

Znalec: **Ing. Peter Kapusta**
Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava
☎ 0903 404 301 ☒ kapusta.znalec55@gmail.com
evidenčné číslo: 911 517

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

Číslo spisu/objednávka: písomná objednávka číslo: OTS1901678 SNM/19/034/MD, zo dňa 11.04.2019

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 71/2019

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra "C" KN v k.ú.Rača, parc.č.422/21 - ostatné plochy o výmere 7m², novovytvorená parcela podľa GP č.1514/19.

Počet strán (z toho príloh): 26 (14)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

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

Stanoviť všeobecnú hodnotu odplaty za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra "C" KN v k.ú.Rača, parc.č.422/21 - ostatné plochy o výmere 7m², novovytvorená parcela podľa GP č.1514/19.

2. Účel znaleckého posudku:

Stanovenie odplaty za zriadenie vecného bremena.

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

27.05.2019

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

27.05.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným bodom záujmu
- Územnoplánovacia informácia vydaná Magistrátom hl.mesta SR Bratislava, Sekcia územného plánovania, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, Primaciálne nám.č.1, 814 99 Bratislava 1, vydané pod zn.: MAGS OUIČ 37367/19-5440, zo dňa 15.01.2019
- Geometrický plán č.1514/19 na oddelenie pozemkov parc.č.422/21-:/22 v obci Bratislava - m.č.Rača, v k.ú.Rača, vyhotovený firmou "GEOMAP2 s.r.o., Borekova 54, 821 06 Bratislava", dňa 26.04.2019, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pod č.: 856/19, dňa 03.05.2019

5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1248, k.ú.Rača, zo dňa 21.05.2019, vytvorený cez verejný katastrálny portál
- Informatívna kópia z mapy, k.ú.Rača, zo dňa 21.05.2019, vytvorená cez verejný katastrálny portál
- Poznanky z technickej obhliadky
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel
- Vyhláška č.213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)
- Zákon č.652/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 218/2018 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (zák. č. 103/1990 Zb., zák. č. 262/1992 Zb. a zák. č. 237/2000 Z.z.)
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení, ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.162/1995 Z.z.
- Zákon Národnej rady SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam(katastrálny zákon), v znení neskorších zmien a doplnkov
- Vyparina, M a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydala Žilinská univerzita 2001, ISBN 80-7100-827-3
- M. Ilavský - M.Nič - D.Majdúch.: Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo MI press, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4
- Vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou, stanovená metódou polohovej diferenciacie, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

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

kde

M – výmera pozemku v m²,

V \dot{S} H_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde

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

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

$$k_{\text{PD}} = k_{\text{S}} \cdot k_{\text{V}} \cdot k_{\text{D}} \cdot k_{\text{F}} \cdot k_{\text{I}} \cdot k_{\text{Z}} \cdot k_{\text{R}},$$

kde

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

k_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,0 – 3,00)

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na memú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

VŠEOBECNÁ HODNOTA ZÁVAD

Vecné bremeno

Vecné bremená obmedzujú vlastníka stavby a pozemku v prospech iného. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú viazané na vlastníctvo budovy, haly, stavby a pozemku alebo patria osobe. Vecné bremená prevodom alebo prechodom stavieb a pozemkov prechádzajú na nadobúdateľa. Delia sa na vecné bremená s povinnosťou

- a) konať (napr. poskytnúť doživotné bývanie),
- b) zdržať sa (napr. nestavať plot nad určenú výšku),
- c) strpieť (napr. právo prechodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo).

Všeobecná hodnota jednotlivých vecných bremien viaznúcich na nehnuteľnostiach sa stanoví iba na účely exekučného konania.¹⁾ V takých prípadoch sa všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena.

V ostatných prípadoch sa existencia vecného bremena zohľadní pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

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

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

¹⁾ Napríklad § 139 zákona č. 233/1995 Z. z., § 87a zákona č. 511/1992 Zb.

- 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

$$V\check{S}H_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \quad [€],$$

kde

- OZ_t – trvalo odčerpateľný zdroj [Sk/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 [rok],
- k – diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

V prípade požiadavky stanovenia všeobecnej hodnoty vecných bremien podľa odseku 2) § 1 tejto vyhlášky sa postupuje podľa časti F.2.

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{NP} = V\check{S}H_{PMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad [€/rok]$$

kde:

- $V\check{S}H_{PMJ}$ – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²],
- k – diskontná sadzba, 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 vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).
- n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15 rokov.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty :

Použitá je metóda polohovej diferenciacie - príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel.

Metódu polohovej diferenciacie som zvolil pre výpočet VŠH ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase. Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že pre výpočet všeobecnej hodnoty pre daný typ nehnuteľnosti nie sú k dispozícii relevantné podkladové materiály na porovnanie (kúpne zmluvy a pod.). Výnosovú metódu som nepoužil z rovnakého dôvodu, ako u porovnávej metódy.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikáciu predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve: ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo, ak tak ustanovuje osobitný predpis, podľa predbežného geometrického plánu; identifikáciu predmetu posúdenia nenahrádza výpis z listu vlastníctva:

-podľa listu vlastníctva č.1248, k.ú.Rača

A. Majetková podstata:**PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape**

- parc.č.:422/9 - ostatná plocha o výmere 1543 m² 37 1 9

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:**Účastník právneho vzťahu: Vlastník**

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

IČO:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

- Viď kópiu LV č.1248 v prílohách znaleckého posudku

C. Ťarchy:

- Bez zápisu

Iné údaje:

- Viď kópiu LV č.1248 v prílohách znaleckého posudku

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 27.05.2019 .

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 27.05.2019.

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

K vypracovaniu znaleckého nebola potrebná žiadna technická dokumentácia. Bola poskytnutá Územnoplánovacia informácia Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy na pozemok parc.č.422/9 o výmere 4 m².

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Posudzovaný pozemok nie je zatiaľ v katastri nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva a ani zakreslený v katastrálnej mape. Pozemok bol geometrickým plánom č.1514/19 odčlenený od jestvujúceho pozemku registra "C" KN parc.č.422/9, ktorý je v KN zapísaný na LV č.1248 a zakreslený v katastrálnej mape.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :**1. Pozemok:**

- parc.č.422/21 - ostatné plochy o výmere 7m²

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

Nie sú žiadne.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Posudzovaná nehnuteľnosť - pozemok registra "C" KN parc.č.422/9 je situovaný na ulici Podbrezovská, v zástavbe bytových domov a rodinných domov.

Mestská časť Rača leží na juhovýchodnom úpätí Malých Karpát. Je vzdialená od centra Bratislavy približne 8km. Okolie Rače tvorí malebná krajina, ktorá leží na rozhraní dvoch prírodných celkov - Malých Karpát a Podunajskej nížiny. Na vyššej priestorovej úrovni možno územie Rače rozdeliť na dve základné časti - nížinu a pohorie. Do chotára Rače patria Veľký Javorník, Malý Javorník, Veľká Baňa. Svahy tvorí viničná pôda, ktorá v súčasnosti ustupuje výstavbe. Račou preteká viacero potokov, najznámejší je Račiansky potok, v juhovýchodnej časti sa nachádza rybník Kalná. Rača zaberá plochu 23,6km² a žije tu takmer 21 tisíc obyvateľov. Prevažná časť obyvateľov dochádza za prácou do centra Bratislavy a do ostatných mestských častí Bratislavy. Hustota obyvateľstva v mieste je priemerná, bez výskytu konfliktných skupín obyvateľov. Rača je napojená na okolité mestské časti a centrum Bratislavy električkami a autobusmi MHD, vlakovou

dopravou, autobusmi SAD a viacerými stanovišťami taxislužby. Dopravná infraštruktúra v okolí budovy je dobrá - dopravné napojenie na okolité hlavné komunikácie (Žitná, Račianska, Púchovská) je bezproblémové. V blízkom okolí sa nachádza základná občianska vybavenosť, škola a škôlka, ordinácia obv. lekára, kultúrny dom, obchody, reštaurácie, atď. V širšom okolí sa nachádzajú aj stredné školy - v Krasňanoch a Policajná akadémia. Cesta autom do centra mesta je 10,4 km a trvá cca 23 minút. Inžinierske siete v danej lokalite sú všetky druhy - voda, elektrina, plyn, kanalizácia, slaboprúd. MČ Rača patrí k dobrým lokalitám Bratislavy. Posudzovaný pozemok je využívaný ako verejná trávnatá plocha.

Poloha pozemku parc.č.422/21, na ulici Podbrezovská, v MČ Bratislava - Rača:



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Posudzovaný pozemok je využívaný ako verejná trávnatá plocha-zeleň. Iné využitie sa nedá v súčasnosti predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa výpisu z LV č.1248 nie je na posudzovaný pozemok zapísaná žiadna ťarcha a ani vecné bremeno. Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovaného pozemku z dostupných podkladových materiálov nie sú mi známe.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

POPIS

Posudzovaný pozemok registra "C" KN parc.č.422/21 je situovaný v MČ Bratislava-Rača, na Podbrezovskej ulici. Podľa Územnoplánovacej informácie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcie územného plánovania č.j.MAGS OUIIC 37367/19-5440 zo dňa 15.1.2019 je pozemok parc.č.422/9(odčlenením od uvedenej parcely-pozemku vznikla posudzovaná parcela-pozemok - podľa GP č.1514/19) situovaný v území s podmienkami funkčného využitia v rozsahu: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je dotknuté územie charakterizované ako stabilizované územie s kódom 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Spôsoby využitia plôch sú bližšie uvádzané v predmetnej ÚPI. Pozemok má rovinatý až mierne svahovitý charakter. Na pozemku resp. v jeho susedstve predpokladám situovanie všetkých druhov inžinierskych sietí - vychádzajúc z charakteru okolitej zástavby(v bezprostrednom susedstve je situovaný bytový dom rodinné domy) . Podľa vydanéj ÚPI zo dňa 15.01.2019(vydanej Magistrátom hl.mesta SR Bratislavy, sekciou územného plánovania - oddelením usmerňovania investičnej činnosti) sú posudzované pozemky súčasťou územia, ktoré je stabilizované - s kódom funkcie 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

Pozemok parc.č.422/21 má výmeru iba 7 m². Doterajší pozemok parc.č.422/9 má výmeru 1543 m². Pozemok parc.č.422/21 má slúžiť na prechod a prejazd z verejnej spevnenej komunikácie-situovanej na pozemku parc.č.422/8- na pozemok parc.č. 419/3, 419/6, v súčasnosti využívané ako záhrady pri rodinnom dome na parc.č.419/2 a 419/7. Pozemok je posudzovaný ako ostatná plocha pre výpočet VŠH.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
422/21	ostatná plocha	7	7,00	1/1	7,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{H 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, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
k _v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,80
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
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.)	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	k _{PD} = 1,20 * 0,80 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,80	1,2902
Jednotková hodnota pozemku	VŠ _{H MJ} = V _{H MJ} * k _{PD} = 66,39 €/m ² * 1,2902	85,66 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	VŠ _{H POZ} = M * VŠ _{H MJ} = 7,00 m ² * 85,66 €/m ²	599,62 €

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Ostatná plocha

Pri výpočte nájmu za pozemok sa vychádza z týchto okrajových podmienok:

- predpokladané obdobie návratnosti investície sa stanovuje na 30 rokov s ohľadom na charakter využívania pozemku parc.č.422/9
- úroková miera je stanovená ako priemer súčasných úrokových mier z vkladov domácnosti a nefinančných spoločností v bankách pre vklady s dohodnutou splatnosťou na 1 rok a do 2 rokov (03/2019 - domácnosti 1,04%, nefinančné spoločnosti 0,18%)
- daň z príjmu je stanovená vo výške 21% (pre právnickú osobu)

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	85,660 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	0,61 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	7,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 85,660 * \left[\frac{(1+0,0061)^{30} * 0,0061}{(1+0,0061)^{30} - 1} \right] * 1,21 = 3,791 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 7,00 \text{ m}^2 * 3,791 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 26,54 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno-právo prechodu a prejazdu

POPIS

Pri stanovovaní VŠH vecného bremena sa vychádza z okrajových podmienok:

- výška nájomného za 1 m² pozemku je - 3,791 €/m²/rok
- náklady (údržba trávnej plochy) sú uvažované vo výške 2% z ročného hrubého výnosu
- bežná strata pre pozemky so závadou-právo prechodu, prejazdu viacerých osôb sa pohybuje vo výške 25 resp. 50 resp. 75%, nakoľko sa jedná o pozemok v Bratislave, je stanovená strata vo výške 25% (prevláda záujem)
- obmedzenie je stanovené vo výške 15%, vecným bremenom bude dotknutá malá časť pozemku

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,61 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
prenájom pozemku	7	m ²	7,00	3,791	26,54

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
náklady na údržbu-kosenie	26,53*0,02	0,53
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,53

Odhadovaná strata: 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 26,54 - 0,53 - 6,64 (25\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 19,37 \text{ €/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závy

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
náklady na údržbu-kosenie	26,53*0,02	0,53

Predpokladané budúce náklady spolu:		0,53
--	--	-------------

Odhadovaná strata: 25 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 15 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $15 * (100 - 25) / 100 = 11,25 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 26,54 - 0,53 - 6,64 (25\% \text{ strata}) - 2,99 (11,25\% \text{ obmedzenie}) = 16,38 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |16,38 - 19,37| = 2,99 \text{ €/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,61 / 100 = 0,0061$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 2,99 * \frac{(1 + 0,0061)^1 - 1}{(1 + 0,0061)^1 * 0,0061}$$

$V\check{S}H_{VB} = 2,97 \text{ €}$

$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 2,97 / 7 = 0,42 \text{ €/m}^2$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 2,99 * \frac{(1 + 0,0061)^{20} - 1}{(1 + 0,0061)^{20} * 0,0061}$$

$V\check{S}H_{VB} = 56,14 \text{ €}$

$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 56,14 / 7 = 8,02 \text{ €/m}^2$

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra „C“ KN parc.č. 422/21(novovytvorená parcela) v k.u. Rača vo výmere 7 m², LV č. 1248.

Vypočtom bola zistená všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra "C" KN parc.č. 422/21, k.ú. Rača vo výške 56,- Eur.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Ostatná plocha - parc. č. 422/21 (7 m ²)	599,62
Všeobecná hodnota celkom	599,62
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	600,00

Slovom: Šesťsto Eur

3. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Ostatná plocha	3,791	26,54
Spolu		26,54
Zaokrúhlene		27,00

Slovom: Dvadsaťsedem Eur/rok

4. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno-právo prechodu a prejazdu	56,14	znižuje
Spolu VŠH	56,14	
Zaokrúhlene	56,00	

Slovom: Päťdesiatšesť Eur

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Informatívna kópia z mapy
4. Geometrický plán č.1514/19
5. List vlastníctva č.1248
6. Územnoplánovacia informácia
7. Fotodokumentácia



Objednávka číslo OTS1901678

SNM/19/034/MD

Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	Dodávateľ: Ing. Peter Kapusta Saratovská 3424/6C 84101 Bratislava IČO: 911517 DIČ: IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu, cez časť pozemku registra "C" KN v k. ú. Rača, parc.č. 422/21 ostatné plochy, vo výmere 7 m², podľa GP č. 1514/19. Cena za ZP: 220,00 Eur

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	220,00	220,00 Eur
	bez DPH:			
	DPH			Eur
	Spolu s DPH:			Eur

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

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
pečiatka a podpis

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.:

Mobil č.:

Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Szabo Tomáš

V Bratislave dňa: 10.04.2019

Schválené dňa: 11.04.2019

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
poloha pozemku parc.č.422/21 na ulici Podbrezovská, v MČ Bratislava - Rača

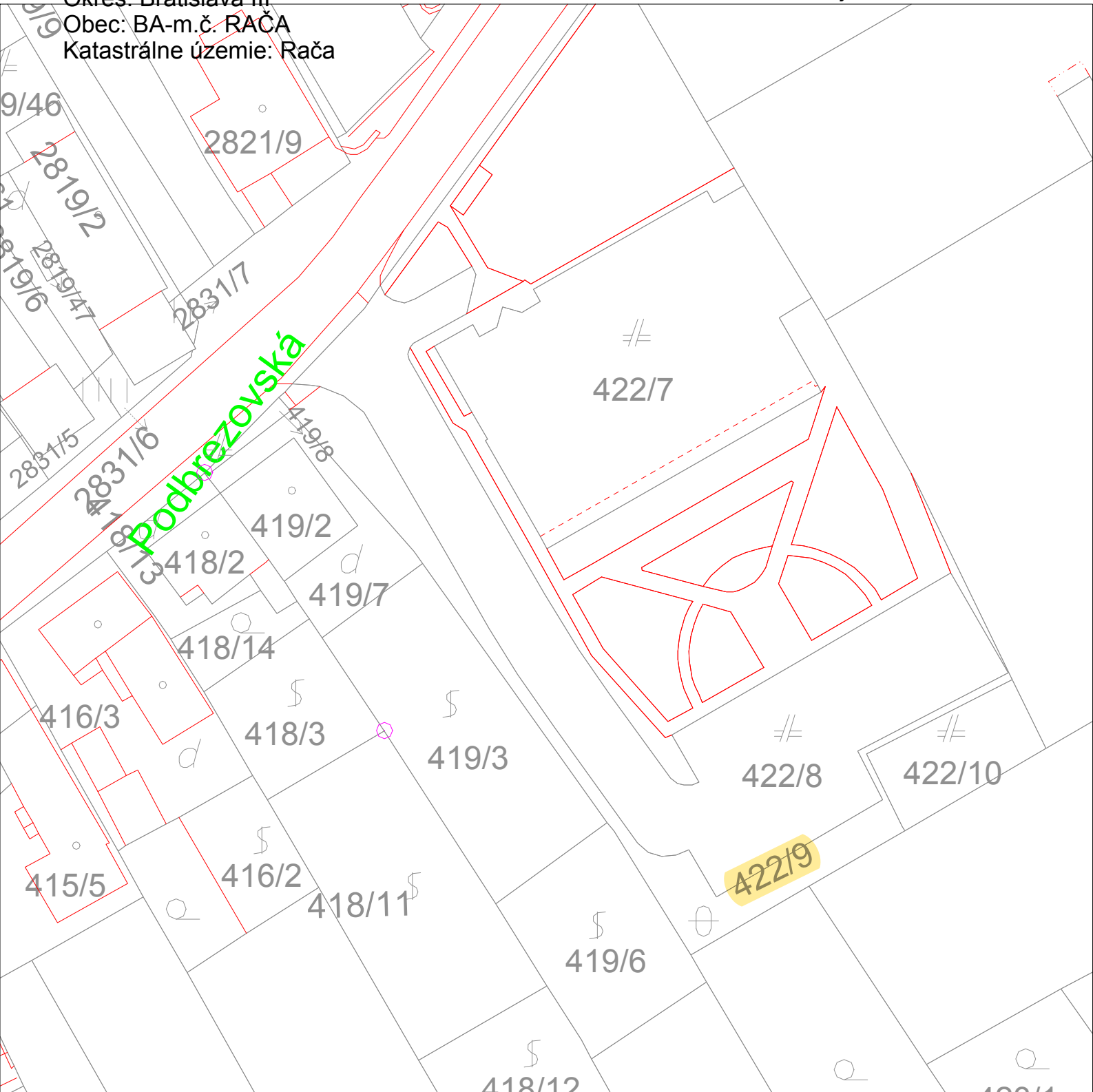


Informatívna kópia z mapy

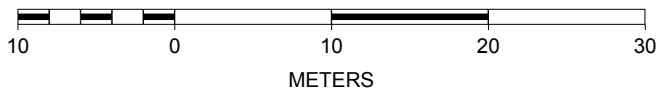
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

27. mája 2019 19:53

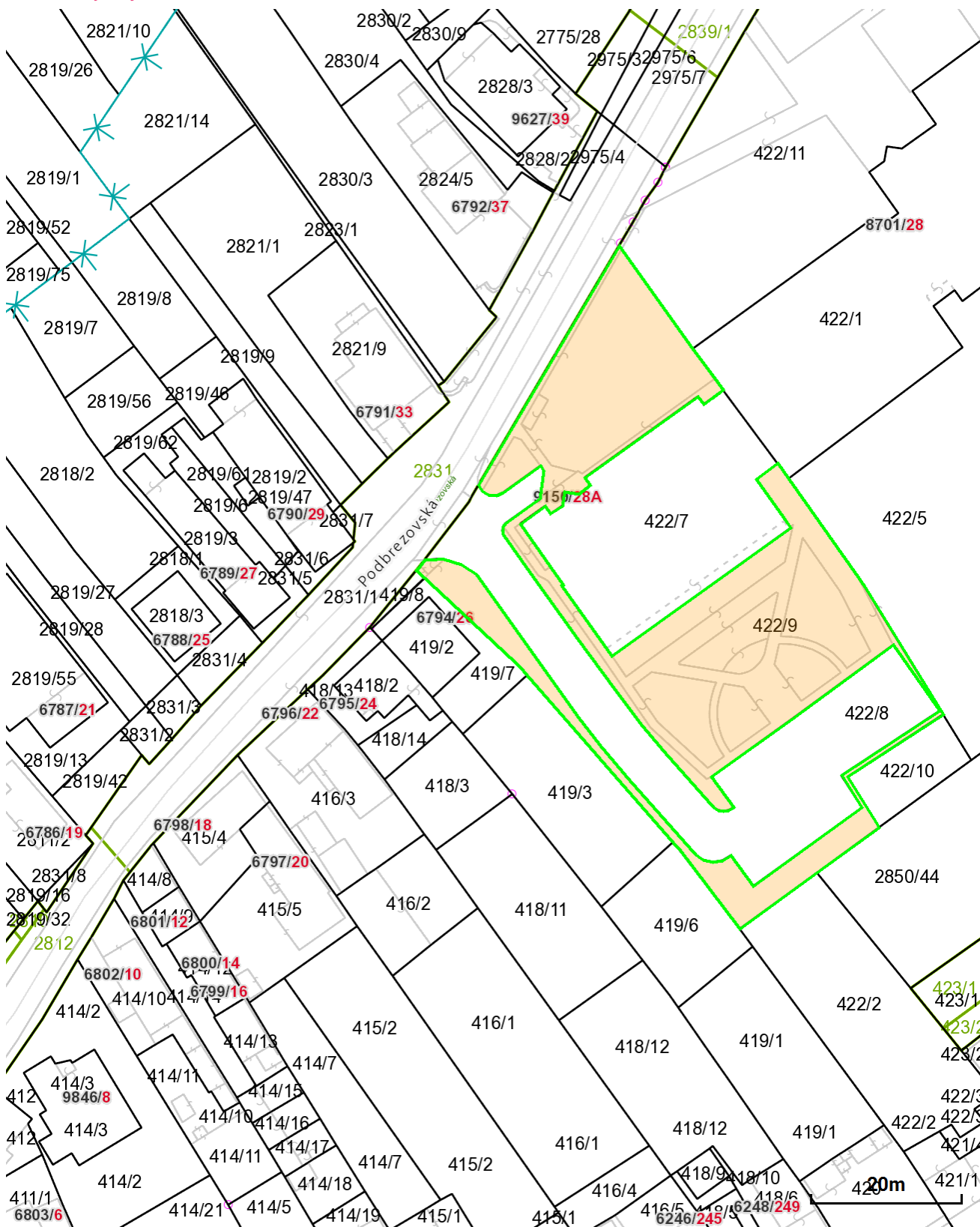


SCALE 1 : 482



Parcela registra C, 422/9

Bratislavský kraj > Bratislava III > Bratislava-Rača > k.ú. Rača



Číslo listu vlastníctva

1248

Výmera parcely v m²

1543

Katastrálne územie

Rača (805866)

Obec

Bratislava-Rača

Druh pozemku

Ostatná plocha

Spôsob využívania pozemku

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

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

Údaje platné k dátumu

24. 05. 2019

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavba (0)

Neexistuje záznam

Vlastník (1)

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



LEGENDA



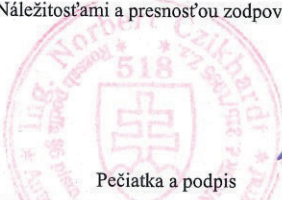
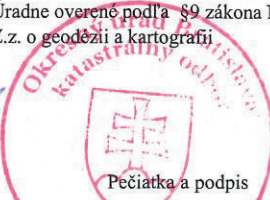
Časť poz. reg.C-KN p.č.422/9 o výmere 4 m štv. určené k zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu



Pozemok reg.C-KN parc.č.422/9-LV 1248-HLMSR- (vlastný)

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ GEOMAP2 s.r.o. Borekova 54 821 06 Bratislava 214 tel.:02/45640127,fax:02/45640128 IČO: 47 826 631 e-mail: geomap@mail.t-com.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava - m.č.Rača	
		Kat. územie Rača	Číslo plánu 1514/19	Mapový list č. Pezinok 7-6/32	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 422/21-:/22					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vlčková	
Dňa: 26.4.2019	Meno: Ing. Norbert Czihakrdt	Dňa: 26.4.2019	Meno: Ing. Norbert Czihakrdt	Dňa: 03 MÁJ 2019	Číslo: G1 - 856/19
Nové hranice boli v prírode označené roxormi		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézií a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7080		 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				
pzkn. vložky	listu vlastn. PK LV	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	m ²	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C							ha	m ²		
	1248			422/9	ostat.pl.						1543	1423	Doterajší	
												7	detto	
												113	detto	
Spolu:											1543			
Poznámka: 1. Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C KN p.č. 422/9, zapísaným titulom § 2 ods.2 zákona č.138/91 Zb. v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E KN p. č. 2865 zapísaným na LV č.3617, k. ú. Rača, titulom Rozhodnutia Pozemkového úradu Bratislava-mesto č.k.664/92/Pú-Tr zo dňa 15.4.1993 a Osvedčenia o dedičstve 30D/1655/2014-84 zo dňa 13.03.2015 v podiele 2/5 - P-1457/2015 2. Novovytvorené pozemky p.č. 422/21 a, p.č. 422/22 budú zapísané bez horeuvedenej poznámky P-1457/2015, nakoľko pozemok E KN p.č. 2865 sa nachádza mimo novovytvorených pozemkov p.č. 422/21, p.č. 422/22														
Legenda: kód spôsobu využívania: 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok														



Φ 422/5

Φ 2650/44

≠ 422/10

Q 422/2

Φ 422/9

≠ 422/7

Φ 422/9

≠ 422/8

§ 419/6

Φ 422/22

§ 419/3

d 419/7

§ 418/11

419/2

419/2

§ 418/3

§ 416/1

≠ 2651/1

Podgorovak

418/2

418/14

d 418/13

416/3

§ 416/2

d

Q

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 21.05.2019
Čas vyhotovenia: 14:15:20

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1248

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.
422/ 9	1543	ostatná plocha	37	1		9

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

Právny vzťah:

9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku parc.č. 513/35 vymedzeného GP č. 243-255-151-85 (diel č. 64) bola spochybnená

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C parc. č. 1205/3, zapísaného v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481 v zmysle § 14 zákona 180/1995 Z.z. v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E parc. č. 1049 zapísanom na LV č.3531, k. ú. Rača v prospech Eduarda Brychtu, narodeného 26.07.1952, a Miroslavy Kuzmovej, rodenej Brychtová, narodenej 01.10.1949, každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, titulom Osvedčenia o dedičstve 22D 121/97, právoplatného dňa 06.03.1998 - P-3708/2014

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemkov registra C parc.č. 2850/44, 422/1, 422/5, 422/9, 422/11 zapísaným titulom § 2 ods.2 zákona č.138/91 Zb. v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E parc. č. 2865 zapísaným na LV č.3617, k. ú. Rača, titulom Rozhodnutia Pozemkového úradu Bratislava-mesto č.k.664/92/Pú-Tr zo dňa 15.4.1993 a Osvedčenia o dedičstve 30D/1655/2014-84 zo dňa 13.03.2015 v podiele 2/5 - P-1457/2015

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis stavieb č.OSMM/387/97 zo dňa 30.1.1997.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis OSMM/2810/97-Se + GPč.24/1996.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis stavieb č.OSMM/1271/97/Se zo dňa 4.4.1997.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie OU Bratislava III - katastrálny odbor č.III-163/98 zo dňa 19.10.1998.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.99/99 zo dňa 28.6.1999

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.173/99 zo dňa 17.12.1999

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.41/2000 zo dňa 4.5.2000

Titul nadobudnutia

Listina o určení súpisného čísla č.11047/OVŽP/2000/701 zo dňa 20.12.2000,GP 290/2000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.Mag/05/20629/383051/Bž zo dňa 21.6.2005

Titul nadobudnutia

Zápis zmien : Rozsudok 14 Co 51/01-84 14 Co 205/01 zo dňa 23.10.01 (Z-6117/06)

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAG/06/No/parkov./, MAGS SNM 1268/2007-1/3435 zo dňa 05.01.2007

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAG/05/8020/49886-2/Bž zo dňa 03.08.2005

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAG/05/1387/26936-2/Bž zo dňa 04.05.2005

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

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/06/8144/ zo dňa 14.03.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/06/33631/74308-1/Bž zo dňa 08.11.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM/41359/07/Bž zo dňa 14.01.2008
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 20706/07-1/426366 zo dňa 05.06.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 22412/07-1/433100 zo dňa 18.06.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 6084/07-1/29410 zo dňa 12.02.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 19044/07-11418276 zo dňa 24.05.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 17723/08-5/28234 zo dňa 28.02.2008
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. UPSP-6453-982/ÚPSP/2012/26 SČ-EK zo dňa 21.5.2012, Z-10075/12.
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. SNM/2015/33024/334769 zo dňa 16.09.2015, GP č. 11/2015 (č. overenia 1907/2015) na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 1511/90, 1511/109, 1511/131, 1511/132, Z-17870/15
Titul nadobudnutia	Pk vl.4093 k.ú. Rača, zákon č.138/1991 Zb., pvz: 4457/15
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-32655/15/15 zo dňa 14.12.2015
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavieb, zverovací protokol č. 22/1992, Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. 4241/1441/2016/ÚPSP-PRO zo dňa 8.3.2016, Z-5968/16

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava, PSČ 831 06, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti stavbe súp. č. 10068 na p.č. 475/30

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

3 LBG aréna s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, PSČ 811 03, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájom k nehnuteľnostiam registra C KN na parcelné číslo 1511/90, 1511/109, 1511/132, 1511/131 podľa dodatku k zmluve o nájme č.53/2014 zo dňa 27.06.2016. Doba nájmu do 09.11.2044, N-92/16

Tituly nadobudnutia LV:

V 1673,1674,1675,1676/93 ZO DNA 28.6.1993

Z 3091/93

ROZH.C.RRaP/6605/93-CnZO DNA 20.9.1993

ZIAD.O ZAPIS OSM/56/94/PA.

ZIADOST ZN.OSMM/2210/95/VO ZO DNA 25.7.1995 O ZAPIS KUPNEJ ZMLUVY

Žiadosť o zápis č.SNM-3246/02/Ks zo dňa 18.4.2002,GP 167/2001

Zmluva V-3253/01 zo dňa 1.10.2001

Žiadosť o zápis zo dňa 27.5.2003

Rozhodnutie č.X-211/04 zo dňa 15.12.2004.

Rozhodnutie č.X-193/04 zo dňa 10.1.2005

Rozhodnutie č.X-30/05 zo dňa 18.2.2005

Žiadosť o zápis GP 24/2004

Žiadosť o zápis GP 35/2005

Žiadosť o zápis GP 143/2005

Žiadosť o zápis podľa MAG/07/399423/Hauserová zo dňa 12.07.07

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - právo uloženia a užívania inžinierských sietí-teplovodu cez časti pozemkov parc. č. 2875/1, 2875/75 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 146/2008 v prospech Račianska teplárenská, a.s. (IČO 35886781) podľa V-1860/10 zo dňa 22.2.2010
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku parc. č.475/43, 513/3 zriadenie, uloženie a prevádzku teplovodnej prípojky k stavbe Teplovodná prípojka pre polyfunkčný súbor Rustaveliho Bratislava-Rača v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 13/2014, úradne overeným pod č.1135/2014 v prospech Račianska teplárenská, a.s. (IČO 35886781) podľa V-19805/15 zo dňa 20.10.2015
- 1 Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. na pozemok registra C KN parc.č. 2875/1 v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35763469), Z-23807/15
- 1 Vecné bremeno in personm spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku registra CKN parc.č. 475/32
 - a) zriadenie a uloženie teplovodnej prípojky
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie teplovodnej prípojky
 - c) vstup osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie teplovodnej prípojky k stavbe 'Prípojenie objektu Športového klubu na sekundárne rozvody ÚK' v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 07/2016 overovacie č. 1084/2016 v prospech Račianska teplárenská, a.s., IČO: 35886781 podľa V-13172/2017 zo dňa 25.08.2017
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s. IČO: 47258314 spočívajúce v zriadení a prevádzkovaní verejnej elektronickej telekomunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.738/6, 738/109,738/110, v rozsahu vyznačenom v geom. pláne ov.č.1119/2018 , Z-11505/2018.
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve:
 - a) zriadenia a uloženia elektrickej prípojky - NN káblové vedenie (ďalej len elektrická prípojka)
 - b)užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky
 - c)vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným č.1978/2017 k nehnuteľnostiam pozemkom registra C KN parc. č. 475/42, 475/43, 475/46, 475/87, podľa V-24906/2018 zo dňa 17.09.2018
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc. č.2039/30 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č.1019/20, 2039/20, podľa V-8474/2019 zo dňa 23.04.2019

Iné údaje:

- Časť parc.č.513/35 majetkoprávne neusporiadaná podľa geom. plánu č.243-255-151-85 diel 55 o výmere 8 m2.
GP 36/2002
Nájomná zmluva v prospech Ing.Juraja Gazdaricu [* 22.6.1963] na parc.č.513/67,68,69 zo dňa 4.6.1999 a dodatku č.1 zo dňa 16.7.2001 do 31.5.2049
GP 18/2003
GP 94/2004
GP 56,59/2006
GP č. 47/2007
Zápis GP č. 111/2014, č.over. 387/2015, na určenie vlast. práva k časti pozemku p.č. 1486, a oddelenie pozemkov p.č. 475/97, 674/55, R-2045/15
GP č.885/2015 overený dňa 14.05.2015, Z-15616/15
GP 46/2015 (over. č.2919/2015)
GP over. č.G1-1682/2017
- 1 GP č.154/2003
 - 1 GP č. 576/06 (Z-6117/06)
 - 1 Zápis GP-82/2006
 - 1 GP č. 6/2005
 - 1 GP č. 83/2003
 - 1 GP 26/2007
 - 1 GP 40/2006
 - 1 GP 28/2007
 - 1 GP 8/2008
 - 1 Protokol o oprave chyby č.X-159/10 zo dňa 02.02.2010
 - 1 Kolaudačné rozhodnutie na časť stavby CSS Púchovská - Pri vinohradoch č. MAGS SSU 57152/2009-352396-4/GrMi zo dňa 14.1.2010, Z-11854/10
 - 1 Kolaudačné rozhodnutie na stavbu CSS Púchovská - Pri vinohradoch č. 2010/00370/JTA 1.3.2010, Z-11854/10
 - 1 GP č. 129/2009, Z-11854/10
 - 1 Zápis GP č. 929/2011
 - 1 Zmena spôsobu využívania pozemku, Z-18910/11
 - 1 Zápis GP č. 109/11, č. over. 22/12(z parc. č. 475/32 rozd. na parc. č. 475/32,91,92)
 - 1 Zápis GP 41/2012, over. č. 621/2012
 - 1 GP 84/2012 (over. č.1833/2012)
 - 1 GP č. 58/2013,Z-14467/14
 - 1 Zápis chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty podľa vyhlášky MŽP SR č. 216/2005 Z.z. v znení neskorších

predpisov, Z-24959/14

- 1 Zápis geometrického plánu č. 12/2015 na zameranie rozostavanej stavby bytového domu p.č. 674/62, 683/95, 738/107, 738/108, úradne overený pod č. 975/2015 dňa 22.05.2015, Z-11872/15
- 1 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava - Pozemkový a lesný odbor Č.j.:OU-BA-PLO-2015/37121-Har v rozsahu časti A o trvalom vyňatí lesných pozemkov, zo dňa 18.06.2015, právoplatné dňa 24.06.2015, Z-15616/15
- 1 GP 2/2016 (over. č.521/2016), Z-6491/16
- 1 Zápis GP 10/2007 (over. č.820/07), R-7163/16
- 1 Žiadosť o zápis GP č.21/2017 (úr.ov. 1051/2017) na odd.pozemkov p.č. 1024/41,1497/210 a určenie vlastníckeho práva k poz.p.č. 1024/41, R-3348/17
- 1 Zápis GP č. 100/2016, úradne overený pod č. 79/2017 dňa 6.2.2017, Z-3218/2018
- 1 Zápis GP č. 1532/17, č.overenia 2295/17, k V-37994/2018
- 2 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti stavbe súp. č. 10068 na p.č. 475/30
- 3 K vlastníkovi č. 1 je nájom k nehnuteľnostiam registra C KN na parcelné číslo 1511/90, 1511/109, 1511/132, 1511/131 podľa dodatku k zmluve o nájme č.53/2014 zo dňa 27.06.2016. Doba nájmu do 09.11.2044, N-92/16

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 27.05.2019
Čas vyhotovenia: 19:55:22

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1248

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.
422/ 8	792	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku parc.č. 513/35 vymedzeného GP č. 243-255-151-85 (diel č. 64) bola spochybnená

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C parc. č. 1205/3, zapísaného v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481 v zmysle § 14 zákona 180/1995 Z.z. v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E parc. č. 1049 zapísanom na LV č.3531, k. ú. Rača v prospech Eduarda Brychtu, narodeného 26.07.1952, a Miroslavy Kuzmovej, rodenej Brychtová, narodenej 01.10.1949, každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, titulom Osvedčenia o dedičstve 22D 121/97, právoplatného dňa 06.03.1998 - P-3708/2014

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemkov registra C parc.č. 2850/44, 422/1, 422/5, 422/9, 422/11 zapísaným titulom § 2 ods.2 zákona č.138/91 Zb. v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E parc. č. 2865 zapísaným na LV č.3617, k. ú. Rača, titulom Rozhodnutia Pozemkového úradu Bratislava-mesto č.k.664/92/Pú-Tr zo dňa 15.4.1993 a Osvedčenia o dedičstve 30D/1655/2014-84 zo dňa 13.03.2015 v podiele 2/5 - P-1457/2015

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis stavieb č.OSMM/387/97 zo dňa 30.1.1997.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis OSMM/2810/97-Se + GPč.24/1996.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis stavieb č.OSMM/1271/97/Se zo dňa 4.4.1997.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie OU Bratislava III - katastrálny odbor č.III-163/98 zo dňa 19.10.1998.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.99/99 zo dňa 28.6.1999

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.173/99 zo dňa 17.12.1999

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.41/2000 zo dňa 4.5.2000

Titul nadobudnutia

Listina o určení súpisného čísla č.11047/OVŽP/2000/701 zo dňa 20.12.2000,GP 290/2000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.Mag/05/20629/383051/Bž zo dňa 21.6.2005

Titul nadobudnutia

Zápis zmien : Rozsudok 14 Co 51/01-84 14 Co 205/01 zo dňa 23.10.01 (Z-6117/06)

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAG/06/No/parkov/., MAGS SNM 1268/2007-1/3435 zo dňa 05.01.2007

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAG/05/8020/49886-2/Bž zo dňa 03.08.2005

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAG/05/1387/26936-2/Bž zo dňa 04.05.2005

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAG/06/8144/ zo dňa 14.03.2006

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAG/06/33631/74308-1/Bž zo dňa 08.11.2006

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM/41359/07/Bž zo dňa 14.01.2008

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

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 20706/07-1/426366 zo dňa 05.06.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 22412/07-1/433100 zo dňa 18.06.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 6084/07-1/29410 zo dňa 12.02.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 19044/07-11418276 zo dňa 24.05.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 17723/08-5/28234 zo dňa 28.02.2008
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. UPSP-6453-982/ÚPSP/2012/26 SČ-EK zo dňa 21.5.2012, Z-10075/12.
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. SNM/2015/33024/334769 zo dňa 16.09.2015, GP č. 11/2015 (č. overenia 1907/2015) na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 1511/90, 1511/109, 1511/131, 1511/132, Z-17870/15
Titul nadobudnutia	Pk vl.4093 k.ú. Rača, zákon č.138/1991 Zb., pvz: 4457/15
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-32655/15/15 zo dňa 14.12.2015
Titul nadobudnutia	Žadosť o zápis stavieb, zverovací protokol č. 22/1992, Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. 4241/1441/2016/ÚPSP-PRO zo dňa 8.3.2016, Z-5968/16

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava, PSČ 831 06, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti stavbe súp. č. 10068 na p.č. 475/30

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

3 LBG aréna s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, PSČ 811 03, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájom k nehnuteľnostiam registra C KN na parcelné číslo 1511/90, 1511/109, 1511/132, 1511/131 podľa dodatku k zmluve o nájme č.53/2014 zo dňa 27.06.2016. Doba nájmu do 09.11.2044, N-92/16

Tituly nadobudnutia LV:

V 1673,1674,1675,1676/93 ZO DNA 28.6.1993

Z 3091/93

ROZH.C.RRaP/6605/93-CnZO DNA 20.9.1993

ZIAD.O ZAPIS OSM/56/94/PA.

ZIADOST ZN.OSMM/2210/95/VO ZO DNA 25.7.1995 O ZAPIS KUPNEJ ZMLUVY

Žiadosť o zápis č.SNM-3246/02/Ks zo dňa 18.4.2002,GP 167/2001

Zmluva V-3253/01 zo dňa 1.10.2001

Žiadosť o zápis zo dňa 27.5.2003

Rozhodnutie č.X-211/04 zo dňa 15.12.2004.

Rozhodnutie č.X-193/04 zo dňa 10.1.2005

Rozhodnutie č.X-30/05 zo dňa 18.2.2005

Žiadosť o zápis GP 24/2004

Žiadosť o zápis GP 35/2005

Žiadosť o zápis GP 143/2005

Žiadosť o zápis podľa MAG/07/399423/Hauserová zo dňa 12.07.07

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - právo uloženia a užívania inžinierských sietí-teplovodu cez časti pozemkov parc. č. 2875/1, 2875/75 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 146/2008 v prospech Račianska teplárenská, a.s. (IČO 35886781) podľa V-1860/10 zo dňa 22.2.2010
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku parc. č.475/43, 513/3 zriadenie, uloženie a prevádzku teplovodnej prípojky k stavbe Teplovodná prípojka pre polyfunkčný súbor Rustaveliho Bratislava-Rača v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 13/2014, úradne overeným pod č.1135/2014 v prospech Račianska teplárenská, a.s. (IČO 35886781) podľa V-19805/15 zo dňa 20.10.2015
- 1 Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. na pozemok registra C KN parc.č. 2875/1 v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35763469), Z-23807/15
- 1 Vecné bremeno in personm spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku registra CKN parc.č. 475/32
 - a) zriadenie a uloženie teplovodnej prípojky
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie teplovodnej prípojky
 - c) vstup osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie teplovodnej prípojky k stavbe 'Prípojenie objektu Športového klubu na sekundárne rozvody ÚK' v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 07/2016 overovacie č. 1084/2016 v prospech Račianska teplárenská, a.s., IČO: 35886781 podľa V-13172/2017 zo dňa 25.08.2017
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s. IČO: 47258314 spočívajúce v zriadení a prevádzkovaní verejnej elektronickej telekomunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.738/6, 738/109,738/110, v rozsahu vyznačenom v geom. pláne ov.č.1119/2018 , Z-11505/2018.
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve:
 - a) zriadenia a uloženia elektrickej prípojky - NN káblové vedenie (ďalej len elektrická prípojka)
 - b)užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky
 - c)vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným č.1978/2017 k nehnuteľnostiam pozemkom registra C KN parc. č. 475/42, 475/43, 475/46, 475/87, podľa V-24906/2018 zo dňa 17.09.2018
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc. č.2039/30 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č.1019/20, 2039/20, podľa V-8474/2019 zo dňa 23.04.2019

Iné údaje:

- Časť parc.č.513/35 majetkoprávne neusporiadaná podľa geom. plánu č.243-255-151-85 diel 55 o výmere 8 m2.
GP 36/2002
Nájomná zmluva v prospech Ing.Juraja Gazdaricu [* 22.6.1963] na parc.č.513/67,68,69 zo dňa 4.6.1999 a dodatku č.1 zo dňa 16.7.2001 do 31.5.2049
GP 18/2003
GP 94/2004
GP 56,59/2006
GP č. 47/2007
Zápis GP č. 111/2014, č.over. 387/2015, na určenie vlast. práva k časti pozemku p.č. 1486, a oddelenie pozemkov p.č. 475/97, 674/55, R-2045/15
GP č.885/2015 overený dňa 14.05.2015, Z-15616/15
GP 46/2015 (over. č.2919/2015)
GP over. č.G1-1682/2017
- 1 GP č.154/2003
 - 1 GP č. 576/06 (Z-6117/06)
 - 1 Zápis GP-82/2006
 - 1 GP č. 6/2005
 - 1 GP č. 83/2003
 - 1 GP 26/2007
 - 1 GP 40/2006
 - 1 GP 28/2007
 - 1 GP 8/2008
 - 1 Protokol o oprave chyby č.X-159/10 zo dňa 02.02.2010
 - 1 Kolaudačné rozhodnutie na časť stavby CSS Púchovská - Pri vinohradoch č. MAGS SSU 57152/2009-352396-4/GrMi zo dňa 14.1.2010, Z-11854/10
 - 1 Kolaudačné rozhodnutie na stavbu CSS Púchovská - Pri vinohradoch č. 2010/00370/JTA 1.3.2010, Z-11854/10
 - 1 GP č. 129/2009, Z-11854/10
 - 1 Zápis GP č. 929/2011
 - 1 Zmena spôsobu využívania pozemku, Z-18910/11
 - 1 Zápis GP č. 109/11, č. over. 22/12(z parc. č. 475/32 rozd. na parc. č. 475/32,91,92)
 - 1 Zápis GP 41/2012, over. č. 621/2012
 - 1 GP 84/2012 (over. č.1833/2012)
 - 1 GP č. 58/2013,Z-14467/14
 - 1 Zápis chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty podľa vyhlášky MŽP SR č. 216/2005 Z.z. v znení neskorších

predpisov, Z-24959/14

- 1 Zápis geometrického plánu č. 12/2015 na zameranie rozostavanej stavby bytového domu p.č. 674/62, 683/95, 738/107, 738/108, úradne overený pod č. 975/2015 dňa 22.05.2015, Z-11872/15
- 1 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava - Pozemkový a lesný odbor Č.j.:OU-BA-PLO-2015/37121-Har v rozsahu časti A o trvalom vyňatí lesných pozemkov, zo dňa 18.06.2015, právoplatné dňa 24.06.2015, Z-15616/15
- 1 GP 2/2016 (over. č.521/2016), Z-6491/16
- 1 Zápis GP 10/2007 (over. č.820/07), R-7163/16
- 1 Žiadosť o zápis GP č.21/2017 (úr.ov. 1051/2017) na odd.pozemkov p.č. 1024/41,1497/210 a určenie vlastníckeho práva k poz.p.č. 1024/41, R-3348/17
- 1 Zápis GP č. 100/2016, úradne overený pod č. 79/2017 dňa 6.2.2017, Z-3218/2018
- 1 Zápis GP č. 1532/17, č.overenia 2295/17, k V-37994/2018
- 2 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti stavbe súp. č. 10068 na p.č. 475/30
- 3 K vlastníkovi č. 1 je nájom k nehnuteľnostiam registra C KN na parcelné číslo 1511/90, 1511/109, 1511/132, 1511/131 podľa dodatku k zmluve o nájme č.53/2014 zo dňa 27.06.2016. Doba nájmu do 09.11.2044, N-92/16

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Dobiašová /361
TU

466 30

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 57051/18 MAGS OUIK 37367/19-5440 Ing. Mosná /508 15.01.2019

Vec: *MAGS OMV 35951/2019*

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (za žiadateľa: Ing. Peter Letovanec a Ing. Eva Letovancová)
žiadosť zo dňa:	14.01.2019
pozemok parc. číslo:	parc. č. 422/9, vo výmere 4 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	lokalita „Podbrezovská ul.“
zámer žiadateľa:	zriadenie vecného bremena za účelom práva prechodu a prejazdu k pozemkom vo vlastníctve majiteľov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 422/9, vo výmere 4 m², funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch:

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

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia

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

verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

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

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

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

Intenzita využitia územia:

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).

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

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, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených 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 37367/19-5440 zo dňa 15.01.2019 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 usporiadania investičnej činnosti
Prunajské námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-



Ing. Ludmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIK - archív



Podbrezovská ulica



odbočka z Podbrezovskej ulice k dotknutému miestu



parc.č.422/9-zelený pás medzi vozovkou a plotom



dotknuté miesto-parc.č.422/21



dotknuté miesto-parc.č.422/21(novovytvorená parcela-odčlenená z parc.č.422/9)



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 71/2019.

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

Podpis znalca