

**Znalec:**

Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, tel. 0905 639 299  
znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, pozemné stavby  
evidenčné číslo 913 776

**Zadávateľ znaleckého posudku:**

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto,  
Junácka 1, PSČ 932 91, Bratislava  
oddelenie podnikateľské, právne a správy majetku.  
IČO 00603317

**Číslo spisu (objednávky):**

písomná objednávka č. 391/2014

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 240/2014

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na parc. KN č. 12932/27, 12932/28, 12932/29 a 12932/31 (pod garážami) pri ulici Pluhova v Bratislave, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované na LV č. 5567-čiastočný, pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľností.

Počet listov (z toho príloh): 28 (14)  
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 28.08.2014.

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov na parc. KN č. 12932/27, 12932/28, 12932/29 a 12932/31 (pod garážami) pri ulici Pluhova v Bratislave, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované na LV č. 5567-čiastočný.

## 2. Dátum vyžiadania posudku:

18.07.2014 - písomná objednávka.

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

18.08.2014.

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

28.08.2014.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 18.07.2014...
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu HL mesta SR Bratislavy..., vydaná zo dňa 30.04.2014...

### 5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5567-čiastočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 26.08.2014, vvytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 26.08.2014, vvytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností vykonaná dňa 18.08.2014.
- Ponuka realitných spoločností v danej lokalite ohľadom predaja a prenájmu pozemkov.

## 6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

## 7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách ...
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike ...

## 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

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

- Zamýšľaný prevod nehnuteľností..



## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a.) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je možné, pretože pozemok neprináša primeraný výnos formou prenájmu... (nebola mi predložená nájomná zmluva). Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu, rozlohu, využitie a typ pozemkov.

#### b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

➤ podľa listu vlastníctva č. 5567-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

#### A. Majetková podstata:

##### Parcely registra "C"

Parc. č. 12932/27	o výmere	6 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/27 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5453.						
Parc. č. 12932/28	o výmere	8 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/28 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5453.						
Parc. č. 12932/29	o výmere	9 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/29 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5453.						
Parc. č. 12932/31	o výmere	9 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5453.						

#### Legenda:

Kód využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Kód právneho vzťahu

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

#### B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR  
IČO 00603481  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

#### Titul nadobudnutia:

Vid' LV v prílohe ZP

#### C. Ďalšie údaje:

Vid' LV v prílohe ZP

#### Iné údaje:

Vid' LV v prílohe ZP

#### c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

➤ Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 18.08.2014...

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

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá a bola porovnaná so skutkovým stavom. Všetky rozmery nehnuteľností a prislúšenstva sú prebraté z LV, a z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto. Na predmetnom pozemku sú z časti postavené stavby - garáže, ktorá nie sú predmetom ohodnotenia.



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

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 5567-čiastočný, z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto.

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

- Pozemok na parc. č. 12932/27, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto.
- Pozemok na parc. č. 12932/28, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto.
- Pozemok na parc. č. 12932/29, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto.
- Pozemok na parc. č. 12932/31, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto.

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

- Ostatné stavby a pozemky evidované na LV č. 5567, k.ú. Nové Mesto...
- Iné nie sú známe.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a.) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky sa nachádzajú v Hl. meste SR Bratislava, na okraji obytného útvaru mestskej časti Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto pri ulici Pluhová. Predmetom ohodnotenia je pozemok na parc. KN č. 12932/27, 12932/28 a 12932/31 v zmysle LV č. 5567-čiastočný. Na hodnotených pozemkoch sú postavené garáže. Hodnotený pozemok ako celok je rovinatý. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 10-15 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané rodinnými domami, garážami a občianskou vybavenosťou.

b.) Analýza využitia nehnuteľností:

Na predmetných pozemkoch sú postavené samostatne stojace garáže.

Predmetný pozemok v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava je určený na funkčné využitie: malopodlažnej zástavby obytného územia (číslo funkcie 102) t.j. 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 vybavenia, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu...

Jedná sa ale o **stabilizované územie** charakteru rodinnej zástavby, kde sa malopodlažne bytové domy nepripúšťajú... Premiešané formy bývania v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží sa preferujú v rozvojových územiach...

Podiel funkcie bývania musí tvoriť min. 70,00 % z celkových zastavaných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50,00 % zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Okrem toho, že na predmetných pozemkoch sú postavené samostatne stojace garáže..., nepredpokladám žiadne iné riziká spojené s využívaním pozemkov.

- **VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV (VŠH<sub>POZ</sub>)** podľa Vyhlášky 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.t. o stanovení VŠH majetku v znení neskorších predpisov.

Metóda polohovej diferenciacie:

Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí<sup>1</sup>, pozemky v zriadených záhradkových osadách<sup>2</sup> a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu<sup>3</sup>

Výsledok...

<sup>1</sup> Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

<sup>2</sup> Zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.

<sup>3</sup> § 43h zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.



Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

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

kde

- M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,  
 V $\dot{S}$ H<sub>MJ</sub> – jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

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

kde

V<sub>H<sub>MJ</sub></sub> – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		V <sub>H<sub>MJ</sub></sub> EUR/m <sup>2</sup>
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu **do 80 %** z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu **do 60 %** z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu **do 50%** z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

k<sub>PD</sub> je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \text{ [-]},$$

kde

k<sub>S</sub> – koeficient všeobecnej situácie (0,50–2,00) sa stanoví takto:

Všeobecná situácia		k <sub>S</sub>
1.	záhradkové osady, chatové osady a hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov,	0,50 – 0,70
2.	poľnohospodárske oblasti značne vzdialené od obcí,	0,70 – 0,80
3.	stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80 – 0,90
4.	obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	0,90 – 1,10
5.	centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00 – 1,30
6.	veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20 – 1,60
7.	veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a nákupných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,50 – 1,80
8.	prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,70 – 1,90
9.	najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,80 – 2,00



$k_v$  – koeficient intenzity využitia (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Intenzita využitia		$k_v$
1.	veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2–3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
2.	rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3–4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
3.	rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
4.	nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05 – 1,10
5.	exkluzívne bytové stavby, obchodné domy a administratívne budovy so štandardným vybavením, 5–7-podlažné, vysoké využitie pozemku	1,10 – 1,15
6.	obchodné domy a administratívne budovy s nadštandardným vybavením, viacpodlažné obchody (5–7 podlaží a 1–2 podzemné podlažia), veľmi vysoké využitie pozemku	1,15 – 1,30
7.	využitie ako v položke 6, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 – 2,0

$k_D$  – koeficient dopravných vzťahov (0,80–1,20) sa stanoví takto:

Dopravné spojenie s obcou		$k_D$
1.	pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce v trvaní viac ako 30 min.	0,80
2.	pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
3.	pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
4.	pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta a	1,00
5.	pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus)	1,05
6.	pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, autobusy a trolejbusy s hustou premávkou	1,05 – 1,20

$k_P$  – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Obchodná poloha alebo priemyselná poloha		$k_P$
1.	obchodná poloha	1,50 – 2,00
2.	obchodná poloha a byty	1,20 – 1,50
3.	obytná alebo rekreačná poloha	1,00 – 1,20
4.	priemyselná poloha	0,90 – 1,00
5.	poľnohospodárska poloha	0,90

$k_P$  – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80–1,50) sa stanoví takto:

Vybavenie pozemku		$k_P$
1.	bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80 – 1,00
2.	stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,00 – 1,20
3.	dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20 – 1,30
4.	veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30 – 1,50

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

$k_z$  – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,01–3,00) sa stanoví takto:

Povyšujúce faktory		$k_z$
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	pozemky určené výhľadovým plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti, (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.),	1,01 – 3,00
3.	pozemky na chránených územiach,	
4.	obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente $k_s$ ,	
5.	pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej VH,	
6.	iné faktory (napríklad: tvar, výmera, druh možnej zástavby, sadové úpravy).	

Povyšujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. V prípade, že sa povyšujúci faktor nevyskytuje, koeficient zvyšujúcich faktorov je 1.



$k_{R}$  – koeficient redukujúcich faktorov (0,20–0,99) sa stanoví takto:

Redukujúce faktory		$k_z$
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	ak sa v najbližšom čase predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,	0,20 – 0,99
3.	spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,	
4.	rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,	
5.	ekologické zaťaženie pozemku,	
6.	ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiaci priemyselné zariadenia,	
7.	pri mimoriadnom zatížení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.),	
8.	svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,	
9.	ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávača,	
10.	stavba pod povrchom pozemku,	
11.	závady viaznuce na pozemku (napr. právo prechodu alebo prejazdu, ochr. pásmo a pod.),	
12.	iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.).	

Redukujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. V prípade, že sa redukujúci faktor nevyskytuje, koeficient redukujúcich faktorov je 1.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. KN č. 12932/27 evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto.

#### POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 12932/27 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. pri ulici Pluhová. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je postavená stavba garáže. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 6,00 m<sup>2</sup> a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Jedná sa o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom pozemkov postavených na nich.

V redukujúcich faktoroch je zohľadnená veľkosť a výmera predmetného pozemku...

➤ **Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.**

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
12932/27	zastavaná plocha a nádvorie	6,00	6,00	1/1	6,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
$k_v$ koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 – 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
$k_D$	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou	1,00



koeficient dopravných vzťahov $k_P$	úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	
koeficient obchodnej a priemyselnej polohy $k_I$	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
koeficient technickej infraštruktúry pozemku $k_Z$	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
koeficient zvyšujúcich faktorov $k_R$	1. nevyskytuje sa	1,00
koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,75

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,00 * 0,75$	1,5073
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{H MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,5073$	100,07 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHMJ} = 6,00 \text{ m}^2 * 100,07 \text{ Eur/m}^2$	600,42 Eur

2.1.1.1.2 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. KN č. 12932/28 evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto.

#### POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 12932/28 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. pri ulici Pluhová. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je postavená stavba garáže. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 8,00 m<sup>2</sup> a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Jedná sa o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom pozemkov postavených na nich.

V redukujúcich faktoroch je zohľadnená veľkosť a výmera predmetného pozemku...

➤ **Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.**

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
12932/28	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	8,00	1/1	8,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$V_{H MJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
$k_V$ koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 – 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10



$k_i$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
$k_z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,75

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 1,45 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,00 * 0,75$	1,5073
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{H MJ} * K_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,5073$	100,07 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHMJ} = 8,00 \text{ m}^2 * 100,07 \text{ Eur/m}^2$	800,56 Eur

**2.1.1.1.3 Identifikácia pozemku:** Pozemok na parc. KN č. 12932/29 evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto.

**POPIS**

Pozemok tvorí parcela KN č. 12932/29 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. pri ulici Pluhová. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je postavená stavba garáže. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 9,00 m<sup>2</sup> a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Jedná sa o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom pozemkov postavených na nich.

V redukujúcich faktoroch je zohľadnená veľkosť a výmera predmetného pozemku...

➤ **Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.**

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
12932/29	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	9,00	1/1	9,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$V_{H MJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
$k_v$ koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 – 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
$k_i$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
$k_z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00



$k_R$ koeficient redukovujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,75
---	--	------

## VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,00 * 0,75$	1,5073
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{H MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,5073$	100,07 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHMJ} = 9,00 \text{ m}^2 * 100,07 \text{ Eur/m}^2$	900,63 Eur

2.1.1.1.4 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. KN č. 12932/31 evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto.

## POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 12932/31 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. pri ulici Pluhová. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je postavená stavba garáže. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 9,00 m<sup>2</sup> a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Jedná sa o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom pozemkov postavených na nich.

V redukovujúcich faktoroch je zohľadnená veľkosť a výmera predmetného pozemku...

➤ Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
12932/31	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	9,00	1/1	9,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$V_{H MJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
$k_V$ koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 – 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukovujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,75



## VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,00 * 0,75$	1,5073
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}_{H MJ} = V_{H MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,5073$	100,07 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{H POZ} = M * V\dot{S}_{H MJ} = 9,00 \text{ m}^2 * 100,07 \text{ Eur/m}^2$	900,63 Eur

### III. ZÁVER

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

➤ Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená metódou polohovej diferenciácie.

Vzhľadom na umiestnenie pozemku, prístupnosť, všeobecná hodnota stanovená touto metódou objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu predmetného pozemku v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY pozemkov a stavieb stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení hodnoty majetku:

Názov	Všeobecná hodnota <sup>4</sup> [Eur]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
Pozemok na parc. KN č. 12932/27 evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto. (6 m <sup>2</sup> )	600,42
Pozemok na parc. KN č. 12932/28 evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto. (8 m <sup>2</sup> )	800,56
Pozemok na parc. KN č. 12932/29 evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto. (9 m <sup>2</sup> )	900,63
Pozemok na parc. KN č. 12932/31 evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto. (9 m <sup>2</sup> )	900,63
<b>Spolu pozemky (32,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>3 202,24</b>
<b>Spolu VŠH</b>	<b>3 202,24</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>3 200,00</b>

Slovom: Tritisícdvesto Eur

V Bratislave dňa 28.8.2014



Ing. Peter Vinkler

<sup>4</sup> 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 neprimeranou pohnútkou.



## IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 18.07.2014...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5567-čiasť, k.ú. Nové Mesto zo dňa 26.08.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 26.08.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., vydaná zo dňa 30.04.2014...
- Fotodokumentácia.



**Odberateľ**

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Junácka 1

832 91 BRATISLAVA

IČO : 00603317 DIČ : 2020887385

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., č.úctu 1800347007/5600

**Adresa dodávateľ'a**

Vinkler Peter Ing.

Čerešňová 3

900 25 Chorvátsky Grob

IČO : 6901039156 DIČ :

**Objednávka č. 391/2014**

Predmet objednávky		Spolu bez DPH	Spolu s DPH
		Eur	Eur
V zmysle zápisnice o VO č.163/2012 zo dňa 4.12.2012 si u Vás objednávame:			
Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na odpredaj:			
-parc.č. 12932/27, zast.plochy a nádvoria, výmera 6m2			
-parc.č. 12932/28, zast.plochy a nádvoria, výmera 8m2			
-parc.č. 12932/29, zast.plochy a nádvoria, výmera 9m2			
-parc.č. 12932/31, zast.plochy a nádvoria, výmera 9m2, všetky vedené na LV č.5567, v k.ú. Nové Mesto, ul. Pluhová.			
<b>SPOLU</b>		<b>150.00</b>	<b>180.00</b>
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 1		
Dodacia lehota	do 14 dní		
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry		

**Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.**

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný na zabezpečenie kontroly a prevzatie objednávky : **JUDr.Chamula František**


Tel.: 02/49253389

Email: pravne@banm.sk

18.7.2014

Dátum vystavenia: .....

Pečiatka a podpis objednávateľ'a :

  
Mgr. Rudolf Kusý  
starosta MČ B-NM

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 26.08.2014

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 13:21:18

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4934/ 14	1206	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4934/ 14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2384.						
4934/ 30	928	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4934/ 30 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5451.						
4934/ 31	947	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4934/ 31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2384.						
10394/ 3	1427	Ostatné plochy	37	1		
11290/ 1	135	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11290/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2629.						
11373	628	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
11375/ 1	1114	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11550/ 14	90	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
11749/ 4	57	Zastavané plochy a nádvoria	20	1		
11774/ 1	45	Ostatné plochy	99	1		
11787/ 2	5969	Ostatné plochy	29	1		
11787/ 7	47	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11787/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4542.						
11787/ 21	39	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
11787/ 22	3	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
11787/ 25	161	Ostatné plochy	29	1		
11787/ 26	94	Ostatné plochy	29	1		
11787/ 27	3103	Ostatné plochy	29	1		
11794/ 1	42	Ostatné plochy	99	1		
11825/ 4	280	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11825/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3280.						
11825/ 5	232	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11825/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3280.						
11830/ 1	3513	Ostatné plochy	29	1		
11830/ 2	2394	Ostatné plochy	29	1		
11845	3263	Ostatné plochy	29	1		
12084/ 1	36	Vinice	3	1		
12084/ 2	1089	Vinice	3	1		
12142/ 24	18	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
12142/ 25	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5



# PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
12922/ 3	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12922/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3850.						
12930/ 1	237	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12930/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2182.						
12932/ 27	6	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 27 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5453.						
12932/ 28	8	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 28 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5453.						
12932/ 29	9	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 29 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5453.						
12932/ 31	9	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5453.						
12946/ 1	134	Záhrady	4	1		
12946/ 2	24	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
12946/ 3	20	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12946/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4887.						
12947	229	Záhrady	4	1		
13114/ 38	2722	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
13114/ 39	31	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 13114/ 39 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 45.						
13114/ 40	112	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 13114/ 40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 45.						
13183/ 82	1	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
13184/ 3	606	Zastavané plochy a nádvoria	20	1		
13461/ 1	6195	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 13461/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3228.						
13461/ 8	33	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
13594/ 2	112	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
13594/ 3	107	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
15102/ 6	59	Ostatné plochy	37	1		
21279/ 2	38	Zastavané plochy a nádvoria	20	1		
21996/ 3	4	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
22001/ 27	45	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
22012/ 1	2209	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
22022/ 13	70	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
22022/ 14	133	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
22022/ 16	97	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
22022/ 23	20454	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
22023/ 2	1989	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
22023/ 3	1093	Zastavané plochy a	22	1		

# PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
22082	854	Zastavané plochy a nádvoría	0		1
22084	433	Zastavané plochy a nádvoría	0		1
22085/ 1	1725	Zastavané plochy a nádvoría	0		1
22085/ 2	524	Zastavané plochy a nádvoría	0		1
22085/201	427	Zastavané plochy a nádvoría	0		1
22176	92	Ostatné plochy	0		1
22246/ 1	295	Zastavané plochy a nádvoría	0		1
22247/ 2	861	Ostatné plochy	0		1
22249/ 2	11	Zastavané plochy a nádvoría	0		1
22250	324	Zastavané plochy a nádvoría	0		1
22253	34	Zastavané plochy a nádvoría	0		1
22255	199	Zastavané plochy a nádvoría	0		1
22264	504	Zastavané plochy a nádvoría	0		1
22401/ 1	111	Ostatné plochy	0		1
22401/ 2	345	Ostatné plochy	0		1
22402/ 1	156	Ostatné plochy	0		1
22402/ 2	63	Ostatné plochy	0		1
22403	668	Ostatné plochy	0		1
22404	751	Ostatné plochy	0		1
22405	9	Ostatné plochy	0		1
22680	1630	Orná pôda	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Rača

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 81499 Bratislava

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia č.d.1547/1959, Zákon č.138/91 Zb, PKV 232

Titul nadobudnutia ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 2/2010/ROEP Nové Mesto zo dňa 23.08.2010

Titul nadobudnutia č.d.1547/59, Zák.č.138/1991 Zb., PKV 232

Titul nadobudnutia č.d. 4528/1926, PKV 605, konf.č.1048b/46, ROEP č.10/08, č.1048/c/46, č.1046/d/46, Vyhl. MP z 12.8.1959

Titul nadobudnutia č.d.418/1959, Zák.č.138/91 Zb., PKV 265

Titul nadobudnutia konfiš.č.1009/c/46, ROEP č.353/08, Vyhl. MP z 12.8.1959, Zákon č.138/91 Zb., PKV 1011

Titul nadobudnutia č.d.11910/33, konf.č.385/141a /1946,ROEPč.364/08,konf.č.1115/f/1946 ROEP č.365/08, konf.č.1131-b/1946, ROEP č.366/08, konf.č.383/140c/1946 ROEP č.367/08, konf.č.1130-a/1946, ROEP 188/08,Vyhl. MP z 12.8.1959, Zákon č.138/91 Zb., PKV 2901

Titul nadobudnutia konfiš.č.1125/a/46, č.ROEP 156/08, konf.č.1117a-/1946, ROEP č. 356/08, Zák.č.138/1991 Zb., Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 43

Titul nadobudnutia konf.č.501/196a/1946, ROEP č.242/08, konf.č.1061/a/I/1946, ROEP č.224/08,

konf.č.1061/b/I/1946, ROEP č.133/08, konf.č.1061/I/d/1946, ROEP č.223/08, konf.č.1036/e/1946-I, ROEP č.226/08, Zákon č.138/91 Zb, vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 1089

Titul nadobudnutia konf.č.386/142/1946, ROEP č.324/08, konf.č.1142-b/1946, ROEP č.323/08, Zák.č.138/1991 Zb., Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 40

Titul nadobudnutia neknihovaná parcela, Zákon č.138/91 Zb.

Titul nadobudnutia konf.č.1137-a/1946-č.ROEP č.363/08, konf.č.378/139a/1946, ROEP č. 362/08, Vyhl. MP z 12.8.1959, Zákon č.138/1991 Zb, PKV 1302

Titul nadobudnutia č.d.2926/37, konf.č.1086-B-1946, ROEP č.214/0, konf.č.1086/I-1946, ROEP č.146/08, Zákon č.138/91 Zb., Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 2240

Titul nadobudnutia č.d.7185/30, konf.č.1086-B-1946, ROEP č.214/08, konf.č.1086/I-1946, ROEP č.146/08, Zákon č.138/91 Zb, Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 648

Titul nadobudnutia č.d.6308/33, Zákon č.138/91 Zb, konf.č.1088/b-1/1946, č.ROEP 221/08, PKV 155

Titul nadobudnutia č.d.6308/33, konf.č.1088/I-a/1946, ROEP č.221/08, Zákon č. 138/91 Zb, Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 148

Titul nadobudnutia Zákon č.138/91 Zb.,Vyhl. MP z 12.8.1959,konf.č.395/144b/46-ROEP



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

IČO :

Titul nadobudnutia	č.d.2361/59, Zák.č.138/1991 Zb., PKV 14300
Titul nadobudnutia	Zák.č.138/1991 Zb., č.d.2361/59, PKV 14300
Titul nadobudnutia	č.d.17/64, Zák.č.138/1991 Zb., PKV 14851
Titul nadobudnutia	č.d.7466/37, Zák.č.138/91 Zb.,PKV 10360
Titul nadobudnutia	č.d.17/64, Zák.č.138/1991, PKV 14851
Titul nadobudnutia	č.d.4.5.1883, Zák.č.138/91 Zb., PKV 1001
Titul nadobudnutia	č.d. 17/64, Zák.č.138/1991 Zb., PKV 14851
Titul nadobudnutia	č.d.257/57, Zák.č.138/1991 Zb., PKV 13762
Titul nadobudnutia	konf.č.1025/b/1946, ROEP č.164/08, rozh. o vyvlastnení č.UOaÚP-2605/79-JUDr.-Š, ROEP č.372/08, Zák.č.138/1991 Zb., PKV 1801
Titul nadobudnutia	č.d.1272/44, konf. č. K-VII-612-1948, ROEP č.243/08, Zák.č.138/1991 Zb., Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 1803
Titul nadobudnutia	č.d.4.5.1883, Zák.č.138/91 Zb., PKV 1001
Titul nadobudnutia	č.d.5267/24, č.d.7988/27, konfiškát podľa nar.č.104/1945 v znení nar.č.64/46 Zb.n.SNR, ROEP č. 12/08, Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 6067
Titul nadobudnutia	č.d. 5267/24, č.d.7988/27, konfiškát podľa nar.č.104/1945 v znení nar.č.64/46 Zb.n.SNR, ROEP č.12/08, Vyhl. MP z 12.8.1959, PKV 6067
Titul nadobudnutia	č.d. 4.5.1883, Zák.č.138/91 Zb.,
Titul nadobudnutia	č.d.5633/35, Zák.č.138/91 Zb.,PKV 9847
Titul nadobudnutia	č.d.11045/32, Zák.č.138/1991 Zb., PKV 4181
Titul nadobudnutia	neknihovaná parcela, Zák.č.138/91 Zb.,
Titul nadobudnutia	Zák.č.138/1991 Zb., č.d. 1103/25, PKV 994
Titul nadobudnutia	č.d.782-7/62,814-22/62,824-34/62 Zák.č.138/91 Zb.,
Titul nadobudnutia	konf.č..2545/a/46-1, ROEP č.161/08, konf.č.2545/b/46-1, ROEP č.368/08, Vyhl. MP z 12.8.1959, Zák.č.138/91 Zb., PKV 6285
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 56485/10-2/362780 zo dňa 15.11.2010
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM Z-17644/10 zo dňa 24.11.2011
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 58446/10-1/366480 zo dňa 24.11.2010,Z-17646/10
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 5845/10-1/366472 zo dňa 24.11.2010,Z-17647/10
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM - 39214/11-1/43731 z 18.2.2011, Z-3207/11.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 51878/11-1/343345 zo dňa 12.08.2011, R-2192/11
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 36401/12-2142604/LVi zo dňa 21.02.2012, Z--3317/12
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 36401/12-3/42608/LVi zo dňa 21.02.2012, Z--3315/12
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 36401/12-4/42615/LVi zo dňa 21.02.2012, Z--3318/12
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie C-1/12/ROEP/Nové Mesto zo dňa 16.4.2012.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis, MAGS SNM-36401/12-8/207374/LVi zo dňa 29.3.2012, Z-5867/12
Titul nadobudnutia	konf. č. 291/103 zo dňa 5. augusta 1946, zákon č. 138/1991 Zb., PKV 7823, Rozhodnutie č. C-7/13/ROEP Nové Mesto zo dňa 22.8.2013.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. C-21-2/13/ROEP Nové Mesto zo dňa 22.8.2013.
Titul nadobudnutia	Potvrdenie č. ÚKaSP-2433/2013-EDA zo dňa 22.10.2013, Z-8578/14



# 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 NR SR 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.171/2011 na pozemku registra E-KN parc.č.12034, 12049/1, 12052/1, 12060, 22015/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.8753 na trase Rz PPC-Rz Pionierska a č.8208 na trase Rz Pionierska-RZ Lamač, podľa Z-21370/11

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.21968/1,21968/3 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektrinyv 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: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava podľa GP č. 172/2011 na pozemkoch registra 'E' parc.č. 13394 a parc.č.22264 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č. 8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č. 8753 na trase Rz PPC - Rz Pionierska. Z-21371/11
- 1 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. 175/2011 na pozemkoch registra E-KN parc.č. 17013, 21968/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
- 1 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. 176/2011 na pozemkoch registra 'E' parc.č. 13605/1, 21968/1, 22085/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 4x110 kV vedenie č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, č. 8753 na trase PPC - Rz Pionierska, č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky a č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice, Z-1318/12
- 1 Vecné bremeno - in rem v rozsahu vyznačenom v GPč.50/2010 úradne overený pod č.2605/2011 dňa 07.03.2012 na vyznačení vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra E KN parc.č.21968/2 (C KN parc.č.21968/4) - strpieť : a) Uloženie a prevádzku stavby 'Vodovodná prípojka k areálu Pittel+Brausewetter Holding Slovakia' b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti v katastrálnom území Nové Mesto na LV 4958 : pozemky registra C KN parc.č.13590/32, 13590/40, 13590/78, 13590/79, 13590/80, 13590/81, 13590/82, 17088/5, 17090/12, 17090/45, 17090/48, 22250/2, a stavby súp.č.1366 na parc.č.13590/34, súp.č.1366 na parc.č.17090/12, stavba bez súp.č. na parc.č.13590/37, stavba bez súp.č. na parc.č.13590/80, stavba bez súp.č. na parc.č.13590/81, stavba bez súp.č. na parc.č.13590/82, stavba bez súp.č. na parc.č.17090/48 podľa V-25477/12 zo dňa 21.12.2012.
- 1 Vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z., zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 22022/23 a na pozemku registra E KN parc.č. 11730, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270), Z-5958/13
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia a prevádzky NN káblovej prípojky realizovanej ako súčasť rekonštrukcie rodinného domu na nehnuteľnostiach - pozemku registra C KN parc.č. 22023/9, 22023/11 v rozsahu vymedzenom GP č.35/2012 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcele č. 22023/9 a 22023/11, č. overenia 1954/2012 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 22795/2, podľa V-10306/13 zo dňa 03.06.2013

## Iné údaje:

PKV 01 pre parcely reg. E KN 22401/1 22401/2 22402/1 22402/2; PKV 248 pre parcely reg. E KN 11884/1 11884/2 11884/3 11884/4; PKV 251 pre parcelu reg. E KN 11931; PKV 312 pre parcely reg. E KN 12009/1 12009/2; PKV 315 pre parcely reg. E KN 11950/1 11950/2; PKV 366 pre parcely reg. E KN 12143/1 12143/2; PKV 422 pre parcelu reg. E KN 11357/1; PKV 718 pre parcely reg. E KN 11939 11940; PKV 751 pre parcely reg. E KN 11949/1 11949/2; PKV 766 pre parcely reg. E KN 11925/1 11925/2; PKV 775 pre parcely reg. E KN 12020/1 12020/2 12020/3; PKV 864 pre parcely reg. E KN 12011/2 12011/3; PKV 926 pre parcelu reg. E KN 13035; PKV 994 pre parcely reg. E KN 11312 11824/1 11824/3 11837 11838/2 11926/1 11926/2 12170/1 12170/2 12609 13042/1 13042/2 13043 22050; PKV 1-40 pre parcelu reg. E KN 1-4368; PKV 1-43 pre parcelu reg. E KN 1-4359; PKV 1001 pre parcely reg. C KN 10394/3 reg. E KN 10394/1 10394/5 10422 10423/1 11282 11283 11291/2 11298/2 11432 11435 11436/1 11436/2 11436/3 15137 17094 17095 21953 21954 22000/1 22176 22403; PKV 1064 pre parcely reg. E KN 11930/1 11930/2; PKV 1081 pre parcely reg. E KN 12018/1 12018/2 12018/3; PKV 1163 pre parcely reg. E KN 12026/1 12026/2; PKV 1218 pre parcely reg. E KN 11901/2 12010/1 12010/2; PKV 1254 pre parcely reg. E KN 11887/2 11887/201 11887/202 11887/203 11887/204; PKV 1262 pre parcely reg. E KN 11913/1 11913/2 11914/1 11914/2; PKV 1285 pre parcelu reg. E KN 11823/1; PKV 1385 pre parcelu reg. E KN 11890; PKV 1397 pre parcelu reg. E KN 11799; PKV 1435 pre parcely reg. E KN 11888/1 11888/2 11888/3 11888/4 11888/5; PKV 1436 pre parcely reg. E KN 11830/1 11830/2 11830/3 11830/4 11830/5 11830/6; PKV 1439 pre parcely reg. E KN 12024/1 12024/2; PKV 1467 pre parcely reg. E KN 11374 11375; PKV 1469 pre parcelu reg. E KN 11354/1; PKV 1518 pre parcelu reg. E KN 13036; PKV 1531 pre parcelu reg. E KN 13196/2; PKV 1611 pre parcely reg. C KN 12084/2 12084/1; PKV 1741 pre parcely reg. E KN 11738 11739; PKV 1753 pre parcelu reg. E KN 13090; PKV 1801 pre parcely reg. E KN 17072/1 17072/2; PKV 1803 pre parcelu reg. E KN 17073; PKV 1909 pre parcelu reg. E KN 11934; PKV 1914 pre parcely reg. E KN 11924/1 11924/2; PKV 1935 pre parcely reg. E KN 12017/1 12017/2; PKV 1936 pre parcely reg. E KN 12049/1 12049/2 12049/3; PKV 1947 pre parcely reg. E KN 13038 13039; PKV 1974 pre parcelu reg. E KN 12055; PKV 2019 pre parcelu reg. E KN 11812; PKV 2104 pre parcely reg. E KN 11918/1 11918/2 11918/3; PKV 2171 pre parcely reg. E



KN 11813 11814; PKV 2236 pre parcelu reg. E KN 11423; PKV 2244 pre parcelu reg. E KN 12052/1 12052/2 12052/3; PKV 2315 pre parcelu reg. E KN 11831 11832; PKV 2373 pre parcelu reg. E KN 11895; PKV 2434 pre parcelu reg. E KN 12141/1 12141/2 12145/1 12145/2 12145/3; PKV 2457 pre parcelu reg. E KN 13030 13031; PKV 2612 pre parcelu reg. E KN 13028/1 13028/2 13029; PKV 2615 pre parcelu reg. E KN 13022; PKV 2730 pre parcelu reg. E KN 11893/1 11893/2 11893/3 11893/4 11893/5; PKV 2763 pre parcelu reg. E KN 11886; PKV 2773 pre parcelu reg. E KN 11927; PKV 2795 pre parcelu reg. E KN 11740; PKV 2844 pre parcelu reg. E KN 12074/1 12074/2; PKV 2924 pre parcelu reg. E KN 11327/1 11327/2 11328; PKV 2957 pre parcelu reg. E KN 13019 13020; PKV 3188 pre parcelu reg. E KN 11898/1 11898/2 11900/1 11900/2; PKV 3503 pre parcelu reg. E KN 13017 13018; PKV 3599 pre parcelu reg. E KN 11952; PKV 3627 pre parcelu reg. E KN 13006; PKV 3643 pre parcelu reg. E KN 11896 11897; PKV 3742 pre parcelu reg. E KN 11929/1 11929/2; PKV 3766 pre parcelu reg. E KN 13044; PKV 3781 pre parcelu reg. E KN 13040 13041; PKV 3811 pre parcelu reg. E KN 11942 11944; PKV 3844 pre parcelu reg. E KN 12830 12831 12875 12876; PKV 3868 pre parcelu reg. E KN 11335; PKV 3897 pre parcelu reg. E KN 11341; PKV 3954 pre parcelu reg. E KN 13004 13005; PKV 3976 pre parcelu reg. E KN 11397/1; PKV 3984 pre parcelu reg. E KN 11774; PKV 4004 pre parcelu reg. E KN 12131 12132; PKV 4009 pre parcelu reg. E KN 12134; PKV 4067 pre parcelu reg. E KN 11334; PKV 4137 pre parcelu reg. E KN 11324/1 11324/101; PKV 4151 pre parcelu reg. E KN 11326/1 11326/2; PKV 4161 pre parcelu reg. E KN 11372 11373; PKV 4220 pre parcelu reg. E KN 12997; PKV 4244 pre parcelu reg. E KN 13329 13330/1 13330/2; PKV 4260 pre parcelu reg. E KN 12995 12996; PKV 4261 pre parcelu reg. E KN 12987/1 12987/2; PKV 4262 pre parcelu reg. E KN 12982/1 12982/2; PKV 4434 pre parcelu reg. E KN 12159/1 12159/2; PKV 4492 pre parcelu reg. E KN 12978/1 12978/2; PKV 4493 pre parcelu reg. E KN 12980; PKV 4507 pre parcelu reg. E KN 12015/1 12015/2 12015/3 12019/1 12019/2 12019/3; PKV 4519 pre parcelu reg. E KN 12712; PKV 4529 pre parcelu reg. E KN 12710; PKV 4580 pre parcelu reg. E KN 11946/1 11946/2; PKV 4651 pre parcelu reg. E KN 12028/1 12028/2; PKV 4696 pre parcelu reg. E KN 12156 12157; PKV 4709 pre parcelu reg. E KN 11548 11549; PKV 4754 pre parcelu reg. E KN 11767; PKV 4909 pre parcelu reg. E KN 11933; PKV 4918 pre parcelu reg. E KN 11313; PKV 4990 pre parcelu reg. E KN 11873; PKV 5015 pre parcelu reg. E KN 12741/4; PKV 5060 pre parcelu reg. E KN 11871 11874; PKV 5160 pre parcelu reg. E KN 11892/1 11892/2 11892/3; PKV 5193 pre parcelu reg. E KN 12133; PKV 5218 pre parcelu reg. E KN 12714; PKV 5259 pre parcelu reg. E KN 11935; PKV 5295 pre parcelu reg. E KN 11936; PKV 5338 pre parcelu reg. E KN 12717 12718; PKV 5339 pre parcelu reg. E KN 12719/1 12719/2; PKV 5353 pre parcelu reg. E KN 11788 11789; PKV 5366 pre parcelu reg. E KN 12437 12438/1 12444 12450 12456; PKV 5372 pre parcelu reg. E KN 12150/1 12150/2; PKV 5443 pre parcelu reg. E KN 12723 12724/1 12724/2; PKV 5495 pre parcelu reg. E KN 11319/1 11319/2 11320; PKV 5530 pre parcelu reg. E KN 11899/1 11899/2 11901/1; PKV 5921 pre parcelu reg. E KN 12715; PKV 5924 pre parcelu reg. E KN 12006; PKV 5943 pre parcelu reg. E KN 11878; PKV 5944 pre parcelu reg. E KN 11875; PKV 5945 pre parcelu reg. E KN 11872; PKV 6067 pre parcelu reg. E KN 21959 21960; PKV 6070 pre parcelu reg. E KN 12722/1 12722/2; PKV 6072 pre parcelu reg. E KN 12707; PKV 6077 pre parcelu reg. E KN 11941; PKV 6079 pre parcelu reg. E KN 13097 13098/1 13098/2; PKV 6174 pre parcelu reg. E KN 13026; PKV 6180 pre parcelu reg. E KN 12158; PKV 6285 pre parcelu reg. E KN 122078; PKV 6300 pre parcelu reg. E KN 11402; PKV 6323 pre parcelu reg. E KN 11753 11754; PKV 6324 pre parcelu reg. E KN 11755; PKV 6436 pre parcelu reg. E KN 12151/1 12151/2; PKV 6465 pre parcelu reg. E KN 11948/1 11948/2; PKV 6491 pre parcelu reg. E KN 11922/1 11922/2; PKV 6515 pre parcelu reg. E KN 11318/1 11318/2 12060; PKV 6525 pre parcelu reg. E KN 13032; PKV 6538 pre parcelu reg. E KN 12182 12183; PKV 6549 pre parcelu reg. E KN 12129 12130; PKV 6561 pre parcelu reg. E KN 11771/3; PKV 6607 pre parcelu reg. E KN 11731/1 11731/2 11732; PKV 6701 pre parcelu reg. E KN 11937 11938; PKV 6705 pre parcelu reg. E KN 11998/1 11998/101; PKV 6787 pre parcelu reg. E KN 11889/1 11889/2 11889/3 11889/4 11889/5 11889/6; PKV 6828 pre parcelu reg. E KN 12163/1 12163/2; PKV 6893 pre parcelu reg. E KN 12173/1 12173/2 12173/3; PKV 6895 pre parcelu reg. E KN 11825 11826/1 11826/2 11827/1 11827/2; PKV 6914 pre parcelu reg. E KN 11322 11323; PKV 7097 pre parcelu reg. E KN 11730; PKV 7172 pre parcelu reg. E KN 13003; PKV 7175 pre parcelu reg. E KN 12991; PKV 7182 pre parcelu reg. E KN 11784/1 11784/2 11785; PKV 7206 pre parcelu reg. E KN 12728 12729; PKV 7235 pre parcelu reg. E KN 11778/1 11778/2 11779/1; PKV 7236 pre parcelu reg. E KN 11771/2 11776/3 11780 11781; PKV 7424 pre parcelu reg. E KN 11923/1 11923/101 11923/102; PKV 7464 pre parcelu reg. E KN 13007; PKV 7470 pre parcelu reg. E KN 13012; PKV 7471 pre parcelu reg. E KN 12986; PKV 7478 pre parcelu reg. E KN 13011; PKV 7481 pre parcelu reg. E KN 12741/3; PKV 7518 pre parcelu reg. E KN 13023; PKV 7617 pre parcelu reg. E KN 12994; PKV 7619 pre parcelu reg. E KN 12974 12975; PKV 7625 pre parcelu reg. E KN 11772/1; PKV 7627 pre parcelu reg. E KN 11792 11793; PKV 7628 pre parcelu reg. E KN 11790 11791; PKV 7671 pre parcelu reg. E KN 11770/1 11770/2; PKV 7672 pre parcelu reg. E KN 11769; PKV 7673 pre parcelu reg. E KN 11768; PKV 7742 pre parcelu reg. E KN 13016; PKV 7781 pre parcelu reg. E KN 11321; PKV 7829 pre parcelu reg. E KN 12999; PKV 8128 pre parcelu reg. E KN 12289 12290 12291; PKV 8270 pre parcelu reg. E KN 12610 12611; PKV 8391 pre parcelu reg. E KN 11317/1 11317/2; PKV 8471 pre parcelu reg. E KN 13094; PKV 8722 pre parcelu reg. E KN 12167; PKV 8841 pre parcelu reg. E KN 11762; PKV 8852 pre parcelu reg. E KN 11733; PKV 8853 pre parcelu reg. E KN 11734 11735; PKV 8876 pre parcelu reg. E KN 11760; PKV 8891 pre parcelu reg. E KN 13000/2; PKV 9101 pre parcelu reg. E KN 12146/1 12146/2 12146/3; PKV 9407 pre parcelu reg. E KN 12692 12693; PKV 9600 pre parcelu reg. E KN 11300; PKV 9658 pre parcelu reg. E KN 12699 12700; PKV 9704 pre parcelu reg. C KN 12947 12946/3 12946/2 12946/1; PKV 9723 pre parcelu reg. E KN 13100/1 13100/2 13100/101 13101/1; PKV 9736 pre parcelu reg. E KN 11771/4; PKV 9818 pre parcelu reg. E KN 11776/1; PKV 9847 pre parcelu reg. E KN 22001/2 22001/3 22001/4; PKV 1-125 pre parcelu reg. E KN 1-4435; PKV 1-148 pre parcelu reg. E KN 1-4433/2; PKV 1-155 pre parcelu reg. E KN 1-4433/1; PKV 1-232 pre parcelu reg. E KN 1-4288 1-4307; PKV 1-265 pre parcelu reg. E KN 1-4342; PKV 1-605 pre parcelu reg. E KN 1-4330; PKV 1-648 pre parcelu reg. E KN 1-4425/2; PKV 10082 pre parcelu reg. E KN 12695 12696; PKV 10105 pre parcelu reg. E KN 11775; PKV 10303 pre parcelu reg. E KN 12023/1 12023/2 12023/3; PKV 10314 pre parcelu reg. E KN 11330/1 11330/2; PKV 10351 pre parcelu reg. E KN 12027/1 12027/2; PKV 10360 pre parcelu reg. E KN 11305 11651 15101/1 15101/2 15101/101 15101/102 15102/1 15102/2 15102/3 15112 15113/1 15113/2 15113/3 15113/4 15117 15120 15122/1 15122/2 15131/1 15131/2 15131/102; PKV 10570 pre parcelu reg. E KN 11299/1 11299/2; PKV 10749 pre parcelu reg. E KN 11902/1 11902/2 11902/3; PKV 10769 pre parcelu reg. C KN 12932/32 12932/31 12932/29 12932/28 12932/27; PKV 10961 pre parcelu reg. E KN 11844 11845 11846 11847; PKV 11124 pre parcelu reg. E KN 11829/1 11829/2 11829/3 11829/4 11829/5 11829/6; PKV 11305 pre parcelu reg. E KN 11776/2 11779/2; PKV 11393 pre parcelu reg. E KN 12014/1 12014/2 12014/3 12014/4; PKV 11441 pre parcelu reg. E KN 11842; PKV 11579 pre parcelu reg. E KN 12012 12013/1



12013/2; PKV 11638 pre parcely reg. E KN 12174/1 12174/2 12174/3; PKV 11641 pre parcely reg. E KN 12155/1 12155/101; PKV 11678 pre parcelu reg. E KN 12053; PKV 11714 pre parcely reg. C KN 12230/2 12230/1 reg. E KN 12288; PKV 11762 pre parcelu reg. E KN 12727/1; PKV 11970 pre parcelu reg. E KN 11838/1; PKV 11988 pre parcely reg. E KN 11923/2 11923/201; PKV 12000 pre parcelu reg. E KN 12212; PKV 12089 pre parcelu reg. E KN 12069; PKV 12111 pre parcely reg. E KN 12021/1 12021/2 12021/3; PKV 12905 pre parcely reg. E KN 13137/1 13137/2; PKV 13009 pre parcely reg. E KN 11315 11316; PKV 13017 pre parcely reg. E KN 11771/1 11771/101; PKV 13018 pre parcelu reg. E KN 10394/2; PKV 13029 pre parcely reg. E KN 11403/1 11403/2 11404; PKV 13054 pre parcelu reg. E KN 11795/2; PKV 13055 pre parcelu reg. E KN 11795/3; PKV 13057 pre parcely reg. E KN 11796/1 11796/2; PKV 13058 pre parcely reg. E KN 11797/1 11797/2; PKV 13059 pre parcely reg. E KN 11797/3 11797/4; PKV 13313 pre parcely reg. E KN 11828/1 11828/2 11828/3 11828/4 11828/5 11828/6; PKV 13470 pre parcelu reg. E KN 11489; PKV 13618 pre parcely reg. E KN 12077/2 12078/1 12078/2 12080; PKV 13762 pre parcely reg. E KN 17008 17013; PKV 13793 pre parcely reg. C KN 13590/33 reg. E KN 13605/1; PKV 13823 pre parcely reg. E KN 12706 12727/3; PKV 13843 pre parcely reg. E KN 13619/3 13625/5; PKV 13897 pre parcelu reg. E KN 11434; PKV 13958 pre parcelu reg. E KN 12168; PKV 13986 pre parcelu reg. E KN 11650; PKV 14005 pre parcely reg. C KN 13184/3 reg. E KN 13184/1 15100/1 15100/2 15100/101 15100/102; PKV 14091 pre parcely reg. E KN 12166/1 12166/2 12169 12172/1 12172/2 12172/3 12175 12176 12199/1 12201; PKV 14097 pre parcelu reg. E KN 11817/1; PKV 14107 pre parcely reg. C KN 13594/3 13594/2 reg. E KN 13590/2; PKV 14158 pre parcelu reg. E KN 11301; PKV 14176 pre parcelu reg. E KN 11819/2; PKV 14198 pre parcelu reg. E KN 13461/1; PKV 14216 pre parcely reg. E KN 12631 12633 12634; PKV 14217 pre parcely reg. E KN 12687/1 12687/2 12688/1 12688/2 12689 12690; PKV 14300 pre parcely reg. C KN 15102/6 reg. E KN 12738/1 12739/1 12739/101 12739/102 15103 15104/1 15104/2 15111/1 15111/101 15114/1 15114/2 15115/1 15115/3 15115/4 15115/5 15116; PKV 14339 pre parcely reg. E KN 11258/1 11259; PKV 14342 pre parcely reg. E KN 11427 11428; PKV 14384 pre parcelu reg. C KN 11290/1; PKV 14465 pre parcely reg. E KN 11456/1 11456/2 11458 11462/1 11462/101; PKV 14547 pre parcely reg. E KN 11710/2 11711/2; PKV 14611 pre parcely reg. E KN 11773; PKV 14623 pre parcely reg. C KN 22077/17 13114/40 13114/39 13114/38 reg. E KN 11824/4 11841/1 11841/2 11841/3 11848 11958 12034 13394; PKV 14707 pre parcelu reg. E KN 11331; PKV 14716 pre parcely reg. E KN 11817/2 11818/2 11820/2 11821/2 11821/3 11822/2 11822/3 11823/2 11823/3; PKV 14752 pre parcelu reg. E KN 11815/1; PKV 14767 pre parcely reg. E KN 12741/5 12741/501; PKV 14837 pre parcely reg. E KN 11276/10 11276/11; PKV 14851 pre parcely reg. E KN 15121 15123/1 15130 15132 15140/1; PKV 14881 pre parcelu reg. E KN 13328; PKV 1-1011 pre parcelu reg. E KN 1-4343; PKV 1-1089 pre parcelu reg. E KN 1-4360; PKV 1-1302 pre parcely reg. E KN 1-4416/1 1-4416/2; PKV 1-2240 pre parcelu reg. E KN 1-4425/1; PKV 1-2328 pre parcelu reg. E KN 1-4441; PKV 1-2901 pre parcelu reg. E KN 1-4351; PKV 1-3160 pre parcely reg. C KN 23080/9 4934/31 4934/30 4934/14 reg. E KN 1-4932/1 1-4932/2 1-4934/1 1-4935 1-4936/2 1-4936/201 1-4938/3; PKV 7577/B pre parcelu reg. E KN 11787

Zápis geometrického plánu č. 199/2009, overeného dňa 9.12.2009 pod č. 2935/09, Z-718/10

Protokol o oprave chyby X-1357/10 zo dňa 20.10.2010

Zápis GP č.020-M69/2011 na určenie vlastníckych práv k pozemkom parc.č.11774/1,2, 11794/1,2 a 11787/2,7,25-27; Z-11922/11

Zápis GP č.031-M75/2011 na určenie vlastníckych práv k pozemkom parc.č.11828/7-10, 11845 a 22012/1; Z-11921/11

Protokol o oprave chyby X-39/12 zo dňa 02.02.2012

- 1 Protokol o oprave chyby X-1342/10 zo dňa 15.10.2010
- 1 GP č. 1906/09
- 1 Zápis GP č.55/2006 zo dňa 10.10.2006,pvz 687/11
- 1 Zápis GP č.110/2006 zo dňa 22.01.2007,Z-17647/10
- 1 Žiadosť o zápis GP č.040-M38/2010 zo dňa 31.1.2011.
- 1 Zápis GP č. 024-M71/2011(p.č.11825/2-5,11830/1,2,10,11), Z-9893/11
- 1 Zápis GP č. 5/2011 a GP č. 7/2011, R-2192/11
- 1 Zápis GP č. 32/2011 (p.č. 12230/5, 12230/6), R-3065/11
- 1 GP 054-M89/2011, over. č. 2584/11
- 1 GP 053-M88/2011, over. č. 96/2012
- 1 GP 051-M86/2011, over. č.2761/11
- 1 GP 013/M97/2012 zo dňa 22.3.2012 overený pod č. 516/12
- 1 Zápis geom. plánu GP č. 028-M105/2012 (č. overenia 1737/12) na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 12694, 12695/1,3, 12696, 12697/2,3, 12698/6-8,12-19,20-29, a p.č. 12699/2
- 1 Zápis geometrického plánu č. 07052013 na oddelenie pozemkov par.č. 12688/2,8-13, na určenie vlastníctva k pozemkom par.č. 12688/8-12, úradne overený pod č. 880/2013 dňa 20.05.2013 podľa V-11094/13 zo dňa 02.08.2013
- 1 GP 21/11 (over. č.1397/11)
- 1 Zápis GP č. 08/2012 na zameranie garáže na pozemku parc.č. 12440/7, č.over. 308/2012, Z-15039/13
- 1 Zápis GP č. 78/2013, č. over. 2519/13(nové p. č. 22000/21,22), R-604/14
- 1 GP č.53/2013, úrad.over.1704/2013
- 1 Zápis GP č. 30112012(č. overenia 2657/2012) na zameranie garáže parc. č. 13027/35, 12727/56, na určenie vlastníctva k pozemku parc. č. 13027/35, 12727/56, Z-6321/14.

Poznámka:  
Bez zápisu.



# Informatívna kópia z mapy

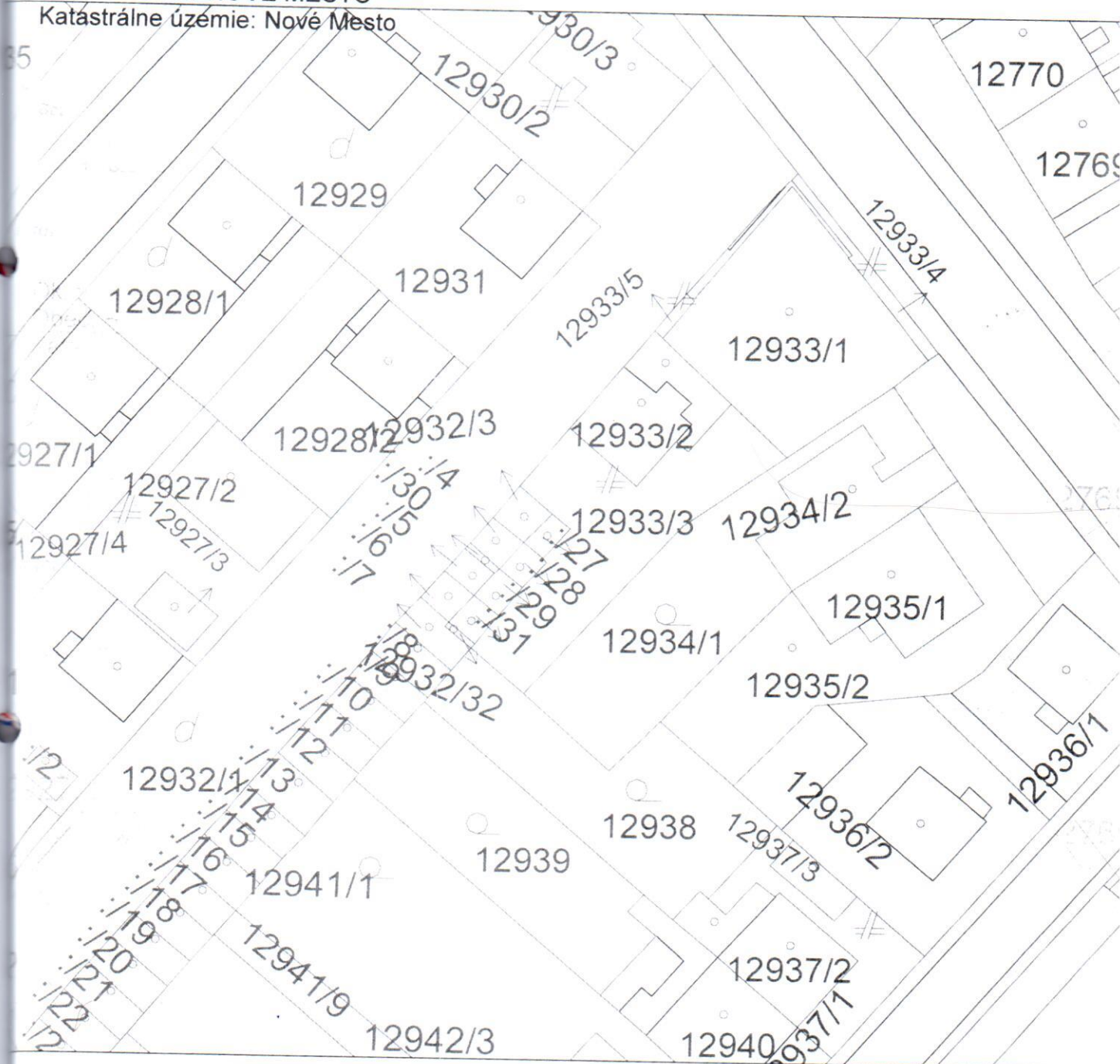
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III

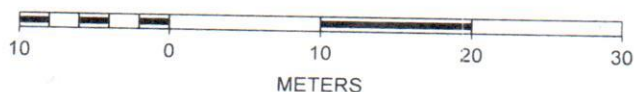
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Katastrálne územie: Nové Mesto

26. augusta 2014 13:20



SCALE 1 : 500





# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

## Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava

Oddelenie právne, podnikateľských  
činností, evidencie súpisných čísel  
a správy pozemkov  
TU

27-05-2014

Č. J. ŽPaUP-651/2014/KU

Bratislava 30. 04. 2014

**Vec:** Uzemnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto  
(Odpoveď na interný list odd. PPČESCSP č. 161/2014)

Ziadateľ:	Oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísel a správy pozemkov
Ziadosť zo dňa:	24. 04. 2014
parc. č.:	12932/27, 12932/28, 12932/29, 12932/31, reg. C KN, k. ú. Nové Mesto
Lokalizácia parcely v území:	ulica Pluhová
Urbanistický obvod:	074
Zámer:	Vyhotovenie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty pozemku


V zmysle Uzemného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (tj. v znení zmien a doplnkov 01 z roku 2008 a zmien a doplnkov 02 z roku 2011) a v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť UPN hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN č. 12/2008 a 17/2011, sú predmetné pozemky parc. č. **12932/27, 12932/28, 12932/29, 12932/31**, reg. C KN, k. ú. Nové Mesto súčasťou stabilizovaného územia určeného ako **málopodlažná zástavba obytného územia** (kód **102**). Charakteristiku tohto funkčného využitia a schému z Uzemného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám zasielame v prílohe.

Podľa uvedeného platného Uzemného plánu hl. mesta SR, **stabilizované** územie je také územie mesta, v ktorom územný plán, ponecháva súčasne funkčné využitie, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Ak prípadný nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zataženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Zároveň si dovoľujeme Vás upozorniť, že vzhľadom na tvar, veľkosť a lokalizáciu predmetných parciel tieto nie je možné samostatne zastavať budovou.

Tato uzemnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania.

S pozdravom

  
**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

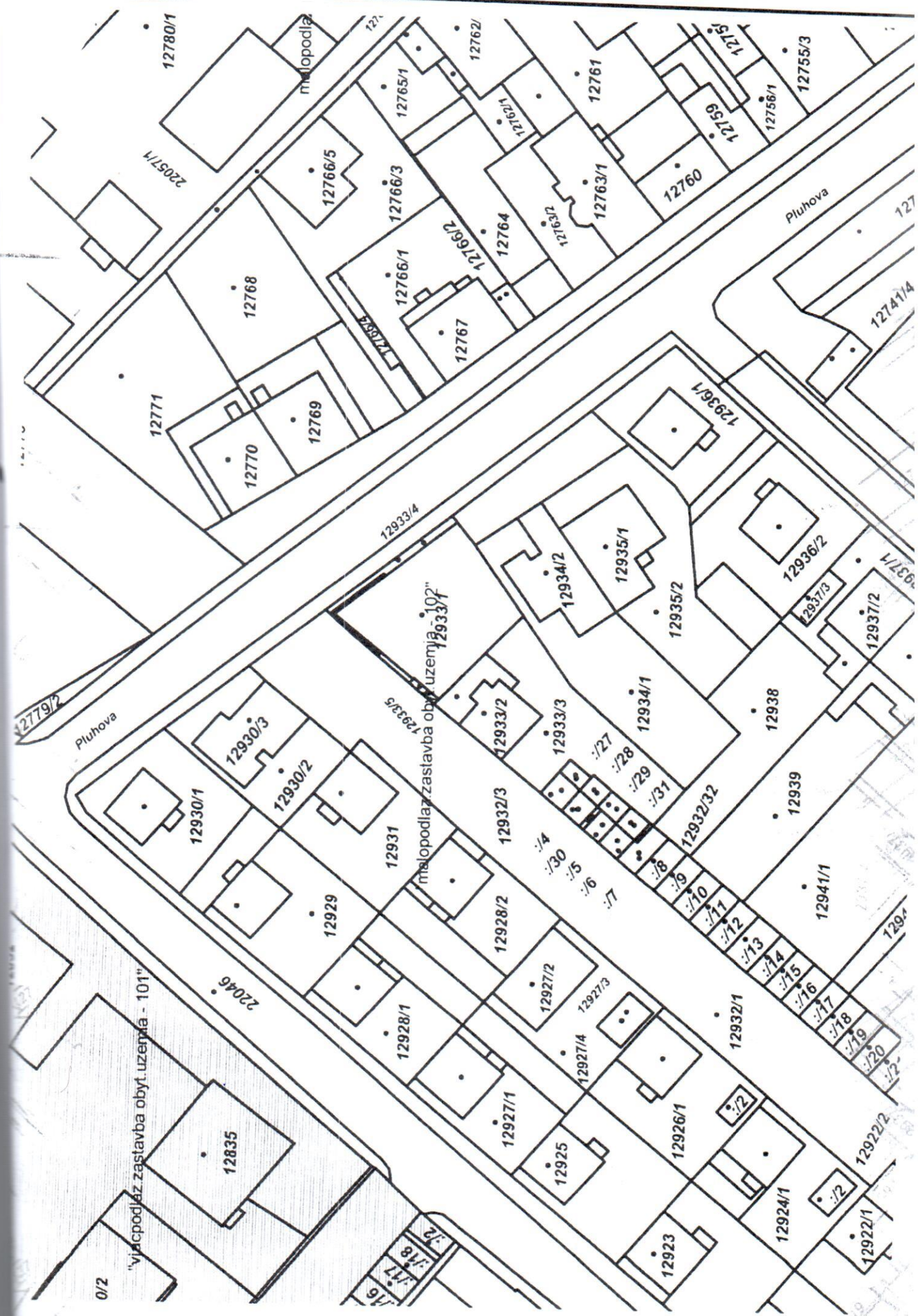
Príloha - Regulatívy funkčného využitia plôch (kód **102**)  
- Schéma z Uzemného plánu hl. mesta SR Bratislavy M 1:500  
Na vedomie - Magistrat hl. mesta SR Bratislavy - OUPaRM  
CO odd. uzemného konania a stavebného poriadku, odd. ŽPaUP-a/a  
Vybavuje: Ing. Ing. arch. Mgr. art. Jozef Kuraň tel. 49 25 33 78



## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNEHO VYUŽITIA PLOCH

OBYTNÉ UZEMIA	102
101	viacpodlažná zástavba obytneho uzemia
102	malopodlažná zástavba obytneho uzemia
<b>PODMIENKY FUNKČNEHO VYUŽITIA PLOCH</b>	
<p>Uzemia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prisluchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami uzemia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriska, 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 malopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach. Malopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra malopodlažnej 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 podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>	
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLOCH</b>	
<b>prevládajúce</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rôzne formy zástavby rodinných domov</li> </ul>	
<b>pripustné</b>	
<p>V území je pripustné umiestňovať najmä:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy do 4 nadzemných podlaží</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>	
<b>pripustné v obmedzenom rozsahu</b>	
<p>V území je pripustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané</li> <li>- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území</li> <li>- soliterne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>	
<b>nepripustné</b>	
<p>V území nie je pripustné umiestňovať najmä:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- malopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov</li> <li>- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia</li> <li>- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentraciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centra a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- ČSPH s umývaňou automobilov a piličkou plynu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem pripustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>	





0/2

"viacpodlaž. zástavba obyt. územia - 101"

22046

malopodlaž. zástavba obyt. územia - 102"

12933/4

12933/5

12931

12928/1

12927/1

12925

12923

12766/1

12766/2

12766/3

12766/4

12766/5

12766/6

12766/7

12766/8

12766/9

12766/10

12766/11

12766/12

12766/13

12766/14

12766/15

12766/16

12766/17

12766/18

12766/19

12766/20

12766/21

12766/22

12766/23

12766/24

12766/25

12766/26

12766/27

12766/28

12766/29

12766/30

12766/31

12766/32

12766/33

12766/34

12766/35

12766/36

12766/37

12766/38

12766/39

12766/40

12766/41

12766/42

12766/43

12766/44

12766/45

12766/46

12766/47

12766/48

12766/49

12766/50

12766/51

12766/52

12766/53

12766/54

12766/55

12766/56

12766/57

12766/58

12766/59

12766/60

12766/61

12766/62

12766/63

12766/64

12766/65

12766/66

12766/67

12766/68

12766/69

12766/70

12766/71

12766/72

12766/73

12766/74

12766/75

12766/76

12766/77

12766/78

12766/79

12766/80

12766/81

12766/82

12766/83

12766/84

12766/85

12766/86

12766/87

12766/88

12766/89

12766/90

12766/91

12766/92

12766/93

12766/94

12766/95

12766/96

12766/97

12766/98

12766/99

12766/100

12766/101

12766/102

12766/103

12766/104

12766/105

12766/106

12766/107

12766/108

12766/109

12766/110

12766/111

12766/112

12766/113

12766/114

12766/115

12766/116

12766/117

12766/118

12766/119

12766/120

12766/121

12766/122

12766/123

12766/124

12766/125

12766/126

12766/127

12766/128

12766/129

12766/130

12766/131

12766/132

12766/133

12766/134

12766/135

12766/136

12766/137

12766/138

12766/139

12766/140

12766/141

12766/142

12766/143

12766/144

12766/145

12766/146

12766/147

12766/148

12766/149

12766/150

12766/151

12766/152

12766/153

12766/154

12766/155

12766/156

12766/157

12766/158

12766/159

12766/160

12766/161

12766/162

12766/163

12766/164

12766/165

12766/166

12766/167

12766/168

12766/169

12766/170

12766/171

12766/172

12766/173

12766/174

12766/175

12766/176

12766/177

12766/178

12766/179

12766/180

12766/181

12766/182

12766/183

12766/184

12766/185

12766/186

12766/187

12766/188

12766/189

12766/190

12766/191

12766/192

12766/193

12766/194

12766/195

12766/196

12766/197

12766/198

12766/199

12766/200

12766/201

12766/202

12766/203

12766/204

12766/205

12766/206

12766/207

12766/208

12766/209

12766/210

12766/211

12766/212

12766/213

12766/214

12766/215

12766/216

12766/217

12766/218

12766/219

12766/220

12766/221

12766/222

12766/223

12766/224

12766/225

12766/226

12766/227

12766/228

12766/229

12766/230

12766/231

12766/232

12766/233

12766/234

12766/235

12766/236

12766/237

12766/238

12766/239

12766/240

12766/241

12766/242

12766/243

12766/244

12766/245

12766/246

12766/247

12766/248

12766/249

12766/250

12766/251

12766/252

12766/253

12766/254

12766/255

12766/256

12766/257

12766/258

12766/259

12766/260

12766/261

12766/262

12766/263

12766/264

12766/265

12766/266

12766/267

12766/268

12766/269

12766/270

12766/271

12766/272

12766/273

12766/274

12766/275

12766/276

12766/277

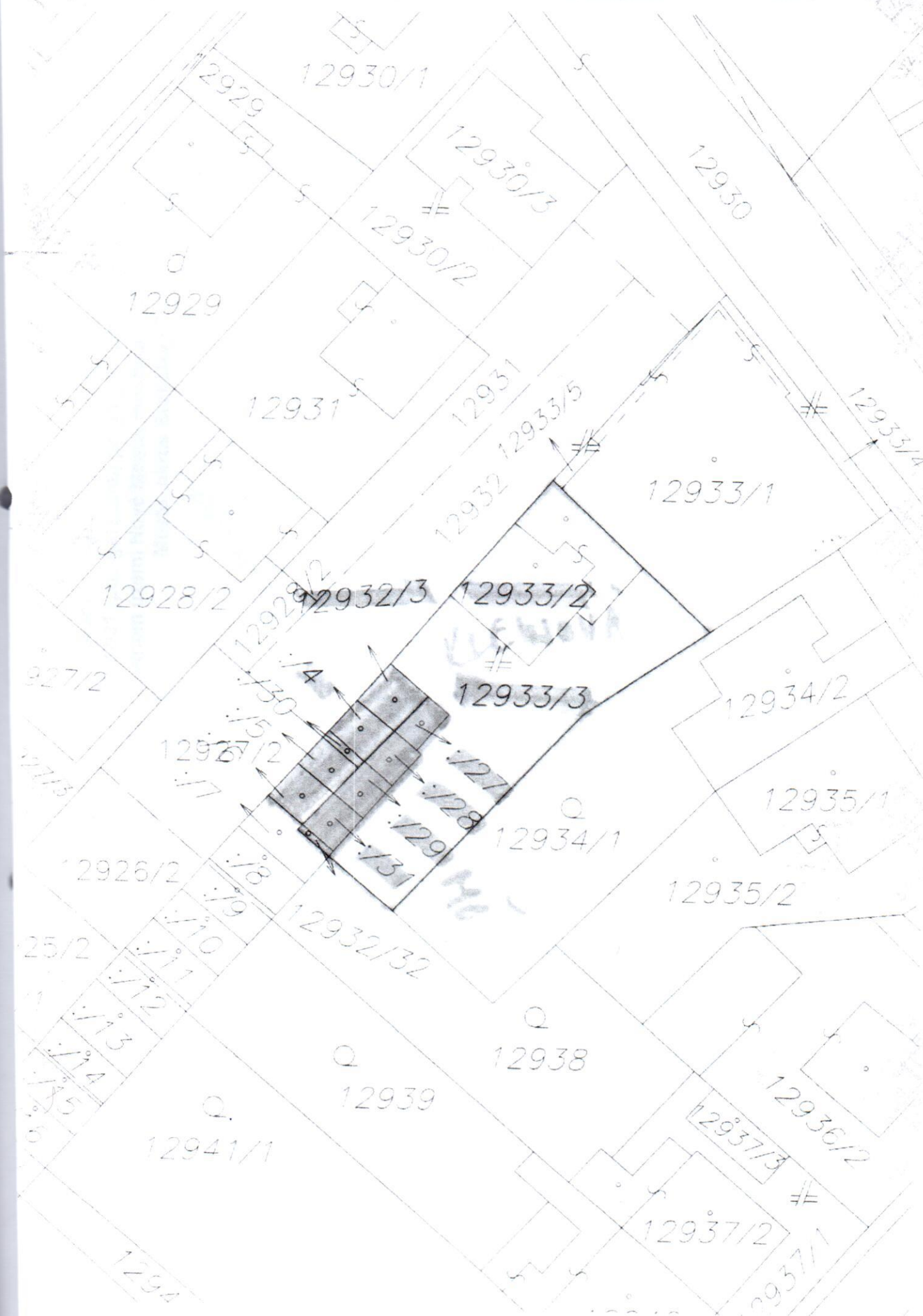
12766/278

12766/279

12766/280

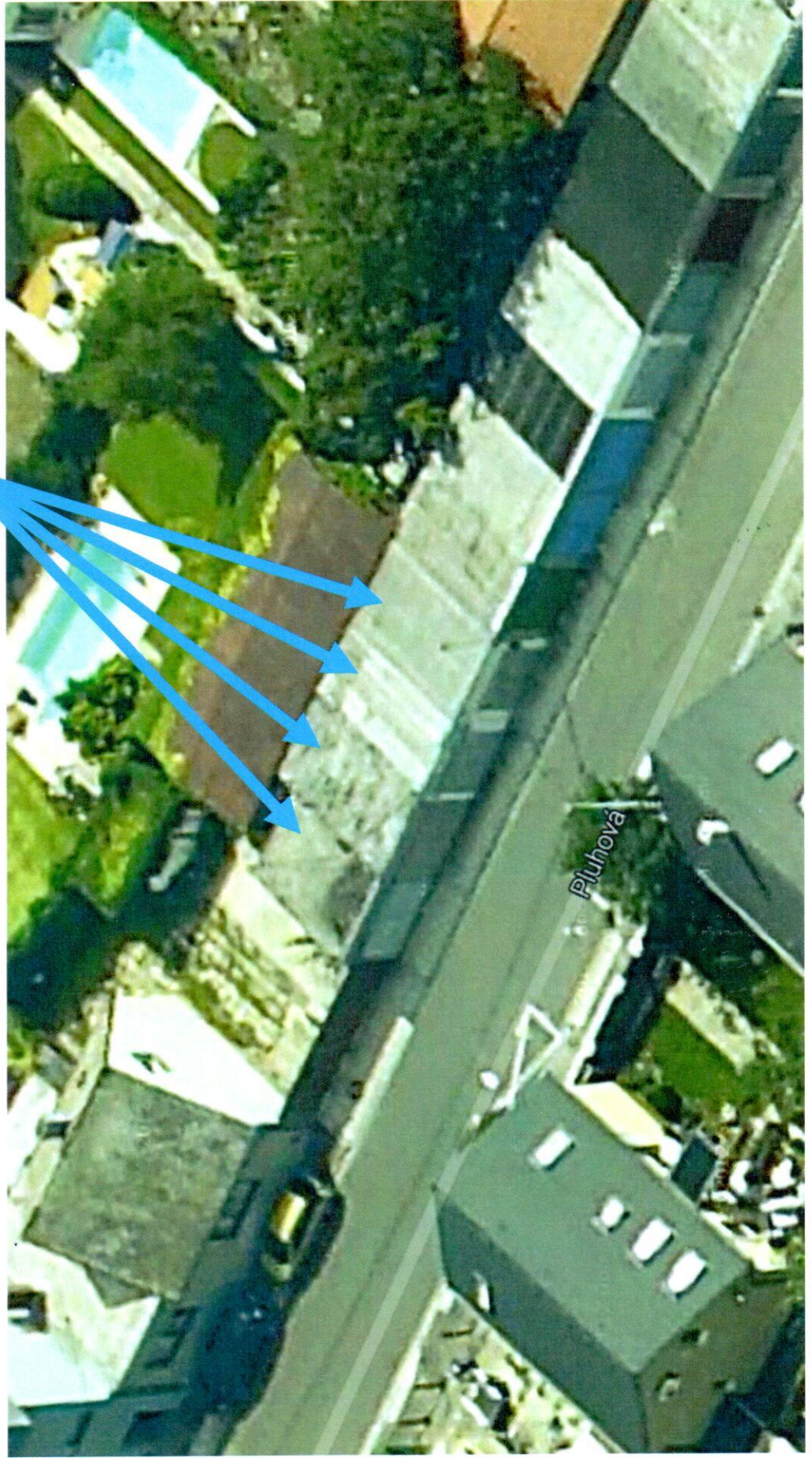
12766/281







Pozemok na parc. KN č. 12932/27, 12932/28, 12932/29 a  
12932/31 (pod garážami) pri ulici Pluhova v Bratislave, v  
katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové  
Mesto, okres Bratislava III.





## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 776.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 240/2014 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 240/2014.

