

Znalec:**Ing. Peter Kapusta**

Papradňová 9, 821 01 Bratislava

tel.: 0903 404 301

e-mail: kapusta.znalec55@gmail.com

evidenčné číslo: 911 517

Zadávateľ:

Mestská časť Nové Mesto, Junácka č.1, 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

Číslo spisu/objednávka:

písomná objednávka zo dňa 27.08.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 81/2025

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku a všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku
parc.č.12097, v k.ú.Nové Mesto,v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III
(nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.2382).

Počet strán (z toho príloh): 25 (16)**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 a všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku parc.č.12097, v k.ú.Nové Mesto, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III (nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.2382).

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníckych práv, uzatvorenie zmluvy o nájme.

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

11.09.2025

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

11.09.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Územnoplánovacia informácia MČ Bratislava-Nové Mesto, oddelenie stratégie a územného plánovania č.j.22548/81172/2025/OSaÚP/PSOK zo dňa 07.07.2025
- Schéma z Územného plánu hl.mesta SR Bratislavy
- Listy regulácie funkčného využitia plôch

5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 10.09.2025, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 249, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 22.09.2025, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 10.09.2025, vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, príloha č.3
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti 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
- Zák.č.25/2025 z 5.2.2025 stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.160/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl.č.228/2018 Z.z.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov
- Zákon č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., vydavateľstvo MI press, Bratislava 2012
- 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
- Webové stránky: www.reality.sk, www.nehnuteľnosti.sk

7. Definície dôležitých pojmov:

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 neprimeranou 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:

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

kde

M – výmera pozemku v m²,

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde

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

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

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R,$$

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 povyšujúcich 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).

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

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

kde:

V \dot{S} H_{PMJ} – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [Eur/m²],

k – diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15 - 40 rokov.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

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

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

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

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

-podľa listu vlastníctva č. 2382, k.ú. Nové Mesto

ČASŤ A: Majetková podstata

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 12097 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 344 m² 15 1 1 5

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

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

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

ČASŤ B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Vlastník

Por.č.1 - Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Vid'.LV

ČASŤ C: Ľarchy

Vlastník por.č.1 - Nepripradené.

Iné údaje:

Bez zápisu.

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

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 11.09.2025 za účasti p.Mikuša.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 11.09.2025.

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

Z technickej dokumentácie boli poskytnuté tieto podkladové materiály: územnoplánovacia informácia-textová časť, grafická schéma z Územného plánu hl.mesta SR Bratislavy, kódy regulácie funkčného využitia plôch. Na posudzovanom pozemku je situovaná stavba-konštrukčným a dispozičným riešením zodpovedajúca záhradnej chatke (je vyznačená v mapových podkladoch katastra), nie je evidovaná v KN na LV. Uvedená stavba nie je predmetom posudzovania.

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

Geodetické údaje katastra sú v súlade so skutočným stavom. Popisné údaje katastra nie sú v súlade so skutočným stavom. Na pozemku parc.č.12097 je v katastrálnej mape vyznačená stavba, ktorá nie je evidovaná na LV.

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.12097 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 344 m²

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

Stavba-záhradná chatka na pozemku parc.č.12097.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný : (internetová stránka-územné plány miest)

Podľa platného Územného plánu obce Bratislava v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok parc.č.12097 situovaný v menšej výmere v území s funkčným využitím (kód funkcie 201) - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, v prevažujúcej výmere v území s funkčným využitím (kód funkcie 1130) - ostatná ochranná a izolačná zeleň, dostupné na webovom portáli-geoportál bratislava.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

2.1. METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1. Pozemky LV č.2382

POPIS

Posudzovaný pozemok-parc.č.12097 je situovaný v zastavanom území MČ Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, v území medzi areálom Zväračského ústavu a železnicou. Na pozemku je situovaná drobná stavba-záhradná chatka, ktorá nie je predmetom posudzovania (vlastník neznámy)-je v dezolátnom stave. Prístup k pozemku je možný iba cez pozemky tretích osôb. Zo strany železnice-po poľnej nespevnenej ceste-cez pozemok parc.č.21229/21 (podľa LV č.2768 je vlastníkom Slovenská republika). Zo strany ulice Pionierska cez areál Zväračského ústavu po spevnenej komunikácii-cez pozemky parc.č.12070/2, 12100/122, 12100/200 a následne cez pozemky súkromných osôb-parc.č.12085 a 12096/1 (podľa LV č.249 sú spoluvlastníkmi fyzické osoby). V LV č.249 je zapísaná ťarcha-právo prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č.12070/2, 12100/122, 12100/200 v prospech vlastníkov pozemkov parc.č.12085, 12096/1, 12100/143 v rozsahu podľa GP č.112/2008.

Posudzovaný pozemok je situovaný v svahovitom teréne, je celý zarastený vzrastlou zeleňou a krovím. V zmysle Územnoplánovacej informácie zo dňa 07.07.2025 MČ Bratislava-Nové Mesto, oddelenia stratégie a územného plánovania č.j.22548/81172/2025/OSAÚP/PSOK je západná časť pozemku parc.č.12097(jedná sa o prevažujúcu plochu výmery pozemku) súčasťou rozvojového územia určeného pre ostatnú ochrannú a izolačnú zeleň (kód funkcie 1130).Východná časť pozemku parc.č.12097 (jedná sa o menšiu plochu výmery) je súčasťou stabilizovaného územia určeného pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód funkcie 201).

Z inžinierskych sietí sa v dotknutom území nachádzajú rozvody elektriny a vody.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
12097	zastavaná plocha a nádvorie	344,00	1/1	344,00

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	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	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,10
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,10
k _R koeficient redukovujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,90

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,10 * 0,90$	1,5246
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,5246$	101,22 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 12097	$344,00 \text{ m}^2 * 101,22 \text{ €/m}^2 * 1/1$	34 819,68
Spolu		34 819,68

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU**3.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty****3.1.1 Pozemky LV č.2382**

Pri stanovovaní VŠH nájmu za dotknutý pozemok vychádzam z týchto okrajových podmienok:

-**predpokladaná doba návratnosti** vložené investície (rozumie sa tým kúpa) u dotknutého pozemku sa odborným odhadom uvažuje **30 rokov**, s ohľadom na charakteristické faktory pozemku (jedná sa o pozemok v areáli ZŠ). Obdobie predpokladanej návratnosti investície sa uvažuje spravidla v rozpätí 15 - 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov posudzovaných pozemkov.

Spodná hranica intervalu je vhodná pre pozemky s vysokým predpokladom návratnosti (očakávaný vysoký nájom), pozemkov umiestnených vo výhodnej polohe z hľadiska polohovej diferenciácie (pozemky s vyššou VŠH) a s dobrými fyzickými charakteristikami. Horná hranica intervalu je vhodná použiť pre pozemky umiestnené z hľadiska polohovej diferenciácie v nevýhodnej polohe (pozemky s nižšou VŠH) s nevhodnými resp. nedostatočnými fyzickými charakteristikami, pozemky pri ktorých dochádza k dlhodobému obdobiu návratnosti t. j. s nízkym, minimálnym výnosom, s problematickým zabezpečením prenájmu.

-**daň z príjmu** je uvažovaná vo výške **21%**, platná pre právnickú osobu (vlastníkom pozemkov je právnická osoba)

- **úroková miera** je uvažovaná vo výške **2,37%**. Priemerné úrokové miery z vkladov nefinančných spoločností a domácností v bankách za posledné dostupné ročné obdobie 08/2024 až 07/2025 s dohodnutou splatnosťou od 1 roka do 2 rokov, podľa štatistických údajov NBS-webový portál www.nbs.sk) sú 2,229% resp. 2,515%. Priemer úrokových mier - $(2,515 + 2,229) / 2 = 2,372\%$, zaokrúhlene **2,37%**. Do výpočtu VŠH nájmu je prevzatá VŠH pozemkov, stanovená metódou polohovej diferenciácie. Stanovená VŠH nájmu je 5,751 Eur/m²/rok.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	101,220 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	2,37 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	344,00 m ²

Nájom za rok na m²:
$$V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 101,220 * \left[\frac{(1+0,0237)^{30} * 0,0237}{(1+0,0237)^{30} - 1} \right] * 1,21 = 5,751 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok spolu:
$$V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 344,00 \text{ m}^2 * 5,751 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1\,978,34 \text{ €/rok}}$$

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemky LV č.2382 - parc. č. 12097 (344 m ²)	34 819,68
Všeobecná hodnota celkom	34 819,68
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	34 800,00
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťštyritisícosemsto Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemky LV č.2382	5,751	1 978,34
Spolu		1 978,34
Zaokrúhlene		1 980,00

Slovom: Jedentisícdeväťstoosemdesiat Eur/rok

V Bratislave, dňa: 20.09.2025

Ing. Peter Kapusta
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Výpis z LV č.2382, 249
5. Územnoplánovacia informácia-textová časť
6. Územnoplánovacia informácia-grafická časť
7. Kódy regulácie funkčného využitia plôch
8. Fotodokumentácia

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 pod číslom 81/2025.

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

Ing. Peter Kapusta



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Objednávka č. 0584/2025

Odberateľ:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385

Dodávateľ:

Kapusta Peter Ing.
Papradňová 9, 821 01 Bratislava
IČO: 11813679
DIČ:

Vypracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku a všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku, a to pozemku reg. C-KN parc. č. 12097, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 344 m², v kat. úz. Nové Mesto, zapísaný na LV č. 2382.

Maximálna hodnota objednávky: **160.00 €**
Lehota doručenia:

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný za vystavenie objednávky, zabezpečenie kontroly a za prevzatie objednávky:



Meno a priezvisko: Darina Varsányiová

Telefón: 49 253 403

Email: darina.varsanyiova@banm.sk

Dátum vystavenia : 27/08/2025

Základná finančná kontrola podľa zák. č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Smernice č. 8/2021:

Zamestnanec zodpovedný za vystavenie objednávky			prednosta		
Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/ NIE -JE ¹⁾ možné pokračovať.			Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/ NIE -JE ¹⁾ možné pokračovať.		
Darina Varsányiová	27/08/2025		Mgr. Marián Kolek	27/08/2025	
Meno a priezvisko	Dátum	Podpis	Meno a priezvisko	Dátum	Podpis

Vysvetlivky:

1) nehodiace sa prečiarknite



02/49 253 111
02/45 529 459

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
00603317

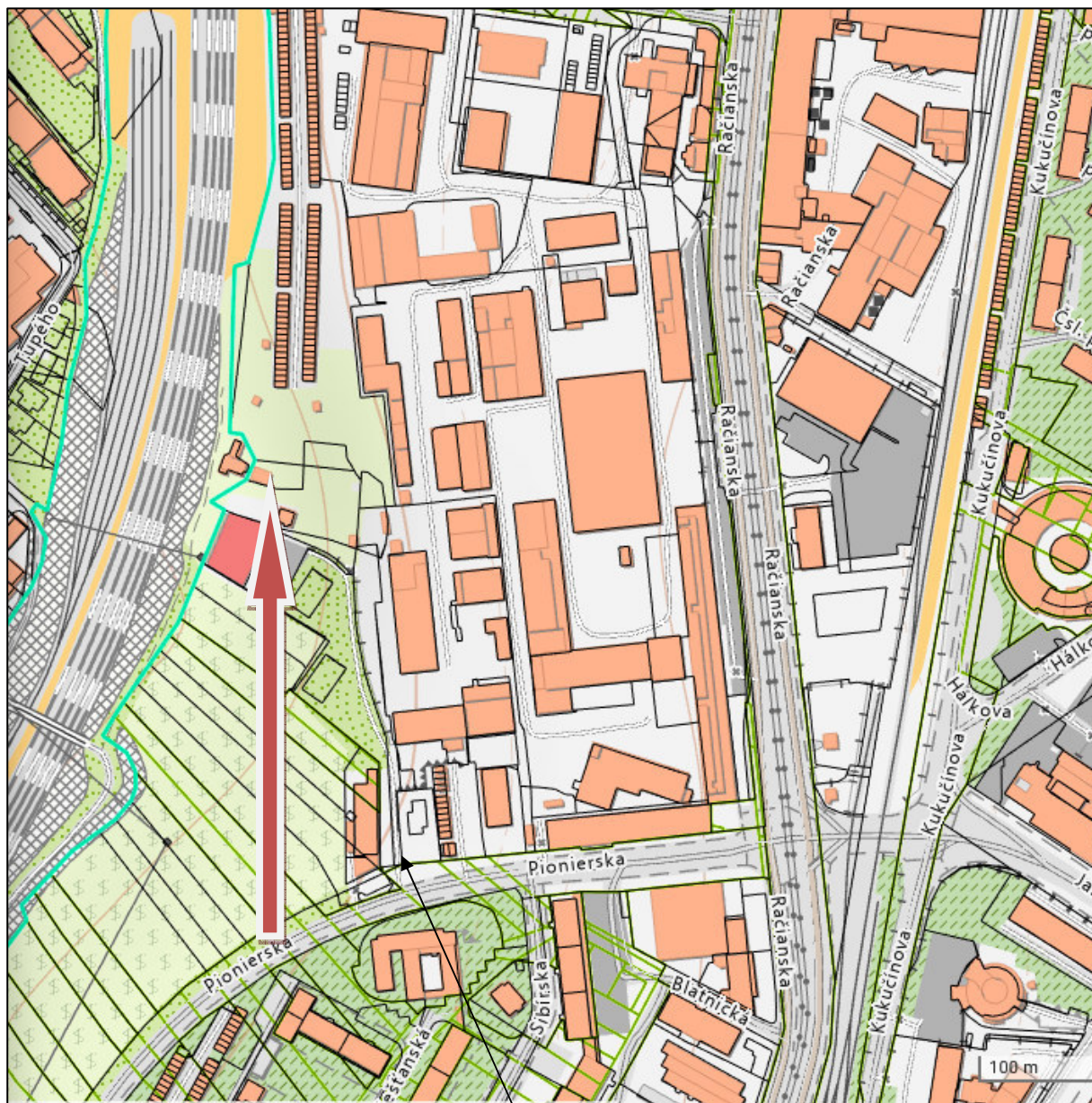
DIČ
2020887385

Stránkové dni

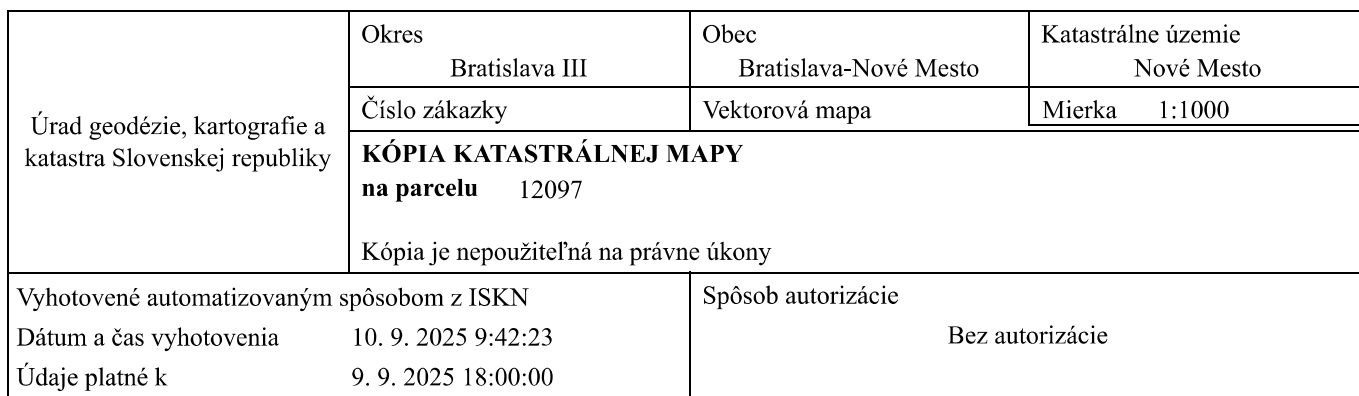
Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

poloha pozemku parc.č.12097, v k.ú.Nové Mesto, ul.Pionierska, MČ BA-Nové Mesto



Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 10.9.2025
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 9:43:50
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 9.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2382 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
12097	344	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0174 13 00 zo dňa 27.06.2013 na pozemok registra C KN parc.č.21970, Z-12343/13. Oznámenie o určení súp.čísla 39810/10831/2018/PR/VRAA z 22.11.2018, Z-23419/18	

Iné údaje: Oprava výmery pozemku parc.č. 11400/8 podľa rozhodnutia X-1394/10-SPI zo dňa 8.12.2010, právoplatné dňa 17.01.2011 GP č. 97/2010 GP č. 280/2011 Oprava výmery pozemku parc.č. 22840/1 podľa rozhodnutia X-1/2013-SPI zo dňa 17.01.2013, právoplatné dňa 18.02.2013 Zápis GP č.54/2012, č.over.2794/2012, potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle č.j. PPaSM-40/2013/6-potvrd. zo dňa 16.1.2013, Z-4335/13 Žiadosť o zápis GP č. 826/2012,R-3635/13 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. GP č. 2272/2011 over. dňa 09.11.2011, GP č.152/2013 over. dňa 04.02.2013, V-19813/15 GP č. 5KSP-5/2011 (úr.ov. 368/11) na oddelenie pozemkov p.č. 13592/3, Rozhodnutie MČ BA - Nové Mesto č. Val-1288/2010-ZS/KR zo dňa 25.03.2011, právopl. 11.05.2011, R-841/17 Rozhodnutie Okresného úradu č. X-25/2018 zo dňa 09.04.2018 Zápis GP č.1927/2017, Z-16946/2018 Zápis GP č.5/2018 úradne overený pod č.53/2018 zo dňa 17.01.2019 na zameranie stavby bufetu na parc.č.15119/2, Z-4843/2019. Zápis GP č. G1-1751/2019, Rozhodnutie Zn.:7550/2019/UKSP/ŠSU/HOLV- 14 zo dňa 09.09.2019; zápis GP č. G1-2355/2019, Rozhodnutie Zn.:10299/2019/ÚKSP/ŠSU/HOLV- 20 zo dňa 16.12.2019, Z-8700/23 Protokol o oprave chyby č. X-166/2023 zo dňa 9.augusta 2023, ZPMZ č. 6709 Zápis GP č.over. 1908/2014, V-22797/2023 Zápis GP 003-GP/2023 (úr.ov.č. G1-2017/2023), Kolaudačné rozhodnutie č. 32779/3514/2024/ŠSU/CERI-5 zo dňa 16.08.2024, Z-14354/24 GP 665/2024 úradne overený 20.9.2024 pod G1-1812/2024 Návrh na začatie katastrálneho konania MAGS OGC/19041553954/2024 zo dňa 8.10.2024, Z-15181/2024	
Poznámky: Bez zápisu	

Správca

Počet správcov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
4	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317 Titul nadobudnutia: PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY PROTOKOL C.63 ZO DNA 30.9.1991 O ZVERENÍ MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRAVY MESTSKEJ ČASTI B-NOVE MESTO Žiadosť o zápis, PPaSM 312/04 zo dňa 16.8.2004, Pk.vl.14005, GP II/2003 zo dňa 2.3.2004. Žiadosť o zápis č. PPaSM 4/2010 zo dňa 04.01.2010 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.: 11 88 0828 09 00 Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0174 13 00 zo dňa 27.06.2013 o zverení nehnuteľného majetku, pozemok registra C KN parc.č.21970, Z-12343/13. Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0591 12 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22840/1, 22840/4, Z-11538/13. Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0261 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22000/21,22, Z-13463/14 Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0260 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.11903/1, 239, Z-13464/14 Žiadosť o zápis do KN č. 214/98 z 08.06.1998, Protokol o zverení majetku č. 63 z 30.09.1991 - vz 1889/98 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	
5	Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR, IČO: 31364501 Titul nadobudnutia: Bez zápisu Iné údaje: K nájomcovi č. 3 je správa k nehnuteľnostiam pozemku p.č. 15115/6 Žiadosť o zmenu názvu č. 11533/2001/O320-1 zo dňa 03.03.2011, R-785/11 Žiadosť o zmenu údajov zo dňa 13.07.2022, R-4274/2022 Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca

Počet nájomcov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	POLUS, a.s., Vajnorská 100, Bratislava, PSČ 831 04, SR, IČO: 35906294	

	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 15127/13, 15127/14 podľa nájomnej zmluvy č. 117/2007 zo dňa 27.04.2007 na dobu určitú od 01.09.2007 do 31.08.2017 - N 17/07 Zlúčenie spoločností, Z-315/2019	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Slovenská republika, Dátum narodenia: -	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15115/6 podľa nájomnej zmluvy č. 495/2005 zo dňa 6.3.2006 na dobu neurčitú, Z-2546/09	
	Poznámky: Bez zápisu	

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

PROTOKOL ZO DNA 31.5.1994 O VRATENI MAJETKU MESTSKEJ CASTI

DOPLNENIE ZAPISU V POL. VZ 480/94

PROTOKOL ZO DNA 15.12.1993 O ZVERENI MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRAVY MESTSKEJ CASTI B-NOVE MESTO

ZAPIS GP C.240-221-458-94/1 NA ZAMERANIE GARAZE - VZ 589/94

ZAPIS GP C.240-221-458-94/2 NA ZAMERANIE GARAZE

PROTOKOL C.75 ZO DNA 30.10.1991 O ZVERENI OBECNEHO MAJETKU DO SPRAVY MESTSKEJ CASTI

PROTOKOL C.17/92 ZO DNA 26.9.1991 O ZVERENI OBECNEHO MAJETKU DO SPRAVY

ZAZNAM Z KATASTR. KONANIA ZO DNA 17.2.1995

ZAPIS GP C.240-221-389-94

ZIADOST ZN.288/95/MAJ ZO DNA 6.6.1995 + GP C.30154669-17/95

ZIADOST C. MAJ.544/95 ZO DNA 16.11.1995 A GP C. 11909561-34/95

ZIADOST O ZAPIS C. OSM-46/1996 ZO DNA 8.1.1996./GP C. 31321704/221-154/95/3/

ZIADOST O ZAPIS C.MAJ.71/96 ZO DNA 9.4.1996./ZVEROVACI PROTOKOL C.2,3/96/

ZIADOST C.264/96 ZO DNA 3.7.1996.

ZIADOST C.423/96 ZO DNA 4.11.1996

ZVEROVACI PROTOKOL C.32/96, C.28/96, ROZHODNUTIE STAR-1884/96

Protokol č.118401609700 o zverení majetku z 24.4.1997

Protokol č.118402849700 o zverení majetku z 13.6.1997

Protokol č.118403019700 o zverení majetku z 21.7.1997

Protokol o zverení majetku z 3.11.1995

Žiadosť, rozhodnutie č.Star-2202/97, GP 31331807-04/98

Žiadosť, listina č.Star-1252/98, GP 11909561-19/98

Protokol o zverení majetku zo dňa 1.6.1998

Žiadosť, listina č.STAR-2103/1998 a č.STAR-2652/1998

Žiadosť, listina č.Star-683/1999

Rozhodnutie č.III-3123/98

Listina č.Star-1503/2000 a č.Star-1504/2000

Žiadosť, listina č.Star-3116/2000

Protokol č.118405069700 o zverení majetku z 30.12.1997

Žiadosť PaSM-167/2002 z 11.7.2002

Žiadosť o zápis č. PPaSM 236/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805280300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 235/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805290300
 Žiadosť o zápis č. PPaSM 234/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805300300
 Žiadosť o zápis č. PPaSM 232/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805430300
 Žiadosť o zápis č. PPaSM 233/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805440300
 Žiadosť o zápis č. PPaSM 231/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805410300
 Žiadosť o zápis č. PPaSM 230/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805400300
 Žiadosť o zápis č. PPaSM 229/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805380300
 Žiadosť o zápis č. PPaSM 228/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805370300
 Žiadosť o zápis č. PPaSM 226/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805420300
 Žiadosť o zápis č. PPaSM 227/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805390300
 Protokol č.118815380200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002
 Protokol č.118801460400 o zverení správy majetku zo 25.3.2004
 Protokol č.118815410200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002
 Žiadosť o zápis č.j. PPaSM/477/05 zo dňa 27.7.2005 /prílohy GP č.61/2005, Rozhodnutie č.OVaÚP-327-3797/1980-OR zo dňa 13.11.1980, úč.18.11.1980
 Žiadosť č. PPaSM 53/05 zo dňa 03.02.05
 Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star - 1619/2009 zo dňa 09.07.2009
 Žiadosť o zápis do KN č. 22/98 z 19.01.1998 - vz 1888/98

Iné údaje - nepriradené

POZEMOK PARC. C. 11279/4 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANY

Nájomná zmluva zo dňa 4.11.1997 pre AŠK INTER SLOVNAFT na telocvičňu na parc.č.15132/10,11 do 30.9.2011

Nájom pozemku p.č.15115/62,63,66,67,68 pre ARAL SLOVAKIA s.r.o. (31355994) do 7.6.2034 podľa nájomnej zmluvy č.225/99 a dohody o prevedení nájomných práv zo dňa 7.6.1999

GP 9-93-SŽG

Geom.plán 14/2001

Nájom pozemkov p.č.15123/184, 15123/188, 15123/189 pre TriGranit Office a.s. (36247308) podľa nájomnej zmluvy č.356/2003 zo dňa 13.11.2003

GP č. 644/04 zo dňa 02.12.04

Rozhodnutie č.X-1342/07 zo dňa 02.01.2008

Rozhodnutie Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu X-116/08 z 05.05.2008

Zápis GP č.109/2011 (overovacie číslo: 2367/2011)

Oprava údajov v katastri nehnuteľnosti podľa rozhodnutia č. X-181/2014-SPI zo dňa 18.07.2014

Zápis GP č. 9/2014 (č.overenia 233/2014), Z-13464/14

Zápis GP č. 23/2014 (ov.č. 2816/2014) - Vz 179/16

Zápis geometrického plánu č. 73/2016 na zameranie komunikácie p.č. 15111/77,78,89,410,411,412,413, úradne overený pod č. 1921/2016 dňa 23.09.2016, R-6511/2016

Žiadosť o zápis GP úr.ov. 2843/2018, potvrdenie o pridelení súp.čísla na parc.č. 17090/18, Z-2517/19

Zápis GP ov.č. G1-1777/2021, R-5125/2021

Zápis GP č. overenia G1-1008/2019, Z-18602/2022.

Zápis GP ov.č. G1-2741/2019, R-401/2023

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkov	Obsah
-	Vecné bremeno v prospech PÓLUS INV. spol. s r.o. (34115336) spočívajúce v zriadení vodohospodárskeho diela na parc.č. 15123/83 podľa V-1740/99 zo dňa 19.5.1999

-	Vecné bremeno v prospech vlastníka p.č.15115/70,15115/96, 15115/141,142, 15115/151, 15115/152 - právo prechodu a prejazdu cez p.č.15115/1, povinnosť strpieť na p.č.15115/1 výstavbu, existenciu, údržbu a užívanie cestných komunikácií, infraštruktúr a iných stavieb potrebných na výstavbu akejkoľvek budúcej stavby na pozemku p.č.15115/70,96,112-122,141,142, 15115/151, 15115/152 podľa zmluvy V-265/05 zo dňa 21.3.2005 (podľa GP č. 1173/08), (GP1/2017, ov.č. 503/2017, z p.č. 15115/70 vznikli p.č. 15115/70,141,142, R-1775/2017), (GP č. over. G1-1061/2021, Z-16246/2021)
-	Vecné bremeno - právo vstupu, uloženia inžinierskych sietí a právo stavby podchodu na pozemku p.č.12791/5 v rozsahu vyznačenom v GP 228/2007 v prospech vlastníka pozemku p.č.13208/9 na dobu určitú do 31.3.2017 podľa zmluvy V-18359/08 zo dňa 10.07.2008
-	Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 17015/92, 17015/98 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 78/2009 v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
-	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 C-KN parc.č.12003/103, 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
-	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 parc.č. 17015/92, 17015/98, 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
-	Vecné bremeno na parc. č. 13184/1 v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia v prospech spoločnosti SWAN, a. s. IČO 47258314 podľa GP č. 455/2015, č. over. 1357/2016, Z-14527/16.
-	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 nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc. č. 13184/1, Z-9477/18
-	Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v práve: - zariadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov, - užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov, stavby "BA - Nové Mesto, TS 548, NNK, TS, VNK" v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 141-1/2018, úr. ov. 1730/2018, - vstupu a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblových rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zariadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov a užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov na pozemku registra C KN parc.č. 11518/1, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518), podľa V-6749/2019 zo dňa 03.04.2019
-	Vecné bremeno - spočívajúceho v práve: a) zariadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA-Est. Žabí Majer-2. stavba, 22 kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" v k.ú. Nové Mesto a Rača v Bratislave ("VN káblové vedenie") na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020 b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN káblového vedenia na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN káblového 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) na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, podľa V-10896/2021 zo 07.05.2021

-	<p>Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť na nehnuteľnostiach:</p> <p>- Pozemok registra C KN parcelné číslo 11279/2</p> <p>a) zriadenie a uloženie NN prípojky k stavbe "bytový dom Vajnorská" a to v rozsahu, podľa geometrického plánu ov.č. pod č. G1-102/2022 a podľa geometrického plánu č. ov.č. G1-785/2024 (ďalej len "geometrické plány")</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a odstránenie NN prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi,</p> <p>c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám po vybudovaní NN prípojky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-5460/2024 z 02.10.2024, vz 7131/2024</p>
-	<p>Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemkoch:</p> <p>a) zriadenie a uloženie VN káblového vedenia a VN odbočky do rozvádzača TS v rámci stavby "BA_Nové Mesto, Viktora Tegelhoffa, VNK" v k.ú. Nové Mesto v Bratislave (ďalej iba "VN vedenie"),</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie VN vedenia, a to v rozsahu vymedzenom GP č. overenia G1-274/2025 (ďalej iba "geometrický plán"),</p> <p>c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v písm. a) a b) na pozemok registra C KN parc.č. 15127/1 v celosti, na pozemky registra C KN parc.č. 11488, 15123/9, 15123/79, 15123/184, 15123/186 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-16361/2025 zo dňa 08.08.2025</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvode 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.17090/3,17090/7,17090/38,17090/39 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny 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: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava podľa GP č. 172/2011 na pozemku registra "C" parc.č. 13397/6 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</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno - k pozemku registra C KN parc.č. 22840/5 spočívajúce v povinnosti povinného strpieť výstavbu a užívanie stavby čerpacej stanice v rámci stavby "Bratislava, Svätovojtešská ul., Rekonštrukcia kanalizácie" na dobu neurčitú v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť,a.s. (IČO 35850370) podľa V-16336/14 zo dňa 23.07.2014</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch reg."C" parc.č.17020/1, 17020/2, 17020/3, Z-18575/14</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno in personam: spočívajúce v práve uloženia a prevádzky prípojky a armatúrnej šachty s označením 303-Žabí majer k stavbe "Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti" na pozemkoch parc.č. 17090/3, parc.č. 17090/20 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 86/2011, úradne over. pod č. 2272/2011 a v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 3/2013, úradne over. pod č. 152/2013, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky v rozsahu pozemkov parc.č. 17090/3, parc.č. 17090/20 v prospech: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35850370, podľa V-19813/15 zo dňa 07.08.2015</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg."CKN" parc.č.11279/2, Z-7820/16</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno - v prospech VNET a.s. (IČO 35845007) oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc. č. 11438, 15127/1, 15123/79 a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-22278/16.</p>

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemkoch parcely registra "C" parc.č. 11903/1, 11903/5, 11903/208, 11903/209, 11903/352, 11903/353, 11903/350, 11903/351, Z-9912/2016 (GP č. overenia G1-1008/2019), GP ov.č. G1-2741/2019, R-401/2023
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku parcela registra "C" parc.č. 15115/6, Z-427/2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - na pozemok registra C KN parc. č. 17090/3 v rozsahu: a) strpieť uloženie/umiestnenie zariadenia SKAO, a to výlučne v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 9/2014, úradne overeného dňa 04.12.2014, č. 2691/2014, b) povinnosť strpieť užívanie a udržiavanie uloženého zariadenia SKAO oprávneným z vecného bremena, c) povinnosť strpieť právo oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu osôb určených oprávneným z vecného bremena a vjazdu a prejazdu vozidiel v rozsahu nevyhnutnom na kontrolu zariadenia SKAO, údržby, opráv, odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcie (obnovy) zariadenia SKAO, a to na základe včasného predchádzajúceho upozornenia oprávneného z vecného bremena, resp. v zákonom stanovených prípadoch aj bez takéhoto predchádzajúceho upozornenia, avšak s následným bezodkladným oznámením o dôvode a čase takého vstupu, prechodu, vjazdu, resp. prejazdu, d) povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť právo oprávneného z vecného bremena, pozemok v určenom rozsahu užívať, v prospech: SPP-distribúcia, a.s., IČO: 35910739, podľa V-23287/2017 zo dňa 14.09.2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam na pozemok registra C KN parc.č. 11285/1 spočívajúce v povinnosti strpieť: a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 031 Prípojka plynu a SO 032 Prípojka horúcovodu k stavbe Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie - zmena 1, na ul. V.Tegelhoffa 4, Bratislava, k.ú. Nové Mesto b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí a to v rozsahu GP č.153/2018 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok registra C KN parc.č. 11285/1 ,k.ú. Nové Mesto v rozsahu vymedzenom GP č. 153/2018, overov.č. G1-2494/2018 v prospech Slovenské elektrárne - energetické služby, s.r.o. IČO 44553412, podľa V-5739/2019 zo dňa 28.03.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecného bremena in personam spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia elektrického vedenia, b) prevádzkovania, modernizácie, údržby, opravy a rekonštrukcie elektrického vedenia a jeho užívania spôsobom, na ktoré sú určené, c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami a v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v bode a) a b), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 208/2017 (úradne overené pod č. 2764/2017) k nehnuteľnostiam: pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v prospech SPP-distribúcia, a.s. IČO: 35910739 podľa V-5736/2019 zo dňa 7.6.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace "in rem" spočívajúce v práve uloženia, údržby, opráv, prevádzkovania inžinierskej siete s príslušenstvom - NN prípojky a elektronábijacieho zariadenia ABB Terra 53 na pozemok registra C KN parc.č. 15123/9 v rozsahu geometrického plánu č. 29/2019 úr.ov. G1-551/2019 v prospech vlastníka inžinierskych sietí s príslušenstvom pre nabíjanie elektromobilov, podľa V-21648/2019 zo dňa 25.09.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO: 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č.15115/1 v rozsahu vyznačenom v GP č.67-1/2019 overenom dňa 11.03.2019 pod č.G1-404/2019 , Z-18779/2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET, a.s. (IČO 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 12142/224, v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. overenia G1-1086/2019 overenom dňa 12.06.2019, podľa Z-18989/2019.

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku registra C KN parc.č. 15132/4, strpieť na časti predmetného pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úr.ov. č. G1-2023/2019 a) zriadenie a uloženie plynovej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky k stavbe "Slovenská reštaurácia", c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej prípojky v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 15132/98, 15132/231, 15132/232 podľa V-32237/2020 zo dňa 10.12.2020; (GP č. G1-631/24, Z-19064/24)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 6a zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov na pozemky registra E KN parc.č. 15115/4, spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť užívanie, výkon správy, údržby, opravy, rekonštrukcie stavieb, na zabezpečenie prístupu k nim podľa GP overeného pod č. G1-2262/2021 v prospech vlastníka stavby železničnej dráhy- Slovenská republika (správca Železnice Slovenskej republiky), Z-26686/2021
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc.č. 15115/1 spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA _Est. Žabí majer _2.stavba, 22kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" (ďalej len "VN káblové vedenie"), b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia VN káblového vedenia, v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v písm. a) a b) v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021. v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná a.s.,(IČO: 36 361 518), podľa V-42870/2021 zo dňa 15.02.2022 - vz 748/22
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 15127/1, 15123/9 podľa GP č. over. G1-90/2022, Z-1029/2022
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno " in personam " spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia, vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky k drobnej stavbe "NN rozvody a vonkajšie osvetlenie" v rozsahu GP č. 127.3/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inž. sietí...úradne overeného dňa 2.9.2021 pod č. G1-1704/2021 na pozemku C KN 22062 v prospech: Západoslovenská distribučná,a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa V-2630/2023 zo dňa 2.3.2023
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" spočívajúceho v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky k drobnej stavbe "NN rozvody a vonkajšie osvetlenie", na pozemku reg. C KN parc.č. 22062 v rozsahu GP č. 127.3/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inž. sietí... úradne overeného dňa 2.9.2021 pod č. G1-1704/2021 prospech Západoslovenská distribučná,a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa V-2630/2023 zo dňa 2.3.2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 22.9.2025
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 18:08:45
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 19.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 249

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
12085	267	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
12096/1	1808	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
12100/143	289	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Mikuš Tomáš r. Mikuš, Kupeckého 2, Bratislava, PSČ 821 08, SR, Dátum narodenia: 25.12.1981	8/24
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V- 24160/16 zo dňa 09.09.2016	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Čerba Marian, Mozartova 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR, Dátum narodenia: 23.09.1950	8/24
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 23D 154/2004 - 25 zo dňa 11.5.2004 - Z 1627/04 Osvedčenie o dedičstve 65D/599/2014, Dnot 69/2014, právoplatné zo dňa 7.11.2015, Z-22829/15	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
4	Boledovičová Jana r. Čerbová, JUDr., Adámiho 9, Bratislava, PSČ 841 05, SR, Dátum narodenia: 03.06.1954	8/24

	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 23D 154/2004 - 25 zo dňa 11.5.2004 - Z 1627/04 Osvedčenie o dedičstve 65D/599/2014, Dnot 69/2014, právoplatné zo dňa 7.11.2015, Z-22829/15
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2, 3, 4	Vecné bremeno - Právo prechodu cez parc.č.12096/1 pre JUDr.Janu Boledovičovú [*03.06.1954] podľa V-6397/97 z 5.6.1998
Vlastník poradové číslo 2, 3, 4	Právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 12070/2, 12100/122 a 12100/200 v prospech vlastníkov pozemkov parc.č. 12085, 12096/1 a 12100/143 v rozsahu vyznačenom v GP č.112/2008, podľa V-28578/10 z 19.11.2010

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie stratégie a územného plánovania

INTERNÝ LIST č. 22548/8172/2025/OSaÚP/PSOK

Od: Mgr. Petronela Klačanská, PhD.
poverená vedením oddelenia

Pre: Lišková Eva Mgr.
Oddelenie právne

Dátum:
07.07.2025

VEC

Odpoveď na interný list č. 20604/1605/2025/PR/LISE

V súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 20.06.2025 (*pridelené v registratúre*) o stanovisko k predaju pozemku: reg. „C“ KN, **parc. č. 12097, k.ú. Nové Mesto**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 344 m², zapísaný na LV č. 2382, vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti na základe protokolu č. 63/91 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj len „pozemok“), pre žiadateľa: Mgr. Tomáš Mikuš, Kupeckého 2, 821 08 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“), za účelom scelenia a udržiavania uvedeného pozemku – pozemok susedí s pozemkami v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa, Vám z hľadiska územného plánovania uvádzame nasledovné:

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je západná časť pozemku s parc. č. **12097, C–KN, k. ú. Nové Mesto** súčasťou **rozvojového** územia určeného pre **ostatnú ochrannú a izolačnú zeleň** (kód 1130).

Podmienky funkčného využitia:

Kód funkcie 1130 – Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je východná časť pozemku s parc. č. **12097, C–KN, k. ú. Nové Mesto** súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu** (kód funkcie 201).

Podľa uvedeného územného plánu **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. Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Ak prípadný nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.** Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Podmienky funkčného využitia:

Kód funkcie 201 – Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie stratégie a územného plánovania

Príslušné regulatívy funkčného využitia plôch (**201** a **1130**) ako aj schému z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám zasielame v prílohe.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že podľa **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sa pozemok s parc. č. **12097**, C–KN, k. ú. Nové Mesto nachádzajú v ochrannom pásme železničných tratí a taktiež v území hlukového prekročenia – prekročenie hlukovej hladiny do 5 dB.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy**, rok 2007 a jeho zmien a doplnkov, ktoré sú zverejnené na adrese: www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan.

Na základe vyššie uvedených skutočností a z hľadiska územného plánovania oddelenie Stratégie a územného plánovania k predaju predmetných pozemkov, **nemá námietky**.

Táto územnoplánovacia informácia platí jeden rok od dátumu vydania, pokiaľ nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, prípadne zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná. Toto vyjadrenie **nenahrádza** stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnému zámeru.

S pozdravom

Vybavuje: Psotová Kristína Mgr., 49 253 618/ kristina.psotova@banm.sk


Príloha:

- 1x Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy
- 1x Charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 201)
- 1x Charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 1130)

Mgr. Petronela Klačanská. PhD.
poverená vedením oddelenia

Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

LEGENDA

 Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu

 Parcely C-KN

 Parcely E-KN

 OP železničných tratí

 OP letísk a heliportov

Hlukové prekročenie - pásmo

 prekročenie hlukovej hladiny do 5 dB

Hlukové prekročenie - os

 prekročenie hlukovej hladiny do 5 dB

Komunikačná sieť

 zberné komunikácie - FT B1

Mimoúrovňové križovatky


 mimoúrovňové križovatky - FT B1

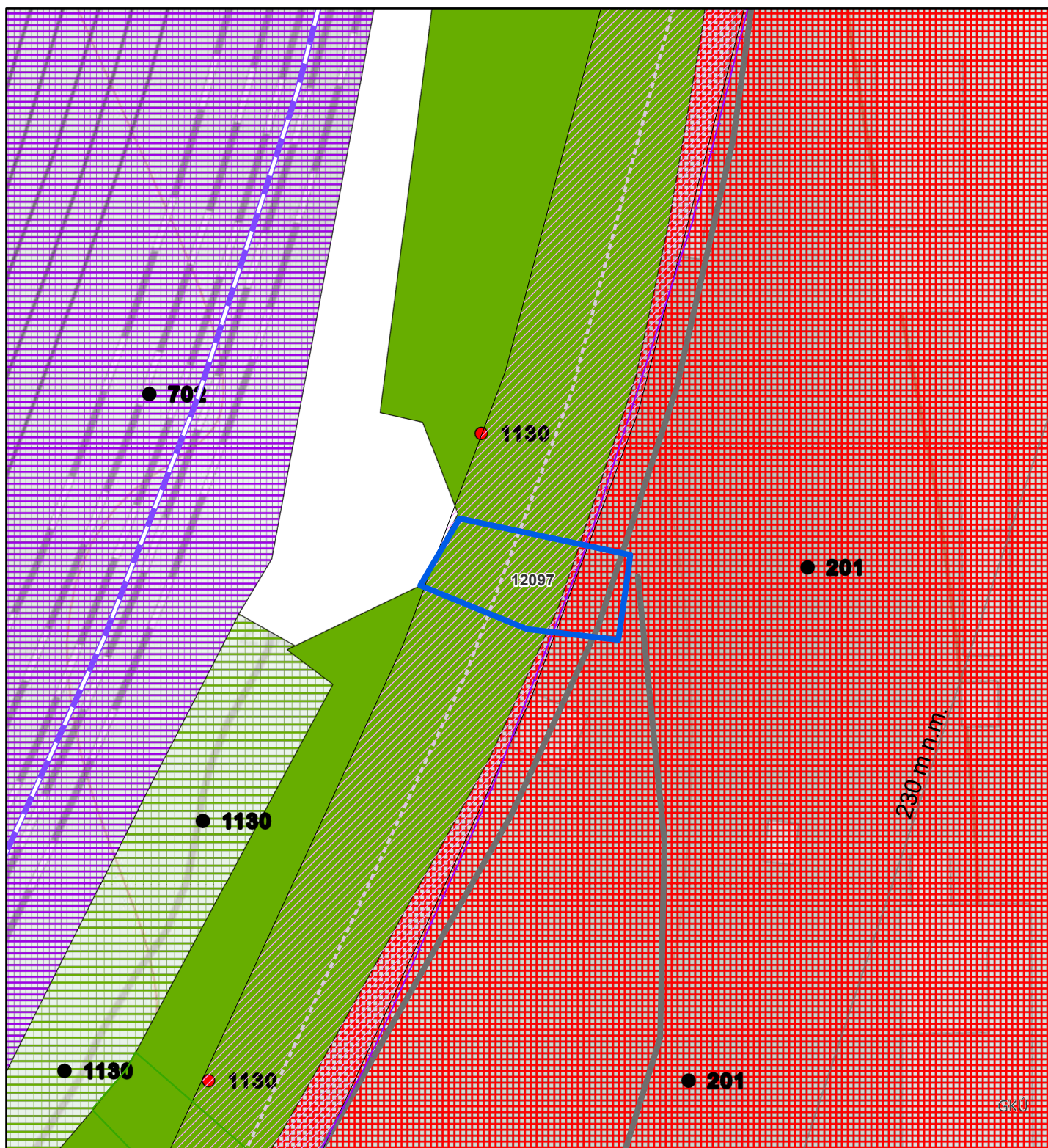
Železničné trate a zariadenia

 železničné trate

Funkčné využitie územia

 201, 202 - občianska vybavenosť stabilizovaná

 1110, 1120, 1130 - mestská zeleň rozvojová



C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
<ul style="list-style-type: none">- zariadenia administratívy, správy a riadenia- zariadenia kultúry a zábavy- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu- zariadenia verejného stravovania- zariadenia obchodu a služieb- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti- zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- integrované zariadenia občianskej vybavenosti- areály voľného času a multifunkčné zariadenia- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy- zeleň líniovú a plošnú- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času- vedecko – technické a technologické parky- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
neprípustné		
<p>V území nie je prístupné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí- rodinné domy- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory- autokempingy- stavby na individuálnu rekreáciu- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1130
1110	parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.</p>		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
<ul style="list-style-type: none">- zeleň líniová a plošná		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none">- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none">- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou- ČSPH- diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu		
neprípustné		
<ul style="list-style-type: none">- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Urokové miery z vkladov (nové vklady) - EUR v [% p.a.]

	Vklady domácností (S.14+S.15)						Vklady nefinančných spoločností (S.11)						Repo
Obdobie	Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			Vklady s výpovednou lehotou			Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou				
		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace	do 1 roka		nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky			
Nové vklady [%]													
2024-07	0,07	3,35	2,60	2,45	1,79	0,01	0,50	3,58	3,80	2,08	-		
2024-08	0,07	3,30	2,65	2,41	1,86	0,01	0,43	3,51	3,24	3,47	-		
2024-09	0,08	3,18	2,66	2,38	1,72	0,01	0,43	3,37	2,62	2,56	-		
2024-10	0,08	3,01	2,49	2,41	1,60	0,01	0,38	3,06	2,56	2,77	-		
2024-11	0,09	2,97	2,33	1,93	1,59	0,01	0,39	3,02	2,73	-	-		
2024-12	0,09	2,80	2,42	2,04	1,52	0,01	0,34	2,89	2,59	2,53	-		
2025-01	0,08	2,70	2,54	2,55	1,44	0,01	0,37	2,77	2,24	2,48	-		
2025-02	0,08	2,55	2,54	2,31	1,36	0,01	0,34	2,56	0,43	0,39	-		
2025-03	0,07	2,39	2,59	2,13	1,35	0,01	0,40	2,41	2,41	2,42	-		
2025-04	0,06	2,11	2,66	2,27	1,26	0,01	0,28	2,25	1,51	2,31	-		
2025-05	0,19	1,97	2,44	2,26	1,18	0,01	0,25	2,18	2,33	2,14	-		
2025-06	0,06	1,89	2,39	2,25	1,13	0,01	0,33	1,98	2,32	2,30	-		
2025-07	0,05	1,97	2,47	2,49	1,12	0,01	0,30	1,91	1,77	2,29	-		



prístupová cesta+chodník cez p.č.21229/21



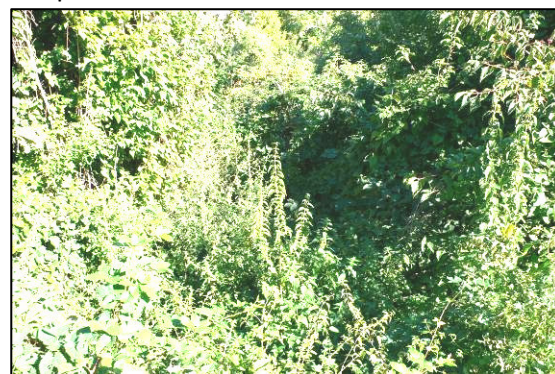
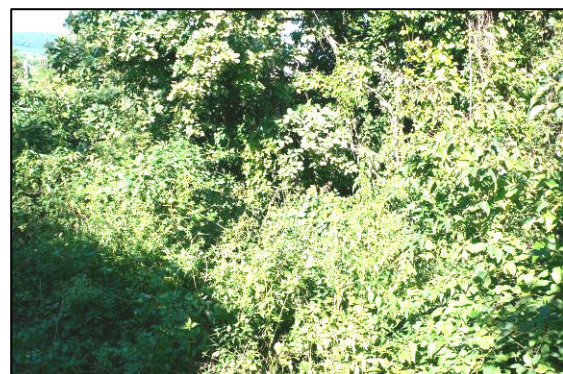
chodník cez p.č.21229/21



vstupná bránka cez p.č.21229/21



záhradná chata na p.č.12097



porast na p.č.12097

plotová brána na p.č.12096/1 prístupová komunikácia k p.č.12096/1-právo prejazdu

