

Znalecká organizácia: FINDEX, s.r.o., Čajakova 21, 811 05 Bratislava, ev.č.: 900266

Spracovateľ: Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo

Telefón/mobil: +421 903 221841, e-mail: peter@skakala.sk

Zadávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka číslo OTS1701543, zo dňa 10.05.2017

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 27/2017

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parcelné číslo 15470/11, ostatné plochy s výmerou 106 m², zapísaného na LV č. 4288 v k.ú. Nivy.

Počet listov (z toho príloh): 15 (7)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2+CD

Dátum vyhotovenia: 17.05.2017

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parcelné číslo 15470/11, ostatné plochy s výmerou 106 m², zapísaného na LV č. 4288 v k.ú. Nivy.

2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný písomnou objednávkou č. OTS1701543, SNM/17/045/LPl, zo dňa 10.05.2017.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Posudok je vypracovaný podľa jeho stavu ku dňu vykonania miestnej obhliadky 15.05.2017.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Nehuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky 15.05.2017.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané objednávateľom

- Objedávka na vypracovanie znaleckého posudku OTS1701543, zo dňa 10.05.2017 - fotokópia
- Výpis z KN parcela č. 15470/11, k.ú. Nivy - fotokópia
- Kópia z katastrálnej mapy - fotokópia
- Situácia umiestnenia parcely - fotokópia
- Územnoplánovacie informácia, zo dňa 30.11.2016 - fotokópia

5.2 Obstarané znalcom

- Výpis z LV č. 4288, k.ú. Nivy, z 13.05.2017 - katastrálny portál
- Výpis parcely 15470/11 z LV č. 4288, k.ú. Nivy, z 13.05.2017 - katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 13.05.2017 - katastrálny portál
- Situácia lokality podľa satelitnej mapy - originál
- Zistenia a poznatky z miestnej obhliadky - originál
- Fotografické snímky z miestnej obhliadky - originál

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, príloha č. 3.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov
- Inštrukcia 7/2009 z 25. 03 2009

- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku "Stavebný zákon", v znení neskorších predpisov
- Životnosť a opotrebovanie budov v znaleckej praxi - Vyparina, Tomko, Tóth - 2008
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., 2012

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Bez osobitných požiadaviek.

9. Právny úkon, na aký sa má posudok použiť:

Posudok je vypracovaný za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie nehnuteľnosti je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciacie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty. Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený.

Vo výpočtoch je použitá metóda polohovej diferenciacie. Pre ostatné metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nie sú dostupné použiteľné podklady pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z LV č. 4288, okres Bratislava II, katastrálne územie Nivy

ČASŤ A. Majetková podstata - čiastočný výpis

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcela č. 15470/11 výmera 106 m² ostatné plochy

- pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B. VLASTNÍCI a iné oprávnené osoby

Por.č. 1 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, podiel 1/1

Výpis hodnotenej parcely z listu vlastníctva je v prílohe posudku.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 15.05.2017. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti a jej využitia. Súčasťou miestneho zisťovania bolo vyhotovenie fotografickej dokumentácie pozemku, zistenie jeho súčasného využívania, dosiahnuteľnosť inžinierskych sietí, a využívanie susediacich pozemkov.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu dokumentácie so zisteným stavom:

Predmetom posúdenia nie sú žiadne stavby, hodnotený je pozemok. Nebola posudzovaná žiadna technická (projektová) dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu údajov katastra so zisteným stavom:

Údaje uvedené v záznamoch katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným skutkovým stavom.

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

Pozemok - parcela číslo 15470/11 v k.ú. Nivy, s výmerou 106 m²

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

Predmetom ohodnotenia nie sú ostatné parcely a stavby uvedené na LV č. 4288 v k.ú. Nivy.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

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

2.1 Parcela č. 15470/11, k.ú. Nivy

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Podiel	Výmera [m²]
15470/11	ostatná plocha	106,00	1/1	106,00

2.1.1 Metóda polohovej diferenciácie

Bratislava je hlavné, najľudnatejšie a rozlohou najväčšie mesto Slovenska. Mesto je aj sídlom Bratislavského samosprávneho kraja, sídli tu prezident, parlament, vláda, ministerstvá, veľvyslanectvá a rôzne úrady. V Bratislave má svoje sídlo niekoľko univerzít, vysokých škôl, divadiel, múzeí a iných kultúrnych ustanovizní, napríklad Slovenská filharmónia, Slovenská národná galéria, Slovenské národné múzeum, Slovenské národné divadlo, mnoho galérií, veľvyslanectiev, konzulátov a štátnych úradov a inštitúcií.

Hodnotený pozemok sa nachádza v Bratislave, medzi ulicami Čalovská a Nížinná, v mestskej časti Ružinov, katastrálne územie Nivy. Pozemok je obdĺžnikového tvaru, s výmerou 106 m², umiestnený v rovinnom teréne, bez priameho prístupu z verejnej komunikácie. Pozemok je umiestnený v lokalite bývalých záhrad a rekreačných domčekov, kde v súčasnosti sú postupne budované nové rodinné domy. Na priľahlých pozemkoch sú prevažne rodinné domy a záhrady, pričom sa jedná o zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. V najbližšom okolí sa nenachádzajú žiadne významné obchodné a administratívne objekty, ani iné objekty občianskej vybavenosti (obchody, reštaurácie, kaviarne, pobočky bánk, služby, ...). Na pozemku sú obmedzené možnosti pripojenia na inžinierske a komunikačné siete. Možné je pripojenie na

pitnú vodu a elektriku. Kanalizácia a plyn tu nie sú vybudované. Prístup je možný po úzkej príjazdovej ceste bez chodníka.

Hodnotený je pozemok - parcela číslo 15470/11 s výmerou 106 m², zapísaný na LV ako ostatné plochy. Pozemok je vo vlastníctve HMSR Bratislava a bezprostredne susedí s rodinným domom a pozemkom na Čalovskej ulici č. 7 v súkromnom vlastníctve. V súčasnosti je hodnotená parcela užívaná vlastníčkou rodinného domu ako príľahlý pozemok pri rodinnom dome (záhrada). Na sadové a stavebné úpravy na pozemku Hlavné mesto Bratislava nevynaložilo žiadne finančné prostriedky. Z hľadiska usporiadania hraníc susedných parciel v bezprostrednom okolí, je takýto spôsob využitia parcely vhodný aj v budúcnosti. Užívanie vedľajšej parcely č. 15463/9 vo vlastníctve HMSR nie je odčlenením hodnotenej parcely nijako obmedzené. Koeficient povyšujúcich faktorov bol použitý v hodnote 2,50 z dôvodu trvale zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov v tejto lokalite. Koeficient redukujúcich faktorov uvažujem v hodnote 0,65 z dôvodu daného stavu užívania veci (obmedzený prístup na parcelu, chýbajúce inžinierske siete).

Obec: Bratislava

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, 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
k_V koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,65

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,0 * 1,0 * 1,0 * 1,0 * 2,50 * 0,65$	1,9500
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,9500$	129,46 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 106 \text{ m}^2 * 129,46 \text{ €/m}^2$	13 722,76 €

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parcelné číslo 15470/11, ostatné plochy s výmerou 106 m², zapísaného na LV č. 4288 v k.ú. Nivy. Znalecký posudok je vypracovaný za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Parcela č. 15470/11, k.ú. Nivy (106 m ²)	13 722,76
Spolu VŠH	13 722,76
Zaokrúhlená VŠH spolu	13 700,00

Slovom: Trinásťtisícšedemsto Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Pozemok je vo vlastníctve HMSR Bratislava, avšak reálne je využívaný ako príľahlý pozemok pri rodinnom dome (záhrada), pričom z hľadiska usporiadania hraníc susedných parciel v bezprostrednom okolí je takýto spôsob využitia parcely vhodný aj v budúcnosti. Na sadové a stavebné úpravy na pozemku Hlavné mesto Bratislava nevynaložilo žiadne finančné prostriedky. Užívanie vedľajšej parcely č. 15463/9 vo vlastníctve HMSR nie je odčlenením hodnotenej parcely nijako obmedzené.

.....
Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov a §15 vyhlášky č. 490/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov: Ing. Peter Skákala, PhD.
.....

V Bratislave, dňa 17.05.2017

.....
Ing. Peter Skákala, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č. Popis	počet listov
1. Objednávka č. OTS1701543, zo dňa 10.05.2017	1
2. Výpis parcely 15470/11 z LV č. 4288, k.ú. Nivy, z 13.05.2017	1
3. Informatívna kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 13.05.2017	1
4. Situácia umiestnenia parcely, podľa www.mapka.gku.sk	1
5. Územnoplánovacie informácia, zo dňa 30.11.2016	2
6. Fotografické snímky z miestnej obhliadky	1
Spolu listov príloh je	7



Objednávka číslo OTS1701543

SNM/17/045/LPI

Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	Dodávateľ: FINDEX, s.r.o. Čajakova 21 81105 Bratislava IČO: 900266 DIČ: IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	Prenesená daňová povinnosť: Nie

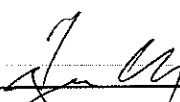
Dovoľujeme si Vás požiadať o vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, a to pozemku registra "C" KN parc. č. 15470/11 - ostatné plochy vo výmere 106 m², k.ú. Nivy, LV č. 4288, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Na vypracovanie ZP bola spoločnosť FINDEX, s.r.o. vybraná elektronickým náhodným výberom uskutočneným dňa 02.05.2017. Dovoľujeme si Vás požiadať o predloženie ZP v dvoch vyhotoveniach a v elektronickej podobe. Cena posudku 150 EUR.

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	150,00	150,00 Eur
	bez DPH:			150,00 Eur
	DPH			0,00 Eur
	Spolu s DPH:			150,00 Eur

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

Vyhotovil: Rožňovcová Monika
Telefón č.: (02)593 562 48
Mobil č.:
Schválil: Biľako Miroslav dňa 10.05.2017
V Bratislave dňa: 04.05.2017


zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **13.05.2017**
Čas vyhotovenia: **10:23:14**

PARCELA registra "C" evidovaná 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>List mapy</i>	<i>Druh ch.n.</i>
15470/ 11	106	Ostatné plochy	37	1		47033	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 4288

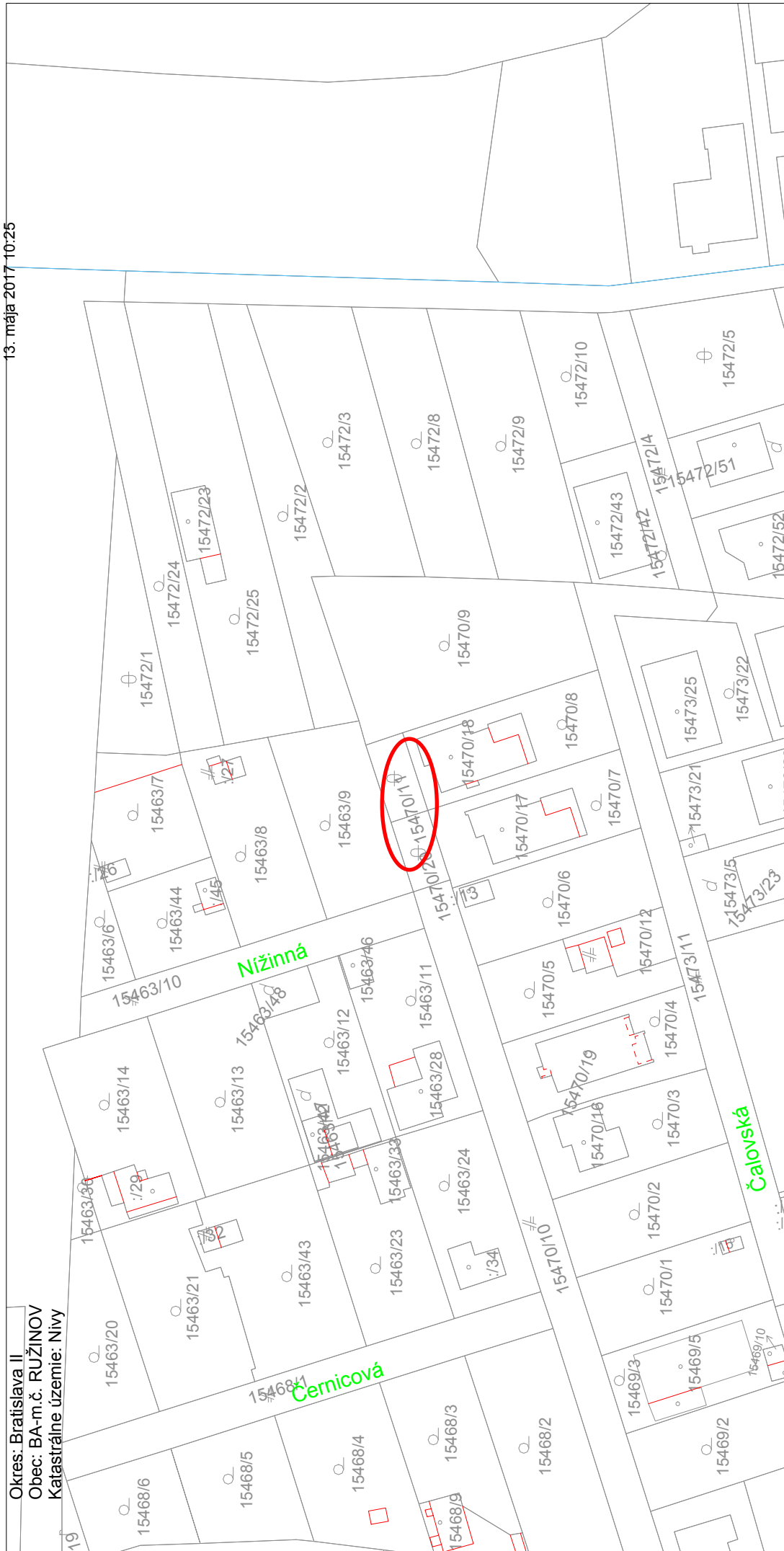
<i>Por. číslo</i>	<i>Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka</i>	<i>Spoluvlastnícky podiel</i>
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR	1 / 1

IČO :

Informatívna kópia z mapy

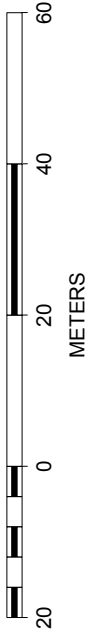
Vytvorené cez katastrálny portál

13. mája 2017 10:25



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

SCALE 1 : 1 000



<http://mapka.gku.sk/mapovyportal/?basemap=s> / Slovenská republika / Bratislavský kraj / Bratislava II / Bratislava-Ružinov / MAPKA

k.ú. Nivy (804274), pC 15470/11

C 15470/11
 k.ú. Nivy (804274)
 okres Bratislava II
 Výmera: 106 m²

List vlastníctva:
 4288
 Ostatná plocha
 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Vlastníci
 1. Hlavné mesto SR Bratislava,
 Primaciálne námestie 1, 81499
 Bratislava, SR
 Podiel: 1/1

Platnosť údajov k 11.5.2017

ESRI, Katastrálna mapa, Adresné body
 MAPKA
 SK
 10:35
 13. 5. 2017
 Mapa 244 m² - ...
 FIN xx-2017-POZ-...
 MAPKA - Internet...



Oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Plešková

TU

444549/16

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV
57937/2016

Naše číslo

MAGS OUIČ
59013/16-405902/16

Vybavuje/linka

Ing. arch. Brezníková/218

Bratislava

30.11. 2016

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre: A. Frajková, Čalovská 17717/7, Bratislava)
žiadosť zo dňa:	28.11. 2016
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	15470/11 - 106 m ² – podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	pozemok medzi ul. Nížinná - Čalovská
zámer žiadateľa:	predaj pozemku, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 15470/11, funkčné využitie územia: zmiešané územia - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie – regulačný kód N.

Funkčné využitie územia:

• Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, t.j. územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
ouic@bratislava.sk

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

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

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Záujmový pozemok parc. č. 15470/11 je 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.

Význam informačného kódu:

- **kód N:** rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.,

V spracovaní spodrobňujúcich ÚPP a ÚPD pre funkčné plochy s informačným kódom N v ÚPN mesta je potrebné vychádzať v intenzite zhodnotenia územia z regulácie obdobných funkcií v naväznom území s rešpektovaním polohy funkčnej plochy na území mesta. Intenzita využitia územia s informačným kódom N je limitovaná podľa tabuliek ÚPN max. IPP 3,6.


Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 59013/16-405902/16 zo dňa 30.11. 2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

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


Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ/archív

FOTOGRAFIE Z OBHLIADKY

Parcela č. 15470/11 = 106 m², pri rodinnom dome na Čalovskej 7, Bratislava (Nivy)



Parcela č. 15470/11 = 106 m², pri rodinnom dome na Čalovskej 7, Bratislava (Nivy)



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900266.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 27/2017.

podpis štatutárneho orgánu
podpis osoby zodpovednej za výkon znaleckej činnosti