

Znalec: **Ing. Peter Kapusta**
Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava
tel.: 0903 404 301 e-mail: 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 OTS2002288 SNM/20/082/AL, zo dňa 24.08.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 149/2020

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra "C" KN parc.č.1769/3, situovanom v zastavanom území MČ Bratislava - Lamač, okres Bratislava IV, na ulici Pod násypom, v k.ú.Lamač (zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.3758 ako "ostatná plocha").

Počet strán (z toho príloh): 20 (11)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

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

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku registra "C" KN parc.č.1769/3, situovanom v zastavanom území MČ Bratislava - Lamač, okres Bratislava IV, na ulici Pod násypom, v k.ú.Lamač (zapísaný v katastrí nehnuteľností na liste vlastníctva č.3758 ako "ostatná plocha").

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníckych práv.

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

21.09.2020

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

21.09.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Situácia + mapa posudzovaného pozemku
- Územnoplánovacia informácia vydaná Magistrátom Hl.mesta SR Bratislavy, Sekcia územného plánovania, oddelenie územného plánovania, pod č.: MAGS OUP 41434/2020-6998, dňa 21.01.2020

5.b Podklady získané znalcom:

- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3758, k.ú.Lamač, zo dňa 07.09.2020, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z mapy, k.ú.Lamač, zo dňa 22.09.2020, vytvorená cez katastrálny portál
- Mapka situovania posudzovaného pozemku vytlačená z aplikácie Mapový klient ZBGIS
- Poznanky z technickej obhliadky
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- 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.652018 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 katastrí 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 pohnútkou.

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 diferenciácie, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\text{ŠH}_{\text{poz}} = M \cdot V\text{ŠH}_{\text{MJ}} [\text{Eur}]$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

VŠH_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\text{ŠH}_{\text{MJ}} = V\text{H}_{\text{MJ}} \cdot k_{\text{PD}} [\text{Eur}/\text{m}^2],$$

kde

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

k_{PD} je koeficient polohovej diferenciácie, 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 mernú 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 diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

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

Metódu polohovej diferenciácie 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 dôvodu nevhodnosti metódy pre posudzovaný druh nehnuteľnosti.

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.3758, k.ú.Lamač

A. Majetková podstata:

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 1769/3 - ostatná plocha o výmere 43 m² 37 1 ,204

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

druh chránenej nehnuteľnosti:

204 - ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácia alebo pamiatkovej zóny

Kód umiestnenia pozemku

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

- 1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO:
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

C. Ťarchy:

- Bez zápisu

Iné údaje:

- Viď kópiu LV 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 21.09.2020 za účasti vlastníka.
- Zameranie vykonané dňa 21.09.2020.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 21.09.2020.

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

Technická a projektová dokumentácia nebola predložená žiadna, nakoľko sa jedná iba o pozemok.

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

Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so skutočným stavom. Posudzovaný pozemok parc.č.1769/3 je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.3758 ako druh kultúry "ostatná plocha". Predmetný pozemok je využívaný ako súčasť dvora pri rodinnom dome súp.č.1622 (situovaný na parc.č.1769/1), vlastník je uvádzaný na LV č. 2568.

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.1769/3 - ostatná plocha o výmere 43m²

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

Vonkajšie úpravy a plot na posudzovanom pozemku.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Posudzovaný pozemok registra "C" KN parc.č.1769/3 je situovaný na ulici Pod násypom, v MČ Bratislava - Lamač. Pozemok sa nachádza v zástavbe rodinných domov s dobrou prístupnosťou z verejnej komunikácie. V blízkosti sa nachádza Lamačská cesta a Hodonínska ulica, ktoré patria medzi rušnejšie komunikácie - patria do siete hlavných dopravných tepien hlavného mesta.

V lokalite sú vybudované všetky IS. V MČ Bratislava - Lamač je kompletná občianska vybavenosť. Najbližšie nákupné centrum SARATOV je od pozemku vzdialené cca 2,5km, Tesco extra Lamač vo vzdialenosti cca 2,0km, Tesco pri Hrubej lúke 2,8km, železničná zastávka vo vzdialenosti cca 700m, čo zvyšuje lukrativnosť posudzovanej lokality. Pozemok je situovaný v okrajovej časti m.č.Lamač. Najbližšia zastávka MHD na ulici Pod násypom (názov zastávky - "Kúpalisko Lamač") je vo vzdialenosti do 50m(autobusová linka č.30,130). Vzdialenosť do centra Bratislavy je 7,4km a cesta autom

trvá cca 16 minút, dostupnosť do centra mesta je dobrá. Jedná sa o pozemok hodný osobitného zreteľa, nakoľko vlastník rodinného domu súp.č.1622 má cez uvedený pozemok prístup k svojmu RD s príľahlým pozemkom- z verejnej spevnenej komunikácie - ulice Pod násypom .

Poloha pozemku parc.č.1769/3, na ulici Pod násypom, v MČ Bratislava - Lamač:



b) Analýza využitia nehnuteľností

Ohodnocovaný pozemok je využívaný ako súčasť dvora pri rodinnom dome súp.č.1622. Pozemok je oplotený. Vzhľadom na jeho polohu, výmeru a tvar sa iné využitie neďa predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Na posudzovaný pozemok nie sú podľa výpisu z LV č.3758 zapísané žiadne ťarchy a ani vecné bremená. Cez uvedený pozemok sú vedené IS pre RD s.č.1622 a zároveň je využívaný na prechod a prejazd k predmetnému RD. Iné prípadné možné riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti z dostupných podkladových materiálov nie sú mi známe.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Ohodnocovaný pozemok registra "C" KN parc.č.1769/3 sa nachádza v zastavanom území MČ Bratislava - Lamač, v jestvujúcej obytnej zóne, katastrálneho územia Lamač. Pozemok je geometricky a polohovo určený, zobrazený vo vektorovej mape katastra nehnuteľností. Pozemok je podľa predloženého stanoviska k žiadosti o predaj, vydaného Magistrátom hl.mesta SR Bratislavy, Sekcia územného plánovania, odd.majetkových vzťahov, pod č.: MAGS OUP 41434/2020-6998, zo dňa 28.01.2020, zaradený medzi záujmové parcely v území s funkčným využitím "malopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, stabilizované územie.

Jedná sa o pozemok nepravidelného obdĺžnikového tvaru s celkovou výmerou nevhodnou na samostatnú výstavbu (úzký a dlhý pozemok - šírka predstavuje na jednej strane cca 1,4m, na protiahlej cca 2,9m a dĺžka je cca 20m). V čase obhliadky pozemok tvoril súčasť dvora (parc.č.1769/2) pri súkromnom rodinnom dome (RD) súp.č.1622, ktorý je cez posudzovaný pozemok prístupný. Rovnako sú cez pozemok vybudované prípojky IS pre RD súp.č.1622(údaj vyplýva z predložených podkladových materiálov).Pozemok je oddelený od obecnej komunikácie plotom rodinného domu s.č.1622. Pozemok je situovaný v rovinnom teréne. K pozemku je priamy prístup z verejnej spevnenej komunikácie - ulice Pod násypom. Miesto napojenia všetkých inžinierskych sietí je priamo v ulici pri dotknutom posudzovanom pozemku. Pozemok je situovaný pri vedľajšej obecnej komunikácii, ktorá sa napája na štátnu cestu (Hodonínska) vo vzdialenosti do 500m.

Priemerná cena stavebných pozemkov v obvode Bratislava IV v súčasnosti sa pohybuje v úrovni cca 210,-Eur/m²(údaj prevzatý z internetového portálu www.nehnuteľnosti.sk - ceny). Uvádzané údaje sú informatívneho charakteru.Koeficient redukcijúcich faktorov je použitý vo výške 0,7, koeficient povyšujúcich faktorov vo výške 1,5.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1769/3	ostatná plocha	43,00	1/1	43,00

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, 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 <i>pozemok je situovaný v obytnej zóne Bratislava-MČ Lamač</i>	1,40
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>pozemok je využívaný ako súčasť dvora pri RD</i>	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>v blízkosti pozemku je situovaná zástavka MHD</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>pozemok je situovaný v stabilizovanom území s funkčným využitím-málopodlažná zástavba obytného územia</i>	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>na pozemku resp. v jeho susedstve sú situované IS</i>	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>v Bratislave prevláda zvýšený záujem o kúpu pozemkov</i>	1,50
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>pozemok nie je samostatne využiteľný kvôli tvaru a veľkosti, cez pozemok sú vedené prípojky IS pre RD š.č.1622 na p.č.1769/1, pozemok je využívaný na prechod a prejazd k RD s.č.1622</i>	0,70

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,50 * 0,70$	2,2638
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,2638$	150,29 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1769/3	$43,00 \text{ m}^2 * 150,29 \text{ €/m}^2 * 1/1$	6 462,47
Spolu		6 462,47

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky LV č. 3758 - parc. č. 1769/3 (43 m ²)	6 462,47
Všeobecná hodnota celkom	6 462,47
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	6 500,00

Slovom: Šesttisícpäťsto Eur

V Bratislave, dňa: 22.09.2020

Ing. Peter Kapusta
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Informatívna kópia z mapy
4. Mapka vytlačená z aplikácie ZBGIS
5. Listy vlastníctva č.3758, 2568
6. Stanovisko k žiadosti o predaj pozemku
7. Fotodokumentácia



Objednávka číslo OTS2002288

SNM/20/082/AL

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 si u Vás vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku reg. "C" v k. ú. Lamač, parc. č. 1769/3 - ostatná plochy vo výmere 43 m², LV č. 3758, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Cena za znalecký posudok je 120,00 Eur.

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

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.:

Mobil č.:

Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Palušová Sláva

V Bratislave dňa: 14.08.2020

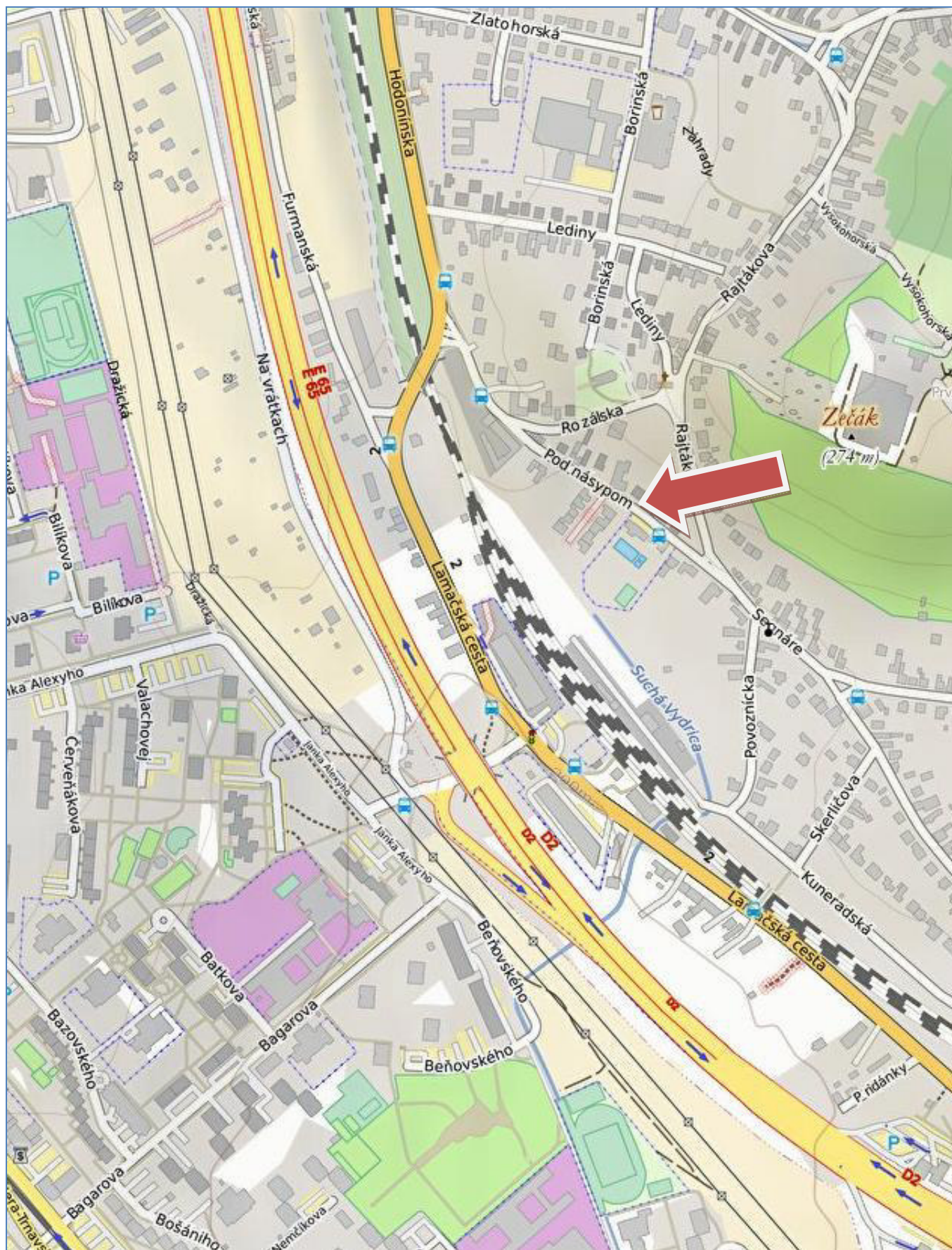
Schválené dňa: 24.08.2020

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
pečiatka a podpis

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

poloha pozemku registra „C“ KN parc.č.1769/3 na ul.Pod násypom, v MČ Bratislava-Lamač



Informatívna kópia z mapy

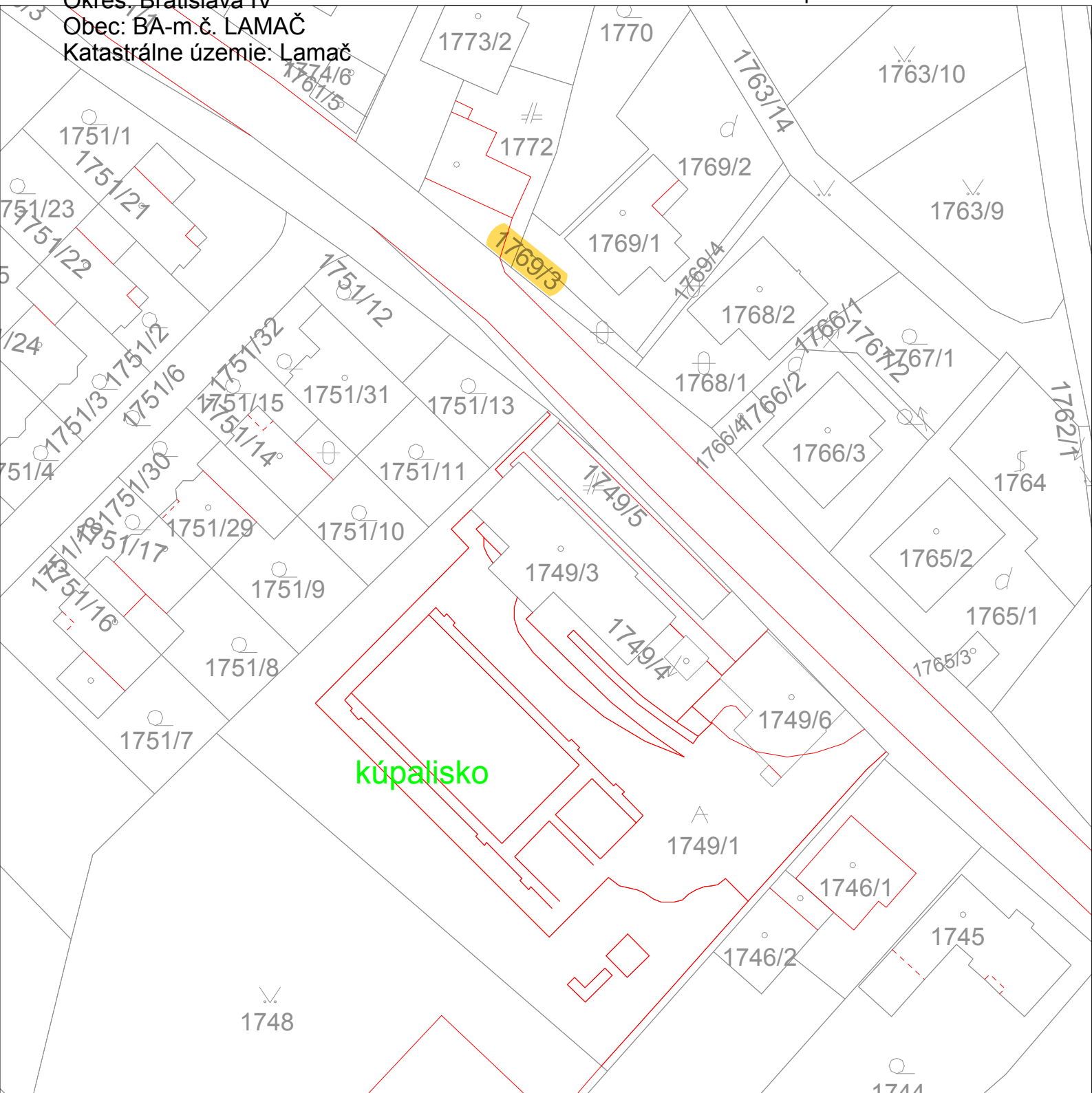
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV

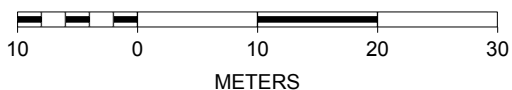
Obec: BA-m.č. LAMAČ

Katastrálne územie: Lamač

22. septembra 2020 10:18

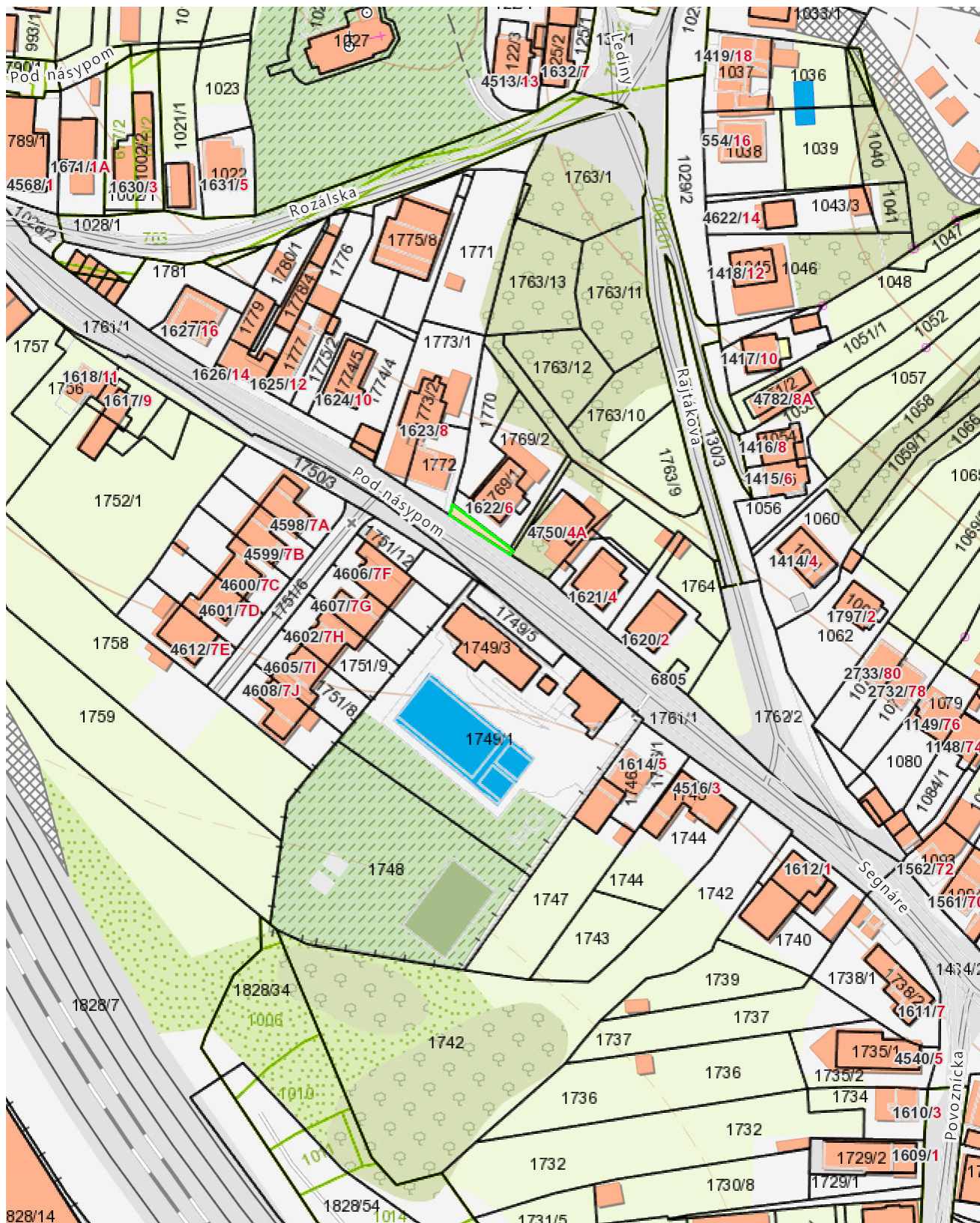


SCALE 1 : 631



Parcela registra C, 1769/3

Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Lamač > k.ú. Lamač



Číslo listu vlastníctva

3758

Výmera parcely v m²

43

Katastrálne územie

Lamač (806005)

Obec

Bratislava-Lamač

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

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

04. 09. 2020

Druh chránenej nehnuteľnosti (1)

- Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Stavba (0)

Neexistuje záznam

Vlastník (1)

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

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

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. LAMAČ
Katastrálne územie: Lamač

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 07.09.2020
Čas vyhotovenia: 22:47:18

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3758

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.
1769/ 3	43	ostatná plocha	37	1		, 204

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

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 miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca poznámka

Podľa §-u39 ods.2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva na základe rozhodnutia o vyvlastnení č. Výst.11788-5230/74 zo dňa 01.07.1975 a zákona č.138/1991Zb. a rozhodnutia o dedičstve D 436/92 a osvedčenia o dedičstve D 466/2003 Dnot.63/2003, a to:
- duplicity vlastníctva časti pozemku registra E-KN p.č. 333/101 s pozemkami registra E-KN p.č. 427/2 a 426/1 na LV č.1763.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2010/ROEP Lamač zo dňa 23.02.2010

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 16169 zo dňa 27.6.1972 - 2/ROEP, Iný údaj: Rozhodnutie č. O-28/2009/ROEP/Lamač

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 285 zo dňa 5.5.1976 - 66/ROEP, Iný údaj: identická časť PK parcely č.4

Titul nadobudnutia

Zákon č.46/48 Zb., Výmer č. 611-12/12-1949-IX/1-281/2586 zo dňa 6.11.1950 - 67/ROEP

Titul nadobudnutia

podľa LV pred THM č. 1- vz. 36/71, Iný údaj: GP č. 70045 zo dňa 26.10.1970

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 13187 zo dňa 28.5.1973 - 56/ROEP, Kúpna zmluva č. 13186 zo dňa 22.11.1971 - 57/ROEP

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 13189 zo dňa 29.8.1971 - 58/ROEP

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 13186 zo dňa 22.11.1971 - 57/ROEP

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 13180 zo dňa 29.8.1971 - 59/ROEP

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 13188 zo dňa 28.5.1973 - 60/ROEP

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 13182 zo dňa 29.8.1971 - 62/ROEP

Titul nadobudnutia

LV č.1 pred THM - vz 42/75

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 13185 zo dňa 7.9.1971 - 63/ROEP

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 13190 zo dňa 14.7.1975 - 64/ROEP

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 13181 zo dňa 29.8.1971 - 65/ROEP

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č. výst. 5668-2419/74/Ob. - 103/ROEP

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 213 zo dňa 28.2.1974 - 104/ROEP , Iný údaj: k PK parc. 90 aj LV č.16

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 211 zo dňa 27.2.1974 - 105/ROEP

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 208 zo dňa 21.9.1977 a č. 209 zo dňa 8.4.1974 - 102/ROEP , Iný údaj: k PK parc. 92/1 aj hluché LV č.129

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 208 zo dňa 21.9.1977 a č. 209 zo dňa 8.4.1974 - 102/ROEP

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

IČO :

Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. výst. 2469-896/1974 - 106/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 204 zo dňa 17.12.1973 - 107/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 16300 zo dňa 6.10.1972 - 91/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 16272 zo dňa 15.8.1972 - 3/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 16287 zo dňa 15.3.1973 - 90/ROEP, Iný údaj: parcela UO 208/1 aj na hluchom LV č. 103
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 16259 zo dňa 26.11.1973 - 89/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 16259 zo dňa 26.11.1973 - 89/ROEP, Iný údaj: GP č.761-2610-144-73 - vz. 1-5/76
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 10036 zo dňa 6.5.1976 - 92/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 16261 zo dňa 5.9.1973 - 88/ROEP, Iný údaj: GP č.761-2610-144-73 - vz. 1-5/76
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 10033 zo dňa 6.5.1976 - 93/ROEP
Titul nadobudnutia	podľa LV pred THM č.867
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 10028 zo dňa 6.5.1976 - 94/ROEP
Titul nadobudnutia	LV č.1 parcela 333/1 pred THM - vz 1-10/76
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 16209 zo dňa 18.5.1972 a č. 16313 zo dňa 22.4.1974 - 95/ROEP, Iný údaj: parcela UO 396/2 na LV pred THM č. 345
Titul nadobudnutia	PKV 1, zákon SNR č.138/1991 § 2
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11901 zo dňa 22.11.1968 - 15/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11902 zo dňa 22.11.1968 - 16/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11903 zo dňa 22.11.1968 - 17/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11905 zo dňa 22.11.1968 - 19/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11904 zo dňa 22.11.1968 - 18/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 13433 zo dňa 27.8.1974 - 20/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlasťovacia dohoda č. 12934 zo dňa 15.5.1961 - 53/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11907 zo dňa 22.11.1968 - 21/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11908 zo dňa 22.11.1968 - 22/ROEP
Titul nadobudnutia	LV č.1 parcela 333/1 pred THM - vz 1-10/76, Iný údaj: C KN 607/2 identická s 9-333/122
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11900 zo dňa 22.11.1968 - 23/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11909 zo dňa 22.11.1968 - 24/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11910 zo dňa 22.11.1968 - 25/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV 1, zákon SNR č.138/1991 § 2, Iný údaj: C KN 618/102 identická s PK 2204. Parcela 2204 je delená hranicou k.ú., v k.ú. Záh.Bystrica 285 m2
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11911 zo dňa 22.11.1968 - 26/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlasťovacia dohoda č. 12288 zo dňa 15.5.1961 - 54/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11912 zo dňa 22.11.1968 - 27/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11913 zo dňa 22.11.1968 - 28/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11914 zo dňa 22.11.1968 - 29/ROEP
Titul nadobudnutia	LV pred THM č. 1 - vz. 148/77, 201/88
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11909, 11910 zo dňa 22.11.1968 - 24 a 25/ROEP, Kúpna zmluva č. 11893 zo dňa 22.5.1970 - 80/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11915 zo dňa 22.11.1968 - 30/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11916 zo dňa 22.11.1968 - 31/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11917 zo dňa 22.11.1968 - 32/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11918 zo dňa 22.11.1968 - 33/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlasťovacia dohoda č. 12287 zo dňa 26.10.1961 - 55/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 12716 zo dňa 22.11.1968 - 40/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11919 zo dňa 22.11.1968 - 34/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11920 zo dňa 22.11.1968 - 35/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11921 zo dňa 22.11.1968 - 36/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11921 zo dňa 22.11.1968 - 52/ROEP
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. Výst. 9414/59 zo dňa 27.12.1962 - 77/ROEP
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. Výst. 9414/59 zo dňa 27.12.1962 - 77/ROEP, Osobitné rozhodnutie č. 9414/1959 zo dňa 14.11.1960 - 78/ROEP, Rozhodnutie č. Výst. 26/681-1958/dr.L-Vi zo dňa 11.9.1958
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11922 zo dňa 22.11.1968 - 37/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11923 zo dňa 22.11.1968 - 38/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 11924 zo dňa 22.11.1968 - 39/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 12717 zo dňa 22.11.1968 - 41/ROEP, Rozhodnutie OÚPA-3357/330/1979/Hs zo dňa 3.8.1981 - 42/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 2130 zo dňa 22.4.1975 - 12/ROEP
Titul nadobudnutia	§ 14 zákona NR SR č.180/1995 Z.z.

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

IČO :

Titul nadobudnutia	LV č. 1125 pred THM - vz. 17/81
Titul nadobudnutia	PKV 1734 B1, zákon SNR č.138/1991 § 2
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 15683 zo dňa 25.2.1977 - 13/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 15682 zo dňa 25.2.1977 - 14/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 2749 zo dňa 6.1.1977 - 71/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 2757 zo dňa 6.1.1977 - 72/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 2760 zo dňa 6.1.1977 - 73/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 2763 zo dňa 6.1.1977 - 74/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV 1, zákon SNR č.138/1991 § 2, Iný údaj: Parcela C 1025/3 je identická zbytok PK 703 z PKV č. 1
Titul nadobudnutia	PKV 737 B 3, D 1387/61- odúmrť
Titul nadobudnutia	PKV 1, zákon SNR č.138/1991 § 2, Iný údaj: Parcela C 1278/5 je identická zbytok PK 819/1 z PKV č. 1
Titul nadobudnutia	PKV 1, zákon SNR č.138/1991 § 2, Iný údaj: C KN 1285/1 identická s PK 819/3
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 45008-/2 zo dňa 22.3.1976 - 68/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV 53, pôvodný zápis
Titul nadobudnutia	LV pred THM č. 1 - vz. 78/78
Titul nadobudnutia	§ 14 zákona NR SR č.180/1995 Z.z., Iný údaj: Parcela C 2431 je identická zbytok PK 1514 neknihovaná
Titul nadobudnutia	Kúpne zmluvy V 4720/95 až V 4725/95 zo dňa 4.9.1995
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 339-45003-Uš zo dňa 12.10.1987 - 4/ROEP, Iný údaj: C KN 2555/384 identická s 9-190
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 403 zo dňa 19.10.1987 - 5/ROEP, Iný údaj: C KN 2555/388 identická s 9-226
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 392-45003-Uš zo dňa 19.10.1987 - 8/ROEP, Iný údaj: C KN 2555/402 identická s 9-283
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 313-45003-Uš zo dňa 5.10.1987 - 9/ROEP, Iný údaj: C KN 2555/403 identická s 9-287
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 118-45003-Uš zo dňa 22.2.1988 - 1/ROEP, Iný údaj: C KN parcela 2555/406 identická s PK 176/3
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. ÚPA-3040-327/89-Pá zo dňa 26.7.1989 - 11/ROEP, Iný údaj: C KN 2555/428 identická s 9-3214
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 484-45003-Uš zo dňa 24.11.1987 - 7/ROEP, Iný údaj: C KN 2555/441 identická s 9-275
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. 317-45003-Uš zo dňa 2.10.1987 - 10/ROEP, Iný údaj: C KN 2555/443 identická s 9-321
Titul nadobudnutia	prevzaté z LV č. 4172 v Dev. Novej Vsi
Titul nadobudnutia	PKV 2668 B 5, čd.3935/1957, zákon SNR č.138/1991 § 2, Iný údaj: C KN 3473/3 identická s časťou PK 1-7000/3
Titul nadobudnutia	PKV 2668 B 5, čd.3935/1957, zákon SNR č.138/1991 § 2, Iný údaj: C KN 3473/4 identická s časťou PK 1-7000/3
Titul nadobudnutia	PKV 1-2 B15, zákon SNR č.138/1991 § 2
Titul nadobudnutia	PKV 65 B4, čd. 11/1955 rozsudok Krajského súdu
Titul nadobudnutia	PKV 2668 B 5, čd.3935/1957, zákon SNR č.138/1991 § 2
Titul nadobudnutia	PKV 1-1225 B4 - dedenie, zákon SNR č.138/1991 § 2
Titul nadobudnutia	Zápis vlastníckeho práva do KN p.č. 618/103, Z-9110/2010
Titul nadobudnutia	Zápis GP č.046-M44/2010, Z-10158/10
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. C-7/2010/ROEP/Lamač z 15.02.2011
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAGSSNM 38798/65178/12 zo dňa 14.3.2012, Z-4725/12
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. ODUR-2014/206/Ry-4670 zo dňa 30.07.2014, oprava č. ODUR-2015/250/Ry-8283 zo dňa 25.11.2015, Z-19502/15

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO 36361518, podľa geometrického plánu č.35735325-108/2011 na pozemok registra E-KN parc.č.1-7201, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 2x110 kV vedenie č.8885 na trase Rz Stupava - Rz Podvorice a č. 8886 na trase Rz Stupava - Rz Lamač, Z-19818/11

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO 36361518, podľa geometrického plánu č. 113/2011 na pozemky registra E-KN parc.č. 2402, 1-7201, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 2x110 kV vedenie č. 8813 a 8814 na trase Rz Stupava - Rz Lamač, Z-19821/11

- 1 Vecné bremeno zo zákona spočívajúce v práve vstupu na pozemky registra 'E' parc. č. 333/116, 333/117, 333/118, 7000/203 a pozemok registra 'C' parc. č. 610/85 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v súlade s GP č. 1153/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia: ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa § 10, § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, Z-19455/11 - Vz 62/12, (GP č. 2499/2017)
- 1 Vecné bremeno zo zákona spočívajúce v práve vstupu na pozemok registra 'E' parc. č. 698/1 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v súlade s GP č. 1152/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia: ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa § 10, § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, Z-19461/11
- 1 Vecné bremeno - právo uloženia, údržby a kontroly elektrickej prípojky NN na pozemkoch registra E KN parc. č. 703 a 716/100, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 5/2013 (č. overenia 226/2013), v prospech vlastníka rozostavanej stavby na pozemku registra C KN parc. č. 1775/8, podľa V-27586/13 zo dňa 17.12.2013.
- 1 Vecné bremeno - v prospech oprávneného SWAN, a.s., IČO 35680202 spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí v súlade s ust. § 5 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na pozemkoch registra E KN parc.č.1037, 1054 podľa GP č.115/2014 (over.č. 687/14) zo dňa 9.4.2014, Z-10436/14.
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku registra E KN parc.č. 2485, uloženie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukcie stavebného objektu A 703.2 - 2. fáza Distribučný plynovod, právo vstupu a vjazdu za účelom opravy a údržby a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 4-1/2014 úradne overenom pod č. 180/2014, v prospech oprávneného z vecného bremena: Bory, a.s., (IČO 36740896), podľa V-1078/15 zo dňa 09.02.2015; (podľa GP č. 57-1/2015,č.o. 2022/15, pozemok registra E KN p.č. 2485 sa nahrádza pozemkom registra C KN parc. č. 644/553, Z-19502/15)
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, odstránenia stavebného objektu A503.2 dažďová kanalizácia - 2.časť a stavebného objektu A602.2 rozvodový verejný osvetlenia - 2.časť v práve vstupu a vjazdu za účelom opravy, údržby, rekonštrukcie, odstránenia stavby na pozemok reg. EKN p.č. 2485 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 68-1/2014 úradne overenom č. 1562/2014 v prospech Bory, a.s., IČO: 36740896, podľa V-17126/15 zo dňa 16.7.2015; (podľa GP č. 57-1/2015,č.o. 2022/15, pozemok registra E KN p.č. 2485 sa nahrádza pozemkom registra C KN parc. č. 644/209, 644/553, 644/554, 644/555, 644/556, Z-19502/15)
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo:
 - a) zriadenia a uloženia preložky VN
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie preložky VN
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie preložky VN budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) vrátane pásma ochrany elektroenergetického zariadenia a obmedzení určených v § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu určenom GP č. 79-1/2014, č. over. 2410/2014 k pozemku registra E KN parc. č. 2402 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518) podľa V-19803/15 zo dňa 14.08.2015
- 1 Vecné bremeno spočívajúceho v práve zriadenia, uloženia, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí, vstup a vjazd za účelom opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 644/553 v rozsahu geometrického plánu č. 17-1/2015 vyhotoveného Geosk dňa 27.10.2015 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra C KN parcelné číslo 644/553 a 3495/43, úradne overeného pod číslom 2432/2015 dňa 18.11.2015 v prospech Bory, a.s., (IČO: 36 740 896, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 286500251600 podľa V-5835/16 zo dňa 04.04.2016.
- 1 Vecné bremeno - v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra E KN parc. č. 599/201, 607/200, 609/202, 622/2, 667/2, 698/1 a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-7644/16.
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod a prejazd motorovými vozidlami na pozemku registra C KN parc. č. 610/74 v katastrálnom území Lamač, v zmysle geometrického plánu č. 81/2015, úradne overeného pod č. 1403/2015 v prospech vlastníka nehnuteľností pozemkov registra C KN parc. č. 3098/14, 3098/40 v katastrálnom území Záhorská Bystrica podľa V-13674/16 zo dňa 09.06.2016
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí, vrátane práva vstupu, a vjazdu za účelom opravy a údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach: pozemok registra C KN parc. č. 644/553 v rozsahu geometrického plánu č. 17-1/2015, úradne overeného pod č. 2432/15 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518) podľa V-15655/16 zo dňa 08.07.2016 - Vz 642/16

- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia stavebného objektu 'G 515.1 preložka splaškovej kanalizácie (zberač S) DN 600', vrátane práva vstupu a vjazdu za účelom opravy a údržby, rekonštrukcie a odstránenia stavebného objektu na pozemku registra C KN parc. č. 644/209 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 6-1/2017, úradne overeým pod č. 709/2017 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370) podľa V-16499/2017 zo dňa 28.06.2017
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti - pozemok registra E KN parc. č. 333/101, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť - pozemok registra E KN parc. č. 333/101, 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 užívateľ pozemku, Z-13761/2017
- 1 Vecné bremeno - in rem na pozemok registra E KN parc.č. 715/102 právo uloženia a prevádzky vodovodnej prípojky, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky, umiestnenej na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne overov.č. 1794/17 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.164, 165/7, podľa V-24916/2018 zo dňa 14.09.2018
- 1 Vecné bremeno 'in personam' spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:
 - a) zriadenie a uloženie NN vedenia,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie NN vedenia k stavbe 'BA_Lamač, Cesta na Klanec, NNK' v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne over. č. 2137/2018,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne over. č. 2137/2018 k nehnuteľnostiam: pozemok registra E KN parc.č.992/200, 993, 9-1842/19 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-9205/2019 zo dňa 03.05.2019
- 1 Vecné bremeno 'in personam' spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku reg. EKN p.č.715/102:
 - a) zriadenie a uloženie NN vedenia,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie rozvodov NN podľa geometrického plánu over. č. 2066/2018
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie rozvodov NN v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne over. č. 2066/2018
 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-11543/2019 zo dňa 21.05.2019
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. zákona o elektronických komunikáciách, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc.č. 2015/1 strpieť právo spoločnosti VNET a.s. IČO 35845007 ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti, v rozsahu vyznačenom v GP č.166/2020, overov.č.G1-1092/2020, Z-8913/2020
- 1 Vecné bremeno - k pozemkom registra C KN parc. č. 3496/96, 3496/122 a k pozemku registra E KN parc. č. 1054 spočívajúce v povinnosti strpieť
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 624-00 Prípojka NN pre VO na D2 ZÚ-portál Polianky pre stavbu 'Diaľnica D2 Bratislava Lamačská cesta - Staré Grunty' (ďalej len 'prípojka NN' v príslušnom tvare),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky NN,
 a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2585/2018
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky NN na pozemku registra E KN parc. č. 1054 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-2585/2018 a na pozemky registra C KN parc. č. 3496/96, 3496/122 v celosti
 v prospech Národná diaľničná spoločnosť, a.s. (IČO 35919001), podľa V-14310/2020 zo dňa 30.06.2020
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce
 - v práve previsu strechy stavby rodinného domu so súpisným číslom 4783 na pozemku registra C KN s parc. č. 761/4,
 - v práve uloženia kanalizačného potrubia dažďovej vody
 na pozemkoch registra E KN parc. č. 715/102, 9-333/101 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 679/2018 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 761/1, 761/4, 761/5 a stavby s.č. 4783 na parc. č. 761/4, podľa V-13704/2020 zo dňa 30.06.2020

Iné údaje:

PKV 1 pre parcely reg. C KN 1285/1 1278/5 1025/3 618/102 reg. E KN 578 703 820 1004 1771 2013 2043/1 2043/3 2205 2206/100 2206/200 2484 2485; PKV 2 pre parcelu reg. E KN 1-6828/5; PKV 35 pre parcelu reg. E KN 617; PKV 41 pre parcelu reg. E KN 1562/1; PKV 53 pre parcelu reg. E KN 1839; PKV 58 pre parcelu reg. E KN 602/100; PKV 63 pre parcelu reg. E KN 620; PKV 65 pre parcelu reg. E KN 1-6888; PKV 72 pre parcely reg. C KN 6 reg. E KN 7 2136 2137 2402 2403/100 2638/2 2809; PKV 74 pre parcelu reg. E KN 21/1; PKV 83 pre parcelu reg. E KN 9-639/6; PKV 84 pre parcelu reg. E KN 2479/2; PKV 113 pre parcelu reg. C KN 2555/406; PKV 123 pre parcely reg. E KN 214 215; PKV 124 pre parcely reg. E KN 222 223; PKV 134 pre parcelu reg. E KN 9-590/3; PKV 173 pre parcelu reg. E KN 13/100; PKV 185 pre parcely reg. E KN 208/1 208/2 211 213 9-211/3; PKV 199 pre parcelu reg. E KN 1000/1; PKV 206 pre parcely reg. E KN 656 657; PKV 218 pre parcelu reg. E KN 685; PKV 222 pre parcelu reg. E KN 1014; PKV 246 pre parcelu reg. E KN 36; PKV 315 pre parcelu reg. E KN 623; PKV 341 pre parcelu reg. E KN 610; PKV 384 pre parcelu reg. E KN 9/100; PKV 406 pre parcelu reg. E KN 614; PKV 431 pre parcely reg. E KN 182/3 183; PKV 488 pre parcelu reg. E KN 668/103; PKV 585 pre parcelu reg. E KN 1000/2; PKV 591 pre parcelu reg. E KN 59; PKV 639 pre parcelu reg. E KN 592/1; PKV 653 pre parcelu reg. E KN 628; PKV 684 pre parcelu reg. E KN 2500/2; PKV 737 pre parcely reg. E KN 1141/2 3475; PKV 743 pre parcelu reg. E KN 694; PKV 753 pre parcelu reg. E KN 669; PKV 885 pre parcelu reg. E KN 601; PKV 910 pre parcelu reg. E KN 682/100; PKV 913 pre parcelu reg. E KN 182/1; PKV 932 pre parcelu reg. E KN 182/2; PKV 993 pre parcely reg. E KN 609/102 609/202;

PKV 1039 pre parcelu reg. E KN 690; PKV 1043 pre parcelu reg. E KN 635; PKV 1049 pre parcelu reg. E KN 606; PKV 1064 pre parcely reg. E KN 661 662; PKV 1067 pre parcelu reg. E KN 1006; PKV 1167 pre parcelu reg. E KN 1010; PKV 1175 pre parcelu reg. E KN 667/2; PKV 1179 pre parcelu reg. E KN 668/101; PKV 1180 pre parcelu reg. E KN 668/102; PKV 1182 pre parcelu reg. E KN 622/2; PKV 1225 pre parcelu reg. E KN 1-7201; PKV 1336 pre parcely reg. E KN 607/100 607/200; PKV 1388 pre parcelu reg. E KN 650/100; PKV 1391 pre parcelu reg. E KN 53; PKV 1402 pre parcely reg. E KN 95/3 95/4; PKV 1410 pre parcelu reg. E KN 645/100; PKV 1491 pre parcely reg. E KN 673 674/100 674/200; PKV 1500 pre parcely reg. E KN 599/101 599/201; PKV 1516 pre parcelu reg. E KN 585/1; PKV 1535 pre parcely reg. E KN 698/1 699 700; PKV 1605 pre parcelu reg. E KN 54; PKV 1616 pre parcelu reg. E KN 12/100; PKV 1737 pre parcelu reg. E KN 998; PKV 1779 pre parcely reg. E KN 1011 1012; PKV 1790 pre parcelu reg. E KN 584/100; PKV 1793 pre parcelu reg. E KN 592/2; PKV 1809 pre parcelu reg. E KN 28/4; PKV 2668 pre parcely reg. C KN 3473/4 3473/3 reg. E KN 1-7000/203
Zápis GP č.36-5/2010, Z-16935/10
Zápis GP č.702/2012 na obnovenie časti pôvodnej parcely č.715/102 (p.č.617/15), V-1591/13

- 1 Aktualizácia LV, Z - 11925/08
- 1 Zápis GPč. 42/12, (č.overenia 1124/12)-zameranie stavieb a na oddelenie pozemkov, V-24685/12.
- 1 Zápis GP č.103/2012,č.over.899/2012 na reštitučné konanie, Z-2649/13
- 1 Rozhodnutie pozemkového úradu BA č. 321/2013/1621-GRO právopl. 8.4.2013, Z-6367/13
- 1 Zápis GP č. 5/2013 (č. overenia 226/2013) na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcelách KN C č. 1025/1, KN E č. 703, 716/100, V-27586/13.
- 1 GP č. 313/2014, č. over. 1906/2014 na obnovenie hraníc častí pôvodných pozemkov p.č. 1841/200, 1842/19 (nové p.č. 3231/4,5, 3232/2,3)
- 1 Zápis GP 10127/2013 (č. over. 1147/13) pre účeli reštitučného konania, Z-18118/15
- 1 GP č. 57-1/2015 (č.overenia 2022/2015), Z-19502/15
- 1 GP č. 81/2015, overený pod č. 1403/2015 na oddelenie pozemku p.č.: 610/73,74 a určenie vlastníckeho práva k pozemkom, V-13674/16
- 1 GP č. 2499/2017, V-23983/17

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 IV
Obec: BA-m.č. LAMAČ
Katastrálne územie: Lamač

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 22.09.2020
Čas vyhotovenia: 18:20:50

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2568

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.
1769/ 1	137	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		, 204
1769/ 2	421	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 204
1770	304	záhrada	4	1		, 204

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti:

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1622	1769/ 1	10	rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Poltársky Peter r. Poltársky a Jana Poltárska r. Štipalová, Ing.,
Kuliškova 39, Bratislava, PSČ 821 08, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 06.10.1973

Dátum narodenia : 09.09.1977

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-27203/09 zo dňa 02.12.2009.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie územného plánovania

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

Sekcia správy nehnuteľností Oddelenie majetkových vzťahov

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/46767/2019 MAGS OUP 41434/2020-6998 Ing.arch. Drobniaková /kl.393 28.1.2020
OUP 27/2020

Vec: **Stanovisko k žiadosti o predaj**

žiadateľ:	SSN
žiadosť zo dňa:	15.01.2020 (predložená na vybavenie 23.1.2020)
pozemok parc. číslo:	- podľa Vami priloženej mapky - parc. č. 1769/3
katastrálne územie:	LA
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Pod násypom – Rajtáková - Rozálka
zámer žiadateľa Peter Poltársky s manželkou Ing. Jana Poltárska:	Odkúpenie pozemku

predmet žiadosti:

Žiadosť o kúpu pozemku reg. „C“ parc. č. 1769/3, ostatné plochy vo výmere 43 m², LV č. 3758

účel:

Žiadateľ žiada o odkúpenie pozemku parc. č. 1769/3 z dôvodu, že cez uvedený pozemok má prístup na pozemok a má cez záujmovú parcelu vedené všetky inžinierske siete.

posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej aj „ÚPN“):

záujmové parcely sú situované v území s funkčným využitím:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, stabilizované územie**

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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú.

Laurinská 7, IV. poschodie, č. dverí 405

TELEFÓN
02/59 35 66 83

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
uzemnyplan@bratislava.sk

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

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.

podkap. 2.2.2. *Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach:*

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. ***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.***

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

STANOVISKO z hľadiska ÚPN:

Konštatujeme, že predmetná záujmová parcela parc. č. 1769/3 nie je súčasťou verejného pešieho chodníka a dopravnej komunikácie. Z hľadiska ÚPN s predajom parc. č. 1769/3 **súhlasíme** s podmienkou zachovania dobrých prevádzkových vzťahov v stabilizovanom obytnom území.

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-mta>

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUP 41434/2020-6998 zo dňa 28.1.2020 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 územného plánovania
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a

-1-



Ing. arch. Karin Lexmann

vedúca oddelenia

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - 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 :		
<ul style="list-style-type: none"> - 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:		
<ul style="list-style-type: none"> - 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 umývaňou automobilov a pničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		



ulica Pod násypom



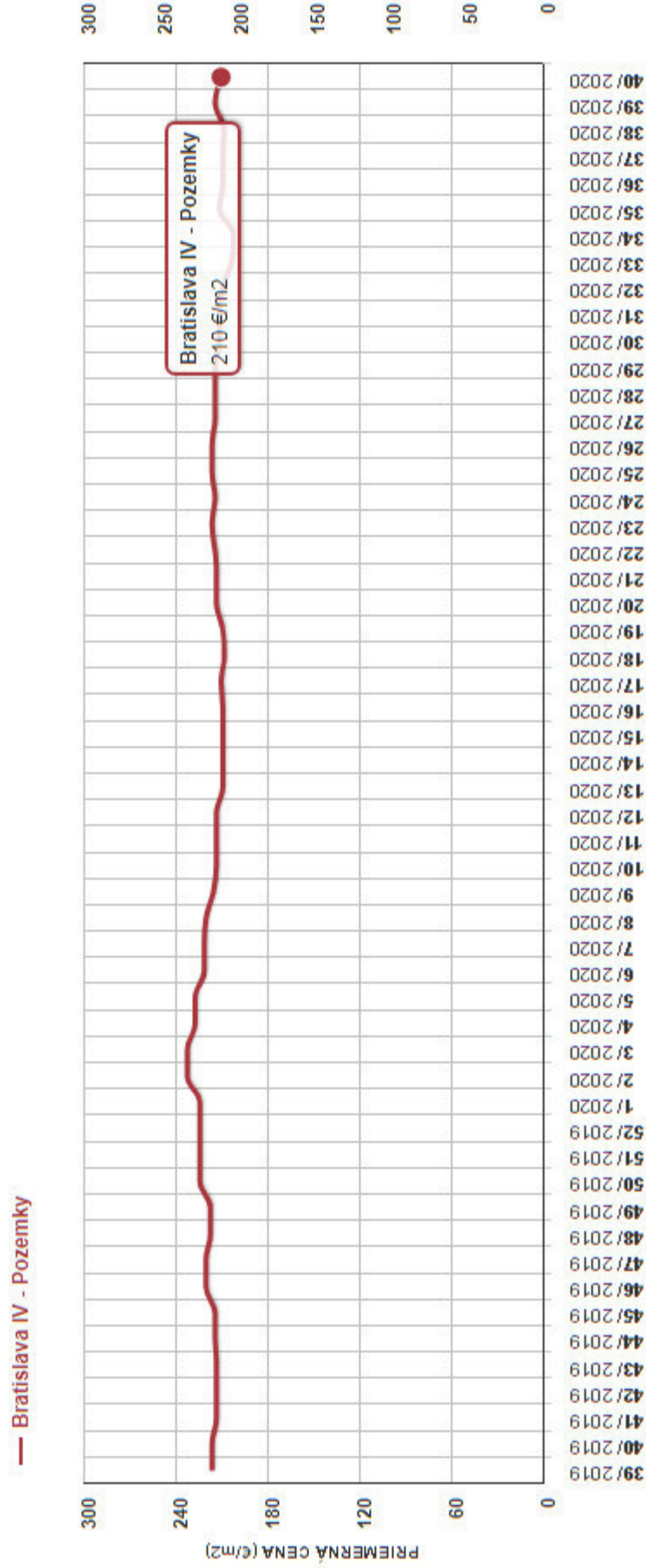
dotknuté miesto pred RD s.č.1622-ul.Pod násypom č.6



uličný plot pred RD s.č.1622

Vývoj cien nehnuteľností za posledných 54 týždňov

Grafy zobrazujú priemerné ceny nehnuteľností za m²



PODROBNÝ VÝVOJ CIEN

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 1.8.2005 v odbore 370000 stavebníctvo, odvetví 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku po čísle 149/2020.

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

Ing. Peter Kapusta