

mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na 15. zasadnutie
Miestnej rady
dňa 13.09.2022

Návrh

na zaujatie stanoviska k žiadosti spoločnosti zares, spol. s r.o. ku kúpe pozemku registra „C“ parc. č. 3175/38 k.ú. Dúbravka, v celkovej výmere 306 m², ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedný:

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
4. Žiadosť o odkúpenie pozemku
5. Znalecký posudok 22/2022
6. Kópia z katastrálnej mapy so širšími vzťahmi
7. Fotodokumentácia

Spracovateľ:

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

september 2022

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka **odporúča vykonať** kroky smerujúce k odpredaju pozemku

Dôvodová správa

Žiadosťou zo dňa 17. júna 2022, spoločnosť zares, spol. s r.o., so sídlom Na vrátkach 15 Bratislava požiadala o odkúpenie pozemku registra „C-KN“ parc. č. 3175/38 – Ostatná plocha vo výmere 306 m² na LV č. 1 na ulici **Drobného**. Pozemok je v majetku hlavného mesta SR Bratislavy a bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Žiadateľ o kúpu je vlastníkom pozemkov v oblasti areálu, ktorý má oplotený, rovnako tak aj nehnuteľnosti v danom areáli. Predmetný pozemok mala dlhodobo v nájme p. Studeníková, ale z dôvodu zvýšenia nájomného za prenájom predmetného pozemku, spoločnosť zares, spol. s r.o., požiadala o odpredaj pozemku.

Spoločnosť zares, spol. s r.o. je vlastníkom viacerých nehnuteľností v danom priemyselnom areáli. Rovnako tak aj samotný konateľ je vlastníkom pozemkov v danom areáli.

Samotná spoločnosť si dala spraviť znalecký posudok na predmetný pozemok, ktorý bol ohodnotený na 55,77 EUR/m², či pri výmere 306 m² predstavuje sumu 17.100,-EUR. Mestská časť vyhotovovala znalecký v danej oblasti, kde bola cena pozemku ohodnotená na sumu 126,87 EUR/m². Zásadný rozdiel bol pri využívaní pozemku, z daného dôvodu bol pri výpočtoch použitý iný koeficient.

Pozemky registra „E-KN“ parc. č. 502, 509, 512 a 518 sú zapísané na LV č. 5920, v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Žiadateľ plánuje požiadať hlavné mesto SR Bratislavu o odpredaj predmetných pozemkov.

Žiadame o stanovisko z dôvodu, že v prípade ak by komisia nesúhlasila s odpredajom pozemku, mestská časť by nemusela zbytočne vynakladať finančné prostriedky na znalecký posudok a geometrický plán.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ predmetný pozemok užíva bez zmluvného vzťahu a stará sa oň, pravidelne uhrádza poplatok, ktorý zodpovedá sume nájmu za bežný pozemok určený na záhradkárské účely.

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom :

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom na svojom zasadnutí dňa 05.09.2022 prerokovala predložený materiál a odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváliť, predaj pozemku podľa predloženého návrhu.

Hlasovanie :

prítomní : 5 za : 0 proti : 5 zdržal sa : 0 nehlasovali : 0

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Žatevná 2

84402 Bratislava

VEC: žiadosť o odkúpenie pozemku

Dovoľte požiadať Vás o odkúpenie pozemku parcela 3175/38 LV č.1, k.ú. Dúbravka.

Z dôvodu záujmu o odkúpenie pozemku sme dali vypracovať súdnoznalecký posudok –
ocenenie pozemku, ktorý prikladáme v prílohe.

Vopred ďakujeme za Vaše vyjadrenie,

S pozdravom,

Ing. Martin I

Konateľ

V Bratislave 17.6.2022

Znalkyňa: Ing. Katarína Badalíková
Hlaváčiková 37
841 05 Bratislava
tel.: 0903 865 855
e-mail.: kbadalikova@yahoo.com

Zadávateľ: zares, spol. s r.o.
Na vrátkach 15
841 01 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 24.05.2022

ZNALCKÝ POSUDOK č.22/2022

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parcela registra C parc.č.3175/38 evidovaná na liste vlastníctva č.1 v k.ú. Dúbravka v Bratislave m.č. Dúbravka v okrese Bratislava IV pre účely prevodu vlastníckeho práva

Počet strán (z toho príloh): 17 (8)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca :

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parcela registra C parc.č.3175/38 evidovaná na liste vlastníctva č.1 v k.ú. Dúbravka v Bratislave m.č. Dúbravka v okrese Bratislava IV.

Znalecký posudok má byť použitý pre prevod vlastníckeho práva.

2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky :

Objednávka zo dňa 24.05.2022.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):

Dátum vykonania obhliadky nehnuteľností 03.06.2022.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje : 03.06.2022

5. Prehľad použitých podkladov :

predložených zadávateľom:

- územnoplánovacia informácia č.ÚR-11176/2582/2022-IK zo dňa 24.05.2022, vydaná Mestskou časťou Bratislava Dúbravka, oddelením územného rozvoja

obstaraných znalcom:

- výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č.1 pre k.ú. Dúbravka, Bratislava m.č. Dúbravka, Bratislava IV, vytvorený dňa 30.05.2022 cez katasterportal.sk
- informatívna kópia z mapy Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky pre k.ú. Dúbravka, Bratislava m.č. Dúbravka, Bratislava IV, vytvorená dňa 30.05.2022 cez zbgis.skgeodesy.sk
- obhliadka skutkového stavu nehnuteľností
- fotodokumentácia

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov :

Všeobecná hodnota (VŠH) – je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

Výsledná všeobecná hodnota nehnuteľnosti bude vo všeobecnosti súčtom všeobecnej hodnoty stavieb a všeobecnej hodnoty pozemkov:

$$V\dot{S}H = V\dot{S}H_s + V\dot{S}H_p \quad [€]$$

kde: $V\dot{S}H$ je všeobecná hodnota nehnuteľnosti,
 $V\dot{S}H_s$ – všeobecná hodnota stavieb,
 $V\dot{S}H_p$ – všeobecná hodnota pozemkov.

Všeobecná hodnota sa môže vo všeobecnosti stanoviť nasledovnými metódami:

- a) **porovnávací metóda,**
- b) **kombinovaná metóda,**
- c) **výnosová metóda,**
- d) **metóda polohovej diferenciácie.**

Výber vhodnej metódy je v plnej kompetencii znalca ktorý vykonáva ohodnotenie. Výber musí byť v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere je po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

Súčasný znenie platnej vyhlášky pre ohodnocovanie nehnuteľností umožňuje stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností nasledovnými metódami:

- a) **porovnávací metóda,**
- b) **kombinovaná metóda** (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),
- c) **výnosová metóda** (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
- d) **metóda polohovej diferenciácie.**

8. Osobitné požiadavky zadávateľa :

Zadávateľ nemal žiadne osobitné požiadavky.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. 1. Výber použitej metódy :

Pre výpočet všeobecnej hodnoty som použila metódu polohovej diferenciácie. Porovnávací a výnosová metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku hodnoverných a preskúmateľných podkladov.

1. 2. Vlastnícke a evidenčné údaje, identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve:

Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č.1 pre k.ú. Dúbravka, Bratislava m.č. Dúbravka, Bratislava IV, vytvorený dňa 30.05.2022 cez katasterportal.sk:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo 3175/38 Výmera 306 m² Ostatná plocha**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

Por.číslo: 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca

Por.číslo: 2 Mestská časť Bratislava Dúbravka, Žatevná 2, Bratislava, PSČ 84402, SR

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie ... vid' list vlastníctva v prílohe posudku

1. 3. Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Obhliadku nehnuteľností som vykonala dňa 03.06.2022 v sprievode pani Kataríny Pechovej - poverenej zadávateľom posudku. Pri obhliadke bola zhotovená aj fotodokumentácia.

1. 4. Porovnanie technickej dokumentácie nehnuteľností so skutočným stavom :

Nebola mi predložená žiadna technická dokumentácia.

1. 5. Porovnanie údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom :

Údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so skutkovým stavom.

1. 6. Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve :**Pozemky:**Parcelné číslo 3175/38 Výmera 306 m² Ostatná plocha**1. 7. Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené :**

Všetky ohodnocované nehnuteľnosti sú vlastnícky doložené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Analýza polohy nehnuteľnosti :

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v Bratislave, v mestskej časti Dúbravka, v zastavanom území obce. Je situovaný pozdĺž verejnej komunikácie (Drobného ulice) v časti Dúbravky v dotyku diaľnice D2. Nachádza sa na východnom okraji oploteného areálu, medzi Drobného ulicou a ulicou Na vrátkach. Prístup je po verejnej komunikácii, dopravné a komunikačné napojenie je dobré. V bezprostrednom okolí sú prevažne voľné minimálne zastavané pozemky v ochrannom pásme diaľnice D2. V širšom okolí sú bytové domy a občianska vybavenosť. V rámci mestskej časti Dúbravka je dostupná základná občianska vybavenosť, bezproblémovo dostupná je aj všetka občianska vybavenosť hlavného mesta.

Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocované pozemky sú v zmysle platnej územnoplánovacej informácie určené pre líniovú a plošnú zeleň. Zmenu funkčného využitia pozemkov nepredpokladám.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :

Na liste vlastníctva je zapísané vecné bremeno v súvislosti so vzdušným vedením 110kV elektroenergetického zariadenia, ktoré priamo obmedzuje užívanie nehnuteľnosti.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Bratislava m.č. Dúbravka. Nachádza sa na východnom okraji oploteného areálu, medzi Drobného ulicou a ulicou Na vrátkach, ktorý je sídlom viacerých spoločností. Pozemok je podľa platnej predloženej územnoplánovacej informácie súčasťou územia určeného pre mestskú zeleň.

Prístup je po verejnej komunikácii, dopravné a komunikačné napojenie je dobré. Z verejných inžinierskych sietí je možnosť napojenia na rozvody vody, kanalizácie, elektriny a plynu. Pozemok má šírku cca.7m a dĺžku cca.40 m. V bezprostrednom okolí sú prevažne voľné minimálne zastavané pozemky v ochrannom pásme diaľnice D2. V širšom okolí sú bytové domy a občianska vybavenosť.

Pozemok parc.č. 3175/38 je evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia ako "pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok".

Redukujúcim faktorom je nemožnosť jeho využitia na výstavbu nakoľko je územným plánom určený pre plošnú a líniovú zeleň a nachádza sa v ochrannom pásme energetiky.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3175/38	ostatná plocha	306,00	1/1	306,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

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	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	1. - záhradkové osady, - chatové osady, - hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov, - sídelná koncentrácia obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva	0,70
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,50

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 0,70 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,00 * 0,50$	0,8400
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,8400$	55,77 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3175/38	$306,00 \text{ m}^2 * 55,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	17 065,62
Spolu		17 065,62

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by mali tieto 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.

Pre výpočet všeobecnej hodnoty som použila metódu polohovej diferenciácie. Porovnávacía a výnosová metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku hodnoverných a preskúmateľných podkladov.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok - parc. č. 3175/38 (306 m ²)	17 065,62
Všeobecná hodnota celkom	17 065,62
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	17 100,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemnásttisícsto Eur	

V Bratislave, dňa 16.06.2022

✓ Ing. Katarína Badalíková

IV. PRÍLOHY

- výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č.1 pre k.ú. Dúbravka, Bratislava m.č. Dúbravka, Bratislava IV, vytvorený dňa 30.05.2022 cez katasterportal.sk

- informatívna kópia z mapy Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky pre k.ú. Dúbravka, Bratislava m.č. Dúbravka, Bratislava IV, vytvorená dňa 30.05.2022 cez zbgis.skgeodesy.sk

- územnoplánovacia informácia č.ÚR-11176/2582/2022-IK zo dňa 24.05.2022, vydaná Mestskou časťou Bratislava Dúbravka, oddelením územného rozvoja

- fotodokumentácia

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

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka
Katastrálne územie : 806099 Dúbravka

Dátum vyhotovenia : 30.5.2022
Čas vyhotovenia : 8:04:21
Údaje platné k : 27.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
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
3175/38	306	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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: 1

Poradové	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Spoluvlastnícky
----------	---	-----------------

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozsudok č. 11C 96/2010-104 zo dňa 20.03.2012, právoplatný dňa 12.04.2012, Z-6712/12 Zámená zmluva V-21003/14 zo dňa 23.9.2014	
	Iné údaje	
	Zápis GP č. 132/2011 na zameranie rozostavanej stavby na parc.č. 873/8, Z-351/12 GP č. 3/2010, č. over. 106/10 na zameranie stavieb p.č. 867/1, 867/16, 866/5, 1536/47 a oddelenie pozemkov p.č. 867/14, 867/15, Z-3240/10 GP č. 42/2013- novovytvorené parc.č. 312/23, 213/24, 213/26 GP č.02/2014 overovacie č.408/14 na vyznačenie vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí GP č.42/2013 overovacie č.894/2013 na oddelenie pozemkov p.č.213/27-28 GP č.31/2014 overovacie č.713/2014 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom parc.č.866/7 a 866/8 GP 9/2012, ov.č. 561/2012, V-17662/15 GP č. 47/2013, ov.č. 749/2013, V-34853/15 (nová parc.č. 1775/1, 1775/2,1775/3) Zápis GP č. 19/2015 (ov.č. 383/2015) - Vz 847/16 Zápis geometrického plánu č. 71/15 na zameranie športového areálu p.č. 3175/97-106, úradne overený pod č. 2692/2015 dňa 09.12.2015, Z-12875/2016 GP overený dňa 4.10.2016 pod č. 2078/2016	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Počet správcov: 1

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	Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, Bratislava, PSČ 84402, SR, Dátum narodenia: -	
	Titul nadobudnutia	
	Protokol č. 11 88 0366 10 00 zo dňa 25.05.2010, Z-8737/10	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Nájomca

Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Rakús Peter r. Rakús, Hanulova 5, Bratislava, PSČ 841 01, SR, Dátum narodenia: 17.06.1949	
	Titul nadobudnutia	
	Nájomná zmluva č.15/2009 na nájom pozemku parc.č.1839/1 od 1.1.2010 do 31.12.2019, N-181/14	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 1839/1, N-181/14	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Titul nadobudnutia – nepriradené

Rozhodnutie OÚ Bratislava IV-katastrálny odbor V 5969/98 z 14.3.2002 (p.č. 2549/13, 2549/12, 2549/3)

Žiadosť o zápis č. MAG/2003/17827/Dš zo dňa 15.4.2003 a GP č.37/2000 zo dňa 13.12.2002

Žiadosť o zápis č. Výst.692/1988/Va z 3.2.1988 - Vz 55/88

Žiadosť č. MAG-06/3285/7738/2/Ku zo dňa 2.2.2006 o zápis parc. č. 32 a 33 - Z 338/06

Žiadosť č.SNM-6931/2002/Dš zo dňa 30.8.2002 - Delimitačný protokol zo dňa 22.8.2002 (Kúpna zmluva V-4054/2000 z 19.9.2002) - Vz 1705/06

Žiadosť zo dňa 8.12.2005 o zápis podľa pk. vl. č. 1685 a GP č.27/2005 - Z 2509/05 - Vz 1705/06

Žiadosť MAG-06/35397/80263-2/Ku z 01.12.2006, GP č. 078/2006 - Z 2585/06

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č. 75-40/99

GP č. 120/2003

Zápis GP č. 65/2003

Zápis GP č. 58/2004 - Vz 2037/05

Zápis GP č. 9/93-242-815 - Vz 399/93

GP č. 7/2002 - Vz 2624/03

Rozhodnutie Pamiatkového úradu SR číslo konania: PÚ-06/162-1/445/Kal zo dňa 21.02.2006 o vyhlásení ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky na pozemkoch parciel číslo 4, 5, 6, 30/3

Žiadosť Pamiatkového úradu SR č. PÚ-06/164-1/447/Kal zo dňa 18.1.2006 o zápis ochranného pásma nehnuteľnej kultúrnej pamiatky na parc. č. 213/2 a 213/9, 213/14 - Z 493/06 - Vz 2390/06

Zápis GP č. 45-2005 - Z 1191/06

GP č. 62/2005.

GP č. 83/2005

GP č. 32/2005

Zápis GP č.10/2008

zápis g.pl. č.11/2003c, R-252/09

Protokol o oprave chyby X-220/10

Protokol o oprave chyby č.R-3070/11 zo dňa 24.11.2011.

Zápis GP-09-03/2016 (ov.č.G1: 1933/16)

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	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: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č.105/2011 (GP č. 2564/2011) na pozemkoch registra C KN s parc.č.3175/2, 3175/3, 3175/5, 3175/6, 3175/7, 3175/8, 3175/9, 3175/10, 3175/12, 3175/14, 3175/19, 3175/26, 3175/33, 3175/34, 3175/36, 3175/38, 3175/54, 3175/65, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8884 na trase Rz Lamač - Rz Podvorice a č.8886 na trase Rz Stupava - Rz Lamač. Z-1326/12

Vlastník poradové číslo 1	"Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze 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: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325 - 106 (GP č. 2620/2011) na pozemku s parcelným číslom registra C KN 3175/19, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8213 a č. 8214 na trase Rz Stupava - Rz Lamač", Z-1323/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace in rem, spočívajúce v práve uloženia a prevádzky inžinierskych sietí cez pozemok registra C KN parc.č.31/7 v rozsahu GP č.2/2014 č. overenia 408/14 v prospech vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č. 31/25, 31/32, 97/5, 99/2, 97/6, 31/36, 97/4, 99/7, 99/9, 109/2, 110/2, rozostavanej stavby bez súp.č. na pozemku registra C KN parc.č.99/9, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, V-21438/14 zo dňa 24.09.2014(GP 38/2014, č. over.2805/14 parc.č.99/2 sa rozdelila na parc.č.99/2, 99/10.Z-2571/15)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno zriadené podľa § 11 a § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov k pozemku registra C KN parc.č. 3628 v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 162-1/2014, úradne overenom pod č. 1712/2014 dňa 01.08.2014 spočívajúce v práve vstupe, v práve zriaďovať elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenia na predmetnom pozemku v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 podľa Z-2319/15
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace in rem spočívajúce v povinnosti strpieť - právo zariadenia a uloženia stavebných objektov SO 04 Vodovodnej prípojky a SO 05 Elektrickej NN prípojky, vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok týchto inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach pozemkov registra CKN parc.č. 30/4, 31/7, 3628 k stavbe Novostavba rekreačnej chaty v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 49/2015 overovacie č. 932/15 - právo vstupe osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok týchto inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach pozemkov registra CKN parc.č. 30/4, 31/7, 3628 v celosti v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemok registra CKN parc.č. 3665, 3662/2 a stavbu záhradná chata súp.č. 5240 na pozemku parc.č. 3665 podľa V-1933/16 zo dňa 17.02.2016
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra CKN parc.č. 3175/19 - strpieť na časti zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne overený pod č.1224/2015 uloženie a prevádzku vodovodnej armatúrnej šachty s označením 425, ktorá je súčasťou stavby Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti v k. ú. Dúbravka Bratislava - strpieť v celom rozsahu zaťaženého pozemku vstup osôb a vjazd vozidiel údržby, opráv a rekonštrukcie armatúrnej šachty v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 35850370 podľa V-2368/16 zo dňa 23.02.2016
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve uložiť a prevádzkovať inžinierske siete na pozemku registra C KN p.č. 3628, v rozsahu geometrického plánu č. 74/2016, úrad. overeného dňa 25.07.2016 pod č. 1565/2016, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN p.č. 3609/14, 3609/15, 3609/25, 3609/26, 3609/27, podľa V-28865/16 zo dňa 24.10.2016, (GP, R-572/17)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa ust. § 6 ods. 1 zákona č. 639/2004 Z.z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov na užívanie pozemku registra C KN parc.č. 2549/13 v prospech Národná diaľničná spoločnosť, a.s. (IČO: 35 919 001), podľa návrhu zo dňa 30.07.2021, Z-13604/2021 - vz 3947/2021

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava-Dúbravka	Katastrálne územie Dúbravka
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 3175/38 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	30.5.2022 8:04:43		
Údaje platné k	27.5.2022 18:00:00		



mestská časť Bratislava-Dúbravka

Oddelenie územného rozvoja

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

zares, spol. s r.o.
Na vrátkach 0/15
841 01 Bratislava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

ÚR-11176/2582/2022-IK

Kollárik Ivo Ing. arch./167

24. 05. 2022

Vec
Územnoplánovacia informácia

Na základe žiadosti, ktorú podala spoločnosť Zares, spol. s r.o., Na vrátkach 15, 84101 Bratislava, vydáva MČ Bratislava Dúbravka územnoplánovaciu informáciu:

Charakteristika súčasného stavu v území:

Parcela číslo KN 3175/38 registra C. sa nachádza v intraviláne k.ú. Dúbravka.

V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 je predmetné územie, ktorého súčasťou je parcela číslo KN 3175/38 registra C. k.ú. Dúbravka, určené pre funkciu:

-ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód regulácie 1130, stabilizované územie

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia mestskej zelene

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zeleň líniová a plošná

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- 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

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Poznámka: Východná polovica predmetnej parcely sa nachádza v ochrannom pásme energetiky.

Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkové právne vzťahy k pozemkom. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko k investičnej činnosti na území MČ Bratislava - Dúbravka. Územnoplánovacia informácia platí jeden rok odo dňa vydania ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón

+421269202501

E-mail

ivo.kollarik@dubravka.sk

Internet

www.dubravka.sk

IČO

00603406

FOTODOKUMENTÁCIA



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910070.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 22/2022.

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

Ing. Katarína Badalíková

25 Drobného
Bratislava, Bratislavský kraj

Google

Street View - jún 2019

