

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

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

telefón: + 421 903 221841, e-mail: peter@skakala.sk

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

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. OTS1801118, SNM/18/032/SBe, zo dňa 04.04.2018

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 34/2018

Vo veci: Stanovanie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave, parc. č. 15, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 261 m² v k.ú. Petržalka, za účelom predaja nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh): 19 (09)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca podľa uznesenia štátneho orgánu alebo objednávky:

Úlohou znalca je stanovanie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave, parc. č. 15 v k.ú. Petržalka.

2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný objednávkou č. OTS1801118, SNM/18/032/SBe, zo dňa 04.04.2018.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Znalecký posudok je vypracovaný podľa stavu ku dňu vykonania miestnej obhliadky 25.04.2018.

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

Nehnuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky 25.04.2018.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

Dodané zadávateľom:

- Objednávka č. OTS1801118, SNM/18/032/SBe, zo dňa 04.04.2018 - originál
- Situácia hodnotených parciel - fotokópia
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 02.03.2018 - fotokópia

Obstarané znalcom:

- LV č. 1748, k.ú. Petržalka, zo dňa 22.04.2018 - z katastrálneho portálu
- Kópia katastrálnej mapy zo dňa 22.04.2018 - z katastrálneho portálu
- Údaje o ponukových cenách pozemkov v danej lokalite - internet
- Zistenia a fotografie z miestnej obhliadky, 25.04.2018 - 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 MS SR, upravujúca organizáciu a riadenie znaleckej, tlmočnickej a prekladateľskej činnosti
- Zborník prednášok zo seminára - Žilinská univerzita v Žiline, november 2010
- Teorie oceňování nemovitostí, prof. Bradáč. a kol. - Akademické nakladatelství CERM, Brno
- Oceňovanie nehnuteľností - Ilavský, Nič, Majdúch, MIPress 2012

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Nevyskytujú sa.

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

Znalecký posudok je vyhotovený za účelom predaja 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 Katastra nehnuteľností, LV 1748, katastrálne územie Petržalka:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc č. 15, výmera 261 m², zastavané plochy a nádvorcia

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3517.

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku.

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.č. Názov

Spoluvlastnícky

podiel

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava

1/1

ČASŤ C: ŤARCHY

Iné údaje:

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 25.04.2018. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti a bola vyhotovená fotodokumentácia.

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

Predmetom posudzovania je pozemok, nebola posudzovaná žiadna stavebno-technická, projektová dokumentácia.

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

Údaje uvedené v evidencii katastra sú v súlade so zisteným stavom.

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

Pozemok - parc č. 15, výmera 261 m², zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Petržalka

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

Ostatné parcely uvedené na spoločnom LV č. 1748 v k.ú. Petržalka nie sú predmetom ohodnotenia.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

VŠEOBECNÁ HODNOTA (VŠH)

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.

Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku je možné stanoviť na báze všeobecnej hodnoty pozemku a všeobecnú hodnotu nájmu pozemku je možné stanoviť aj porovnávaním.

2.1 Pozemok v k.ú. Petržalka

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
15	zastavané plochy a nádvoria	261	261,00	1/1	261,00

2.1.1 Metóda polohovej diferenciacie

POPIS

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Hodnotený je pozemok parcela registra "C" - parc. č. 15 s výmerou 261, zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Petržalka. Pozemok je umiestnený v rovinnom upravenom teréne a je prístupný z prilehlej Bosákovej ulice. Pozemok sa nachádza v Bratislave - v hlavnom, najľudnatejšom a rozlohou najväčšom meste 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 leží v zastavanom území mesta V Petržalke. Mestská časť Petržalka je mestská časť Bratislavy s najväčším počtom obyvateľov a jedna z najhustejšie obývaných oblastí na Slovensku i v strednej Európe. Nachádza sa na pravom brehu rieky Dunaj a v súčasnosti má okolo 100 000 obyvateľov. S ľavým brehom Dunaja ju spája 5 mostov – Starý most, Most SNP, Prístavný most, Most Lafranconi a najnovší Most Apollo. Podstatná časť územia Petržalky je zastavaná betónovými panelovými obytnými domami. Nachádzajú sa tu aj dve prírodné jazerá: štrkový Veľký Draždiak a Malý Draždiak; centrálnu zónu tvorí Chorvátske rameno, vodohospodársky kanál odvádzajúci spodnú vodu a sčasti kopírujúci trasu niekdajšieho ramena Dunaja, po ktorom má meno. Nachádza sa tu obchodné a zábavné centrum Aupark, obchodná zóna Danubia, priemyselná zóna v priestoroch bývalej továrne Matador, dostihová dráha a Sad Janka Kráľa. Petržalské korzo, chodník pre chodcov a cyklistov, spájajúci ľavobrežné centrum Bratislavy od Nového mosta s petržalskou medzinárodnou železničnou stanicou. „Korzo“ prechádza aj cez Nobelovo námestie. Ako centrálné korzo slúži aj okolie Chorvátskeho ramena, okolo ktorého je vybudovaný chodník po celej jeho dĺžke slúžiaci tak chodcom, ako aj cyklistom a korčuliarom. Hlavnými cestnými ťahmi v Petržalke sú cesty Panónska, Dolnozemska a Einsteinova. Cez Petržalku uprostred Einsteinovej ulice prechádza diaľnica D1, spájajúca hraničný prechod s Rakúskom a diaľnicou smerom na Žilinu. Diaľnica prechádza cez Prístavný most a napája sa aj na Most Lafranconi. Hromadná doprava je zabezpečená autobusi a cez Starý most do Petržalky premáva električka. Na Kopčianskej ulici pri začiatku Petržalského korza je železničná stanica Bratislava-Petržalka.

Podľa predloženej územnoplánovacej informácie, funkčné využitie územia je určené ako občianska vybavenosť lokálneho významu (územnoplánovacia informácia v prílohách). Územie je stavebne stabilizované. V tomto území je možné napojenie na všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrika, plyn).

Koeficient zvyšujúcich faktorov je stanovený v hodnote 2,0 z dôvodu trvale zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov v tejto lokalite hlavného mesta. Koeficient redukujúcich faktorov stanovujem v hodnote 0,6 vzhľadom na daný stav užívania nehnuteľnosti.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku. Na liste vlastníctva č. 3517, k. ú. Petržalka je zapísaná budova pre vzdelávanie so súpisným číslom 3239, ktorá je postavená na hodnotenom pozemku. List vlastníctva č. 3239, k.ú. Petržalka je v prílohách posudku.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

Nie sú známe žiadne mimoriadne riziká, pozemok nie je predmetom záložného práva.

Fotodokumentácia z obhliadky:



Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, <u>obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov</u> , 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	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - <u>nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport</u> so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, nobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,60

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,50 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 2,00 * 0,60$	3,2400
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,2400$	215,10 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 261,00 \text{ m}^2 * 215,10 \text{ €/m}^2$	56 141,10 €

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znalecký posudok je vyhotovený za účelom predaja nehnuteľnosti. Úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku v Bratislave, parc. č. 15 v k.ú. Petržalka.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok v k.ú. Petržalka - parc. č. 15 (261 m ²)	56 141,10
Všeobecná hodnota celkom	56 141,10
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	56 100,00

Slovom: Päťdesiatšesťtisícsto Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú známe žiadne mimoriadne riziká.

.....
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 30.04.2018

.....
Ing. Peter Skákala, PhD.
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č. Popis	počet listov
1. Objednávka č. OTS1801118, SNM/18/032SBe, z 04.04.2018	2
2. LV č. 1748 - čiastočný, k.ú. Petržalka, zo dňa 22.04.2018	1
3. Kópia katastrálnej mapy zo dňa 22.04.2018	1
4. Situácia okolia - mapa	2
5. Územnoplánovacia informácia, zo dňa 02.03.2018	2
6. LV č. 3517, k.ú. Petržalka, zo dňa 22.04.2018	1
Spolu počet listov príloh je	9



Objednávka číslo OTS1801118

SNM/18/032/SBe

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: 2018	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame u Vás vypracovanie ZP na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra "C" KN parc. č. 15 - zastavané plochy a nádvorí vo výmere 261 m², k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta, za účelom predaja pozemku spoločnosti, ktorá vlastní pozemok parc. č. 16, 11/1,2,3, 10 k. ú. Petržalka a prevádzkuje na nich dopravnú výučbu.

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

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

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.:

Mobil č.:

Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Szabo Tomáš

V Bratislave dňa: 04.04.2018

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

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 22.04.2018
Čas vyhotovenia: 15:06:52

ČIASTOČNÝ 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.
15	261	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3517.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

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

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

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 číslo 5073/108 ostatná
plocha o výmere 256 m2, č.5078/8, zastavaná plocha o výmere 1447 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 6801 m2, č. 5105/535, zastavaná plocha o výmere
2329 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.

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)

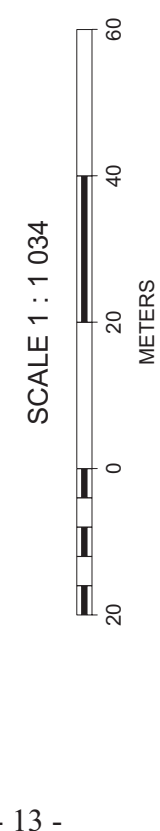
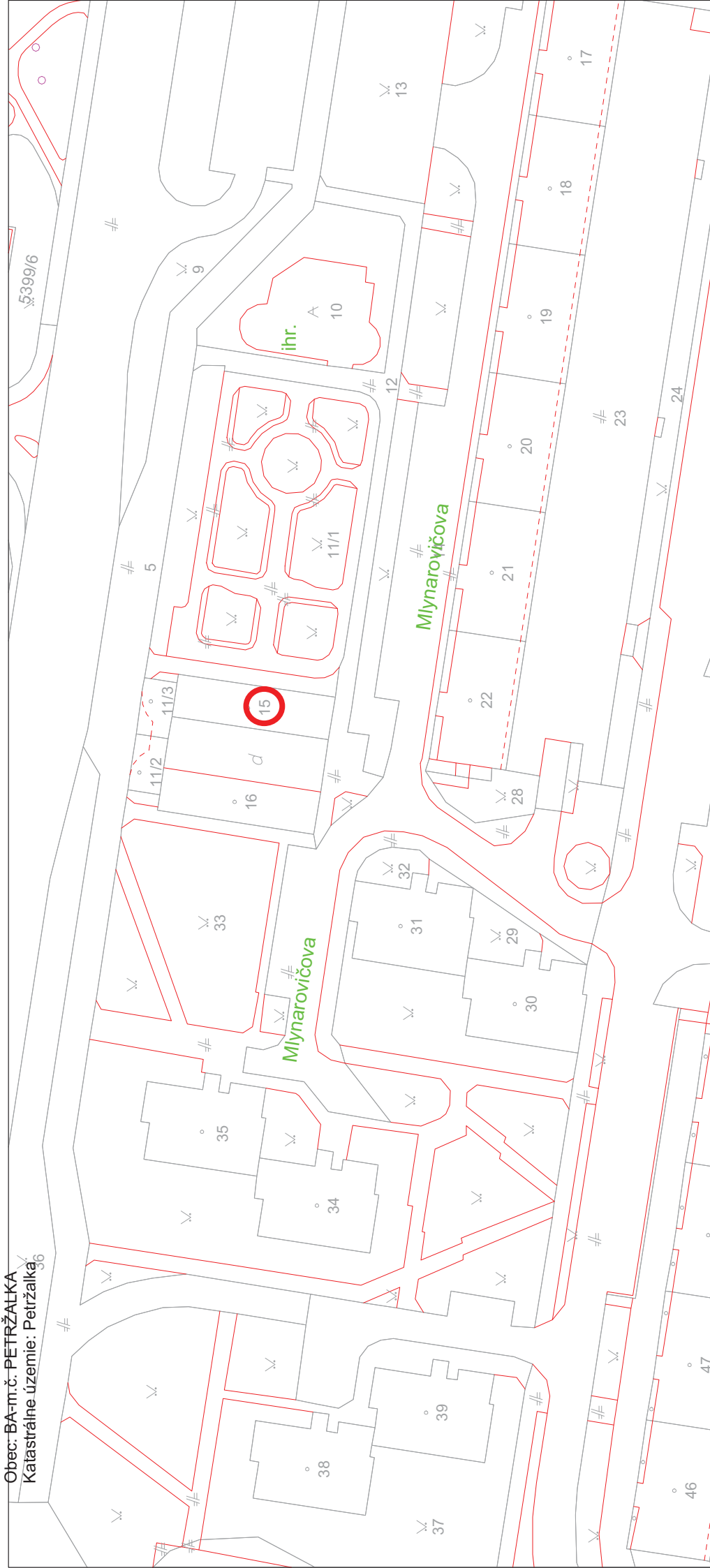
- 11 -

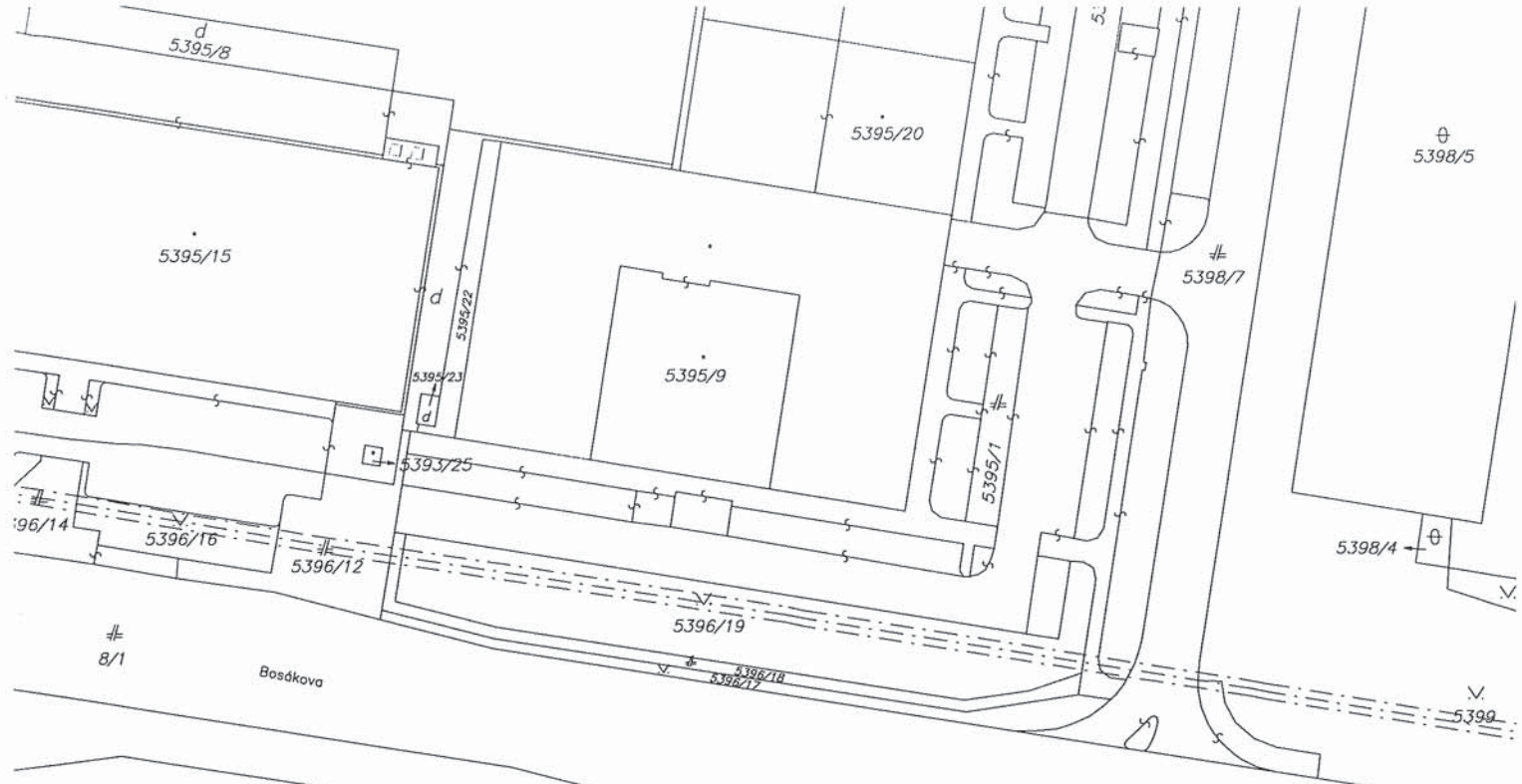
- 1 Zápis GP 36/2006 na zameranie novostavby, podľa Z-2869/06
- 1 Zápis GP 86/05 na zameranie prístavby a stavieb podľa Z-629/06
- 1 Zápis GP 42/06 na oddelenie pozemkov k vkladu V-7867/06
- 1 Zápis GP č.33/06 na určenie vlastníckych práv k parc. 3203
- 1 Zápis GP 581/a/06, Rozhodnutie č.8734-1/2100/06/Gos 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 komunikácií, 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
- 1 Zápis GP č. 61/2012 (č.overenia 947/2012) na zameranie rozostavanej stavby p.č. 663/2, Z-8947/12
- 1 Zápis GP č. 34/2012 (č.ov. 1357/2012) na zameranie stavby p.č. 3137/4,11-13,15,17,19,31,33,37,39,40;p.č.3141/6-8 a oddelenie pozemkov p.č.1507,1580, p.č.3130/3,4; p.č.3131/3,8,9; p.č.3135, p.č.3136/3,5,11; p.č.3137/5,6,8,14,16,18,20,28-30,32,34-36,38,41-48 a p.č.3141/5,10-12; R-2356/12
- 1 GP č. 12/2012, č. over. 450/2012 na oddelenie pozemkov p.č. 1067/12, 1067/13, N-55/12

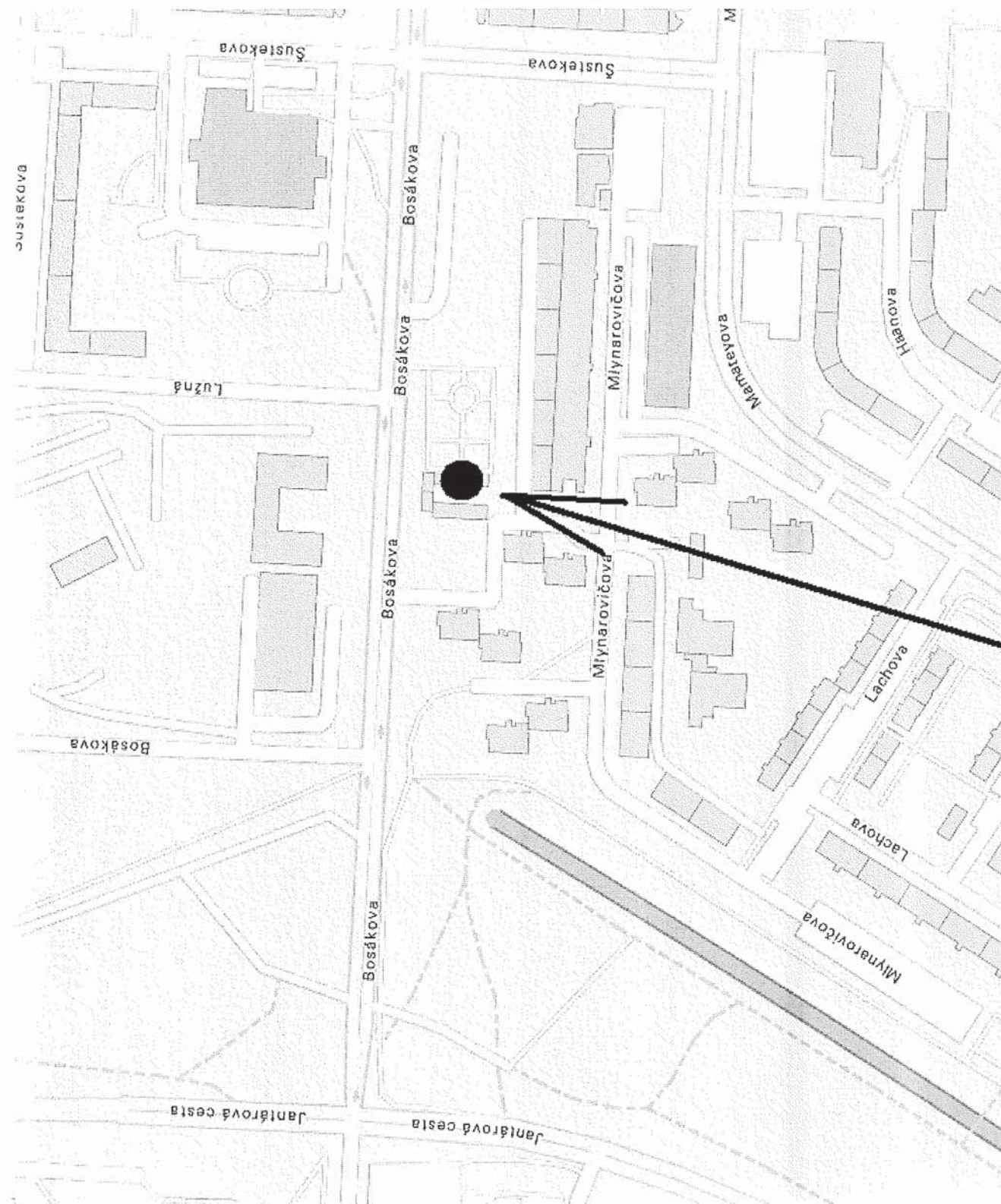
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

nedela, 22. apríla 2018 15:10

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka







p.č. 15 k.ú. Petržalka



oddelenie majetkových vzťahov

TU 935 35

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 38909/2018 MAGS OUIK 39583/18-80947 Ing. arch. Barutová 2.3.2018

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Autoklub Slovakia Assistance, s. r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	22.2.2018, doručená dňa 26.2.2018
pozemok parc. číslo:	15 - podľa Vami priloženého grafického podkladu
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bosákova ulica
zámer žiadateľa:	Majetkovoprávne usporiadanie vlastníctva k pozemku pod jestvujúcou stavbou vo vlastníctve žiadateľa – Pavilón detských ihrísk

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **15** funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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 školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú,

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, 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, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, 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

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

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

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

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

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

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.

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 OUIK 39583/18-80947 zo dňa 2.3.2018 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 územnoplánovacej a investičnej činnosti
 Právnické námestie 6, I
 814 99 Bratislava
 -1-

Simeunovičová
 Ing. Ľudmila Simeunovičová
 poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIK - archív

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

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 22.04.2018
Čas vyhotovenia: 16:21:01

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3517

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

				Stavby		
<i>Súpisné číslo</i>	<i>na parcele číslo</i>	<i>Druh stavby</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Druh ch.n.</i>	<i>Umiest. stavby</i>	
3239	15	11	B2-53Pav.dets.ihrísk		1	

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3239 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

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 Autoklub Slovakia Assistance, s.r.o., Bosákova 3, Bratislava, PSČ 851
04, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-8684/12 zo dňa 3.5.2012.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Zmena sídla spoločnosti, R-2419/16.

Poznámka:

Bez zápisu.

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 34/2018.

Podpis štatutárneho orgánu

Podpis osoby zodpovednej za výkon znaleckej činnosti