



010 01 Žilina

Tel./fax: 041 - 5002273

PATRIA, s.r.o.
Dolné Rudiny 1

E-mail: patria@patriazilina.sk

IČO: 31 590 705 IČ DPH: SK2020443821 evidenčné číslo znaleckej organizácie : 900162

Znalecká organizácia v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie oceňovanie a hodnotenie podnikov,
zapísaný znalec pre odbor stavebníctvo : Ing. Boris Timkanič, ev.č. znalca : 913542

Zadávatel' : Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námstie č. 1
814 99 Bratislava

Číslo spisu : objednávka č. OTS1702451 SNM17/172/MR

Znalecký posudok č. 44/2017

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok EKN parc.č. 12437, 12444, 12457, 22050 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 17-7/2017 (diel 1,2,3,4) v Bratislave, k.ú. Nové Mesto pre účel zriadenia vecného bremena

Počet listov (z toho príloh): 27 (14)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3 x tlač, 1x CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok cez pozemok EKN parc.č. 12437, 12444, 12457, 22050 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 17-7/2017 (diel 1,2,3,4) v Bratislave, k.ú. Nové Mesto pre účel zriadenia vecného bremena

2. Dátum vyžiadania posudku: objednávka č. OTS1702451 SNM17/072/MR z 25.07.2017 doručená 08.09.2017

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 14.09.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 20.09.2017

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Objednávka č. OTS1702451 SNM17/072/MR z 25.07.2017 doručená 08.09.2017
- Geometrický plán č. 17-7/2017 vypracoval GEOSK,s.r.o., Bratislava dňa 07.06.2017
- Územnoplánovacia informácia MAGS OUIK 37201/17-33503 z 04.04.2017

5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5567, k. ú. Nové Mesto zo dňa 21.09.2017, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Vrakuňa
- Obhliadka a miestne šetrenie
- Údaje z internetu - realitných kancelárií

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

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
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ žiada vykonať ohodnotenie podľa predloženého geometrického plánu.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Zriadenie vecného bremena

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Použitá je metóda výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena podľa Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení vyhlášky 626/2007 Z.z., vyhlášky č. 605/2008 Z.z., vyhlášky 47/2009 Z.z. a vyhlášky 254/2010 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Nakoľko ide o stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo neobmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov. Výpočet je vykonaný podľa metodiky programu HYPO 15.56.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov polohovou diferenciáciou

Všeobecná hodnota pozemkov polohovou diferenciáciou sa vypočíta podľa základného vzťahu

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

kde

M - výmera pozemku v m²,

V \check{S} H_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{MJ} = V_{HMJ} \cdot k_{PD} \text{ [EUR/m}^2\text{]},$$

kde

V_{HMJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky časti E.3.1.príl.č.3 Vyhl.

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

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

kde

- k_S - koeficient všeobecnej situácie
- k_V - koeficient intenzity využitia
- k_D - koeficient dopravných vzťahov
- k_P - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy
- k_I - koeficient druhu pozemku
- k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov
- k_R - koeficient redukujúcich faktorov

Výpočet nájmu za pozemok ($V\check{S}H_{NPMJ}$)

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu výpočtom podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n \quad V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$
$$V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n \quad V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

kde:

- $V\check{S}H_{POZMJ}$ – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²],
- k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],
- k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),
- n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, podľa závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena ($V\check{S}H_{VB}$)

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

- a) Práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú tak, že sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka, a hodnota tejto výhody sa násobí pri právach časovo neobmedzených dvadsiatimi, pri právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.
- b) Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{VB} = \sum_{\tau=1}^n \frac{OZ_{\tau}}{(1+k)^{\tau}}$$

kde

OZt – trvalo odčerpateľný zdroj [eur/rok], ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),
n – časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí: n = 20 rokov
k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].“.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve :

List vlastníctva č. : 5567 - výber v Prílohe

Katastrálne územie : Nové Mesto

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra "E"

parc.č. 12437, orná pôda o výmere 204 m²

parc.č. 12444, orná pôda o výmere 896 m²

parc.č. 12457, zastavaná plocha o výmere 2066 m²

parc.č. 22050, ostatná plocha o výmere 380 m²

Časť B : Vlastníci a iné oprávnené osoby

Vlastník :

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

Geometrický plán č. 17-7/2017 v Prílohe

| <u>List vlastníctva</u> | <u>Od parcely číslo</u> | <u>Diel číslo</u> | <u>Výmera bremena (m2)</u> | <u>Druh pozemku</u> | <u>Poznámka</u> |
|-------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------|-----------------|
| 5567 | 12437 | 1 | 4 | orná.p. | KNE |
| 5567 | 12444 | 2 | 101 | orná.p. | KNE |
| 5567 | 12457 | 3 | 3 | zast.pl. | KNE |
| 5567 | 22050 | 4 | 17 | ostat.pl. | KNE |

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Obhliadka a miestne šetrenie bolo vykonané bez prítomnosti objednávateľa a vlastníka pozemku. Pozemky je možné obhliadnuť z miestnej komunikácie

d) Technická dokumentácia a porovnanie so skutočným stavom :

Situácia navrhovaného stavu je v súlade s miestnym šetrením

e) Údaje katastra nehnuteľností a porovnanie so skutočným stavom

Vecné bremeno práva prechodu a prejazdu je situované na pozemku evidovanom na Liste vlastníctva č. 5567, k.ú. Nové Mesto

2.1 STAVBY

2.2 POZEMKY

2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.2.1.1.1 Identifikácia pozemku: BA Nové Mesto

POPIS

Pozemok pre zriadenie vecného bremena je vyčlenený geometrickým plánom č. 17-7/2017 o celkovej výmere 125 m². Ide o spevnenú plochu medzi zástavbou bytových domov a detským ihriskom, ktorá nadväzuje na časť ulice Pluhová. Pozemok je rovinatý, v mieste je možnosť napojenia na všetky verejné inžinierske siete. Podľa Územného plánu je funkčné využitie územia viacpodlažná zástavba obytného územia.

Vecné bremeno má byť zriadené pre práva prechodu a prejazdu na parc.č. 12419 a 12420 za účelom parkovania a údržby pozemku.

Všeobecná hodnota pozemku je znížená jeho možnosťami využitia. Využitie je trvale znížené, nakoľko ide o verejnú komunikáciu bez obmedzeného prístupu pre iné osoby.

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera [m ²] | Podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|-----------------------------|--------|-----------------------------------|--------|--------------------------|
| KNE 12437, diel 1 | orná pôda | 4 | 4,00 | 1/1 | 4,00 |
| KNE 12444, diel 2 | orná pôda | 101 | 101,00 | 1/1 | 101,00 |
| KNE 12457, diel 3 | zastavané plochy a nádvoria | 3 | 3,00 | 1/1 | 3,00 |
| KNE 22050, diel 4 | zastavané plochy a nádvoria | 17 | 17,00 | 1/1 | 17,00 |
| Spolu výmera | | | | | 125,00 |

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_M = 66,39 \text{ €/m}^2$

| 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 | 1,50 |
| 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 | 2. obchodná poloha a byty | 1,40 |
| k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3) | 1,40 |
| k_Z koeficient povyšujúcich faktorov | 1. nevyskytuje sa | 1,00 |
| k_R koeficient redukujúcich faktorov | 12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.) | 0,50 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|---|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,50 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 1,40 * 1,00 * 0,50$ | 1,4700 |
| Jednotková hodnota pozemku | $VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,4700$ | 97,59 €/m ² |
| Všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 125,00 \text{ m}^2 * 97,59 \text{ €/m}^2$ | 12 198,75 € |

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|------------------------------|---|
| parcels č. KNE 12437, diel 1 | 390,36 |
| parcels č. KNE 12444, diel 2 | 9 856,59 |
| parcels č. KNE 12457, diel 3 | 292,77 |
| parcels č. KNE 22050, diel 4 | 1 659,03 |
| Spolu | 12 198,75 |

3. NÁJMY

3.1.NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 BA Nové Mesto

Úroková miera ECB od 16.03.2016 je 0,0 %.

Hl. mesto Bratislava je podľa zákona o dani z príjmov č. 595/2003 oslobodené od platby daní z príjmu pri prenájme vlastného majetku, zaťaženie z daní z príjmov je $N = 0\%$

| | |
|--|-----------------------|
| VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: | 97,590 € |
| Obdobie predpokladanej návratnosti investície: | 20 rokov |
| Úroková miera: | 0,00 % |
| Daň z príjmu: | 0 % |
| Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: | 1,00 |
| Počet MJ pozemku: | 125,00 m ² |

$$\begin{aligned} \text{Nájom za rok na m}^2: & \quad VŠH_{NPMJ} = VŠH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n \\ & \quad VŠH_{NPMJ} = 97,590 * \left[\frac{(1+0,0000)^{20} * 0,0000}{(1+0,0000)^{20} - 1} \right] * 1,00 = 4,880 \text{ €/m}^2/\text{rok} \\ \text{Nájom za rok spolu:} & \quad VŠH_{NP} = M * VŠH_{NPMJ} = 125,00 \text{ m}^2 * 4,880 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{610,00 \text{ €/rok}} \end{aligned}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno: Nové Mesto - Pluhová ul.

POPIS

Všeobecná hodnota vecného bremena je primeraná náhrada zopovedajúcemu rozsahu obmedzenia vyčlenených pozemkov.

Vecné bremeno prechodu a prejazdu je zriaďované z dôvodu prechodu a prejazdu - prístup k pozemku parc.č. 12419 a 12420 pre údržbu a parkovanie. Vzhľadom k tomu, že ide o právo prechodu a prejazdu po verejnom priestranstve s možnosťou využívania nezistenými užívateľmi je zníženie odčerpateľných zdrojov zriadením predmetného vecného bremena nízke. Pri miestnom šetrení dňa 14.09.2017 o 10:00 hod bolo zistené občasné krátkodobé parkovanie osobných automobilov a prechod peších chodcov na vymedzenej časti pre vecné bremeno Uvažujem so záťažou cca 5 % z dôvodov zriadenia vecného bremena.

Odčerpateľné zdroje sú znížené o :

- náklady na správu a údržbu, nakoľko ide o verejnú komunikáciu je nutná celoročná údržba a čistenie, vrátane bežných opráv. Uvažujeme zaťaženie 10 %

- riziko straty - riziká straty nakoľko ide o verejne prístupnú komunikáciu s nízkym predpokladom tvorby nájmov predpokladáme 30 %.

4.1.1 Základné údaje

| | |
|-----------------------------------|---|
| Zadelenie vecného bremena: | <i>Závada viaznuca na nehnuteľnosti</i> |
| Obdobie: | <i>Časovo neobmedzené</i> |
| Doba trvania: | <i>20 r.</i> |
| Úroková miera: | <i>0,01 %</i> |

4.1.2 Bežný hrubý príjem

| Názov | Výpočet MJ | MJ | Počet MJ | Hrubý príjem/MJ [€/rok] | Hrubý príjem spolu [€/rok] |
|-------|------------|----------------|----------|----------------------------|-------------------------------|
| nájom | 125 | m ² | 125,00 | 4,88 | 610,00 |

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

| Názov vynaloženého nákladu | Náklady vzorcom [€/rok] | Náklady spolu [€/rok] |
|---|------------------------------|-----------------------|
| správa a údržba | $0,10 \cdot 4,880 \cdot 125$ | 61,00 |
| Predpokladané bežné náklady spolu: | | 61,00 |

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 610,00 - 61,00 - 183,00$ (30% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 366,00 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

| Názov vynaloženého nákladu | Náklady vzorcom [€/rok] | Náklady spolu [€/rok] |
|--|------------------------------|-----------------------|
| správa a údržba | $0,10 \cdot 4,880 \cdot 125$ | 61,00 |
| Predpokladané budúce náklady spolu: | | 61,00 |

Odhadovaná strata: 30 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 5 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$5 \cdot (100 - 30) / 100 = 3,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 610,00 - 61,00 - 183,00$ (30% strata) - 21,35 (3,5% obmedzenie) = 344,65 €/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |344,65 - 366,00| = 21,35 \text{ €/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,01 / 100 = 0,0001$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ \cdot \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n \cdot k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 21,35 \cdot \frac{(1+0,0001)^1 - 1}{(1+0,0001)^1 \cdot 0,0001}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 21,35 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 21,35 / 125 = 0,17 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ \cdot \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n \cdot k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 21,35 \cdot \frac{(1+0,0001)^{20} - 1}{(1+0,0001)^{20} \cdot 0,0001}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 426,55 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 426,55 / 125 = 3,41 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

12 198,75 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| Stavby | |
| Pozemky | |
| BA Nové Mesto - parc. č. KNE 12437, diel 1 (4 m ²) | 390,36 |
| BA Nové Mesto - parc. č. KNE 12444, diel 2 (101 m ²) | 9 856,59 |
| BA Nové Mesto - parc. č. KNE 12457, diel 3 (3 m ²) | 292,77 |
| BA Nové Mesto - parc. č. KNE 22050, diel 4 (17 m ²) | 1 659,03 |
| Spolu pozemky (125,00 m²) | 12 198,75 |
| Spolu VŠH | 12 198,75 |
| Zaokrúhlená VŠH spolu | 12 200,00 |

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 12 200,00 €

Slovom: Dvanásťtisícdeväťsto Eur

3. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

| Názov | Všeobecná hodnota [€] | Vplyv na VŠH |
|--------------------------|-----------------------|--------------|
| Nové Mesto - Pluhová ul. | 426,55 | znižuje |
| Spolu VŠH | 426,55 | |
| Zaokrúhlene | 425,00 | |

Slovom: Štyristodvadsaťpäť Eur

Správnosť znaleckého posudku môže potvrdiť a podať žiadané vysvetlenie v zmysle § 17 zákona č.382/2004 Z.z. o znalcoch a tlmočníkoch a prekladateľoch a § 15 vyhlášky MS SR č. 490/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov
Ing. Boris Timkanič, znalec z odboru stavebníctvo, ev.č. znalca : 913542

V Žiline, dňa 21.9.2017

Ing. Karel Poštulka, konateľ

IV. PRÍLOHY

| | | |
|---------------------|------------------------------------|---------------|
| Príloha č. 1 | List vlastníctva | 3 str. |
| Príloha č. 2 | Kópia z katastrálnej mapy | 1 str. |
| Príloha č. 3 | Geometrický plán | 4 str. |
| Príloha č. 4 | Situácia | 1 str. |
| Príloha č. 5 | Územnoplánovacia informácia | 3 str. |
| Príloha č. 6 | Fotodokumentácia | 1 str. |
| Príloha č. 7 | Objednávka | 1 str. |

Výpis z Listu vlastníctva - výber

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia: 21.09.2017

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 12:51:37

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567

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. |
|---|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 4934/ 14 | 1206 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | 5 |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4934/ 14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2384. | | | | | | |
| 4934/ 30 | 928 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | 5 |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4934/ 30 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5451. | | | | | | |
| 4934/ 31 | 947 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | 5 |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4934/ 31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2384. | | | | | | |
| 10394/ 3 | 1427 | Ostatné plochy | 37 | 1 | | |
| 11290/ 1 | 135 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | 5 |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11290/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2629. | | | | | | |
| 11373 | 628 | Zastavané plochy a nádvoria | 25 | 1 | | |
| 11375/ 1 | 1114 | Zastavané plochy a nádvoria | 18 | 1 | | |
| 11550/ 14 | 90 | Zastavané plochy a nádvoria | 25 | 1 | | |
| 11739/ 1 | 20905 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11739/ 5 | 188 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | 5 |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11739/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2168. | | | | | | |
| 11739/ 14 | 6862 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11739/ 16 | 1716 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11739/ 18 | 2 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11739/ 19 | 29 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11749/ 4 | 57 | Zastavané plochy a nádvoria | 20 | 1 | | |
| 11765/ 4 | 59 | Zastavané plochy a nádvoria | 22 | 1 | | |
| 11774/ 1 | 45 | Ostatné plochy | 99 | 1 | | |
| 11787/ 2 | 5969 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11787/ 7 | 47 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | 5 |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11787/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4542. | | | | | | |
| 11787/ 25 | 161 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11787/ 26 | 94 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11787/ 27 | 3103 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11794/ 1 | 42 | Ostatné plochy | 99 | 1 | | |
| 11830/ 1 | 3513 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11830/ 2 | 2394 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11845 | 3263 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | |
| 11921/ 55 | 18 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | 5 |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11921/ 55 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4142. | | | | | | |
| 11921/ 56 | 42 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | 5 |


PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Pôvodné k.ú. | Počet č. UO | Umiest pozemku |
|----------------|-------------|-----------------------------|--------------|-------------|----------------|
| 12157 | 280 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12158 | 479 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12159/ 1 | 528 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12159/ 2 | 1012 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12162/ 2 | 272 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12163/ 1 | 437 | Záhrady | 0 | | 1 |
| 12163/ 2 | 73 | Záhrady | 0 | | 1 |
| 12166/ 1 | 76 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12166/ 2 | 429 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12167 | 419 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12168 | 434 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12169 | 643 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12170/ 1 | 726 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12170/ 2 | 57 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12172/ 1 | 501 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12172/ 2 | 968 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12172/ 3 | 154 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12173/ 1 | 62 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12173/ 2 | 742 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12173/ 3 | 50 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12174/ 1 | 1003 | Vinice | 0 | | 1 |
| 12174/ 2 | 82 | Vinice | 0 | | 1 |
| 12174/ 3 | 58 | Vinice | 0 | | 1 |
| 12175 | 517 | Záhrady | 0 | | 1 |
| 12176 | 1005 | Záhrady | 0 | | 1 |
| 12182 | 173 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12183 | 137 | Záhrady | 0 | | 1 |
| 12193/ 2 | 142 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12199/ 1 | 988 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12201 | 2386 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12212 | 31 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12357 | 352 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12437 | 204 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12438/ 1 | 831 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12444 | 896 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12450 | 1338 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12456 | 670 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12457 | 2066 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12499 | 501 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12610 | 38 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12611 | 380 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12631 | 96 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12633 | 76 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12634 | 23 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12637 | 30 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12687/ 1 | 144 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12687/ 2 | 13 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12688/ 1 | 178 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12688/ 2 | 74 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12689 | 168 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12690 | 257 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12692 | 57 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12693 | 979 | Orná pôda | 0 | | 1 |
| 12695 | 70 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12699 | 75 | Zastavané plochy a nádvoría | 0 | | 1 |
| 12719/ 1 | 77 | Záhrady | 0 | | 1 |
| 12719/ 2 | 71 | Záhrady | 0 | | 1 |
| 12722/ 1 | 98 | Záhrady | 0 | | 1 |
| 12722/ 2 | 141 | Záhrady | 0 | | 1 |
| 12723 | 424 | Ostatné plochy | 0 | | 1 |
| 12724/ 1 | 346 | Záhrady | 0 | | 1 |
| 12724/ 2 | 149 | Záhrady | 0 | | 1 |

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

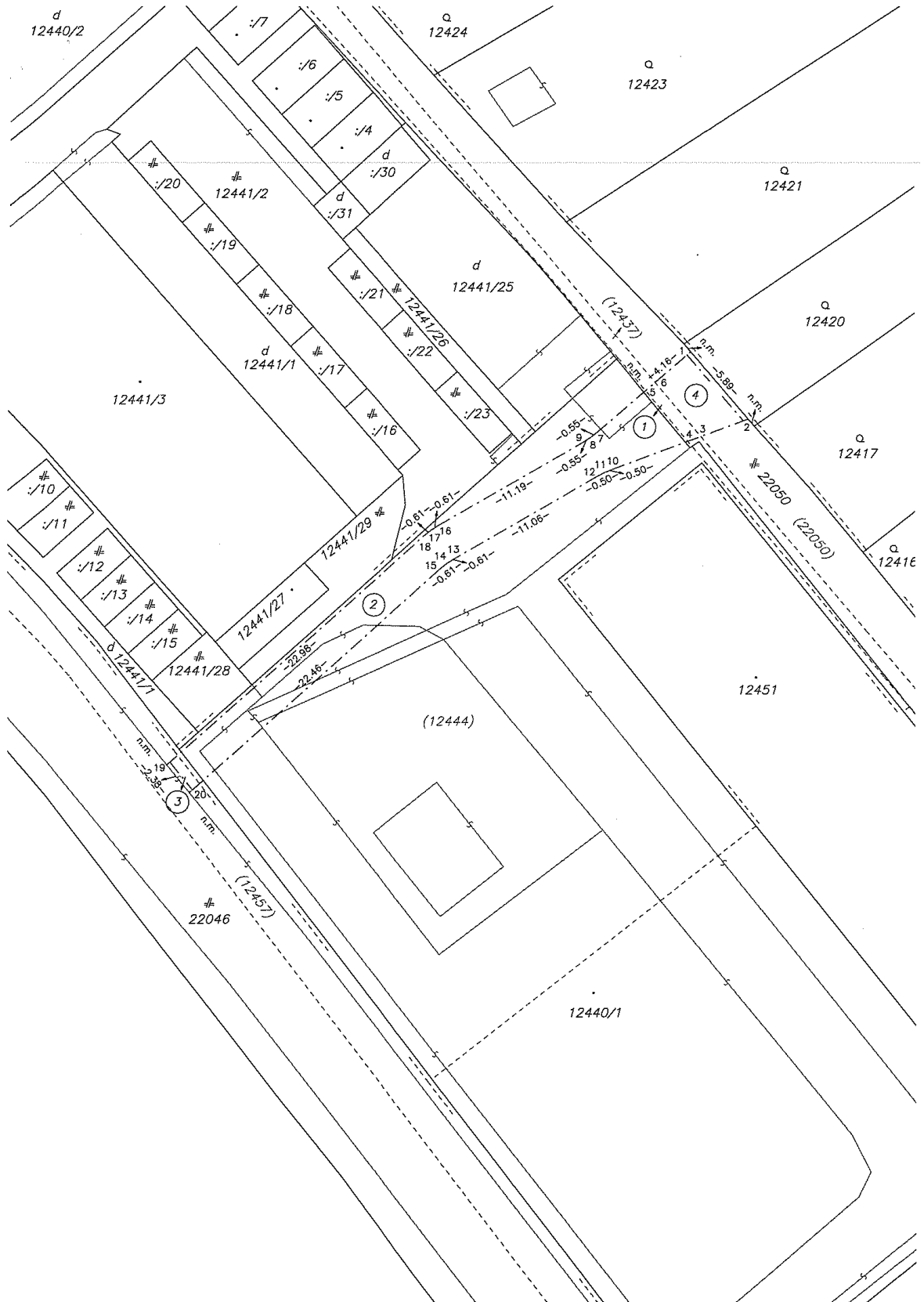
| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Pôvodné k.ú. | Počet č. UO | Umiest pozemku |
|---|-------------|-----------------------------|--------------|-------------|----------------|
| 22012 | 111 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22013 | 371 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22014 | 17 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22015/ 1 | 407 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22015/ 2 | 573 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22016 | 141 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22017/ 1 | 243 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22017/ 2 | 549 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22017/ 3 | 385 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22018/ 1 | 582 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22018/ 2 | 279 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22018/ 3 | 58 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22019 | 141 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22020 | 701 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22021/ 1 | 1224 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22021/ 2 | 252 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22021/ 3 | 239 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22023/ 6 | 1014 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22023/ 8 | 1371 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22023/ 13 | 203 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 18819/2015 | | | | | |
| 22024 | 2156 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22025 | 15 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22026/ 1 | 28 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22026/ 2 | 9 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22041 | 2901 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22046/ 1 | 16 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22046/ 2 | 2209 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22049 | 436 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22050 | 380 | Ostatné plochy | | 0 | 1 |
| 22056 | 43 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22058 | 1398 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22059 | 2149 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22061 | 3763 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22063 | 599 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22064 | 1879 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22067 | 645 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22068/ 1 | 411 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22068/ 2 | 155 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22069 | 881 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22070/ 1 | 56 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22070/ 2 | 36 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22071/ 1 | 372 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22071/ 2 | 169 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22071/ 3 | 420 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22071/ 4 | 163 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22071/ 5 | 113 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22072/ 1 | 444 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22072/ 2 | 18 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22076 | 566 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22078 | 232 | Ostatné plochy | | 0 | 1 |
| 22079 | 611 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22080 | 615 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22082 | 854 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22084 | 433 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22085/ 1 | 1725 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22085/ 2 | 524 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22085/201 | 427 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22246/ 1 | 295 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22247/ 2 | 861 | Ostatné plochy | | 0 | 1 |
| 22249/ 2 | 11 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |
| 22250 | 324 | Zastavané plochy a nádvoría | | 0 | 1 |

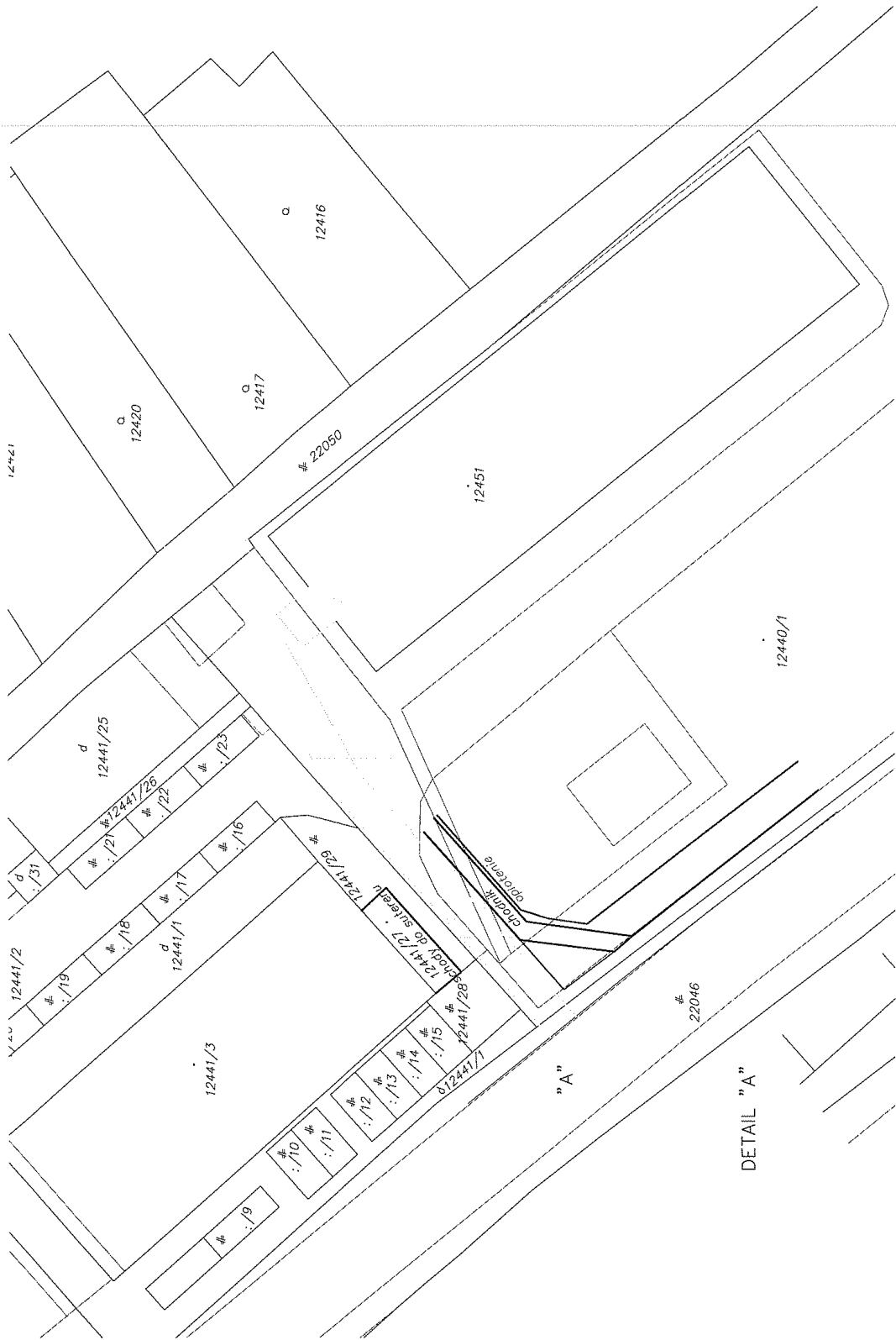
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

| | | | | | |
|---|----------------------------------|--|---|---|--|
| Vyhotovitel  Bodrocká 7/5156 821 07 Bratislava IČO: 35 961 945 | Kraj <i>Bratislavský</i> | Okres <i>Bratislava III</i> | Obec <i>BA – m. č. Nové Mesto</i> | | |
| | Kat. územie <i>Nové Mesto</i> | Číslo plánu <i>17-7/2017</i> | Mapový list č. <i>Pezinok 8-8/43</i> | | |
| Vyhotovil | | Autorizačne overil | | Úradne overil Meno: | |
| | | | | | |
| Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i> | | Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii | |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. | | Pečiatka a podpis | | Pečiatka a podpis | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | | | | |

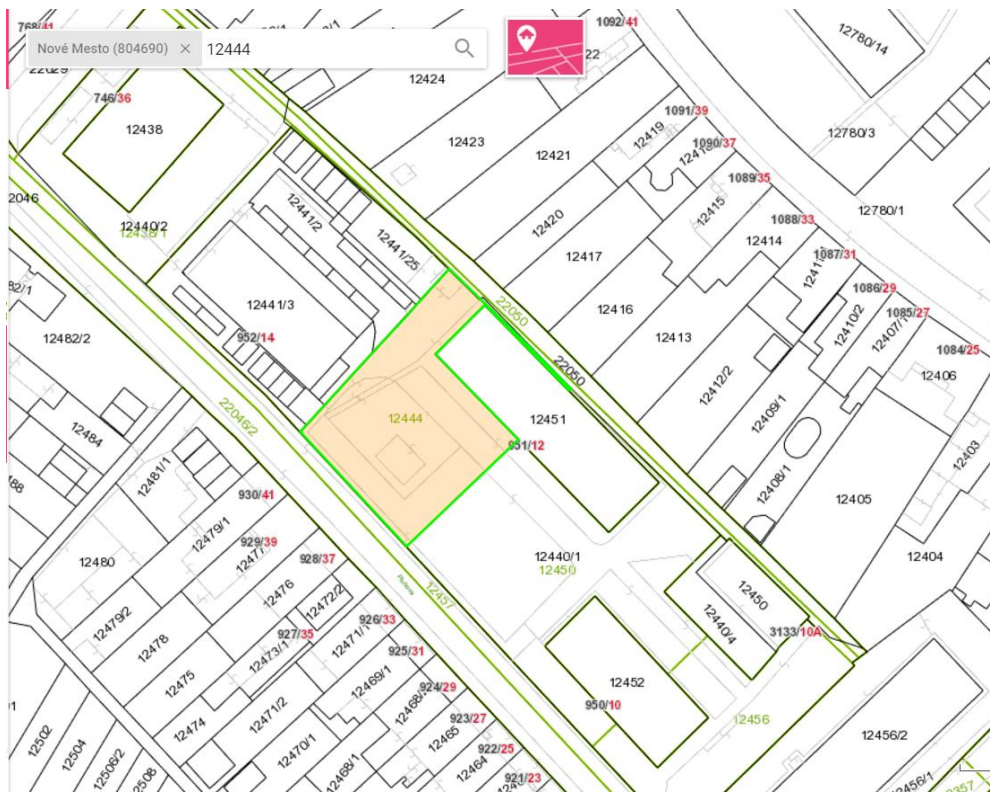
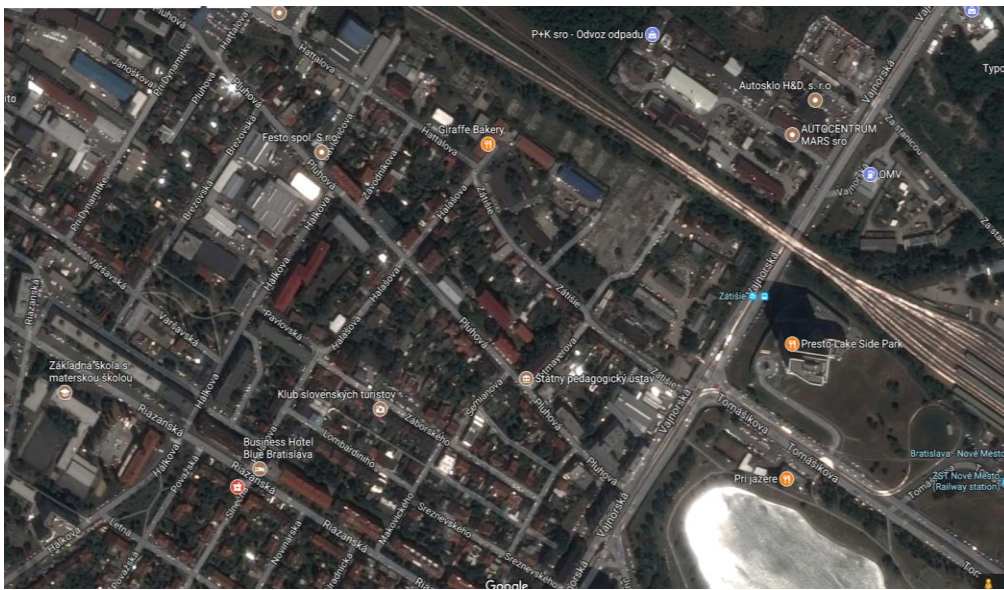
VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav | | | | | | | | | | Zmeny | | | | | | | | | | Nový stav | | | | | | | | | |
|---|--|-------|----|---------|------|--------------|--------|----------------|------------|--------------------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|--|--|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| pžán vložky | | Číslo | | parcely | | Druh pozemku | Výmera | | Diel číslo | k parc. číslo | m ² | od parcely číslo | m ² | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník | | | | | | | | | | | |
| | | LV | PK | KN-E | KN-C | | ha | m ² | | | | | | | ha | m ² | | (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) | | | | | | | | | | | |
| | | 5567 | | 12437 | | orná p. | 204 | | 1 | Stav právny | | | 12437 | 4 | 12437 | 204 | | orná p.) | Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1 Bratislava | | | | | | | | | | |
| | | 5567 | | 12444 | | orná p. | 896 | | 2 | | 12444 | 101 | | 12444 | 896 | | orná p.) | Detto | | | | | | | | | | | |
| | | 5567 | | 12457 | | zast.pl. | 2066 | | 3 | | 12457 | 3 | | 12457 | 2066 | | zast.pl.) | Detto | | | | | | | | | | | |
| | | 5567 | | 22050 | | ost.pl. | 380 | | 4 | | 22050 | 17 | | 22050 | 380 | | ost.pl.) | Detto | | | | | | | | | | | |
| | | 743 | | 12420 | | záhrada | 187 | | | | 12420 | | | 12420 | 187 | | záhrada | Michal Oborný Bystričské sady 56 Bratislava. | | | | | | | | | | | |
| Spolu: | | | | | | | 3733 | | | | | 125 | | | 3733 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Stav podľa registra C KN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 12440/1 | | zast.pl. | 2922 | | | | | | | 12440/1 | 2922 | | zast.pl. | Doterajší | | | | | | | | | | | |
| | | | | 22046 | | zast.pl. | 9413 | | | | | | | 22046 | 9413 | | zast.pl. | Doterajší | | | | | | | | | | | |
| | | | | 22050 | | zast.pl. | 490 | | | | | | | 22050 | 490 | | zast.pl. | Doterajší | | | | | | | | | | | |
| | | 743 | | 12420 | | záhrada | 187 | | | | | | | 12420 | 187 | | záhrada | Ako v stave právnom | | | | | | | | | | | |
| Spolu: | | | | | | | 3012 | | | | | | | 1 | 3012 | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Poznámka: Značuje sa vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez KN-E p.č. 12437, 12444, 12457, 22050 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka KN-C p.č. 12420.</p> <p>Legenda: kód spôsobu využívania</p> <p>4 - Pozemok prevážne v zastavanom izmeni obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny</p> <p>18 - Pozemok, na ktorom je dvor</p> <p>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkoviisko a ich sčasti</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |





SITUÁCIA



ÚZEMNOPLÁNOVACIA INFORMÁCIA



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností
Mgr. Rožňavcová/248

TU

86947/2017

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
7.2.2017 MAGS OUIK 37201/17 -33503 Ing. arch. Tomašáková/413 4.4.2017

Vec: Územnoplánovacia informácia k súbernej žiadosti o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zriadeniu vecného bremena

| | |
|---|--|
| žiadateľ: | Sekcia správy nehnuteľností pre Michala Oborného |
| žiadosť č.j. zo dňa | MAGS OMV 32894/2017 zo dňa 7.2. 2017 |
| pozemok parc. číslo: | časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 12440/1 a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 22050 - identifikovaný podľa Vašich podkladov a nami dostupných údajov |
| katastrálne územie: | Nové Mesto |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Vajnorská, Pluhová ulica |
| zámer žiadateľa: | - žiadateľ má záujem o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu - prístup na parc. č. 12419 a parc. č. 12420 za účelom parkovania a údržby pozemku |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú časti pozemkov parc. č. 12440/1, 22050 funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, stabilizované územie, kód funkcie **101**, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia –v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcií územia.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 49 02/59 35 64 46 ČSOB: 25829413/7500 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH pre 101 prevládajúce

- viacpodlažné bytové domy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov-obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Predmetné časti pozemkov sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese

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

Dalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

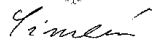
Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

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 OUIČ 37201/17-33503 zo dňa 4.4.2017 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 usmernenia investičnej činnosti
Právnické námestie č. 1
814 09 Bratislava
-1-


Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

Fotodokumentácia



Objednávka



Objednávka číslo OTS1702451

SNM/17/072/MR

| | |
|---|--|
| Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596 | Dodávateľ: PATRIA s.r.o. Dolné Rudiny 1 01001 Žilina IČO: 31590705 DIČ: 2020443821 IČ DPH: SK2020443821 |
| Dodacia lehota: ihneď | Prenesená daňová povinnosť: Nie |

Objednávame u Vás vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu na pozemkoch registra E KN v Bratislave v k.ú. Nové Mesto, parc. č. 12437, 12444, 12457, 22050 v rozsahu podľa GP č. 17-7/2017 (diel 1,2,3,4).
Cena 100,- Eur bez DPH + 20% DPH, t.j. cena celkom 120,- Eur s DPH

| Čís. r. | Názov položky | Počet | JC s DPH | Celkom s DPH |
|---------|----------------------------|-------|----------|-------------------|
| 1 | Služby znalcov (expertíza) | 1,00 | 120,00 | 120,00 Eur |
| | bez DPH: | | | 120,00 Eur |
| | DPH | | | 0,00 Eur |
| | Spolu s DPH: | | | 120,00 Eur |

Vyhotovil: Rožňovcová Monika
Telefón č.: (02)593 562 48
Mobil č.:
Schválil: Bialko Miroslav dňa 07.09.2017
V Bratislave dňa: 25.07.2017

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-14-
zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon bol vypracovaný znaleckou organizáciou

PATRIA, s.r.o., Žilina

zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre

odbor : 510000 - Ekonomika a riadenie podnikov

odvetvie: 510101 - Oceňovanie a hodnotenie podnikov

evidenčné číslo znaleckej organizácie 900162

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 44/2017 znaleckého denníku MS SR

V Žiline, dňa 21.09.2017

Ing. Karel Poštulka
zodpovedný za znaleckú činnosť

Poznámka : podľa Vyhlášky č. 490/2004, ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 o znalcoch a tlmočníkov je podľa §3, ods. 3 znalecká organizácia oprávnená hodnotiť majetok podniku hodnotiť zložky majetku ak má v organizácii zapísaného znalca z príslušného znaleckého odboru.

Znalec pre hodnotenie nehnuteľností zapísaný v znaleckej organizácii PATRIA, s.r.o., Žilina:

Ing. Boris Timkanič - znalec menovaný rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici dňa 15.01.1979

pre základný odbor : 370000 - Stavebníctvo

odvetvie : 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností

zapísaný v zozname znalcov na Ministerstve spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913542