č. PETRŽALKA</b>	Kat. územie <b>Petržalka</b>
	Číslo zákazky <b>9/6032/2011</b>	Mapový list č. <b>BRATISLAVA 8-0/33, 8-1/11, 9-0/44, 9-1/22</b>	Mierka <b>1 : 1000</b> Kód <b>1</b>
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: --			
Vyhotoval			
Dňa <b>30.11.2011</b>	Meno <b>Marianna Kontilová</b>		






Organizácia <b>Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava</b>	Okres <b>Bratislava V</b> Číslo zázky <b>9/6032/2011</b>	Obec <b>BA-m.č. PETRŽALKA</b> Mapový list č. <b>BRATISLAVA 9-1/34, 9-2/12, 9-1/33, 9-2/11</b>	Kat. územie <b>Petržalka</b> Mierka <b>1 : 1000</b> Kód <b>1</b>
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: ---			
Vyhotočil			
Dňa <b>30.11.2011</b>	Meno <b>Marianna Kontilová</b>		



Trnávka

Organizácia <b>Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava</b>	Okres <b>Bratislava</b> Číslo zákazky <i>02/12</i>	Obec <b>BA-m.č.</b> Mapový list č. <b>PEZINOK 6-8/34, 6-9/12, 6-8/33, 6-9/11</b>	Kat. územie <b>TRNAVKA</b> Mierka <b>1 : 2000</b> Kód <b>2</b>
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu:			
Vyhotožil			
Dňa <b>06.02.2012</b>	Meno <b>DOLNAKOVA S</b>		
ka a podpis			





## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK pořky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	PK	KN	ha								m <sup>2</sup>	ha		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
2544		5206/16	1	5824	zast.pl.						5206/16	1	3844	zast.pl. 22	Hl. mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne námestie 1 Bratislava
											5206/40		1980	zast.pl. 22	detto
2544		5209/5		2858	zast.pl.						5209/5		1689	zast.pl. 22	detto
											5209/11		1169	zast.pl. 22	detto
2544		5210/4		4284	zast.pl.						5210/4		2193	zast.pl. 22	detto
											5210/11		2091	zast.pl. 22	detto
Spolu:			2	2966								2	2966		

Legenda: kód spôsobu využitia 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasti

Spoplatnené v zmysle zákona č. 232/99 Zz.

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

Vyhotovitel <b>Villa s.r.o.</b> Sabinovská 14 821 02 Bratislava tel: 35 844 221	Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava V</b>	Obec <b>BA-m.č. PETRŽALKA</b>
	Kat. územie <b>PETRŽALKA</b>	Číslo plánu <b>84/2011</b>	Mapový list č. <b>Bratislava 9-1/21,22 Bratislava 9-1/23,24</b>

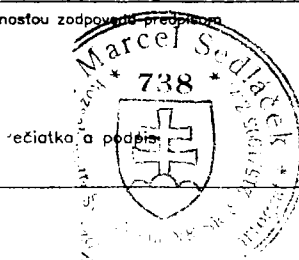
**GEOMETRICKÝ PLÁN** na oddelenie pozemkov p.č. 5206/40, 5209/11 a 5210/11

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Meno: <b>Ing. Ján Sýkora</b>		Meno: <b>Ing. Marcel Sedláček</b>		Meno: <b>Ing. Dušan Hanus</b>	
Dňa: <b>15.12.2011</b>		Dňa: <b>15.12.2011</b>		Dňa: <b>21 DEC 2011</b>	
Číslo: <b>2755/204</b>		Číslo: <b>2755/204</b>		Číslo: <b>2755/204</b>	
Náležitosťami a presnosťou zodpovedajú predpisom		Overené podľa § 9 zákona SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii			

hranice boli v prírode označené  
**roxormi**

podrobného merania (meračský náčrt) č.  
**7962 E**

bodov označených číslami a ostatné meračské  
sú uložené vo všeobecnej dokumentácii

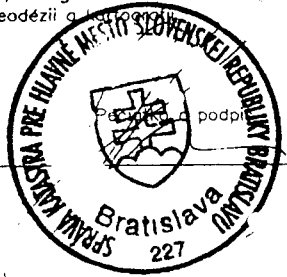
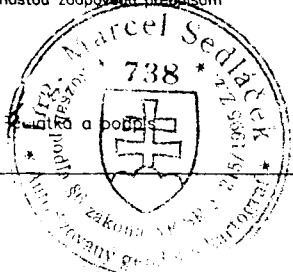




**Spoplatnené v zmysle zákona č. 232/99 Zz.**

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

Vyhotovil s.r.o. inovská 14 02 Bratislava 35 844 221	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava V	Obec	BA-m.č. PETRŽALKA
	Kat. územie	PETRŽALKA	Číslo plánu	82/2011	Mopový list č	Bratislava 8-1/11, 9-1/22
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>						
na zlúčenie a znovurozdelenie parciel č. 5359/3-10, 5359/37-46, 5359/48-50, 5359/52-54, 5359/56-58, 5359/60-62, 5359/64-66 a 5359/68-72						
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil		
15.12.2011		15.12.2011		21 DEC 2011		
Meno: Ing. Ján Sýkora		Meno: Ing. Marcel Sedláček		Meno: Ing. Dušan Hanus		
hranice boli v prírode označené roxormi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom územnom zariadení		
podrobného merania (meračský náčrt) č. 7960 E		a bodmi		podp.		
bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		738		Bratislava 227		



# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK číslo	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídl.)
	LV	PK	KN	ha								m <sup>2</sup>	ha		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
2644		5359/3	426		záhrada						5359/3	373		záhrada 4	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. Bratislava
2644		5359/4	422		záhrada						5359/4	276		záhrada 4	detto
2644		5359/5	364		záhrada						5359/5	188		záhrada 4	detto
2644		5359/6	372		záhrada						5359/6	156		záhrada 4	detto
2644		5359/7	375		záhrada						5359/7	253		záhrada 4	detto
2644		5359/8	434		záhrada						5359/8	378		záhrada 4	detto
2644		5359/9	346		záhrada						5359/9	1107		záhrada 4	detto
2644		5359/10	374		záhrada						5359/10	400		záhrada 4	detto
2644		5359/36	365		záhrada						5359/36	363		záhrada 4	detto
2644		5359/37	357		záhrada						5359/37	1953		záhrada 4	detto
2644		5359/38	366		záhrada						5359/38			zaniká	
2644		5359/39	377		záhrada						5359/39	363		záhrada 4	detto
2644		5359/40	376		záhrada						5359/40	314		záhrada 4	detto
2644		5359/41	366		záhrada						5359/41			zaniká	
2644		5359/42	397		záhrada						5359/42			zaniká	
2644		5359/43	384		záhrada						5359/43	373		záhrada 4	detto
2644		5359/44	393		záhrada						5359/44	220		záhrada 4	detto
2644		5359/45	402		záhrada						5359/45	222		záhrada 4	detto
2644		5359/46	397		záhrada						5359/46	134		záhrada 4	detto
2644		5359/48	415		záhrada						5359/48	89		záhrada 4	detto
2644		5359/50	366		záhrada						5359/50	297		záhrada 4	detto
2644		5359/52	389		záhrada						5359/52	2505		záhrada 4	detto
2644		5359/53	387		záhrada						5359/53	163		záhrada 4	detto

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK číslo	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba, adresa, (sídlo))
	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
544	5359/54			385	záhrada						5359/54		4297	záhrada 4	detto
544	5359/56			361	záhrada						5359/56			zaniká	
544	5359/57			410	záhrada						5359/57			zaniká	
544	5359/58			382	záhrada						5359/58			zaniká	
544	5359/60			405	záhrada						5359/60			zaniká	
544	5359/61			423	záhrada						5359/61			zaniká	
544	5359/62			364	záhrada						5359/62			zaniká	
544	5359/64			388	záhrada						5359/64			zaniká	
544	5359/65			425	záhrada						5359/65			zaniká	
544	5359/66			401	záhrada						5359/66			zaniká	
544	5359/68			236	záhrada						5359/68			zaniká	
544	5359/69			221	záhrada						5359/69		59	záhrada 4	detto
544	5359/70			302	záhrada						5359/70			zaniká	
544	5359/71			374	záhrada						5359/71			zaniká	
544	5359/72			556	záhrada						5359/72			zaniká	
ku:			1	4483								1	4483		

legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje ...





# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav						
PK číslo	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
196		15850/5	8	3729	záhrada						15850/5	2	1620	záhrada 4	Hl.m. SR Bratislava Primaciálne nám. 1 Bratislava
											15850/264	1	1918	záhrada 4	detto
											15850/265		1674	záhrada 4	detto
											15850/266		1691	záhrada 4	detto
											15850/267		1638	záhrada 4	detto
											15850/268	4	5188	záhrada 4	detto
Spolu:			8	3729								8	3729		

Legenda: kód spôsobu využitia 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie,...

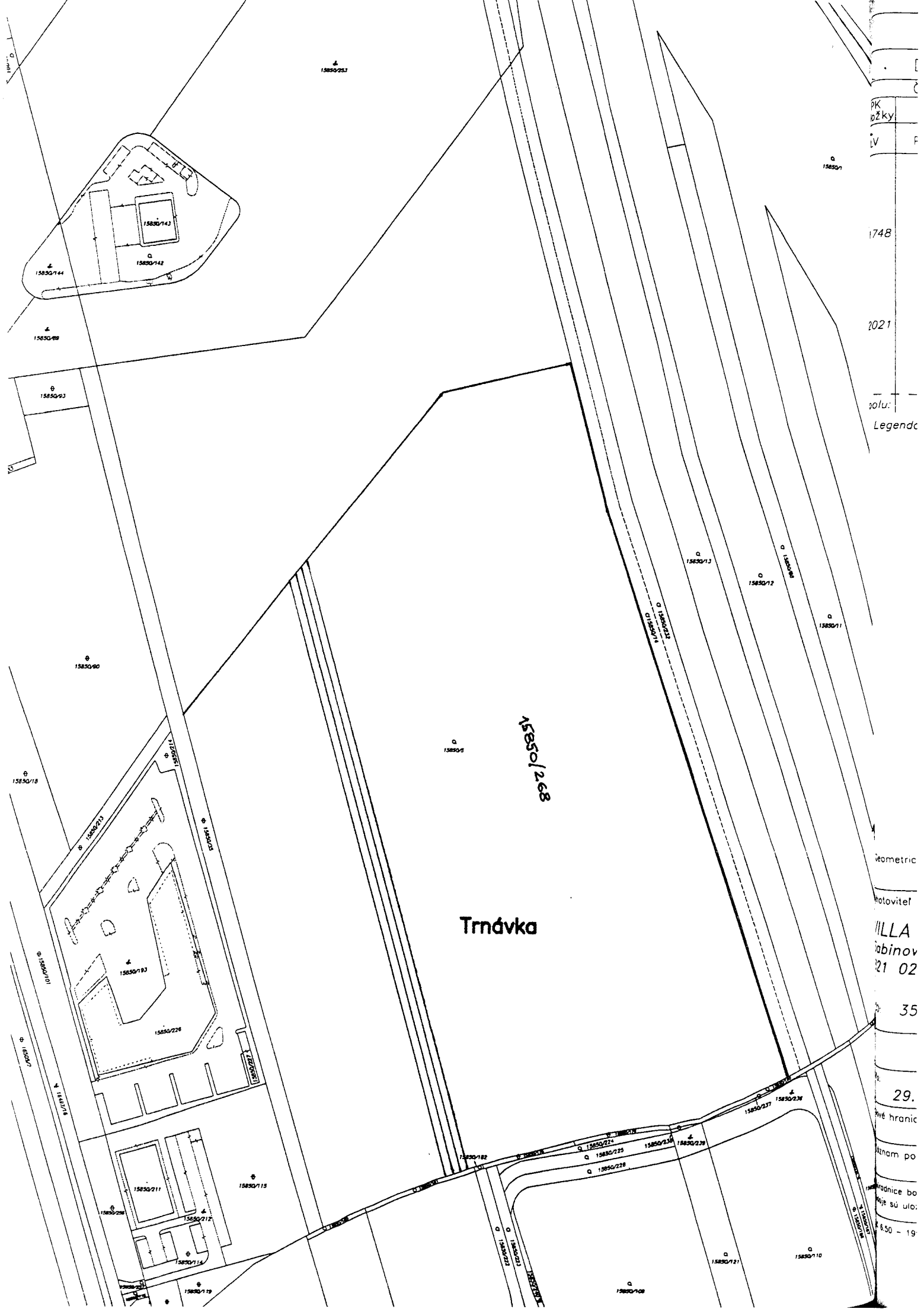


**Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 232/99 Zz.**

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

vyhotoviteľ <b>LLA s.r.o.</b> binovská 14 02 Bratislava 35 844 221	Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava II</b>	Obec <b>BA-m.č. RUŽINOV</b>
	Kat. územie <b>TRNÁVKA</b>	Číslo plánu <b>6/2012</b>	Mopový list č <b>Pezinok 6-8/33,6-9/11</b>
<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> na oddelenie pozemkov p.č. 15850/264-268			
vyhotovil Dňa: <b>8.2.2012</b> Meno: <b>Ing. Marta Rybárová</b>	Autorizačne overil Dňa: <b>8.2.2012</b> Meno: <b>Ing. Marcel Sedláček</b>		Úradne overil Dňa: <b>9-02-2012</b> Meno: <b>Ing. Martin Šimončík</b> Číslo: <b>255/2012</b>
hranice boli v prírode označené roxormi	Náležitostami a presnosťou zodpovedá prístupom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o katastrálnych mapách a katastrálnom územnom plánovaní
podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>3747E</b>			
bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			





PK  
ožky  
LV F  
1748  
2021  
polu:  
Legenda

Trnávka

15850/268

Geometric  
Moloviteľ  
VILLA  
Kabinov  
21 02  
35  
29.  
vé hranic  
znam po  
hranice bo  
Pojé sú ulo:  
6.50 - 19

# VÝKAZ VÝMER

str. 1

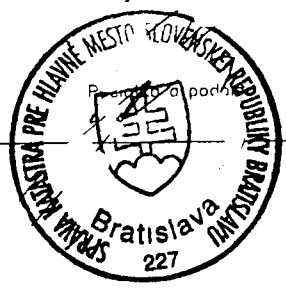
Doterajší stav				Zmeny						Nový stav					
Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>			kód
Stav právny je totožný s registrom C KN															
148	1067/2	8071		ost.pl.						1067/2	5121	ost.pl. 29		Hl.m. SR Bratislava Primaciálne nám. 1 Bratislava	
										1067/12	2950	ost.pl. 29		detto	
021	1067/8	1500		ost.pl.						1067/8	1347	ost.pl. 29		detto	
										1067/13	153	ost.pl. 29		detto	
Spolu:		9571								9571					

Legenda: kód spôsobu využívania 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň,...

**Spoplatnené v zmysle zákona č. 232/99 Zz.**

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

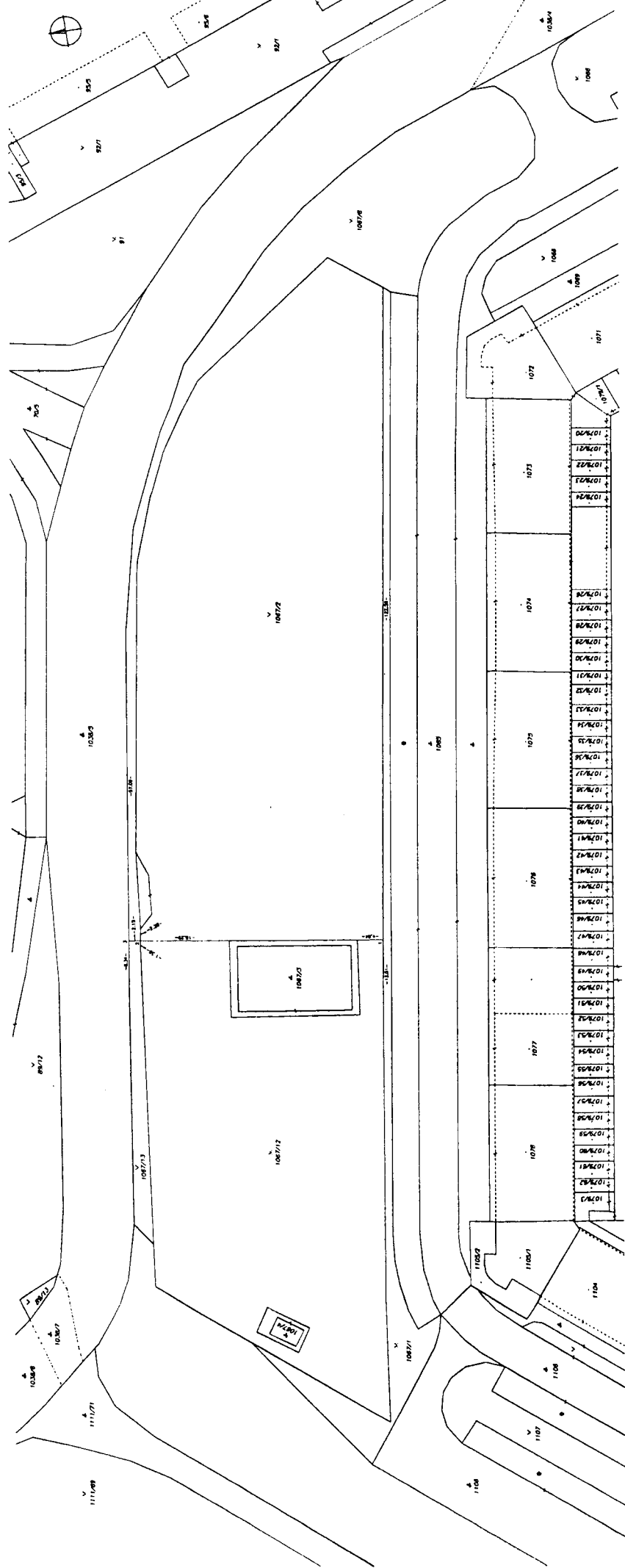
Vytvoriteľ <b>LLA s.r.o.</b> Babinovská 14 810 02 Bratislava IČO: 35 844 221	Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava V</b>	Obec <b>BA-m.č. PETRŽALKA</b>
	Kat. územie <b>PETRŽALKA</b>	Číslo plánu <b>12/2012</b>	Mapový list č <b>Bratislava 9-1/41</b>
<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2>		na oddelenie pozemkov p.č. 1067/12,13	
Vytvoril Meno: <b>Ing. Marta Rybárová</b> Dňa: <b>29.2.2012</b>		Autorizačne overil Meno: <b>Ing. Marcel Sedláček</b> Dňa: <b>29.2.2012</b>	
Úradne overil Meno: <b>Ing. Dušan Hanus</b> Dňa: <b>07 MAR 2012</b>		Číslo: <b>4501/2012</b>	
Hranice boli v prírode označené <b>roxormi</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>8003 E</b>		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			



15850/0

13850/11

250/10



FORMAT, spol. s r.o.  
Handlovská 19  
852 89 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
6.12.2011                      MAGS ORM 59275/11 – 414602                      Ing. arch. Arvayová/250                      16.12.2011

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	FORMAT, spol. s r.o., Handlovská 19, Bratislava
žiadosť zo dňa 06.12. 2011	
pozemok par. číslo:	<p><u>1. Katastrálne územie Petržalka:</u> a) lokalita pri Einsteinovej ul. – Bosákova ul., pozemky parc. č. 5206/16, 5208/4, 5210/4, 5210/5, 5206/15 b) lokalita pri Einsteinovej ul. – ul. Pri seči, pozemky parc. č. 5359/1-5359/69, 5364/70 c) lokalita pri križovatke Pajštúnska ul. - Jiráskova ul. – Bratská ul., pozemky parc. č. 3220/2, 3110/103 d) lokalita pri Jiráskova ul. – Markova ul., pozemok parc. č. 3264/24 e) lokalita vedľa Chorvátskeho ramena – Kutlíkova ul., pozemok parc. č. 3169/1</p> <p><u>2. Katastrálne územie Ružinov:</u> Lokalita na Ružinovskej ul., Čmelikova ul., pozemok parc. č. 1236/25</p> <p><u>3. Katastrálne územie Nové Mesto:</u> Lokalita na Račianska ul., pozemky parc. č. 11489/1-3, 11488</p> <p>podľa Vami priloženej mapky a podľa údajov dostupných magistrátu</p>
katastrálne územie:	Petržalka, Ružinov, Nové mesto
blížia lokalizácia pozemku v území:	V zmysle textu
zámer žiadateľa:	neuvedený

**1. Katastrálne územie Petržalka:**

**Lokalita a) Einsteinovej ul. – Bosákova ul.**

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, sú parcely č. 5206/16, 5208/4, 5210/4, 5210/5 súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie, kód S – t.j. rozvojová plocha je situovaná na území, kde je spracovaná a schválená územnoplánovacia

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne. Pre územie bol schválený Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby.

Pri spracovaní projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery je potrebné rešpektovať uvedený Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, ktorého úplné znenie je zverejnené na internetovej adrese: [www.bratislava.sk/](http://www.bratislava.sk/) občan- územné plánovanie a výstavba.

V zmysle tejto územnoplánovacej dokumentácie predmetná lokalita súčasťou nasledovných regulačných listov: pozemok X1, X2, X3.

Informujeme Vás, že parcelu č. 5206/15 vo Vami vyznačenom území, lokalita č.1, neevídujeme. Predmetná parcela je súčasťou územia východne od pozemku X1 a je súčasťou pozemku Y1.

## Regulačný list

pozemok X1

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - cestná komunikácia a trvalé trávnaté porasty
- výmera pozemku: 13 542 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: -
  - časti parciel: 5208/4, 5208/5, 5206/16, 3x neoznačená

### 2. Limity využitia pozemku:

- využitie územia je limitované hlukom z dopravy po Jantárovej ceste
- asanácia existujúcich stavieb: -

### 3. Regulačný rozvoj pozemku:

#### 3.1. Regulačný funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením parkovacej garáže na vyznačenej ploche pozemku X1/2 (vid' v.č. 12)

#### 3.2. Regulačný intenzity využitia

- |   |      |      |
|---|------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov  | 0,15 | 0,46 |
| • minimálny koeficient plôch zelene   |      |      |
| • maximálny index podlažných plôch z toho podlažná plocha vybavenosti ako súčasť parkovacej garáže max. 25% podlažnej plochy jedného podlažia   |      | 2,33 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu  | 8,26 |      |
| • stanovenie podlažnosti <ul style="list-style-type: none"> <li>• pre nebytové budovy:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška prípustné maximum: 2NP/10m, 8NP/28m, 6NP/23m (vid' v. č. 12)</li> </ul> </li> </ul> |      |      |

#### 3.3. Regulačný spôsobu zástavby budovami:

- bytovú budovu a nebytovú umiestniť ako jeden stavebný celok

#### 3.4. Regulačný spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriaďiť druhovou skladbou tomuto účelu
- v parkovo upravených plochách vysadiť minimálne 5 ks vzrastlých stromov do aleje popri komunikácii
- ostatné parkovo upravené plochy druhovou skladbou podriaďiť podpore interakčného prvku a jeho funkcií

záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

**Regulačný list**

**pozemok X2**

**1. Identifikačné údaje**

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - cestná komunikácia a trvalé trávnaté porasty
- výmera pozemku: 10 718 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: -
  - časti parciel: 5211, 5210/5, 5210/4, 5209/5, 5208/4, 5208/5, Ix neoznačená

**2. Limity využitia pozemku:**

- časť pozemku je z hľadiska zakladania stavieb limitovaná ochranným pásmom nosného systému MHD - metra
- asanácia existujúcich stavieb: -

**3. Regulatívny rozvoj pozemku:**

**3.1. Regulatívny funkčného využitia:**

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru, a bývania podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

**3.2. Regulatívny intenzity využitia**

- |   |                  |      |
|---|------------------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov z toho zastavaná plocha bytovými budovami | 60%              | 0,27 |
| zastavaná plocha plochy nebytovými budovami   | 40%              |      |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží sa neobmedzuje  |                  |      |
| • minimálny koeficient plôch zelene   | 0,23             |      |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách z toho záväzne plochy pre bývanie           | 1,11<br>min. 85% |      |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách  |                  | 0,27 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov                               |                  | 4,45 |
| • stanovenie podlažnosti  |                  |      |
| • pre bytové budovy:  |                  |      |
| - výška prípustné maximum: 8NP/28m (viď v. č. 12)   |                  |      |
| • pre nebytové budovy:  |                  |      |
| - výška prípustné maximum: 2NP/10m (viď v. č. 12)   |                  |      |

**3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:**

- bytovú budovu priestorovo neoddeliť od budovy nebytovej a umiestniť ich ako stavebný celok

**3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:**

**záväzný spôsob ozelenenia**

- výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriaďiť druhovou skladbou tomuto účelu
- v parkovo upravených plochách vysadiť minimálne 7 ks vzrastlých stromov do aleje popri komunikácii, na východnú stranu vysadiť minimálne 12 ks vzrastlých stromov
- ostatné parkovo upravené plochy druhovou skladbou podriaďiť podpore interakčného prvku a jeho funkcii

**Regulačný list**

**pozemok X3**

**1. Identifikačné údaje**

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:

- cestná komunikácia a trvalé trávnaté porasty
- výmera pozemku: 16 305 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:  
celé parcely: -  
časti parciel: 5206/16, 5208/4, 5208/5, 5209/5, 5210/4, 5210/5, 5211, 5209/7,  
3x neoznačená

## 2. Limity využitia pozemku:

- časť pozemku je z hľadiska zakladania stavieb limitovaná ochranným pásmom nosného systému MHD - metra
- časť pozemku je limitovaná účinkami hluku z dopravy po Jantárovej ceste a po Bosákovej ulici
- asanácia existujúcich stavieb: -

## 3. Regulatívy rozvoja pozemku:

### 3.1. Regulatívy funkčného využitia:

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy

### 3.2. Regulatívy intenzity využitia

- |  |                  |      |
|--|------------------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov z toho zastavaná plocha bytovými budovami      | 50%              | 0,15 |
| zastavaná plocha plochy nebytovými budovami  | 50%              |      |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží sa neobmedzuje   |                  |      |
| • minimálny koeficient plôch zelene  | 0,35             |      |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách z toho záväzne z toho záväzne plochy pre bývanie | 1,50<br>min. 85% |      |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách   |                  | 0,15 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov                                    |                  | 5,19 |
| • stanovenie podlažnosti   |                  |      |
| • pre bytové budovy:   |                  |      |
| - výška pevná – záväzná: 24NP/max75m (viď v. č. 12)  |                  |      |
| • pre nebytové budovy:   |                  |      |
| - výška prípustné maximum: 2NP/9m (viď v. č. 12)   |                  |      |

### 3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- bytovú budovu umiestniť záväzne ako solitér
- nebytovú budovu umiestniť záväzne ako solitér

### 3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriadiť druhovou skladbou tomuto účelu
- v parkovo upravených plochách vysadiť minimálne 8 ks vzrastlých stromov
- ostatné parkovo upravené plochy druhovou skladbou podriadiť podpore interakčného prvku a jeho funkcii
- alej 16 ks vzrastlých stromov podriadiť druhej skladbe interakčného prvku
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

## 4.1.2. Regulatívy funkčného využívania:

### 4.1.3. Určenie dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov

## V zastavanom území:

### V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

#### základná charakteristika:

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasnú potrebu obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stravovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví

#### dominantné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokujú zástavbu (príčom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky):
  - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bištrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
  - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, heme)
  - verejná administratívna vybavenosť (úradia miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
  - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
  - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
  - vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
  - vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
  - vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)

#### prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\,000\text{m}^2$   
10% ak CNP je  $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanovišská odpadu

#### neprípustné funkčné využitie:



- bývanie v bytových budovách
- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

---

## BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania

---

### základná charakteristika:

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasnú potrebu obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stravovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví
- zároveň obsahujú aj plochy na bývanie vo viacpodlažných bytových budovách (v bytových budovách 6-24 -podlažných)

### dominantné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokujú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky):
  - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody veľtane predaja automobilov)
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistra, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
  - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
  - verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľnosti prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
  - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
  - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
  - vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
  - vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
  - vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)
- bývanie vo viacpodlažných bytových budovách v bytových budovách 6-24 podlažných so vstavanou občianskou vybavenosťou v spodných nadzemných podlažiach
- zariadenia občianskej vybavenosti umiestnené ako vstavaná občianska vybavenosť na ploche spodných nadzemných podlažiach bytových budov

- obsahujúce rovnaké druhy občianskej vybavenosti ako občianska vybavenosť v samostatne stojacich nebytových budovách

#### prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\ 000\text{m}^2$   
10% ak CNP je  $\leq 20\ 000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

#### nepripustné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

#### Lokalita b) Einsteinovej ul. – ul. Pri seči (rozdelená na dve územia v zmysle priloženej mapky)

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, sú parcely 5359/1- 5359/69 súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie, kód S – t.j. rozvojová plocha je situovaná na území, kde je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne. Pre územie bol spracovaný Územný plán zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby.

Pri spracovaní projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery je potrebné rešpektovať uvedený Územný plán zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, ktorého úplné znenie je zverejnené na internetovej adrese: [www.bratislava.sk/](http://www.bratislava.sk/) občan- územné plánovanie a výstavba.

V zmysle tejto územnoplánovacej dokumentácie je predmetná lokalita súčasťou nasledovných regulačných listov: pozemok M2, N1, N6, N7, O1, O2 a v malom rozsahu súčasťou pozemkov G4, J1 a Q1.

#### **Regulačný list**

**pozemok M2**

##### **1. Identifikačné údaje**

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 9 002 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:

celé parcely: 5359/16, 5359/19, 5359/22, 5359/26, 5359/30, 5359/34, 5359/33, 5359/29,  
5359/25, 5359/21, 5359/18, 5359/15, 5359/13  
časti parciel: 5359/12, 5363, 5362, 5361, 5359/37, 5359/38, 5359/39, 5359/14,  
5359/17, 5356/1, 5354, 5359/20, 5359/23, 5359/27, 5359/31, 5359/35

## 2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:  
- areál záhradkárskej osady

## 3. Regulatívny rozvoj pozemku:

### 3.1. Regulatívny funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy

### 3.2. Regulatívny intenzity využitia

- |   |      |      |
|---|------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov |      | 0,09 |
| • minimálny koeficient plôch zelene                               | 0,14 | 0,22 |
| • minimálny koeficient vodnej plochy                              |      |      |
| • maximálny index podlažných plôch                                | 0,26 |      |
| • maximálny koeficient stavebného objemu                          | 1,09 |      |
| • stanovenie podlažnosti  |      |      |
| • pre nebytové budovy:  |      |      |
| - výška prípustné maximum: 3NP/15m (viď v. č. 12)                 |      |      |

### 3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- stavbu záväzne umiestniť ako solitér

### 3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- pri hlavnej komunikácii J, vysadiť minimálne 7 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravněných pólí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- v južnej časti pozemku vysadiť stromoradie z 6 ks vzrastlých stromov v 15 m rozpone,
- časť pozemku parkovo upraviť s vodnou plochou
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spirea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*,

## Regulačný list

pozemok N1

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
  - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.)
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 15 326 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5359/1, 5359/41, 5359/42, 5359/45, 5360
  - časti parciel: 5376/1, 5375/1, 5375/3, 5374, 5364/70, 5364/71, 5362, 5375/1, 5221/26, 5361, 5359/2, 5359/3, 5359/4, 5359/5, 5359/6, 5359/7, 5359/8, 5359/49, 5359/53, 5359/37, 5359/38, 5359/39, 5359/43, 5359/46, 5359/47, 5359/50

**2. Limity využitia pozemku:**

- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál športu (futbalový štadión Polygraf) + časť štadióna Polygraf
  - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.) + časť I objektu
  - areál záhradkárskej osady
  - 1 rodinný dom
  - cestná komunikácia

**3. Regulatívny rozvoja pozemku:**

**3.1. Regulatívny funkčného využitia:**

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

**3.2. Regulatívny intenzity využitia**

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov z toho plocha zastavaná bytovými budovami 88% 0,71  
plocha zastavaná nebytovými budovami 12%
- zastavaná plocha podzemných podlaží nesmie presiahnuť zastavanú plochu nadzemných podlaží
- maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách 2,70  
z toho záväzne podlažné plochy pre bývanie min 80%
- minimálny koeficient plôch verejnej zelene z toho trávniky so stromoradiám 0,05  
stromoradie v spevnenej ploche
- maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách 0,20
- maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov 9,91
- stanovenie podlažnosti
  - pre bytové budovy:
    - výška pevná – záväzná: 8NP/max27m, 7NP/max25m, 6NP/max22m, 5NP/max18m (viď v. č. 12)
  - pre nebytové budovy:
    - výška prípustné maximum: 2NP/10m (viď v. č. 12)

**3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:**

- bytovú budovu umiestniť záväzne ako stavbu s plynulou premenlivou výškou v rozsahu od 8 až po 5 nadzemných podlaží
- bytovú budovu priestorovo neoddeliť od budovy nebytovej na pozemku N1 a umiestniť ich ako stavebný celok
- pre bytovú budovu určiť podmienky zabezpečujúce jej bezprostredný dotyk so stavbou na susediacom pozemku N3

**3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:**

**záväzný spôsob ozelenenia**

- . okolo nebytovej budovy vysadiť minimálne 1 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 rozpone, do zatravnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

**odporúčané druhové zloženie**

listnaté stromy alejí: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P.serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis

listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spiraea, Swida, Syringa, Ulmus

do

**1. Identifikačné údaje**

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 7 483 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5559/9
  - časti parciel: 5221/26, 5375/1, 5359/2, 5359/3, 5359/4, 5359/5, 5359/6, 5359/7, 5359/8, 5359/10

**2. Limity využitia pozemku:**

- vybudovanie podmieňujúcej investície:
  - nová vozovňa DPMB
- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB) + časť 1 objektu
  - areál záhradkárskej osady
  - cestná komunikácia

**3. Regulatívny rozvoja pozemku:****3.1. Regulatívny funkčného využitia:**

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

**3.2. Regulatívny intenzity využitia**

- |  |      |      |
|--|------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými budovami   | 0,45 | 0,04 |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene z toho trávniky so stromoradiám<br>stromoradie v spevnenej ploche |      |      |
| • maximálny index podlažných plôch   | 2,20 |      |
| • maximálny koeficient stavebného objemu   | 7,65 |      |
| • stanovenie podlažnosti   |      |      |
| • pre nebytové budovy:   |      |      |
| - výška pevná – záväzná: 6NP/max22m (vid' v. č. 12)  |      |      |
| - výška prípustné maximum: 4NP/15m (vid' v. č. 12)   |      |      |

**3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:**

- umiestniť ako blokovoú zástavbu

**3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:****záväzný spôsob ozelenenia**

- pri hlavných komunikačných ťahoch, vysadiť na severnej strane minimálne 6 ks a južnej strane 7 ks vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatravněných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

**odporúčané druhové zloženie**

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Gingko biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spirea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*

**1. Identifikačné údaje**

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 7 035 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5359/54, 5359/57, 5359/58, 5359/61, 5359/62, 5359/65, 5359/66, 5359/70, 5359/71, 5359/72
  - časti parciel: 5359/8, 5359/10, 5375/1, 5221/26, 5359/49, 5359/50, 5359/51, 5359/53, 5359/47, 5359/55, 5359/59, 5359/63, 5359/67, 5359/73, 5359/46,

## 2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál záhradkárskej osady
  - cestná komunikácia

## 3. Regulatív rozvoja pozemku:

### 3.1. Regulatív funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a nepripustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

### 3.2. Regulatív intenzity využitia

- |  |      |
|--|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov   | 0,37 |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene – trávnik<br>verejná zeleň – stromoradia v spevnených plochách  | 0,03 |
| • maximálny index podlažných plôch   | 1,82 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu   | 6,34 |
| • stanovenie podlažnosti <ul style="list-style-type: none"> <li>• pre nebytové budovy:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška pevná – záväzná: 6NP/max22m (vid' v. č. 12)</li> <li>- výška prípustné maximum: 4NP/15m (vid' v. č. 12)</li> </ul> </li> </ul> |      |

### 3.3. Regulatív spôsobu zástavby budovami:

- umiestniť ako blokovú zástavbu

### 3.4. Regulatív spôsobu ozelenenia:

#### **záväzný spôsob ozelenenia**

- pri hlavných komunikáčnych ťahoch, vysadiť na severnej strane minimálne 6 ks a južnej strane 6 ks vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatravnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### **odporúčané druhové zloženie**

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*,

*F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa*

*bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serratala*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*,

*Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*,

*Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spirea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*

## **Regulačný list**

**pozemok G4**

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 16 692 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: -

časti parciel: 5223/1, 5355, 5354, 5356/1, 5363, 5359/11

## 2. Limity využitia pozemku:

- protipovodňová hrádza
- úprava terénu prisypaním maximálne po korunu hrádze
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál záhradkárskej osady

## 3. Regulatívy rozvoja pozemku:

### 3.1. Regulatívy funkčného využitia:

BVR Zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a zotavenia, podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením mestskej promenády
  - so záväzným umiestnením nového telesa medzinárodnej cyklistickej trasy – MCT v koridore 3m šírky na teréne prisypanom po korunu hrádze
  - so záväzným umiestnením cyklistickej trasy po východnom okraji pozemku

### 3.2. Regulatívy intenzity využitia

- |  |      |
|--|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov  | 0,22 |
| • zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje   |      |
| • minimálny koeficient plôch rekreačno – zotavovacej zelene  | 0,35 |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách z toho záväzne plôch pre bývanie min. 80%  | 0,85 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu   | 2,81 |
| • stanovenie podlažnosti <ul style="list-style-type: none"> <li>• pre bytové budovy:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška pevná – záväzná: 4NP/max15m (viď v. č. 12)</li> <li>- výška prípustné maximum: max 4NP/15m, 5NP/18 (viď v. č. 12)</li> </ul> </li> </ul> |      |

### 3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami

- bytovými budovami záväzne vytvoriť blokovo z troch krídiel bloku s otvorením bloku k Dunaju, polohu a smerovanie krídiel záväzne určuje stavebná čiara pevná
- v úseku mestskej promenády záväzne vymedziť plochu v úrovni parteru ako nezastavanú – voľnú;

### 3.4. Regulatívy spôsobu zástavby mestskou promenádou

- vytvoriť v rámci vymedzenej 20 m šírky koridoru mestskej promenády jeden jej úsek s premenlivou šírkou peších plôch spevnených dlažbou, s plochami pre trávnik, kry a stromy, kiosky, verejné osvetlenie;

### 3.5. Regulatívy spôsobu ozelenenia

#### **záväzný spôsob ozelenenia**

- pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne po 8ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- v polobloku privrátanom k Dunaju vytvoriť rekreačno-zotavovacia zeleň z trávnikov, krovín a stromov doplnenú pešími chodníkmi a detskými ihriskami, zároveň budovať vodné nádrže s vodnými rastlinami (zeleň má splňať funkciu podpory miestneho i provinciálneho biokoridoru)
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### **odporúčané druhové zloženie**

listnaté stromy stromoradi: *Acer platanooides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Gingko biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis* v aleji obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie,

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Euonymus*, *Prunus*,

listnaté stromy polobloku: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. angustifolia*, *Frangula alnus*, *Tilia cordata*, *Frangula alnus*, *Quercus cerris*, *Q. pubescens*, *Q. robur*, *Ulmus laevis*, *U. minor*  
 listnaté kríky polobloku: *Crataegus monogyna*, *Berberis vulgaris*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus catharticus*, *Staphylea pinnata*, *Swida sanguinea*, *Ulmus minor*,  
 ihličnaté dreviny: neodporúčané  
 vodné nádrže: *Typha latifolia*, *T. angustifolia*, *Nymphaea*, *Nuphar*, *Alisma*, *Sparganium*, *Butomus*, *Myriophyllum*, *Potamogeton*

## Regulačný list

pozemok O1

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál záhradkárskej osady
  - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
- výmera pozemku: 18 785 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5359/44, 5359/48, 5359/52, 5359/56, 5359/60, 5359/64, 5359/68
  - časti parciel: 5359/39, 5359/40, 5359/43, 5359/47, 5359/51, 5359/55, 5359/59, 5359/63, 5359/67, 5359/73, 5375/1, 5359/69, 5359/28, 5359/32, 5357, 5358, 5356/1, 5354, 5359/36

### 2. Limity využitia pozemku:

- využitie pozemku je limitované výškovým obmedzením stavieb, pričom maximálna výška zástavby môže byť do 242 m n.m.
  - v prípade, že stavebné mechanizmy pri výstavbe presiahnu 242 m n.m., bude potrebné pre ich použitie požiadať o výnimku.
- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál záhradkárskej osady
  - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
  - cestná komunikácia

### 3. Regulatívny rozvoj pozemku:

#### 3.1. Regulatívny funkčného využitia:

VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

#### 3.2. Regulatívny intenzity využitia

- |  |       |
|--|-------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,55  |
| • minimálny koeficient plôch zelene  | 0,18  |
| • maximálny index podlažných plôch   | 6,20  |
| • maximálny koeficient stavebného objemu                                       | 21,12 |
| • stanovenie podlažnosti   |       |
| • pre nebytové budovy:   |       |
| - výška pevná – záväzná: 3NP/max105m (viď v. č. 12)                            |       |
| - výška prípustné maximum: 2NP/15m (viď v. č. 12)                              |       |

#### 3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- umiestniť ako solitér, záväzne umiestniť výškovú časť stavby do osi mestského parku

#### 3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

##### záväzný spôsob ozelenenia

- pri cestných komunikáciách vysadiť minimálne 8 ks pri komunikácii J, 7 ks pri komunikácii Q a 5 ks na hranici s pozemkom N7 vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatravněných poli s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž susedných komunikácií a pozemkov
  - záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín
- odporúčané druhové zloženie



listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*.

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Ulmus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Rosa*.

## Regulačný list

pozemok O2

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 4 513 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5359/24
  - časti parciel: 5354, 5356/1, 5359/17, 5359/20, 5359/23, 5359/27, 5359/31, 5359/35, 5359/39, 5359/28, 5359/32, 5359/36, 5359/40, 5358

### 2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál záhradkárskej osady

### 3. Regulatívny rozvoj pozemku:

#### 3.1. Regulatívny funkčného využitia:

P Plochy pre verejnú zeleň – mestský park

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

#### 3.2. Regulatívny intenzity využitia

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov
- minimálny koeficient plôch zelene
- minimálny koeficient vodnej plochy

0,30

0,00

0,25

#### 3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- žiadne

#### 3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

**záväzný spôsob ozelenenia**

- pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne 2 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravneneho poľa s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, alej druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž komunikácie
- ostatné plochy v SZ časti pozemku parkovo upraviť a zjednotiť s celkovou parkovou úpravou so sektorom M, ďalej vysadiť 3 ks vzrastlých stromov v 15 m rozpone do aleje, ako pokračovanie aleje v sektore M
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

**odporúčané druhové zloženie**

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spirea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*

parková úprava SZ časti pozemku bez druhového obmedzenia

## Regulačný list

pozemok J1

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady)
  - ochranná zeleň pri komunikácii na zemnom násype
  - areál záhradkárskej osady
  - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
 výmera pozemku: 17 476 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel: -
  - celé parcely: -5222/33
  - časti parciel: J1: 5203/1, 5222/20, 5222/31, 5222/32, 5222/27, 5375/1, 5373/7, 5373/8, 5375/3, 5373/3, 5373/4, 5372/33, 5372/18, 5374, 5372/31, 5372/32, 5372/1, 5372/28, 5372/26, 5372/27, 5364/70, 5362, 5363, 5359/11, 5359/12, 5359/14, 5356/1, 5354, 5222/37, 5222/38, 5222/41, 5222/42, 5222/43,

## 2. Límitý využitia pozemku:

- v západnej časti pozemku J1 a pozemkov J2 a J3 sa využitie pozemkov pri odstraňovaní zemného valu musí koordinovať s požiadavkami na umiestnenie telesa električkovej trate do komunikácie Jantárová
- využitie pozemkov je limitované aj návrhom riešenia územia za hranicami riešeného územia
- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady) + časti 2 objektov
  - ochranná zeleň pri komunikácii na zemnom násype
  - areál záhradkárskej osady
  - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
  - cestná komunikácia

## 3. Regulatívny rozvoj pozemku:

### 3.1. Regulatívny funkčného využitia:

D Plochy pre verejné dopravné vybavenie

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

### 3.2. Regulatívny intenzity využitia

- |  |      |  |
|--|------|--|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej | 0,00 |  |
| • minimálny koeficient plôch zelene      | 0,32 |  |

### 3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- žiadne

### 3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

#### **záväzný spôsob ozelenenia**

- v novovytvorených zelených plochách na západnej strane pozemku vysadiť ochrannú a izolačnú zeleň (trávník, kríky, stromy)
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### **odporúčané druhové zloženie**

listnaté stromy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P. serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis

listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spiraea, Swida, Syringa, Ulmus,  
 ihličnany: neodporúčané

## Regulačný list

pozemok Q1

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál športu (futbalový štadión Polygraf)

- areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
- areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
- areál záhradkárskej osady
- areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
- areál verejného technického vybavenia (regulačná stanica plynu)
- výmera pozemku: 40 300 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5353/41, 5353/43, 5353/52
  - časti parciel: 5203/1, 5222/39, 5222/40, 5222/41, 5222/42, 5222/43, 5376/6, 5376/7, 5376/9, 5380, 5221/27, 5221/34, 5221/26, 5221/19, 5221/12, 5375/1, 5359/69, 5358, 5357, 5356/1, 5354, 5353/33, 5353/40, 5353/42, 5353/45, 5353/58, 5353/59, 5353/54, 5353/61, 5353/53, 5353/41, 5353/51, 5343/1, 5342, 5343/2, 5344/8, 5344/9, 5278, 5223/16

## 2. Limity využitia pozemku:

- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- využitie pozemku pre komunikáciu I2 v úseku 11-12 je limitované vybudovaním pripájajúcich komunikácií g1 v sektore U a vybudovaním komunikácie g2 mimo riešeného územia
- asanácia regulačnej stanice v sektore a náhradná výstavba regulačnej stanice plynu a VTL plynovodu mimo riešeného územia
- zachovanie hodnotného solitéru Quercus sp
- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
  - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
  - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB) + časti 2 objektov
  - areál skladového hospodárstva a administratívy (Alfix s.r.o.) + časť 1 objektu
  - areál záhradkárskej osady
  - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska) + 1 objekt, časti 4 objektov
  - areál verejného technického vybavenia + objekt stanice plynu

## 3. Regulatívny rozvoj pozemku:

- 3.1. **Regulatívny funkčného využitia:**
  - DN Plochy pre nadradené verejné dopravné vybavenie podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“
- 3.2. **Regulatívny intenzity využitia**
  - maximálny koeficient zastavanej plochy
  - minimálny koeficient plôch ochrannej a izolačnej zelene 0,22 | 0
- 3.3. **Regulatívny spôsobu zástavby budovami:**
  - žiadne
- 3.4. **Regulatívny spôsobu ozelenenia:**

### **záväzný spôsob ozelenenia**

- výsadba a druhová skladba stromoradií pozdĺž komunikácie je riešená v jednotlivých s ňou susediacich pozemkoch
  - plochy pod estakádami vysypať dunajským štrkom o rôznej hrúbke
  - vo východnej časti na hranici s pozemkami T a I sa nachádza hodnotný exemplár duba Quercus. sp., ktorý je potrebný zachovať a vytvoriť okolo neho zatravnenu plochu,
  - na hranici s pozemkami T a U vysadiť pás izolačnej zelene v zatravnenom poli
  - záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín
- odporúčané druhové zloženie**

listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus

ihličnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je parcela 5364/70 súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie, kód S – t.j. rozvojová plocha je situovaná na území, kde je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne. Pre územie bol spracovaný Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako i požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby. Pri spracovaní projektovej dokumentácie na konkrétne investičné zámery je potrebné rešpektovať uvedený Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, ktorého úplné znenie je zverejnené na internetovej adrese: www.bratislava.sk/občan-územné-plánovanie-a-výstavba.

V zmysle tejto územnoplánovacej dokumentácie je predmetná lokalita súčasťou nasledovných regulačných listov: pozemok M1, N1, N3, G2, G3 v rôznom plošnom zastúpení.

**Regulačný list** **pozemok M1**

**1. Identifikačné údaje**

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.)
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 18 298 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: -
  - časti parciel: 5373/3, 5373/4, 5372/33, 5374, 5376/1, 5375/1, 5373/7, 5375/3, 5372/31, 5372/32, 5364/70, 5372/27, 5364/71, 5361, 5362, 5363, 5359/12, 5359/13, 5359/15, 5359/18, 5359/21, 5359/25, 5359/29, 5359/33, 5359/37

**2. Limity využitia pozemku:**

- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.) + 2 objekty
  - areál záhradkárskej osady
  - cestná komunikácia

**3. Regulatívy rozvoja pozemku:**

**3.1. Regulatívy funkčného využitia:**

**P Plochy pre verejnú zeleň – mestský park**

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy na severnej strane pozemku

**3.2. Regulatívy intenzity využitia**

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov 0
- minimálny koeficient plôch zelene 0,45
- minimálny koeficient vodnej plochy 0,14

**3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:**

- žiadne

**3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:**

**záväzný spôsob ozelenenia**

- pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne 28 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- v južnej časti pozemku vysadiť stromoradie z 18 ks vzrastlých stromov v 15 m rozpone,

časť pozemku parkovo upraviť s vodnou plochou

záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*,

*F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa*

*bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *Piserratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*,

*Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*,

*Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spiraea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*

### Regulačný list

pozemok N1

#### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
  - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.)
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 15 326 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5359/1, 5359/41, 5359/42, 5359/45, 5360
  - časti parciel: 5376/1, 5375/1, 5375/3, 5374, 5364/70, 5364/71, 5362, 5375/1, 5221/26, 5361, 5359/2, 5359/3, 5359/4, 5359/5, 5359/6, 5359/7, 5359/8, 5359/49, 5359/53, 5359/37, 5359/38, 5359/39, 5359/43, 5359/46, 5359/47, 5359/50

#### 2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál športu (futbalový štadión Polygraf) + časť štadióna Polygraf
  - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.) + časť 1 objektu
  - areál záhradkárskej osady
  - 1 rodinný dom
  - cestná komunikácia

#### 3. Regulatívny rozvoj pozemku:

##### 3.1. Regulatívny funkčného využitia:

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

##### 3.2. Regulatívny intenzity využitia

- |   |         |      |
|---|---------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov                           |         | 0,71 |
| z toho plocha zastavaná bytovými budovami   | 88%     |      |
| plocha zastavaná nebytovými budovami  | 12%     |      |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží nesmie presiahnuť zastavanú plochu nadzemných podlaží |         |      |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách                             | 2,70    |      |
| z toho záväzne podlažné plochy pre bývanie  | min 80% |      |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene  |         | 0,05 |
| z toho trávniky so stromoradiám   |         |      |
| stromoradie v spevnenej ploche  |         |      |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách                                    |         | 0,20 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov               |         | 9,91 |
| • stanovenie podlažnosti  |         |      |
| • pre bytové budovy:  |         |      |
| - výška pevná – záväzná: 8NP/max27m, 7NP/max25m, 6NP/max22m, 5NP/max18m (viď v. č. 12)      |         |      |

- pre nebytové budovy:
- výška prípustné maximum: 2NP/10m (viď v. č. 12)

### 3.3. Regulatívny spôsob zástavby budovami:

- bytovú budovu umiestniť záväzne ako stavbu s plynulo premenlivou výškou v rozsahu od 8 až po 5 nadzemných podlaží
- bytovú budovu priestorovo neoddeliť od budovy nebytovej na pozemku N1 a umiestniť ich ako stavebný celok
- pre bytovú budovu určiť podmienky zabezpečujúce jej bezprostredný dotyk so stavbou na susediacom pozemku N3

### 3.5. Regulatívny spôsob ozelenenia:

#### záväzný spôsob ozelenenia

- okolo nebytovej budovy vysadiť minimálne 11 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 rozpone, do zatravněných polí s minimálne 50 cm vysokým krikovým poschodím
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spiraea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*

#### Regulačný list

pozemok N3

#### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
  - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
- výmera pozemku: 6 448 m<sup>2</sup>  
zoznam parciel:  
celé parcely: 5375/5  
časti parciel: 5364/70, 5364/71, 5375/1, 5362, 5376/11, 5376/12, 5376/1, 5376/10, 5376/9, 5221/26, 5380

#### 2. Limity využitia pozemku:

- využitie pozemku je limitované nevyhnutnou koordináciou s umiestnením a riešením stoky na susediacom pozemku
- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
  - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
  - cestná komunikácia

#### 3. Regulatívny rozvoj pozemku:

##### 3.1. Regulatívny funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru, podľa „Určenia dominantného, prípustného a nepripustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

##### 3.2. Regulatívny intenzity využitia

- |   |      |      |
|---|------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými budovami                                | 0,52 | 0,08 |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží nesmie presiahnuť zastavanú plochu nadzemných podlaží |      |      |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene – trávnik so stromoradiám                      |      |      |
| • maximálny index podlažných plôch  | 1,05 |      |
| • maximálny koeficient stavebného objemu  | 3,78 |      |

ch

d v.

- stanovenie podlažnosti
  - pre nebytové budovy:
  - výška prípustné maximum: 2NP/10m (viď v. č. 12)

### 3.3. Regulatívny spôsob zástavby budovami:

- nebytovú stavbu umiestniť až na severnú hranicu pozemku a určiť podmienky zabezpečujúce beprostredný dotyk s budovou na susediacom pozemku

### 3.4. Regulatívny spôsob ozelenenia:

#### záväzný spôsob ozelenenia

• vysadiť minimálne 8 ks vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatravnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie

• záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spiraea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*, *Viburnum*

## Regulačný list

pozemok G2

### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 15 046 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5356/2, 5369/12, 5370/1, 5370/2, 5370/3, 5370/4, 5356/3, 5372/6, 5372/7, 5372/10, 5372/11, 5372/12, 5372/13, 5372/14, 5372/15, 5372/16, 5372/19, 5372/20, 5372/21, 5372/22, 5372/23, 5372/24, 5372/25, 5372/29, 5372/30,
  - časti parciel: 5223/1, 5371/2, 5371/3, 5371/4, 5369/11, 5356/1, 5367, 5368, 5356/4, 5372/5, 5372/8, 5372/9, 5373/4, 5372/17, 5372/18, 5372/26, 5372/27, 5372/28, 5372/31, 5372/1, 5364/70

### 2. Limity využitia pozemku:

- protipovodňová hrádza
- úprava terénu prisypaním maximálne po korunu hrádze
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál záhradkárskej osady + časť 1 objektu (sklad)
  - 1 rodinný dom

### 3. Regulatívny rozvoj pozemku:

#### 3.1. Regulatívny funkčného využitia:

BVR Zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a zotavenia podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením mestskej promenády

- so záväzným umiestnením nového telesa medzinárodnej cyklistickej trasy – MCT v koridore 3m šírky na teréne prisypanom po korunu hrádze

#### 3.2. Regulatívny intenzity využitia

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov
- zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje
- minimálny koeficient plôch rekreačno – zotavovacej zelene

0,21

0,31

- maximálny index všetkých podlažných plôch... z toho záväzne podlažné plochy pre bývanie 0,81  
min. 80%
- maximálny koeficient stavebného objemu 2,59
- stanovenie podlažnosti
  - pre bytové budovy:
    - výška pevná – záväzná: 4NP/max15m, 6NP/max22m (viď v. č. 12)
    - výška prípustné maximum: max 4NP/15m (viď v. č. 12)
- 3.3. **Regulatívny spôsobu zástavby budovami**
  - bytovými budovami záväzne vytvoríť blokovoú zástavbu z troch krídiel bloku s otvorením bloku k Dunaju, polohu a smerovanie krídiel záväzne určuje stavebná čiara pevná
  - bytovú budovu v dotyku s hrádzou záväzne umiestniť ako solitér; polohu jednej hrany záväzne určuje stavebná čiara pevná; v úseku mestskej promenády záväzne vymedziť plochu v úrovni parteru ako nezastavanú – voľnú;
- 3.4. **Regulatívny spôsobu zástavby mestskou promenádou**
  - vytvoríť v rámci vymedzenej 20 m šírky koridoru mestskej promenády jeden jej úsek s premenlivou šírkou peších plôch spevnených dlažbou, s plochami pre trávnik, kry a stromy, kiosky, verejné osvetlenie;
- 3.5. **Regulatívny spôsobu ozelenenia**

#### záväzný spôsob ozelenenia

- pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne po 9ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone do zatravnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- v polobloku privrátanom k Dunaju vytvoríť rekreačno-zotavovacia zeleň z trávnikov, krovín a stromov doplnenú pešími chodníkmi a detskými ihriskami, zároveň budovať vodné nádrže s vodnými rastlinami (zeleň má splňať funkciu podpory miestneho i provinciálneho biokoridoru)
- záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy stromoradi: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis* v aleji obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie.

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Euonymus*, *Prunus*,

listnaté stromy polobloku: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. angustifolia*, *Frangula alnus*, *Tilia cordata*, *Frangula alnus*, *Quercus cerris*, *Q. pubescens*, *Q. robur*, *Ulmus laevis*, *U. minor*

listnaté kríky polobloku: *Crataegus monogyna*, *Berberis vulgaris*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus catharticus*, *Staphylea pinnata*, *Swida sanguinea*, *Ulmus minor*,

ihličnaté dreviny: neodporúčané

vodné nádrže: *Typha latifolia*, *T. angustifolia*, *Nymphaea*, *Nuphar*, *Alisma*, *Sparganium*, *Butomus*, *Myriophyllum*, *Potamogeton*.

### Regulačný list

pozemok G3

#### 1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
  - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: 17 575 m<sup>2</sup>
- zoznam parciel:
  - celé parcely: 5365, 5366, 5369/1, 5369/2, 5369/3, 5369/4, 5369/5, 5369/6, 5369/7, 5369/8, 5369/9, 5369/10
  - časti parciel: 5223/1, 5369/11, 5368, 5367, 5355, 5364/70, 5362, 5363, 5372/17, 5356/1, 5356/4



**2. Limity využitia pozemku:**

- protipovodňová hrádza
- úprava terénu prisypaním maximálne po korunu hrádze
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- asanácia existujúcich stavieb:
  - areál záhradkárskej osady
  - 1 rodinný dom

**3. Regulatívny rozvoj pozemku:****3.1. Regulatívny funkčného využitia:**

BVR Zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a zotavenia podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením mestskej promenády
- so záväzným umiestnením nového telesa medzinárodnej cyklistickej trasy – MCT v koridore 3m šírky na teréne prisypanom po korunu hrádze

**3.2. Regulatívny intenzity využitia**

- |   |          |      |
|---|----------|------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov             | 0,27     |      |
| z toho plocha zastavaná bytovými budovami                                     | 75%      |      |
| plocha zastavaná nebytovými budovami  | 25%      |      |
| • zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje                            |          |      |
| • minimálny koeficient plôch rekreačno – zotavovacej zelene                   | 0,31     |      |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách               | 0,78     |      |
| z toho záväzne ploch pre bývanie  | min. 75% |      |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v nebytových budovách             |          | 0,14 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov |          | 3,16 |
| • stanovenie podlažnosti  |          |      |
| • pre bytové budovy:  |          |      |
| - výška pevná – záväzná: 4NP/max15m, 6NP/max22m (viď v. č. 12)                |          |      |
| - výška prípustné maximum: max 5NP/18m (viď v. č. 12)                         |          |      |
| • pre nebytové budovy:  |          |      |
| - výška prípustné maximum: max 2NP/8m (viď v. č. 12)                          |          |      |

**3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami**

- bytovými budovami záväzne vytvoriť blokovú zástavbu z troch krídiel bloku s otvorením bloku k Dunaju, polohu a smerovanie krídiel záväzne určuje stavebná čiara pevná
- bytovú budovu v dotyku s hrádzou záväzne umiestniť ako solitér; polohu jednej hrany záväzne určuje stavebná čiara pevná; v úseku mestskej promenády záväzne vymedziť plochu v úrovni parteru ako nezastavanú – voľnú;
- nebytovú budovu umiestniť záväzne ako solitér

**3.4. Regulatívny spôsobu zástavby mestskou promenádou**

- vytvoriť v rámci vymedzenej 20 m šírky koridoru mestskej promenády jeden jej úsek s premenlivou šírkou peších plôch spevnených dlažbou, s plochami pre trávnik, kry a stromy, kiosky, verejné osvetlenie; na západnej strane pozemku smerom k novému ramenu rozšíriť plochu promenády až po hrádzu s priehľadom cez nezalesnenú časť ostrova na ľavobrežnú časť CMO

**3.5. Regulatívny spôsobu ozelenenia****záväzný spôsob ozelenenia**

- pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne po 9ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone do zatravněných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- v poľobloku prívratenom k Dunaju vytvoriť rekreačno-zotavovacia zeleň z trávnikov, krovin a stromov doplnenú pešími chodníkmi a detskými ihriskami, zároveň budovať vodné nádrže s vodnými rastlinami (zeleň má splniť funkciu podpory miestneho i provinciálneho biokoridoru)

. záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

#### odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy stromoradi: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis* v aleji obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie,

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Euonymus*, *Prunus*,

listnaté stromy polobloku: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. angustifolia*, *Frangula alnus*, *Tilia cordata*, *Frangula alnus*, *Quercus cerris*, *Q. pubescens*, *Q. robur*, *Ulmus laevis*, *U. minor*

listnaté kríky polobloku: *Crataegus monogyna*, *Berberis vulgaris*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus catharticus*, *Staphylea pinnata*, *Swida sanguinea*, *Ulmus minor*,

ihličnaté dreviny: neodporúčané

vodné nádrže: *Typha latifolia*, *T. angustifolia*, *Nymphaea*, *Nuphar*, *Alisma*, *Sparganium*, *Butomus*, *Myriophyllum*, *Potamogeton*

#### 4.1.3. Určenie dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov

v zastavanom území:

#### VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru

##### **základná charakteristika:**

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti metropolitného charakteru pre umiestnenie zariadení regionálnej a štátnej správy, nadnárodných združení a zariadení európskeho spoločenstva

##### **dominantné funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti, umiestnené v samostatných budovách alebo stavebno-prevádzkovo integrovaných do areálov a komplexov:
  - administratívno-správne zariadenia regionálnej a štátnej správy
  - administratívne zariadenia nadnárodných združení európskeho spoločenstva
  - zariadenia pre kongresové aktivity
  - zariadenia zahraničných zastupiteľských úradov a kultúrnych inštitútov
  - zariadenia finančných služieb - banky, sporiteľne, poisťovne
  - zariadenia vedy a výskumu - akademické a výskumno-vývojové inštitúty
  - zariadenia vzdelávania - špecializované školy tretieho cyklu, školy mestského typu pre nadstavbové štúdium

##### **prípustné doplnkové funkčné využitie:**

- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť zotavenia a športovej aktivity - relaxačné a rekondičné centrá, fitnes zariadenia
- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\,000\text{m}^2$   
10% ak CNP je  $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene - trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- plochy vyhradenej zelene - parkovo upravená areálová zeleň
- príjazdové a prístupové komunikácie
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom, parkoviská, odstavné a parkovacie plochy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty

- čerpacie stanice pohonných hmôt ako súčasť parkovísk a garáží mestského typu bez sprievodných prevádzok
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

#### nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových budovách
- maloobchodné zariadenia
- distribučné a veľkoobchodné centrá
- školské zariadenia areálového typu
- veľkokapacitné športové zariadenia a areály
- zariadenia prechodného ubytovania
- priemyselná výroba a výrobné služby všetkých druhov
- sklady a skladovacie prevádzky

---

### V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

---

#### základná charakteristika:

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasnú potrebu obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkvi

#### dominantné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacích budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky):
  - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody vrátane predaja automobilov)
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistra, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
  - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herné)
  - verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
  - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
  - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
  - vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
  - vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
  - vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkvi (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkvi)

#### pripustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\,000\text{m}^2$

10% ak CNP je  $\leq 20\,000\text{m}^2$

- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)
- ČSPH ako súčasť parkíngov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku – trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

#### neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových budovách
- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

---

### BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania

---

#### základná charakteristika:

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasnú potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkvi
- zároveň obsahujú aj plochy na bývanie vo viacpodlažných bytových budovách (v bytových budovách 6-24 -podlažných)

#### dominantné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacích budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky):
  - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
  - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistra, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
  - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimedijné zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herné)
  - verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
  - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
  - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)

- vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
  - vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
  - vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)
- bývanie vo viacpodlažných bytových budovách v bytových budovách 6-24 podlažných so vstavanou občianskou vybavenosťou v spodných nadzemných podlažiach
  - zariadenia občianskej vybavenosti umiestnené ako vstavaná občianska vybavenosť na ploche spodných nadzemných podlažiach bytových budov
    - obsahujúce rovnaké druhy občianskej vybavenosti ako občianska vybavenosť v samostatne stojacich nebytových budovách

**pripustné doplnkové funkčné využitie:**

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je  $\geq 20\,000\text{m}^2$   
10% ak CNP je  $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

**neprípustné funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

---

**BVR Zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a zotavenia**

---

**základná charakteristika:**

- slúžia na bývanie vo viacpodlažných bytových budovách (v bytových budovách s 5-6-timi nadzemnými podlažiami) a pre vybavenosť zabezpečujúcu denné a občasnú potreby obyvateľov a návštevníkov súvisiace s obchodom, službami, stravovaním
- zároveň slúžia pre rekreáciu a zotavenie obyvateľov a návštevníkov v rekreačno-zotavovacom zázemí

**dominantné funkčné využitie:**

- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- rekreačno-zotavovacie zázemie vytvorené
  - plochami mestskej promenády (pešie plochy spevnené dlažbou, trávniky, stromy, kiosky, verejné osvetlenie)
  - plochami rekreačno-zotavovacej zelene (trávniky, stromy, detské ihriská, vodné plochy do  $120\text{m}^2$ )

**pripustné doplnkové funkčné využitie:**

- zariadenia občianskej vybavenosti umiestnené ako vstavaná vybavenosť v bytových budovách (pričom podiel podlažných plôch vybavenosti z podlažných plôch bytov sa určuje – reguluje jednotlivo pre pozemky) :
  - obchodno-obslužné zariadenia – obchody, (zberne opráv a čistenia, požičovne, správa a údržba bytov a pod.)
  - vybavenosť verejného stravovania - reštaurácie, bistrá, kaviarne
  - základná vybavenosť zdravotníctva – lekárne, ambulancie, lekárske poradne, služby pre seniorov
  - vybavenosť vzdelávania, kultúry a osvetu – malokapacitné a špeciálne vzdelávacie zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, kluby
  - vybavenosť administratívy – pošta, polícia, právnické služby, peňažné služby, a pod.
- zariadenia občianskej vybavenosti umiestnené v samostatne stojacích budovách, monofunkčné alebo viacfunkčné (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa určuje – reguluje jednotlivo pre pozemky) :
  - vybavenosť verejného stravovania – reštaurácie, kaviarne
  - vybavenosť zábavy – herne, tanečné sály
  - vybavenosť kultúry – galérie, malé divadelné formy
  - vybavenosť športu - fitness zariadenia
- zariadenia a plochy pre odstávovanie vozidiel na teréne i pod terénom, parkoviská, odstavné a parkovacie plochy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanovišká odpadu

#### **nepripustné funkčné využitie:**

- bývanie v rodinných domoch
- obchodno-obslužné zariadenia vplývajúce negatívne na obytné prostredie
- nákupné strediská a centrá
- zariadenia prechodného ubytovania
- výroba a služby všetkých druhov
- sklady, skladovacie plochy a prevádzky
- administratívne budovy
- veľkokapacitné zariadenia kultúry, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva, vzdelávania, vedy a výskumu, športu, výstavníctva
- čerpacie stanice pohonných hmôt

---

### **P Plochy pre verejnú zeleň - mestský park**

---

#### **základná charakteristika:**

- predstavujú hlavnú koncentrovanú plochu verejnej zelene v novej CMO v nadväznosti na Sad Janka Kráľa
- zároveň predstavujú rozsiahlu vodnú plochu, ktorá má pripomínať pôvodný charakter ramien Dunaja v Petržalke

#### **dominantné funkčné využitie:**

- verejne prístupná ucelená plocha zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží
- parkovo upravená vodná plocha

#### **pripustné doplnkové funkčné využitie:**

- zariadenie pre voľnočasové aktivity a prezentáciu kultúry, umenia, pre multimediálne programy v exteriéri (sezónne využívané kryté pódium)
- odstavné a parkovacie plochy
- cyklistický chodník
- doplnkové hygienické zariadenia

#### **nepripustné funkčné využitie:**

- čerpacie stanice pohonných hmôt všetkých druhov

- bytové budovy a nebytové budovy občianskej vybavenosti

#### Lokalita c) Pajštúnka ul. - Jiráskova ul. - Bratská ul.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3220/2, 3110/103, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, kód F (tabuľka 201 v prílohe listu). Južnou časťou pozemku prechádzajú vedenia technickej infraštruktúry (plyn - STL, VTL), východným okrajom pozemku prechádza trasa jestvujúceho verejného vodovodu.

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany.

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
F	1,4	201	OV celom. a nadmest. významu	obch.-spol. komplexy	3	0,46	0,10
				zástavba mest. typu	4	0,35	0,20
				rozvojná zást.-areály	6	0,23	0,30

*Poznámka:*

*index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálna prípustná miera využitia územia.

*index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

*koefficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

#### Lokalita d) Jiráskova ul. - Markova ul.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 3264/24, funkčné využitie územia: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, kód H (tabuľka 501 v prílohe listu). Západný okraj pozemku môže byť dotknutý vedením technickej infraštruktúry, jestvujúci vodovod verejný.

Charakteristika: plochy 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. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50 - 70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50%, vnútorné mesto max 60 %, vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

Funkčné využitie prípustné: funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Parcela sa nachádza v území, pre ktoré sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	zástavba mestského typu	6	0,35	0,25
					7	0,30	0,30

\*funkcia bývania je limitovaná na max. 60% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koefficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

#### **Lokalita c) Chorvátskeho rameno – Kutlíkova ul.**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 3169/1 funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501, kód I (západná časť vyznačeného územia) a **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie, 201, kód G (tabuľka 501, 201 v prílohe listu).

Východný okraj pozemku je dotknutý dopravným výhľadom so záberom plôch pre vedenie nosného systému MHD, súbežných komunikácií a vedením verejnej kanalizácie jednotnej.

Charakteristika funkčných plôch:

**Zmiešané územia bývanie a občianskej vybavenosti**

**Charakteristika:** plochy 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. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50 – 70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50% , vnútorné mesto max 60 % , vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

**Funkčné využitie prevládajúce:** bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

Funkčné využitie prípustné: funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky



### Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201.

**Charakteristika:** plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany

**Funkčné využitie prevládajúce:** využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

**Funkčné využitie prípustné:** objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

**Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:** podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

**Funkčné využitie nepripustné:** podľa tabuľky

Parcela sa nachádza v území, pre ktoré sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
G	1,8	201	OV celom. a nadmest. významu	stredné školy	4-5	0,36	0,30
				zástavba mests. typu	5-6	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	7-8	0,22	0,30
I	2,4	501	zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti +	zástavba mestského typu	8	0,30	0,25

+ funkcia bývania je limitovaná na max. 60% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

#### Poznámka:

**Index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koefficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlín teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

## 2. Katastrálne územie Ružinov:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1236/25, funkčné využitie územia: zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť ako zmiešané územie rozvojové, číslo funkcie 501, kód I (tabuľka 501 v prílohe listu).

Sever parcely je dotknutý záberom plôch pre dopravným výhľad vedenia trasy NS MHD, vrátane stanice. Severným okrajom prechádza hlavná cyklistická trasa, výhľad. Pozemok je dotknutý stavebnou úpravou na Ružinovskej ulici v mieste napojenia Čmelíkovej ( vyrad'ovací pruh, ako súčasť stavby „Polyfunkčný dom Ružinovská ul.“). Súčasne upozorňujeme, že s ohľadom na dopravný výhľad Ružinovskej ul. nie je prípustné uvažovať s priamym dopravným napojením záujmového pozemku na túto komunikáciu.

**Charakteristika:** plochy 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. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne

viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50% , vnútorné mesto max 60 % , vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

Funkčné využitie prípustné: funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
I	2,4	501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti +	zástavba mestského typu	8	0,30	0,25

+ funkcia bývania je limitovaná na max. 60% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

**Poznámka:**

*index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

*index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

*koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia

### 3. Katastrálne územie Nové mesto:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 11489/1, 2, 3 a 11488, funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývanie a občianska vybavenosť** ako **zmiešané územie rozvojové**, číslo funkcie 501, kód I (tabuľka 501 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy 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. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50% , vnútorné mesto max 60 % , vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

Funkčné využitie prípustné: funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Pre spodrobnejšie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti je potrebné zabezpečiť prehlbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
1	2,4	501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti +	zástavba mestského typu	8	0,30	0,25

+ funkcia bývania je limitovaná na max. 60% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

**Poznámka:**

*index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

*index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

*koefficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Presné vymedzenie jednotlivých funkčných plôch je možné získať na internetovej adrese: [www.bratislava.sk/](http://www.bratislava.sk/) občan – ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>

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 ORM 59275/11 – 414602 zo dňa 16.12.2011 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová  
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR  
Bratislava  
Oddelenie územného rozvoja mesta  
Prímačieho nám. č. 1  
PO BOX 192  
814 99 Bratislava

Prílohy: tabuľka č. 201 a 501

Co: MČ Bratislava – Petržalka  
MČ Bratislava – Ružinov  
MČ Bratislava – Nové Mesto  
Magistrát, ORM-archív

# CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLOCH

## Návrh využitia územia (plôch)

201

### LEGENDA

<b>201</b>	<b>občianska vybavenosť celomestského významu</b>
<b>202</b>	<b>občianska vybavenosť lokálneho charakteru</b>

## GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

<b>201</b>		občianska vybavenosť celomestského významu
		občianska vybavenosť celomestského významu

### C.2.

<b>A - charakteristika</b>	Plochy občianskej vybavenosti slúžace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany
<b>B. Funkčné využitie:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>prevádzajúce</b></li> <li>- využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu</li> </ul>
	<b>prípustné</b>
	- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúca v spádovom území
	<b>prípustné - v obmedzenom rozsahu</b>
	Podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch
<b>C - dopln. ustanovenie</b>	<b>neprípustné X</b>

<b>X</b>	Rodinné domy	• Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
<b>▼</b>	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	▼ Materské školy
<b>▼</b>	Bytové domy nad 4. nadzemné podlažia	■ Základné školy a základné umelcke školy
<b>■</b>	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	● Stredné školy, špeciálne školy
<b>■</b>	Obchodné centrá regionálne	● Vysoké školy a vysokokoľské areály
<b>●</b>	Nákupné strediská, obchodné domy	● Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
<b>X</b>	Distribučné a veľkoobchodné centrá	● Objekty a areály vedy a výskumu
<b>●</b>	Hypermarkety, hobbymarkety	■ Ambulancie, lokálne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionárne
<b>■</b>	Supermarkety, diskonty	● Politikiny
<b>■</b>	Maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	● Nemocnice NsP, FNsP
<b>■</b>	Verejné stravovanie	● Vysokošpecializované odborné lečebné ústavy
<b>■</b>	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	● Ošetrovateľstvo - ústavy, detské ošetrovne, lečebne, luč. ústavy
<b>▼</b>	Stravovanie pre zamestnancov	● Zá. zdravotníctva - zachranná služba, diaľičná štruktúra
<b>●</b>	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	● Stacionárne soc. služby, chránené dielne, chránené bývanie
<b>X</b>	Autokempingy, turistické ubytovne	● Domovy sociálnych služieb
<b>▼</b>	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	● Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov
<b>●</b>	Kongresové centrá	● Detiské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pesianska starostiv.
<b>●</b>	Veľtržné a výslavné areály	▼ Drobnej výroba a služby - nerušiaca
<b>●</b>	Kultúrne zariadenia	▼ Výrobné a výrobné služby pre obsluhu územia
<b>●</b>	Zabavné zariadenia	▼ Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
<b>▼</b>	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	▼ Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
<b>▼</b>	Ochranné sítě	▼ Výroby a služby všetkých druhov
<b>■</b>	Costoly a modlieľne	▼ Priemyselné parky
<b>■</b>	Cirkvy a jej ostatné zariadenia	▼ Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
<b>●</b>	Administratívne budovy	▼ Skladové areály súvisiace s výrobou
<b>●</b>	Prerajmatelné administratívne priestory	▼ Slavebné dvory a zariadenie
<b>●</b>	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	▼ Národné štadióny, štadióny - olivované, krytý
<b>●</b>	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	▼ Športové areály - kryté a otvorené
<b>●</b>	Zariadenia obrany	▼ Športové haly, plavárne, kolkárne
		▼ Televízne, športové, fitness, posilňovne

<b>X</b>	Kúpaliská
<b>X</b>	Lyžiarske svahy a bobrové dráhy
<b>▼</b>	Zariadenia náradných športov
<b>■</b>	Zariadenia športu a telovýchovy viažane na účelové obleky
<b>X</b>	Areály voľného času
<b>X</b>	Pobytové líky, návratné chodníky, turistické trasy
<b>X</b>	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
<b>X</b>	Záhradnícka osady a lokality
<b>X</b>	Chatové osady
<b>■</b>	Zeleň líniová a plošná
<b>X</b>	Výsláčia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
<b>■</b>	Drobná architektúra a mobiliár
<b>▼</b>	Cyklistické trasy
<b>■</b>	Pesie komunikácie
<b>X</b>	Technické zariadenia, pre ľahu a postovanie rastlinného materiálu
<b>X</b>	Drobné zariadenia, vybavenosť a hygienické zar. pre obsluhu územia
<b>X</b>	Konjosiárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
<b>X</b>	Zariadenia na separovaný zber odpadov
<b>X</b>	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
<b>X</b>	Zariadenia na separovaný zber odpadov nieleného významu bez NO
<b>X</b>	Prírodné odpočívadlá
<b>▼</b>	ČSPH bez spracovných prevádzok
<b>▼</b>	ČSPH so spracovnými prevádzkami
<b>▼</b>	Odstavné stálie a parkoviská
<b>▼</b>	Parkings garáže
<b>▼</b>	Komunikačné vozidlá
<b>▼</b>	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
<b>X</b>	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

C.2.

Návrh využitia územia (plôch)

<b>A - charakteristika</b>	<p>Plochy 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. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí je to málopodlažná zástavba od 2. nadzemných podlaží.</p> <p>Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50-70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centrum max. 50%</li> <li>- vnútorné mesto max 60 %</li> <li>- vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch</li> </ul>
<b>B.F.funkčné využitie</b>	<p>prevládajúco ●</p> <p>- bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažkách objektov</p> <p>pripustné ■</p> <p>- funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti</p> <p>pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼</p> <p>- doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti</p> <p>neprípustné X</p>

LEGENDA

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

501	zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU



501

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

X	Športové haly, plavárne, kolkárne
■	Televizióna, líniská, filmové, posilňovne
X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobovské dráhy
X	Zariadenia nehracích športov
▼	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
X	Arény voľného času
X	Pokryté lúky, národné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedcko - výskumné účely
X	Záhradnícke osady a lokality
X	Chalové osady
■	Zeleň líniová a plošná
X	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
▼	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
X	Technické zariad. pre farbu a pestovanie rastlinného materiálu
X	Drobné zariad. vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
X	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
X	Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
▼	Prírodné odpočívadlá
▼	ČSPPH bez prírodných prevádzok
X	ČSPPH so správnymi prevádzkami
■	Odstavne stálie a parkoviská
■	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
■	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti, nadradeného významu

■	Rodinné domy	X	Zariadenia obrany
●	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	■	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
■	Bytové domy nad 4. nadzemné podlažia	■	Materské školy
■	Byty v objektoch určených na inu funkciu (služobné)	■	Základné školy a základné umelcké školy
X	Obchodné centrá regionálne	X	Stredné školy, špeciálne školy
▼	Národné strediská, obchodné domy	X	Vysoké školy a vysokoškolské areály
X	Distribučná a veľkoobchodná centrá	X	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Hypermarkety, liobymarkety	▼	Objekty a areály ved. a výskum.
X	Supermarkety, diskonty	■	Ambulancia, lekárne, APOS, výdajne zdravot. pomôcok, stacionárne
●	Malobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	X	Polikliniky
●	Verejná stravovanie	X	Nemocnice Nap, FNep
▼	Verejná stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	X	Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy
X	Stravovanie pre zamestnancov	X	Odborné lieč. ústavy, leč. ústavy, leč. ústavy
X	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	X	Zar. zdravotníctva - zachranná služba, diaľničné afdulská
▼	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	●	Stacionárne soc. služby, chránené dieleny, chránené bývanie
X	Autokempingy, turistické ubytovne	X	Domovy sociálnych služieb
▼	Ubytovacie zariadenia viazuce na funkciu	X	Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov
X	Kongresové centrá	X	Detské domovy, krízové stred. ZOS, SOS, psychiatricka stacionár.
X	Väčšie a vyššie areály	●	Drobná výroba a služby - hierišťáca
▼	Kultúrne zariadenia	X	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
▼	Zábavné zariadenia	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
X	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	X	Výroby a služby všetkých druhov
X	Obchodné stena	X	Príemyselné parky
▼	Kostoly a modlitebne	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
▼	Curkev a jej ostatné zariadenia	X	Skladové areály súvisiace s výrobou
■	Administratívne budovy	X	Slabobné dvory a zariadenia
■	Príemyselné administratívne priestory	X	Národné štadióny, štadióny - otvorené, kryté
X	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Športové areály - kryté a otvorené
▼	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu		

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

oddelenie územného rozvoja mesta

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

**Format, s.r.o.**  
**Handlovská 19**  
**852 89 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
23.01.2012	MAGS ORM 33587/12-15423	Ing. Simeunovičová 595	30.01.2012

Vec:

**Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	Format, s.r.o., Handlovská 19, Bratislava
žiadosť zo dňa :	23.01.2012
pozemok parc. číslo:	15850/5, 15850/253, 15850/182, 15850/175, 15850/176, 15850/222, 15850/223, 15850/224, 15850/225 a 15850/228 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Trnávka
blížšia lokalizácia pozemku v území:	Nad Ivánskou cestou
zámer žiadateľa:	neuvedený

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 15850/5, 15850/253, 15850/182, 15850/175, 15850/176, 15850/222, 15850/223, 15850/224, 15850/225 a 15850/228 tieto štyri funkčné využitia územia:

a) severná časť záujmovej lokality - priliehajúca k diaľnici D1

**územia dopravy a dopravnej vybavenosti - plochy zariadení MHD a autobusovej HD, kód 701**

Charakteristika: Plochy sú určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku

A – mestskej hromadnej dopravy

B – prímestskej hromadnej dopravy autobusovej

Funkčné využitie prevládajúce:

A – depá nosného systému, vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov

B – stanice prímestskej autobusovej dopravy

Funkčné využitie prípustné:

A - administratívne budovy, garáže, dielne, sklady, skladovacie plochy a prevádzky, odstavné plochy a parkoviská, ČSPH so sprievodnými prevádzkami, verejné stravovanie,

B - administratívne budovy, obchodné, zdravotné a kultúrne zariadenia, verejné stravovanie, ČSPH bez sprievodných prevádzok, odstavné státiá, parkoviská a parkinggaráže.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

A + B – líniová a plošná zeleň, drobná architektúra.

Funkčné využitie nepripustné: podľa tabuľky.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFON	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 45	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	crm@bratislava.sk

b) úzky pás územia medzi plochami s funkčným využitím územia dopravy a dopravnej vybavenosti - plochy zariadení MHD a autobusovej IID, kód 701 a občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201

**územia dopravy a dopravnej vybavenosti – rezerva zariadení dopravy, kód 704**

**Charakteristika:** plochy slúžia ako dlhodobé rezervy pre umiestnenie dopravných stavieb a zariadení

A – vodnej dopravy

B – leteckej dopravy

**Funkčné využitie prevládajúce:**

A – dopravné stavby a zariadenia vodnej dopravy – prístavy nákladové

B – dopravné stavby a zariadenia leteckej dopravy – dráhový systém, odstavné plochy

**Funkčné využitie prípustné:**

A, B – služby a administratíva, technické prevádzky

**Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:**

- líniová a plošná zeleň a drobná architektúra

**Funkčné využitie neprípustné:** podľa tabuľky

Parely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie

c) severozápadný cíp zaujmového územia

**zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502**

**Charakteristika:** plochy určené pre komerčné účely s prevládajúcimi obslužnými funkciami obchodu, drobných prevádzok výroby a služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami, ktoré svojím charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom prostredí, pretože nespĺňajú požiadavky na hygienickú kvalitu obytného prostredia ale nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí.

**Funkčné využitie prevládajúce:** malé a stredné výrobné zariadenia, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, priestory pre prevádzky výrobných a nevýrobných služieb.

**Funkčné využitie prípustné:** celá škála zariadení obchodu, sklady, skladovacie plochy, distribučné a veľkoobchodné centrá, vystavné a predvádzacie priestory.

**Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:** administratívne budovy a priestory súvisiace s prevádzkami, odborné učebne stredných škôl, ČSPII bez umyvárky automobilov a plničky plynu.

**Funkčné využitie neprípustné:** vid. tabuľka.

Parely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Číslo funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby areály	2,3	0,40	0,15

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlín teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

d) prevažná väčšina zaujmového územia

**občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201**

**Charakteristika:** plochy občianskej vybavenosti slúžiacie predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkví, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania

cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany

**Funkčné využitie prevládajúce:** využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

**Funkčné využitie prípustné:** objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

**Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:** podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch.

**Funkčné využitie neprípustné:** podľa tabuľky v prílohe.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Číslo funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	O1 celomestského a nadmestského významu	Obch. - spoloč. komplexy	4	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	6	0,35	0,25
				areály a kompl.(zdrav.)	7-8	0,30	0,30

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia

**koefficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom terene a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02 boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobúdajú účinnosť 1.2.2012. Dokument je zverejnený na internetovej adrese [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).

Predmetný dokument obsahuje zmenu KR/RU/34 - Zmena z funkcie plochy zariadení MHD a autobusovej PHD / kód 701 na plochy funkcie zariadenia diaľničnej siete / kód 705 a zmenu RV/RU/4 - zmena z funkcie plochy zariadenia MHD a autobusovej PHD / kód 701, stabilizované územie na funkciu zariadenia diaľničnej siete / kód 705, stabilizované územie.

**Pre úplnosť uvádzame:**

Zaujmové územie je v severnej časti funkčnej plochy občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, dotknuté trasovaním **plánovanej obslužnej komunikácie** funkčnej triedy C1 + C s MHD.

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 ORM 33587/12-15423 zo dňa 30.01.2012 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

Prílohy: tabuľka funkčného využitia - kód 701, 704, 502 a 201  
Co: MČ Bratislava - Ružinov

Ing. Mária Kullmanová  
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR  
Bratislava  
Oddelenie územného rozvoja mesta  
Mestské nám. č. 1  
S.O. BOX 192  
814 99 Bratislava



## CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLŔCH

### Návrh využitia územia (plŔch)

701

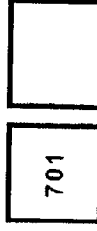
C.2.

<b>A - charakteristika</b>	Plochy určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku A – mestskej hromadnej dopravy B – prímestskej hromadnej dopravy autobusovej
<b>B. Funkčné využitie</b>	<p><b>prevádzajúce</b> ●</p> <p>A – dopať nosného systému, vozovne a dielne elektrických, trolejbusov a autobusov B – stanice prímestskej autobusovej dopravy</p> <p><b>pripustné</b> ■</p> <p>B – administratívne budovy, obchodné, zdravotné a kultúrne zariadenia, verejnÉ stravovanie, ČSPH bez sprievodných prevádzok, odstavné stálie, parkoviská a parkinggaráže A – administratívne budovy, garáže, dielne, sklady skladovacie plochy a prevádzky, odstavné plochy a parkoviská, ČSPH so sprievodnými prevádzkami, verejnÉ stravovanie <b>pripustné – v obmedzenom rozsahu</b> ▼</p> <p>A+B – líniová a plošná zeleň, drobná architektúra</p> <p><b>nepripustné</b> X</p> <p>viď nižšie</p>
<b>C - dopln. uslanovenie</b>	

#### LEGENDA

<b>ŠPECIÁLNA DOPRAVA A DOPRAVA VYBAVENOSTI</b>	
701	plochy zariadení MHD a autobusovej PHD
702	plochy zariadení železničnej dopravy
703	plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy
704	rezerva zariadení dopravy
705	zariadenia diaľničnej siete

## GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU



plochy zariadení MHD  
a autobusovej PHD

<input checked="" type="checkbox"/> Rodinné domy	<input checked="" type="checkbox"/> Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
<input checked="" type="checkbox"/> Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	<input checked="" type="checkbox"/> Materské školy
<input checked="" type="checkbox"/> Bytové domy nad 4. nadzemné podlažia	<input checked="" type="checkbox"/> Základné školy a základné umelecké školy
<input checked="" type="checkbox"/> Byty v objektoch určených na inú funkciu ( služobné )	<input checked="" type="checkbox"/> Stredné školy, špeciálne školy
<input checked="" type="checkbox"/> Obchodné centrá regionálne	<input checked="" type="checkbox"/> Vysoké školy a vysokoškolské areály
<input checked="" type="checkbox"/> Nakupné strediská, obchodné domy	<input checked="" type="checkbox"/> Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
<input checked="" type="checkbox"/> Distribučné a veľkoobchodné centrá	<input checked="" type="checkbox"/> Objekty a areály vedy a výskumu
<input checked="" type="checkbox"/> Hypomarkety, hobbymarkety	<input checked="" type="checkbox"/> Ambulancie, lekárne, ADOŠ, výdajne zdrav. pomôcok, stacionárne
<input checked="" type="checkbox"/> Supermarkety, diskonty	<input checked="" type="checkbox"/> Polikliniky
▼ Maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	<input checked="" type="checkbox"/> Nemocnice NSP, FNŠP
■ VerejnÉ stravovanie	<input checked="" type="checkbox"/> Vysokošpecializované odborné liečobné ústavy
■ VerejnÉ stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	<input checked="" type="checkbox"/> Odborné lieč. ústavy, detské ozdravné, liečebné, lieč. ústavy
■ Stravovanie pre zamestnancov	<input checked="" type="checkbox"/> Zdr. zariadenia - zdravotníctvo - zdravotná služba, diaľničné strediská
■ Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	<input checked="" type="checkbox"/> Stacionárne soc. služby, chránené dielne, chránené bývanie
<input checked="" type="checkbox"/> Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	<input checked="" type="checkbox"/> Domovy dôchodcov, domovy penzijných dôchodcov
<input checked="" type="checkbox"/> Autokempingy, turistické ubytovne	<input checked="" type="checkbox"/> Domovy dôchodcov, domovy penzijných dôchodcov
<input checked="" type="checkbox"/> Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	<input checked="" type="checkbox"/> Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pešúnska starostl.
<input checked="" type="checkbox"/> Kongresové centrá	<input checked="" type="checkbox"/> Drobná výroba a služby - nerušiaca
<input checked="" type="checkbox"/> Veľtržné a výslavné areály	<input checked="" type="checkbox"/> Drobná výroba a služby pre obsluhu územia
<input checked="" type="checkbox"/> Kultúrne zariadenia	<input checked="" type="checkbox"/> Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
<input checked="" type="checkbox"/> Zábavné zariadenia	<input checked="" type="checkbox"/> Zariadenia, sklenikové hospodárstvo
▼ Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	<input checked="" type="checkbox"/> Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
<input checked="" type="checkbox"/> Obradné sieni	<input checked="" type="checkbox"/> Výroby a služby všetkých druhov
<input checked="" type="checkbox"/> Kostoly a modlitobne	<input checked="" type="checkbox"/> Priemyselné parky
<input checked="" type="checkbox"/> Cirkve a jej ostatné zariadenia	<input checked="" type="checkbox"/> Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
■ Administratívna budova	■ Skladové areály súvisiace s výrobou ( prevádzkou )
<input checked="" type="checkbox"/> Priemajmatelné administratívne priestory	<input checked="" type="checkbox"/> Služobné dvory a zariadenia
<input checked="" type="checkbox"/> Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	<input checked="" type="checkbox"/> Národné štadióny, štadióny - otvorené, kryté
<input checked="" type="checkbox"/> Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	<input checked="" type="checkbox"/> Športové areály - kryté a otvorené
<input checked="" type="checkbox"/> Zariadenia obrany	<input checked="" type="checkbox"/> Športové haly, plavárne, kolkárne
	<input checked="" type="checkbox"/> Telocvičnice, ihriská, fitness, posilovne

<input checked="" type="checkbox"/> Kúpaľská	<input checked="" type="checkbox"/> ChatařovÉ osady
<input checked="" type="checkbox"/> Lyžiarske svahy a bobovÉ dráhy	<input checked="" type="checkbox"/> Zelená líniová a plošná
<input checked="" type="checkbox"/> Zariadenia netradičného športu	<input checked="" type="checkbox"/> Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
<input checked="" type="checkbox"/> Zariadenia športu a telovýchovy viažane na účelové objekty	<input checked="" type="checkbox"/> Drobná architektúra a mobiliár
<input checked="" type="checkbox"/> Areály voľného času	<input checked="" type="checkbox"/> Cyklistické trasy
<input checked="" type="checkbox"/> Pobytové útky, náučné chodníky, turistické trasy	<input checked="" type="checkbox"/> Pešie komunikácie
<input checked="" type="checkbox"/> Drobné zariadenia pre vedecko - výskumnÉ účely	<input checked="" type="checkbox"/> Technické zariadenia, pre ľauu a pestovanie rastlinného materiálu
<input checked="" type="checkbox"/> Záhradkářské osady a lokality	<input checked="" type="checkbox"/> Drobné zariadenia, vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> Zariadenia na separovanie zber odpadov
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> Zariadenia na separovanie zber odpadov miestneho významu bez NO
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> Prírodné odpadoviská
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> ČSPH bez sprievodných prevádzok
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> ČSPH so sprievodnými prevádzkami
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> Odstavné stálie a parkoviská
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> Parkinggaráže
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> Komunikácie vozidiel
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
<input checked="" type="checkbox"/> X	<input checked="" type="checkbox"/> Tranzitné vedenia technickej vybavenosti neodradeného významu

# CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLOCH

## Návrh využitia územia (plôch)

704

### C.2.

A - charakteristika	Plochy slúžia ako dlhodobé rezervy pre umiestnenie dopravných stavieb a zariadení j a vodnej A - vodnej dopravy B - leteckej dopravy
B.Funkčné využitie	prevládajúce ● A - dopravné stavby a zariadenia vodnej dopravy – prístavy nákladové B - dopravné stavby a zariadenia leteckej dopravy – dráhový systém, odstavňové plochy prípustné ■ A + B – služby a administratíva, technické prevádzky prípustné – v obmedzenom rozsahu ▼ - líniová a plošná zeleň a drobná architektúra
C - dopln. ustanovenie	nepripustné X - viac nižšie

### LEGENDA

UZEMIA DOPRAVNA DOPR. VYBAVENOSTI	
701	plochy zariadení MHD a autobusovej PHD
702	plochy zariadení železničnej dopravy
703	plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy
704	rezerva zariadení dopravy
705	zariadenia diaľničnej siete

## GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

704



rezerva zariadení dopravy

X	Rodinné domy	■	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
X	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	X	Materské školy
X	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	X	Základné školy a základné umelecké školy
X	Byty v objektoch určených na inú funkciu ( služobné )	X	Stredné školy, špeciálne školy
X	Obchodné centrá regionálne	X	Vysoké školy a vysokoskolské areály
X	Národné strediská, obchodné domy	X	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	X	Objekty a areály vedy a výskumu
X	Hypermarkety, hobbymarkety	X	Ambulancie, lekárnice, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionára
X	Supermarkety, diskonty	X	Politikiny
X	Maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	X	Nemocnice NSP, FN,SP
X	Verejný stravovanie	X	Vysokošpecializované odborné lečebné ústavy
X	Verejný stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	X	Odborné leč. ústavy, detské ošetrovne, lečebne, leč. ústavy
X	Stravovanie pre zamestnancov	X	Zar. zotavovateľstva – záchraná služba, dializačné strediská
X	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	X	Stacionäre soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
X	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	X	Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	X	Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov
X	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	X	Deľské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť.
X	Kongresové centrá	X	Drobná výroba a služby - nerušiaca
X	Veľtržné a výstavné areály	X	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
X	Kultúrne zariadenia	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
X	Zábavné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
X	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	X	Výroby a služby všetkých druhov
X	Obradné siene	X	Priemyselné parky
X	Kostoly a modlitebno	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
X	Cirkvi a jej ostatné zariadenia	■	Skladové areály súvisiace s výrobou ( prevádzkou )
■	Administratívne budovy	X	Slabébné dvory a zariadenia
X	Prenajmateľné administratívne priestory	X	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
X	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Sportové areály – kryté a otvorené
X	Objekty verejnej správy krajskeho a miestneho významu	X	Sportové haly, plavárne, kolčárne
X	Zariadenia obrany	X	Telocvičňa, ihriská, fitness, posilňovne

X	Kúpeľská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
X	Zariadenia medzinárodných športov
X	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na učelové objekty
X	Areály vodného času
X	Pobytové úľky, náučné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
X	Záhradníckarské osady a lokality
X	Chatové osady
X	Zeľeň líniová a plošná
X	Vegetácia / zeľeň krajinná a ekostabilizačná
▼	Drobná architektúra a mobilitár
X	Cyklistické trasy
X	Pešie komunikácie
X	Technické zariadenia, pre ľauunu a pestovanie rastlinného materiálu
■	Drobné zariadenia, vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
X	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
▼	Zariadenia na separovanie zbor odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
▼	Zariadenia na separovaný zbor odpadov miestneho významu bez NO
X	Prírodné odpočívadlá
X	ČSPH bez sprievodných prevádzkami
X	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
■	Odstavné stálie a parkoviská
X	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlových
■	Zariadenia a vodenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

## CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLOCH

### Návrh využitia územia (plôch)

**502**

**C.2.**

<b>A - charakteristika</b>	Plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí
<b>B. Funkčné využitie</b>	<p><b>prevládajúce</b> ●</p> <p>- zariadenia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných</p> <p><b>pripustné</b> ■</p> <p>- nerušiaca výroba, sklady, skladovacie plochy</p> <p><b>pripustné - v obmedzenom rozsahu</b> ▼</p> <p><b>neprípustné</b> X</p> <p>- podľa nižšie uvedenej tabuľky</p>
<b>C - dopl. ustanovenia</b>	

#### LEGENDA

<b>501</b>	<b>ZMIEŠANÉ ÚZEMIA</b>
	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti
<b>502</b>	Zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných

### GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

<b>502</b>		zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných

X	Rodinné domy	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia policie	
X	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	Materské školy	X
X	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	Základné školy a základné umelecké školy	X
■	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	Stredné školy, špeciálne školy	■
■	Obchodné centrá regionálne	Vysoké školy a vysokoskolské areály	■
■	Nákupné strediská, obchodné domy	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva	■
●	Distribučné a veľkoobchodné centra	Objekty a areály vedú a výskumu	X
■	Hypermarkety, hobbymarkety	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionäre	X
■	Supermarkety, diskonty	Polikliniky	X
▼	Maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	Nemocnice NsP, FNsP	X
■	Verejnú stravovanie	Vysokospecializované odborné liečebné ústavy	X
■	Verejnú stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	Odborné lieč. ústavy, detské ošetrovne, liečebne, lieč. ústavy	X
■	Stravovanie pre zamestnancov	Zar. zdravotníctva - zdravotná služba, dializačné strediská	X
X	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	Stacionäre soc. služby, chránené dielne, chránené bývanie	▼
X	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	Domovy sociálnych služieb	X
X	Aulokempingy, turistické ubytovne	Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov	X
▼	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, postúmska starostl.	X
X	Kongresové centrá	Drobná výroba a služby - nerušiaca	●
■	Vetšzné a výstavné areály	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia	■
X	Kultúrne zariadenia	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo	X
X	Zábavné zariadenia	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov	X
X	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	Výroby a služby všetkých druhov	▼
X	Obradné sieni	Priemyselné parky	X
X	Kostoly a modlitebne	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky	■
X	Čirkav a jej ostatné zariadenia	Skladové areály súvisiace s výrobou	X
■	Administratívne budovy	Slavebné dvory a zariadenia	X
▼	Prerajňovacie administratívne priestory	Národné štadióny, štadióny - otvorené, kryté	X
X	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	Sportové areály - kryté a otvorené	X
X	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	Sportovacie haly, plavárne, kolikárne	X
X	Zariadenia obrany	Televízne, ihriská, film., posilňovne	▼

# CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLŔCH

## Návrh využitia územia (plôch)

201

### C.2.

<b>A - charakteristika</b>	<p>Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany</p>
<b>B. Funkčné využitie</b>	<p><b>prevládajúce</b> ● - využité pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu</p> <p><b>prípustné</b> ■ - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo byvajúce v spádovom území</p> <p><b>prípustné – v obmedzenom rozsahu</b> ▼ Podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch</p> <p><b>nepripustné</b> X</p>
<b>C - dopln. ustanovenie</b>	

### LEGENDA

UZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
201 obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu
202 občianska vybavenosť lokálneho charakteru

## GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

201		občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

X	Rodinné domy	● Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia policie
▼	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	▼ Materské školy
■	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	■ Základné školy a základné umelácké školy
●	Byty v objektoch určených na inú funkciu (stúžobné)	● Stredné školy, špeciálne školy
●	Obchodné centrá regionálne	● Vysoké školy a vysokoškolské areály
●	Nákupné strediská, obchodné domy	● Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	● Objekty a areály vedy a výskumu
●	Hypermarkety, hobbymarkety	■ Ambulancie, lekárne, ADOŠ, výdajne zdrav. pomôcok, stacionárne
■	Supermarkety, diskonty	● Polikliniky
■	Maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	● Nemocnice NsP, FNsP
■	Verejné stravovanie	● Vysokospecializované odborné lečebné ústavy
■	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	● Odborné leč. ústavy, leč. ústavy, leč. ústavy
▼	Stravovanie pre zamestnancov	● Zdravotníctva – záchraná služba, diaľičačné strediská
●	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	■ Stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
●	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	● Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	● Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov
▼	Ubytovacie zariadenia viazajúce na funkciu	● Detské domovy, krízové stred., ZOŠ, SOS, pešúnska starostl.
●	Kongresové centrá	▼ Drobná výroba a služby - nerušiaca
●	Vetřné a výstavné areály	▼ Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
●	Zábavné zariadenia	X Zahradičtva, skleníkové hospodárstvo
▼	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	X Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
▼	Obradné sieni	X Výroby a služby všetkých druhov
●	Kostoly a modlitebne	X Priemyselné parky
●	Cirkev a jej ostatné zariadenia	X Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
●	Administratívne budovy	X Skladové areály súvisiace s výrobou
●	Právnymatateľné administratívne priestory	X Slavnobné dvory a zariadenia
●	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
●	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	X Športové areály – kryté a otvorené
●	Zariadenia obrany	X Športové haly, plavárne, kolkárne
▼		▼ Telocvičňa, ihriská, fitness, posilňovne

X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia nehradových športov
■	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
X	Areály voľného času
X	Pobytové úky, náučné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedcko - výskumné účely
X	Záhradárske osady a lokality
X	Chalovú osady
■	Zeleň lntibová a plošná
X	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
▼	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
X	Technické zariadenia, pra faunu a pestovanie rastlinného materiálu
■	Drobné zariadenia, vybavenosť a hygienické zar. pre obsluhu územia
X	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Prírodné odpodivádl
■	ČSPH bez spríevodných provádzok
■	ČSPH so spríevodnými provádzkami
▼	Odstavné státi a parkoviská
▼	Parkínggaráže
■	Komunikácie vozidlové
▼	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosťi pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosťi nadradeného významu

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Došlá pošta: 062

02 -03- 2012

FORMAT, s.r.o.  
Handlovská 19, 832 89 BratislavaFORMAT, spol. s r.o.  
Handlovská 19  
852 89 BratislavaVáš list číslo/zo dňa  
22.02.2012Naše číslo  
MAGS ORM 36745/12 – 43441Vybavuje/linka  
Ing.arch.Arveyová/59356250Bratislava  
2.03.2012

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	FORMAT, spol. s r.o., Handlovská 19, Bratislava
žiadosť zo dňa	22.02. 2012 evidovaná v podateľni magistrátu dňa 24.02.2012
pozemok parc. číslo:	1067/2 o výmere 8071 m <sup>2</sup> 1067/8 o výmere 1500 m <sup>2</sup> podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Námestie Hraničiarov
zámer žiadateľa:	neuvedený

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1067/2 a parc. č. 1067/8 funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód K.

**Funkčné využitie územia:**

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 (tabuľka C.2. 201 v prílohe)

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** 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.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN  
02/59 35 62 35FAX  
02/59 35 64 46BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200IČO  
603 481INTERNET  
www.bratislava.skE-MAIL  
orm@bratislava.sk

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

**Neprípustné:**

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu 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 regulácie **K**

Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcia	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV	0,30	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,27	0,20

**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 ďalších 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,
- *koefficient 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,
- *podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).*

Západný okraj územia hraničí s parcelou, ktorá je bezprostredne dotknutá dopravným výhľadom so záberom plôch pre vedenie nosného systému MHD, stanicou NS MHD a súběžných komunikácií. Pri západnom okraji územia evidujeme jestvujúce vedenia technickej infraštruktúry (verejný vodovod, plyn). Ich presnú polohu je potrebné overiť u správcov sietí. Východným okrajom územia vedie cyklistická trasa.

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.

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 prehľadné územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie „Jantárová – 2, územie medzi Rusovskou cestou a Jiráskovou ulicou“.

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 a preveriť.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=11031292&p1=67484](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484).

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&p1=53195](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195).

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

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku.

Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 36745/12 – 43441 zo dňa 2.03.2012 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 územného rozvoja mesta  
Primaciálne nám. č. 1  
PO BOX 192  
014 00 Bratislava

Ing. Mária Kullmarová  
vedúca oddelenia

Prílohy: tabuľka 201

Co: MČ Bratislava - Petržalka  
MG ORM - archiv

o  
je  
ti

rej  
na

ni)  
chy  
ohc

so  
Pri  
yn).  
ická

e, na  
é pre  
ením  
ic.

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</b>		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
<b>SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</b>		
<p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkvi a na vykonávanie obradov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul>		
<p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- areály voľného času a multifunkčné zariadenia</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li> <li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li> <li>- vedecko – technické a technologické parky</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<p><b>nepripustné</b></p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- rodinné domy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- autokempingy</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		



Objednávka číslo: OTS1200809

SNM/12/033/MR

<b>Odberateľ:</b> Hlavné mesto SR Bratislava  Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	<b>Dodávateľ:</b> Fajnor Jozef, Ing.  83101 Bratislava 37 IČO: 590613/6786 DIČ: IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	

Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie nájmu pozemkov špecifikovaných v znaleckých posudkoch č. 6/2012, 10/2012, 72/2011, 70/2011 a 69/2011.  
Cena cca 500,- Eur

Čís. r.	Názov položky	Počet	Jedn. cena	Cena celkom
1	Služby znalcov (expertiza)	1	500	500,00 EUR

Spolu:

500,00 EUR

Suma 500,00 EUR = 15 063,00 SKK (Konverzný kurz: 30.1260 SKK/EUR)

Hlavné mesto SR Bratislava nie je platcom DPH.

Schválil: Frindrichová Mária

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.: (02)593 562 48

Mobil č.:

Predbežnú finančnú kontrolu vykonal: Frindrichová Mária

V Bratislave dňa: 11.04.2012

Hlavné mesto SR Bratislava  
Oddelenie správy nehnuteľnosti  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava

zodpovedná osoba  
pečiatka a podpis

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som podal ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 910716, pre základný odbor stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné č. znalca 910716. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým č. 21/2012 znaleckého denníka č. 1/2012, znalečné a náhradu nákladov účtujem podľa dokladu č. 21/2012.

Podpis znalca :