

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

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

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

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

Číslo spisu /objednávky: Objednávka č. OTS2000519, SNM/20/011/SBa, zo dňa 28.01.2020

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 14/2020

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave IV, parcely registra „C“ č. 1860/17 v k.ú. Devínska Nová Ves, pre účel predaja pozemku vlastníkovi priľahlej stavby.

Počet strán (z toho príloh): 23 (14)

Počet vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave IV, parcely registra „C“ č. 1860/17 v k.ú. Devínska Nová Ves, ktorá vznikla odčlenením od parcely č. 1860/8, zapísanej na LV č. 1 v k.ú. Devínska Nová Ves, podľa geometrického plánu č. 6-3/2016, zo dňa 03.03.2016.

2. Účel znaleckého posudku

Posudok je vypracovaný pre účel pre účel predaja pozemku vlastníkovi príľahlej stavby.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný

Znalecký posudok je vypracovaný ku dňu vykonania miestnej obhliadky 11.02.2020.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje

Nehuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky 11.02.2020.

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. OTS2000519, SNM/20/011/SBa, zo dňa 28.01.2020
- Situácia s vyznačením polohy predmetnej parcely
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 17.06.2019
- Geometrický plán č. 6-3/2016, zo dňa 03.03.2016

b) podklady získané znalcom

- List vlastníctva č. 1, k.ú. Devínska Nová Ves, zo dňa 10.02.2020
- Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 10.02.2020
- Situácia pozemku podľa úradného portálu www.mapka.gku.sk
- Realitné ponuky pozemkov v danej lokalite z internetu
- Zistenia a fotografie získané na miestnej obhliadke

6. Použité právne predpisy a literatúra

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, príloha č. 3.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v platnom znení
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení
- Zborník prednášok zo seminára - Žilinská univerzita v Žiline, november 2010
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., 2012

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Všeobecná hodnota (VŠH) - 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 pohnutkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je trhovú hodnotu. Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou. Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciacie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Bez osobitných požiadaviek.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

Ohodnotenie pozemku 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. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Pre výnosovú, resp. porovnávaciu metódu stanovenia všeobecnej hodnoty nie je dostatok preskúmateľných podkladov pre danú lokalitu a typ pozemku.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

- Výpis z LV č. 1, k.ú. Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Len hodnotená parcela - nový stav podľa úradne overeného geometrického plánu č. 6-3/2016:

- Parcelné číslo 1860/17, výmera 10 m², zastavaná plocha a nádvorie

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

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.č.	Názov	Spoluv. podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava - m.č. Dev. Nová Ves, Istrijská 49, Bratislava	1/1

ČASŤ C: ŤARCHY

- Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc.č. 1752/1, 1833, 1834/1, 1919/3, 1919/6, 1860/8, na pozemok registra E KN parc.č.3803/5 v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete (§ 2 ods. 1 a 2) a stavať ich vedenia (§ 2 ods. 13), a oprávnenie vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy

a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo používateľ pozemku v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, Z-10277/2018.

Iné údaje a Poznámky: Bez záznamu pre hodnotenú parcelu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 11.02.2020. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti a jej využitia. Súčasťou miestneho zisťovania bolo vyhotovenie fotografickej dokumentácie pozemku, zistenie jeho súčasného využívania, dosiahnuteľnosť inžinierskych sietí, a využívanie susediacich pozemkov.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu dokumentácie so zisteným stavom

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

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

Údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným stavom. V evidencii katstra zatiaľ nie sú evidované zmeny podľa úradne overeného geometrického plánu č. 6-3/2016, zo dňa 03.03.2016.

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

Pozemok v Bratislave, k.ú. Dev. Nová Ves, parcela číslo: 1860/17 s výmerou 10 m².

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

Bez záznamu.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mohli dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou.

2.1 POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Hodnotený pozemok sa nachádza v Bratislave, mestskej časti Devínska Nová Ves, na ulici Na hriadkach. Pozemok tvorí jedna malá parcela, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely, na ktorej je vybudovaná miestna komunikácia. Pozemok leží v svahovitom území v upravenom teréne a na pozemku je spevnená plocha pred rodinným domom. V okolí sú postavené prevažne

rodinné domy a miestne komunikácie, prevláda funkcia využitia územia na bývanie. V blízkosti ležia aj nezastavané plochy a vinice. Bratislava je hlavné, najľudnatejšie a rozlohou najväčšie mesto Slovenska. Mesto je aj sídlom Bratislavského samosprávneho kraja, sídli tu prezident, parlament, vláda, ministerstvá, veľvyslanectvá a rôzne úrady. V Bratislave má svoje sídlo niekoľko univerzít, vysokých škôl, divadiel, múzeí a iných kultúrnych ustanovizní, napríklad Slovenská filharmónia, Slovenská národná galéria, Slovenské národné múzeum, Slovenské národné divadlo, mnoho galérií, veľvyslanectiev, konzulátov a štátnych úradov a inštitúcií. Mestská časť Devínska Nová Ves patrí k obľúbeným lokalitám na bývanie, v rámci hlavného mesta a je tu vybudovaná kompletná občianska vybavenosť. Dopravné spojenie je zabezpečené mestskou hromadnou dopravou autobusmi. Hodnotený pozemok je v súčasnosti súčasťou miestnej verejnej komunikácie, vo vlastníctve hlavného mesta. Na tomto území je možné napojenie na všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, električka, plyn, telekomunikácie). Záujem o kúpu nehnuteľností je tu trvalý, čo vyplýva z polohy tejto mestskej časti v rámci hlavného mesta Bratislava. Koeficient všeobecnej situácie vyjadruje umiestnenie pozemku v danej lokalite na území hlavného mesta. Koeficient intenzity využitia zohľadňuje užívanie pozemku na inžinierske stavby, komunikácie. Koeficient dopravných vzťahov vyjadruje možnosti využívania mestskej hromadnej dopravy na území hlavného mesta. Koeficient funkčného využitia územia vyjadruje funkciu používania pozemku ako málopodlažná zástavba obytného územia (ÚPI v prílohe), plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha). Koeficient technickej infraštruktúry pozemku zohľadňuje možnosti napojenia na všetky dostupné inžinierske siete. Koeficienty zvyšujúcich faktorov a redukujúcich faktorov boli stanovené v hodnote 1,0 nakoľko tieto faktory už boli zohľadnené v predchádzajúcich koeficientoch.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Využitie hodnoteného pozemku je v súčasnosti dané skutkovým stavom, ako súčasť stabilizovaného územia, jedná sa o pozemok prilahlý k rodinnému domu, na ktorom je vybudovaná spevnená plocha.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

Na liste vlastníctva je zapísané vecné bremeno na pozemok v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete (§ 2 ods. 1 a 2) a stavať ich vedenia (§ 2 ods. 13), a oprávnenie vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo používateľ pozemku v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, Z-10277/2018.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1860/17	zastavané plochy a nádvorcia	10,00	1/1	10,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

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	2. - <u>inžinierske stavby</u> , chránené ložiskové územia	0,90
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)	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,9305
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,9305$	128,17 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1860/17	$10,00 \text{ m}^2 * 128,17 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 281,70
Spolu		1 281,70

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave IV, parcely registra „C“ č. 1860/17 v k.ú. Devínska Nová Ves, ktorá vznikla odčlenením od parcely č. 1860/8, zapísanej na LV č. 1 v k.ú. Devínska Nová Ves, podľa geometrického plánu č. 6-3/2016, zo dňa 03.03.2016, pre účel predaja pozemku vlastníkovi príľahlej stavby.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

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 neprímeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukovujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemok v k.ú. Devínska Nová Ves - parc. č. 1860/17 (10 m ²)	1 281,70
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 280,00

Slovom: Jedentisícdvestoosemdesiat Eur.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti, stanovená podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., obsahuje obvykle aj daň z pridanej hodnoty. Aktuálna sadzba DPH je 20 % zo zdaniteľného plnenia (podľa zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení).

.....
Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §17 ods. 7 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch, v znení neskorších predpisov a §16 ods. 2 Vyhlášky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch: Ing. Peter Skákala, PhD.
.....

V Bratislave, dňa 13.02.2020

.....
Ing. Peter Skákala, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č. Popis	počet strán
1. Objednávka č. OTS2000519, SNM/20/011/SBa, zo dňa 28.01.2020	1
2. LV č. 1 - parcela č. 1860/8, k.ú. Devínska Nová Ves, z 10.02.2020	4
3. Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 10.02.2020	1
4. Situácia pozemku podľa úradného portálu www.mapka.gku.sk	2
5. Geometrický plán č. 6-3/2016, zo dňa 03.03.2016	2
6. Územnoplánovacia informácia, zo dňa 17.06.2019	3
7. Fotografie z miestnej obhliadky	1
Spolu	14



Objednávka číslo OTS2000519

SNM/20/011/SBa

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: 2020	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame si u Vás vyhotovenie znaleckého posudku pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra "C" parc. č. 1860/17 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m2 vytvoreného GP č. 6-3/2016 z pozemku registra "C" parc. č. 1860/8, LV č. 1, v k. ú. Devínska Nová Ves vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.
Eur s DPH

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

bez DPH:

DPH

Spolu s DPH:

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: 27.01.2020

Schválené dňa: 28.01.2020

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
pečiatka a podpis

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES

Dátum vyhotovenia 10.02.2020

Katastrálne územie: Devínska Nová Ves

Čas vyhotovenia: 11:31:59

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1860/ 8	409	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich 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 - mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Istrijská 49, Bratislava, PSČ 843 10, SR

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca poznámka

Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností bola spochybnená duplicitou vlastníctva k pozemku registra C parc.č.3860/191 (GP č. 27/2012), na základe kúpnej zmluvy č. V-110/00 zo dňa 22.09.2003, k časti pozemkom registra E parc.č.3115/93, zapísanom na LV č. 1845 k. ú. Devínska Nová Ves, na základe notárskej zápisnice osvedčenia o vyrovnaní dedičských podielov č. N 19/95 zo dňa 24.03.1995. (X-4/2005, R-2766/12, R-335/14)

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis zo dňa 02.02.2017, protokol č.02874/2016-UVOP-U00087/16.00 zo dňa 11.01.2017, Z-2398/17

Tituly nadobudnutia LV:

Oprava chybného zápisu parc. č. 277/2 - Vz 166/85 podľa kontrol.záznamu z 18.3.1993 - Vz 68/93

Dohoda o vydaní veci podľa V-79/95 zo dňa 13.1.1995 - Vz 2/96

Rozhodnutie katastrálneho úradu č. 201/5-858-188/96 zo dňa 15.7.1996 - Vz 276/96

Rozhodnutie Okr. úradu Bratislava IV č. IV-27/96 z 11.12.1996 - Vz 103/97

Rozhodnutie Okr. úradu Bratislava IV č. IV-19/96 z 10.12.1996 - Vz 104/97

Rozhodnutie MČ-DNV č. 3736/96 z 19.11.1996 - Vz 112/97

Rozhodnutie MČ-DNV č. 3731/96 z 19.11.1996 - Vz 113/97

Rozhodnutie MČ-DNV č. 3732/96 z 19.11.1996 - Vz 114/97

Rozhodnutie MČ-DNV č. 3733/96 z 19.11.1996 - Vz 115/97

Rozhodnutie MČ-DNV č. 3734/96 z 19.11.1996 - Vz 116/97

Rozhodnutie MČ-DNV č. 3735/96 z 19.11.1996 - Vz 117/97

Rozhodnutie MČ-DNV č. 3306 a 3307/96 z 7.10.1996 - Vz 118/97

Žiadosť o zápis č. OSMM/567/97 z 11.2.1997 - Vz 119/97

Žiadosť OÚ Bratislava IV - odd. kultúry č.98/216/2/Ha/150 zo dňa 25.3.1998 o vyznačenie kultúrnej pamiatky

Žiadosť č.464/98 z 19.2.1998/list. o určení súp.čísla č.481/98/ - Vz 211/98

Rozhodnutie MČ DNV č.2901/97, Potvrdenie č.2898/97 - Vz 39/98

Zápis stavieb /Rozhodnutia MÚ DNV č.2687/97/vl./6, 2687/97/vl./5, 2687/vl./97/4, 2687/97/vl./3, 2687/97/vl./2, 2687/97/vl./1 z 11.8.1997./ - Vz 529/97

Žiadosť o zápis stavieb z 22.1.1997 / Rozhodnutie MČ-DNV č. 160/97, 125/97 - Vz 150/97

Rozhodnutia MÚ-DNV č.2557/97,2558/97,2559/97,2560/97 z 1.8.1997 - Vz 446/97

Žiadosť č.j. 2428/98 zo dňa 19.8.1998 o zápis stavby a GP č.9/98

Žiadosť zo dňa 8.9.1998 o zápis stavieb č.s. 5308 a 6206

Žiadosť č.j.1031/99 zo dňa 5.5.1999 o zápis stavby č.s.6215

Žiadosť č.2014/99, Gp.č.10/99

Listina MČ Dev. Nová Ves č. 1780/99/a o zmene súp. čísla na parc. č. 65

Žiadosť MČ Dev. Nová Ves č. OSM 2121/99 zo dňa 24.8.1999 o zápis stavby

Žiadosť č. OSMM-2771/9/VI zo dňa 16.9.1999 na obnovenie právneho stavu podľa GP č. 03/99

Záp.stavby-listina č.524/2000 z 16.2.2000.

Žiadosť č. 2803/2000-OVŽP-SM zo dňa 27.6.2000 o zápis stavby na parc. č. 5/2 - Vz 1214/00

Rozhod. OÚ B-IV katastr. odb. č. IV-136/2000 zo dňa 25.10.2000 (parc. 1768/2)

GP č.244-212-812-91 - Vz 73/92

Rozhodnutie č.Vod/10558/70 z 2.2.1971 - Vz 72/71

HZ 11DNU 17/78 - Vz 11/79

II etapa /PK parc.č.606/2 - Vz 356/85

II. etapa (pk. parc. č. 606/2) KN parc. č. 1301 - Vz 347/85

Poz.par.č.606/2, id 326/85 - Vz 363/85

Poz.par.č.606/2, id 308/85, id 307/85 - Vz 357/85

Poz.vl. 1614, id 148/85 - Vz 369/85

II.etapa (pk.parc.č. 3100) KN parc.č. 891 - Vz 338/85

Kúpna zmluva V-110/00 zo dňa 22.9.2003

Hospodárska zmluva z 1.7.1972. (p.č. 860,861,862 z pôvod.p.č.3049/15) - Vz 30/73

Žiadosť o zápis č. 5-39/73/84 z 7.2.1984. (p.č.852-859).

Fin.9441/65 zo dňa 20.9.1965 (pôvodné parc. č. 370, 371) - Vz 44/65

Údržba po THM (KN parc. č. 1614, 1615) - Vz 48/81

II. etapa pk. vl. č. 1106 (KN parc. č. 1397/1, 1397/2) - Vz 351/85

Žiadosť zo dňa 19.4.1989 o zápis hosp. zmluvy č.Rp 2137/86 (KN parc. č. 1302, 1304) - Vz 68/89

Žiadosť č.j. 1659/99 zo dňa 23.6.1999 o zápis stavby a GP č. 40/2004

II. Etapa (pk. vl. č. 1239 - pk. parc. č. 3063/101, 3063/102) - KN parc. č. 744, 745 - Vz 248/85

Poz.vložka 14 id 1/85 - Vz 366/85

Žiadosť č. MAG-06/6006/10906-1 zo dňa 16.2.2006 o zápis rozostavanej stavby CO krytu a zverovacieho protokolu zo dňa 30.8.1993 - Z 372/06

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez parc.č.1603/6 v rozsahu podľa GPč. 39/99 v prospech Ing. Jozefa Cimru [* 17.3.1967] vlastníka pozemku parc.č.1602/1, 1602/2 podľa V-3405/00 z 6.5.2002.

Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na pozemkoch parc.č. 2878/576, 2878/579, 2878/580, 2878/581 a 2878/582 v prospech S.D.O. COMPANY, spol. s.r.o. podľa V 3328/06 z 30.5.2006.

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 85-42/2014, č. over. 1186/2014 na pozemku registra C KN parc. č. 2776/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 405 na trase Rz Podvornice - Rz Malacky, Z-11295/14

- 1 Vecné bremeno -spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia elektrickej prípojky na pozemku p.č. 1768/2 v prospech vlastníka pozemku p.č. 1766 (podľa GP č. 52/10-na priznanie práva prechodu, vyznačenie vecného bremena, na priznanie práva uloženia inžinierskej siete), podľa V-5142/11 zo dňa 29.03.2011.
- 1 Vecné bremeno podľa § 10 a § 36 a nasl. zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v platnom znení týkajúce sa umiestnenia elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy-transformačná stanica,rozvodov,elektrických vedení a prípojok,káblového NN a VN vedenia, vzdušného NN a VN vedenia na pozemok parc.č.2776/2 v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518 podľa GP č. 665/2011 (2055/2011), Z-3405/12
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu, uloženia a prevádzky inžinierskych sietí na pozemku reg. CKN p.č. 1903/6 v prospech vlastníka pozemkov reg. CKN p.č. 1903/5, 1904/1, 1904/2, 1905, podľa V-31339/14 zo dňa 29.12.2014.
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 891
 - a) zriadenie a uloženie plynovej prípojky,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky plynu k stavbe 'Rodinný dom - Novostavba, ul. Jána Jonáša', - v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 67/2014, úrad. over. dňa 26.6.2014 pod č. 1439/14,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby , opráv a rekonštrukcie prípojky plynu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu pozemkov v celosti a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, v prospech: SPP - distribúcia, a.s. (IČO: 35910739), podľa V-32662/15 zo dňa 16.12.2015
- 1 Vecné bremeno podľa § 11 a §43 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov - právo vstupu v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a právo zriaďovať na uvedených pozemkoch elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenia distribučnej sústavy na pozemky reg. CKN p.č. 2776/2 v rozsahu geometrického plánu č. 170/2016, č. over. 820/2016 v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Z-12024/16

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západodoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518, podľa geom.plánu č. 88/2014 (úr. overený pod č. 1187/2014) na pozemku reg. E-KN parc.č. 3676 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x22kV VN linka č. 405 na trase Rz Podvornice - Rz Malacky a linka č. 1041 na trase Rz Podvornice - sídlisko Kostolné a Podhorská, Z-11289/14
- 1 Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 154, 167, 210, 349, 402, 441, 455/8, 1266/1, 1301, 1333 v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), Z-3070/2017
- 1 Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 2778/10, v prospech spoločnosti: Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469, Z-18377/2017
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 1833
 a) zriadenie a uloženie NN prípojky a rozvodnej skrine
 b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN prípojky
 v rozsahu geometrického plánu č. 2400/2017
 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených pod písm. a) a b) na pozemok registra C KN parc. č. 1833 v celosti v prospech Západodoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-5246/2018 zo dňa 26.03.2018
- 1 Vecné bremeno - spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc. č. 3233 strpieť na pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom číslo úradného overenia 2197/2012:
 a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí, a to stavebných objektov - F305.1 Rozvodny vedenia 22 kV vedenia - 1.časť, F601.2 Preložka VN 22 kV vedenia - linka č. 141, 2.časť a F602.2 Preložka VN 22 kV vedenia - linka č. 142, 2.časť, ktoré sú súčasťou staby 'Energetické zabezpečenie - Lamačská brána'
 b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie rozvodov
 c) vstup osôb a vjazd vozidiel za účelom výkonu povolenej činnosti a vyššie uvedených činností oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám
 v prospech Západodoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-9554/2018 zo dňa 04.05.2018.
- 1 **Vecné bremeno** na pozemok registra C KN parc.č. 1752/1, 1833, 1834/1, 1919/3, 1919/6, **1860/8**, na pozemok registra E KN parc.č.3803/5 v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách **spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete** (§ 2 ods. 1 a 2) a stavať ich vedenia (§ 2 ods. 13), a oprávnenie vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo používateľ pozemku **v prospech spoločnosti Slovak Telekom**, a.s., IČO: 35763469, Z-10277/2018
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc. č. 3233 strpieť na pozemku
 a) zriadenie a uloženie stavebného objektu G 701.1 - Úprava VTL plynovodu DN 200 k stavbe 'Úprava cesty II/505 a I/2 s napojením na MÚK Lamač - časť 2, OK3' a stavebného objektu D 701 - Úprava VTL plynovodu DN 150 k stavbe 'Úprava cesty II/505, okružná križovatka OK2' (ďalej len 'plynárenské zariadenie') vrátane obmedzení vyplývajúcich z existencie jeho ochranného a bezpečnostného pásma v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1898/2012
 b) prevádzkovanie, modernizácie, údržbu, opravy a rekonštrukcie plynárenského zariadenia a jeho užívania spôsobom, na ktoré sú určené v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1898/2012
 c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti vrátane činností uvedených v bode a) a b) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1898/2012
 v prospech SPP - distribúcia, a.s. (IČO 35910739), podľa V-31103/2018 zo dňa 18.12.2018

Iné údaje:

Parcela č. 4/1 , majetkoprávne neusporiadaná - Vz č. 6/91
 p. č. 4 nesúlad medzi právnym a skut. stavom - ZMVM - Vz 400/94
 Časť parcely 7 prešla po ZMVM do p.č. 10/1,10/8-12 - Vz 400/94
 p. č. 154 je zväčšená o časť p. č. 185/1 - Vz 400/94
 Časť parcely 349 prešla do parcely 2340/2 - Vz 400/94
 Časť p. č. 1833 prešla po ZMVM do p. č. 2082 - Vz 400/94
 p. č. 5/2 - majetkoprávne neusporiadané - Vz 400/94
 Parcely č. 3633, sú majetkoprávne neusporiadané podľa rozh. OÚ Bratislava IV č.IV-215/98 z 20.5.1999 - Vz 754/99
 Parc.č. 1333 po ZMVM majetkovoprávne neusporiadaná podľa X-141/01,IV-176/01 - Vz 1449/01
 GPč.32164505-120/97-2 - Vz 138/00
 Zápis Gp č. 114/2001 na obnovenie pk. parc. č. 3063/1
 GP č.08/03 zo dňa 30.6.2003
 GP č.31321704/221-337/97;
 Zápis GP č.87/2000 zo dňa 8.2.2000
 Rozhodnutie č. X-204/2005/opr. zo dňa 28.2.2006
 Oprava druhu pozemku parc. č. 2878/576 podľa R-303/06
 Zápis GP č. 6/2005, č. 73/2005 - Z 581/06
 GP č. 8/2006

Protokol o oprave chyby č. X-4/05 zo dňa 10.07.2007

Zápis GP.č. 95/2005

zápis GP č.92/2008

GP č. 17/2009, č. over. 1616/09 na oddelenie pozemkov parc.č. 293/1 a 293/2

GP č. 16/2010

Zápis GP č.27/2012 na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva k pozemku parc.č.3860/191, R-2766/12

Zápis GP č.22/2010 na oddelenie p.č.1834/3, V-28692/12

Zápis GP č.23/2012 (overovacie číslo: 1208/2012); Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č.: 1215/2012/1089/2013-GRO zo dňa 01.03.2013; Rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia Bratislava

ZPS 2013/123-GGL zo dňa 14.01.2013

- 1 Parcela č. 1860 po THM majetkovoprávne neusporiadaná.
- 1 Parcela č. 1860 po ZMVM majetkovoprávne neusporiadaná.
- 1 Protokol o oprave chyby, X-877/08
- 1 GP č. 25/10, č. over. 2805/10, V-28999/11
- 1 Protokol R-335/14 zo dňa 27.01.2014;
- 1 GP č. 03/2015, č. over. 180/2015 na oddelenie p.č. 2776/4
- 1 GP úradne overený pod č. 2303/2014, V-29541/15
- 1 Zápis GP č.30024/2015, overený dňa 9.12.2015 pod č.102/2015, R-6479/15
- 1 Zápis GP 55/2015 (č. over. 1262/2015), V-10429/16
- 1 GP č. 126/2015 overovacie č. 2275/2015 na oddelenie pozemku p.č. 360/24 od 360/1, V-13951/16 zo dňa 09.06.2016
- 1 GP č. 1418/2017, V-4559/18
- 1 Protokol o oprave, R-1877/18
- 1 Protokol R-3176/18 - zápis CKN parc.č.1485.
- 1 Zápis GP ov.č. 1021/2018, R-3454/2018

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.

Informatívna kópia z mapy

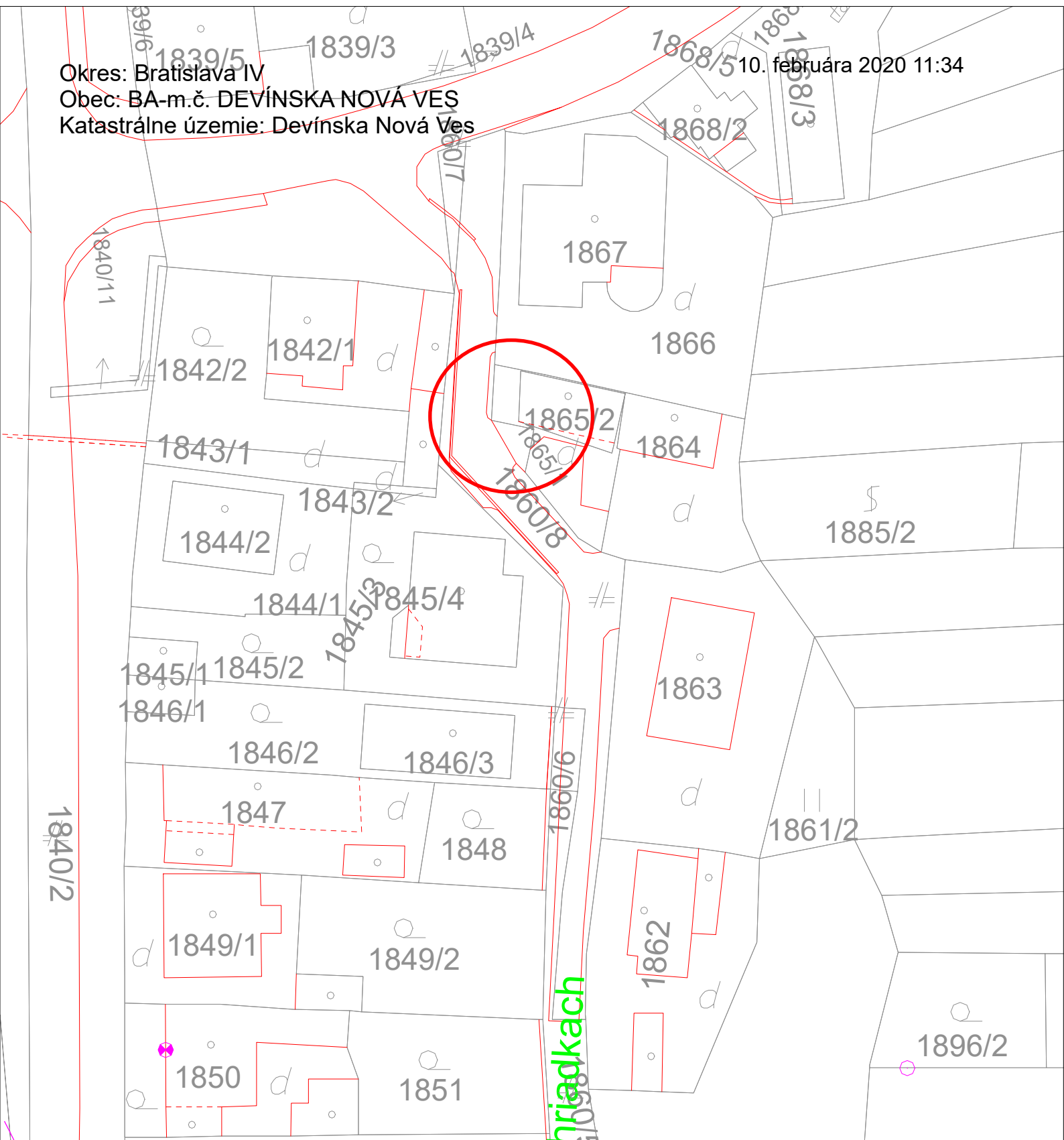
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV

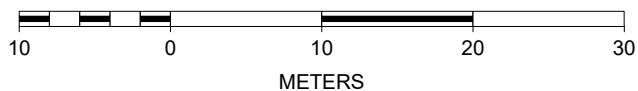
Obec: BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES

Katastrálne územie: Devínska Nová Ves

10. februára 2020 11:34

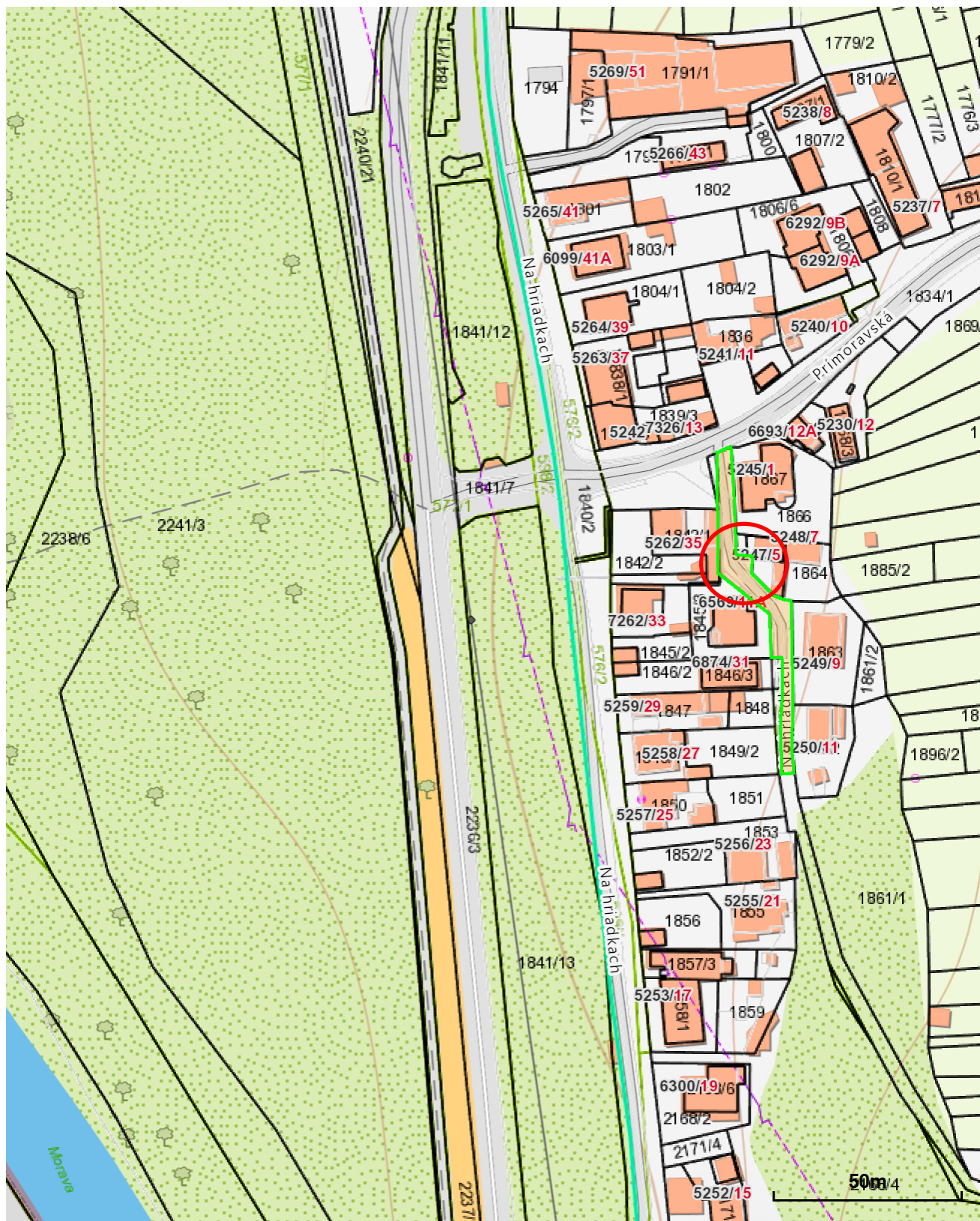


SCALE 1 : 500



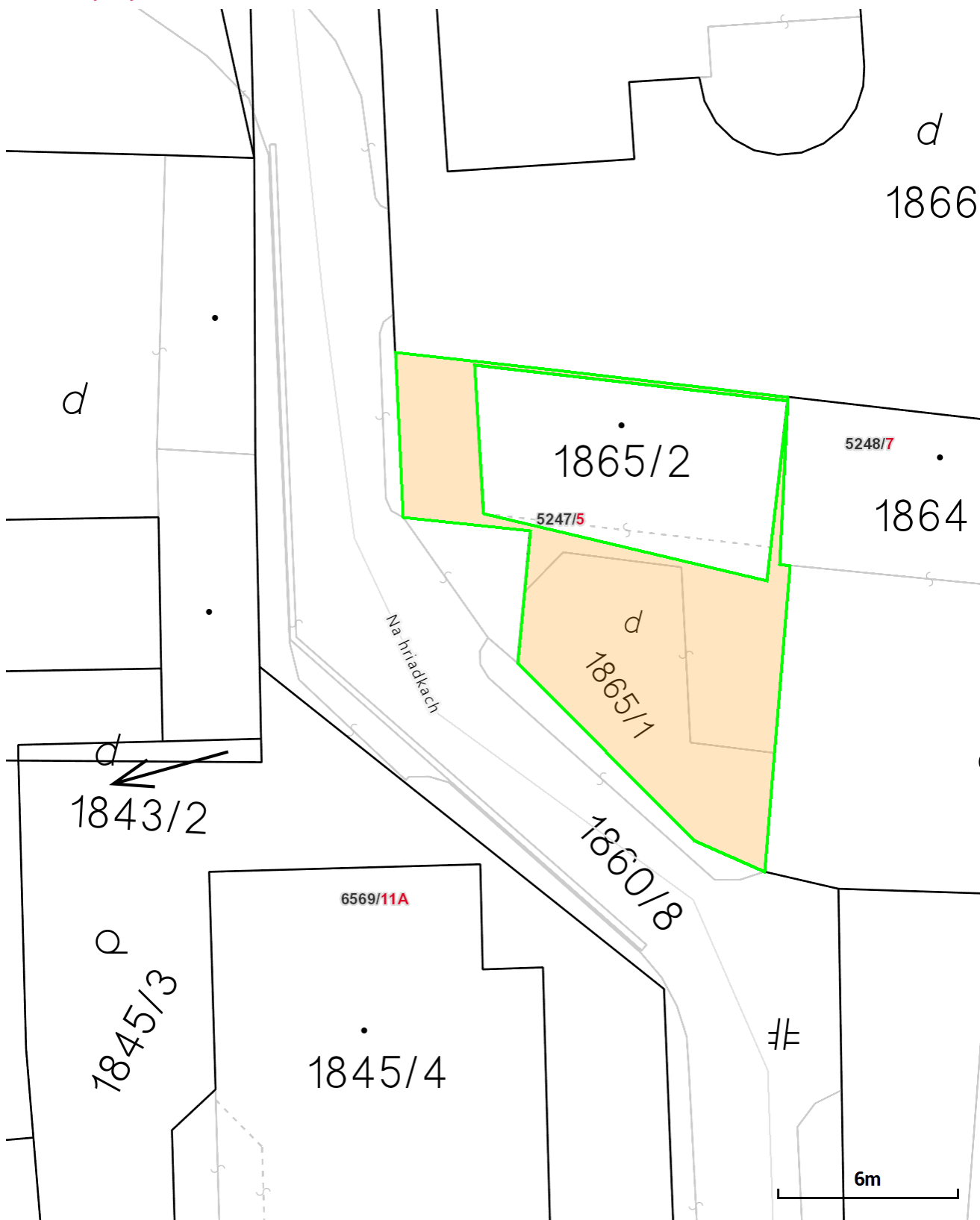
Export

Bratislavský kraj > Bratislava IV > Bratislava-Devínska Nová Ves > k.ú. Devínska Nová Ves



Export

Bratislavský kraj > Bratislava IV > Bratislava-Devínska Nová Ves > k.ú. Devínska Nová Ves



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
1		1860/8		409	zastav.pl.						1860/8	399	zastav.pl. 22	doterajší	
											1860/17	10	zastav.pl. 22	delfto	
<i>Spolu</i>				409								409			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

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

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

Vyhotovitel GEODET - TEAM GEODET-TEAM spol. s r.o. Partizánska 23, 81103 Bratislava e-mail: dolezal@tomas15@gmail.com IČO: 35735325		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava IV</i>	Obec <i>Ba-m.č. Devínska Nová Ves</i>
		Katastr. územie <i>Devínska Nová Ves</i>	Číslo plánu <i>6-3/2016</i>	Mapový list č. <i>Stupava 3-6/41</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 1860/17				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Vlčková
Dňa: <i>03.03.2016</i>	Meno: <i>Bc. Tomáš Doležal</i>	Dňa: <i>03.03.2016</i>	Meno: <i>Ing. Marek Javor</i>	Dňa: 12. APR. 2016
Nové hranice boli v prírode označené <i>roxormi</i>		Náležitostami 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. <i>E 4502</i>		Peciatka a podpis		Peciatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

1842/1

d
1866



1865

1860/8

1860/17

d 1843/2

a
1845/3

1845/4



Sekcia správy nehnuteľností
odd.majetkových vzťahov
Mgr.Balíková
-TU-

369 587

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MGS OMV MAGS OUIK 47414/2019-362050 Ing. arch. Hanulcová/199 17.06.2019
44396/19-362046
29.05.2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV – Monika Vernerová, Bratislava
žiadosť zo dňa:	07.06.2019
pozemok parc. číslo:	podľa Vami priloženej mapky: parc.č. 1860/8, reg. C KN
katastrálne územie:	Devínska Nová Ves
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ul. Na hriadkach
zámer žiadateľa:	predaj časti pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc.č. 1860/8, podľa mapovej prílohy, k.ú. Devínska Nová Ves, **funkčné využitie územia:**

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, 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 zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času 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

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, 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, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcela je 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.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú

funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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).

Záver:

Nakoľko záujmový pozemok je súčasťou obslužnej komunikácie, považujeme za rozhodujúce stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva.

Upozorňujeme:

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepcný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

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 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. MAGS OUIČ 47414/2019-362050 zo dňa 17.06.2019 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 usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-


Ing. arch. Janka Ľuptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archív, ODI

FOTOGRAFIE Z OBHLIADKY

Pohľad na hodnotený pozemok a okolie



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 900266.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 14/2020.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku /znaleckého úkonu.

Podpis štatutárneho orgánu