



člen skupiny ZSE

s.r.o.
Hraničná 14
827 14 Bratislava

Tel: +421 2 5061 3153
Fax: +421 2 5061 3826
e-mail: enermont@enermont.sk

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO	
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA	
Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa:	05-12-2012
Čís.podat.	11992
Zakl.č.	Ukl.zn.
Prílohy	Sk.zn.
Vybavuje	

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava

Naša značka: Ha/331

Vybavuje: Haukeová

Tel.: 02/5061 3125

Dátum: 29.11.2012

MT: 0915 571 899

e-mail: renata.haukeova@enermont.sk

Vec: **BA Riazanská ulica NNK**

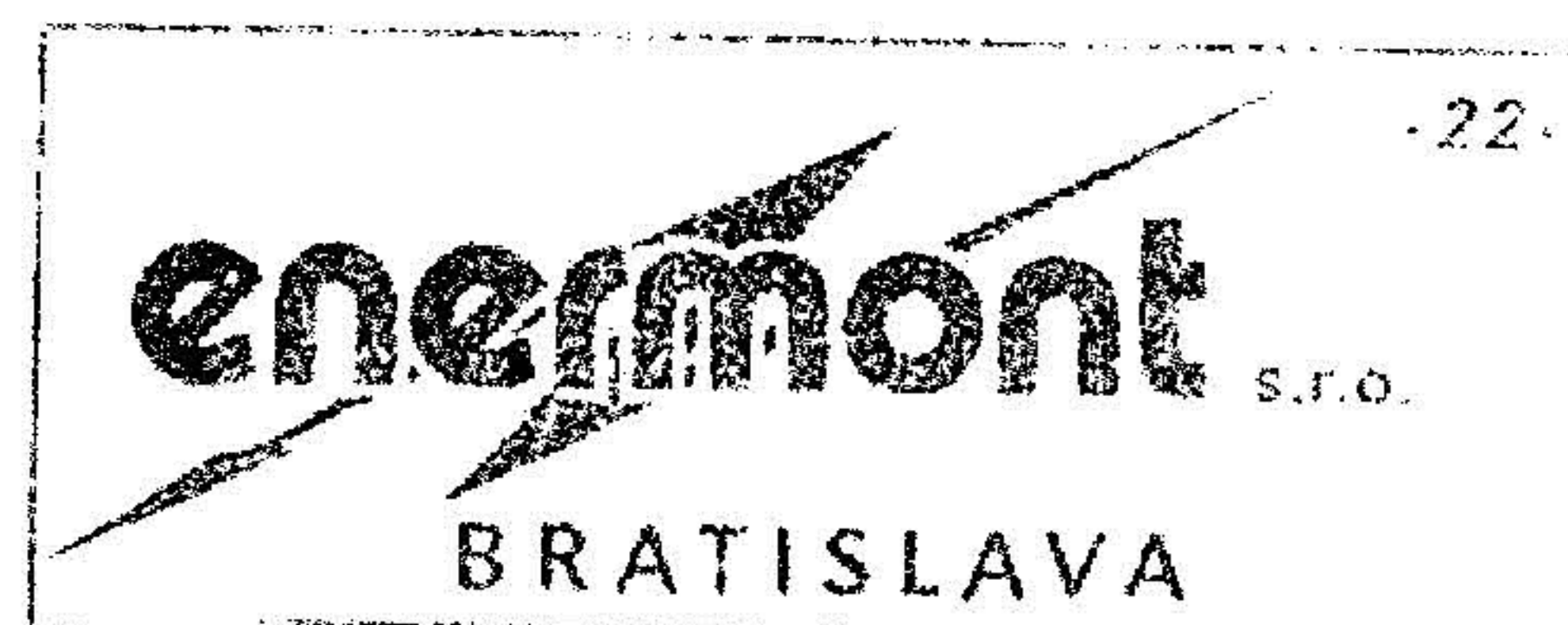
V zastúpení stavebníka **ZSE Distribúcia a.s. Bratislava** sa na Vás, ako vlastníka pozemku reg. "C" parc.č.12204/3 v kat.území **Nové Mesto**, obraciame so **žiadosťou o stanovisko k pripravovanému investičnému zámeru** vybudovania káblového elektrického vedenia, plánovaného v rámci hore uvedenej stavby.

Na pozemok vo Vašom vlastníctve, ktorý je dotknutý plánovanou výstavbou má stavebník **záujem o zriadenie vecného bremena**, podmienky ktorého by boli upresnené v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien.

Situáciu so zakreslením trasy plánovaného elektrického vedenia prikkladáme v prílohe.

Zároveň prosíme o odsúhlasenie zriadenia vecného bremena vo Vašom Miestnom zastupiteľstve.

S úctou



Ing. Pavlína Galbavá
ved. tímu projektov a inžinieringu

Prílohy: situácia stavby
Kópia LV
CO: Enermont s.r.o.

IČO: 35 859 423
IČ DPH: SK2020264246
Banka: VÚB Bratislava – Ružinov
č.ú.: 1727640054/0200



Spoločnosť zapísaná v OR
Okres.súdu v BA I.
odd.: Sro, vl.č.28992/B



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 232/99 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhотовiteľ Radovan Verčák – RV GEO Bazovského 17 841 01 Bratislava IČO: 41 33 59 96		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava–m.č. Nové Mesto	
		Kat. územie Nové Mesto	Číslo plánu 221/2013	Mapový list č. Pezinok 8–8/34	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí cez parcely C–KN č. 12204/3.			
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Vlčková Monika	
Dňa: 16.04.2013	Meno: Miroslav Orel	Dňa: 16.04.2013	Meno: Ing. Ivan Mišík	Dňa: 24 APR. 2013	Číslo: 706/2013
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa zák. NR SR č. 215/95 Z.z. a geodézie a kartografie	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 5250		Pečiatka a podpis 			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.				Pečiatka a podpis 	

Výkaz výmer															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vl.	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
3749		12204/3		2709	ost.pl.						12204/3		2709	ost.pl. 29	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1, Bratislava, 832 91

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu na parcelu registra C-KN č.12204/3 v prospech Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnicke využívanie



RADOVAN VERČÍK

Bazovského 17, 841 01 Bratislava , tel: 0903 145 954

IČO: 41335996, DIČ: 1072923742

*Enermont, s.r.o.
Hraničná 14
827 14 Bratislava*

V Bratislave 16.04.2013

Vec:

Potvrdenie dĺžky priebehu podzemnej inžinierskej siete.

Potvrdzujem, že podľa geometrického plánu č. 221/2013 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí, katastrálne územie Nové Mesto, je dĺžka trasy podzemného elektrického vedenia na jednotlivých parcelách nasledovná:

parcela reg.C-KN	[m]
12204/3	114,93
Suma:	114,93

S pozdravom

Radovan Verčík



Ing. Ivan Mišík

A handwritten signature in black ink, appearing to be "I. Mišík".

PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť **Západoslovenská energetika, a.s.**, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 2852/B, IČO: 35 823 551, splnomocnená spoločnosťou **Západoslovenská distribučná, a.s.**, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B, IČO: 36 361 518, plnomocenstvom zo dňa 19.12.2008, (ďalej len „splnomocniteľ“)

týmto splnomocňuje

spoločnosť **Enermont s.r.o.**, so sídlom Hraničná 14, 827 14 Bratislava, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo: 28992/B, IČO 35 859 423, (ďalej len „splnomocnenec“),

- aby zastupoval splnomocniteľa pred príslušným katastrálnym úradom v konaní o zápise zákonného vecného bremena záznamom a v súvislosti s uvedeným v mene splnomocniteľa podpisoval, podával a preberal všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania na to potrebné, vrátane vzdania sa opravných prostriedkov;
- na všetky úkony súvisiace so zabezpečením majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbami za účelom získania vlastníckeho práva alebo iných práv k pozemkom dotknutých realizáciou stavieb, pre účely územného a stavebného konania, vrátane zariadenia všetkých s tým súvisiacich úkonov v mene a na účet splnomocniteľa a za týmto účelom najmä ale nie výlučne zabezpečenie všetkej potrebnej dokumentácie, identifikácie pozemkov, stavieb, vlastníkov, užívateľov dotknutých stavbou a tiarch na týchto pozemkoch, a uzatvorenie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve, kúpnych zmlúv, darovacích zmlúv, zámenných zmlúv, zmlúv o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmlúv o zriadení vecného bremena a v súvislosti s uvedeným v mene splnomocniteľa podpisoval, podával a preberal všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania na to potrebné
- na všetky úkony súvisiace s uzatvorením zmlúv o postúpení práv a povinností stavebníka z územného rozhodnutia a stavebného povolenia a dohôd o prevode vlastníckych práv k stavbe, a v súvislosti s uvedeným v mene splnomocniteľa podpisoval, podával a preberal všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania na to potrebné

Na základe tohto splnomocnenia je splnomocnenec oprávnený uzatvárať v mene splnomocniteľa iba zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Splnomocnenec je v súlade s § 33a Občianskeho zákonníka zák. č. 40/1964 Zb. oprávnený poverovať tretie osoby a udeliť plnomocenstvo tretím osobám v rozsahu tohto plnomocenstva aby namiesto neho konali za splnomocniteľa.

Splnomocnenec na základe tohto plnomocenstva nie je oprávnený scudzovať, alebo iným spôsobom nakladať s majetkom splnomocniteľa, prijímať a vystavovať záruky, zmenky, šeky alebo iné cenné papiere.

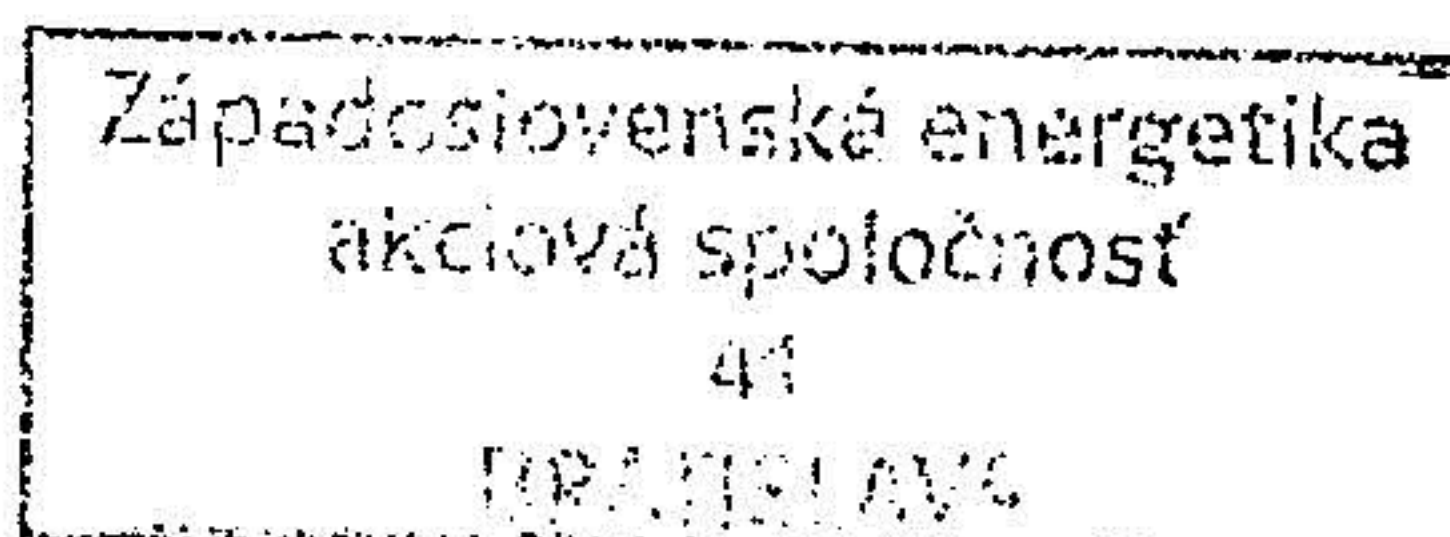


Dňom prijatia tohto plnomocenstva splnomocnencom stráca platnosť plnomocenstvo č. 87/2011.

Toto plnomocenstvo je platné dňom vystavenia a platí až do jeho odvolania.

V Bratislave, dňa 07.01.2013

Za splnomocniteľa:



A handwritten signature in black ink.

Ing. Peter Procházka
vedúci úseku správy energetických zariadení
Západoslovenská energetika, a.s.

A handwritten signature in black ink.

Ing. Miloš Karas
vedúci projektového inžinieringu
Západoslovenská energetika, a.s.

Splnomocnenec plnomocenstvo v plnom rozsahu prijíma:

V Bratislave, dňa 07.01.2013

A handwritten signature in black ink.

Ing. Vladimír Čurgali
konateľ
Enermont s.r.o.

A handwritten signature in black ink.

Eduard Kočísky
konateľ
Enermont s.r.o.

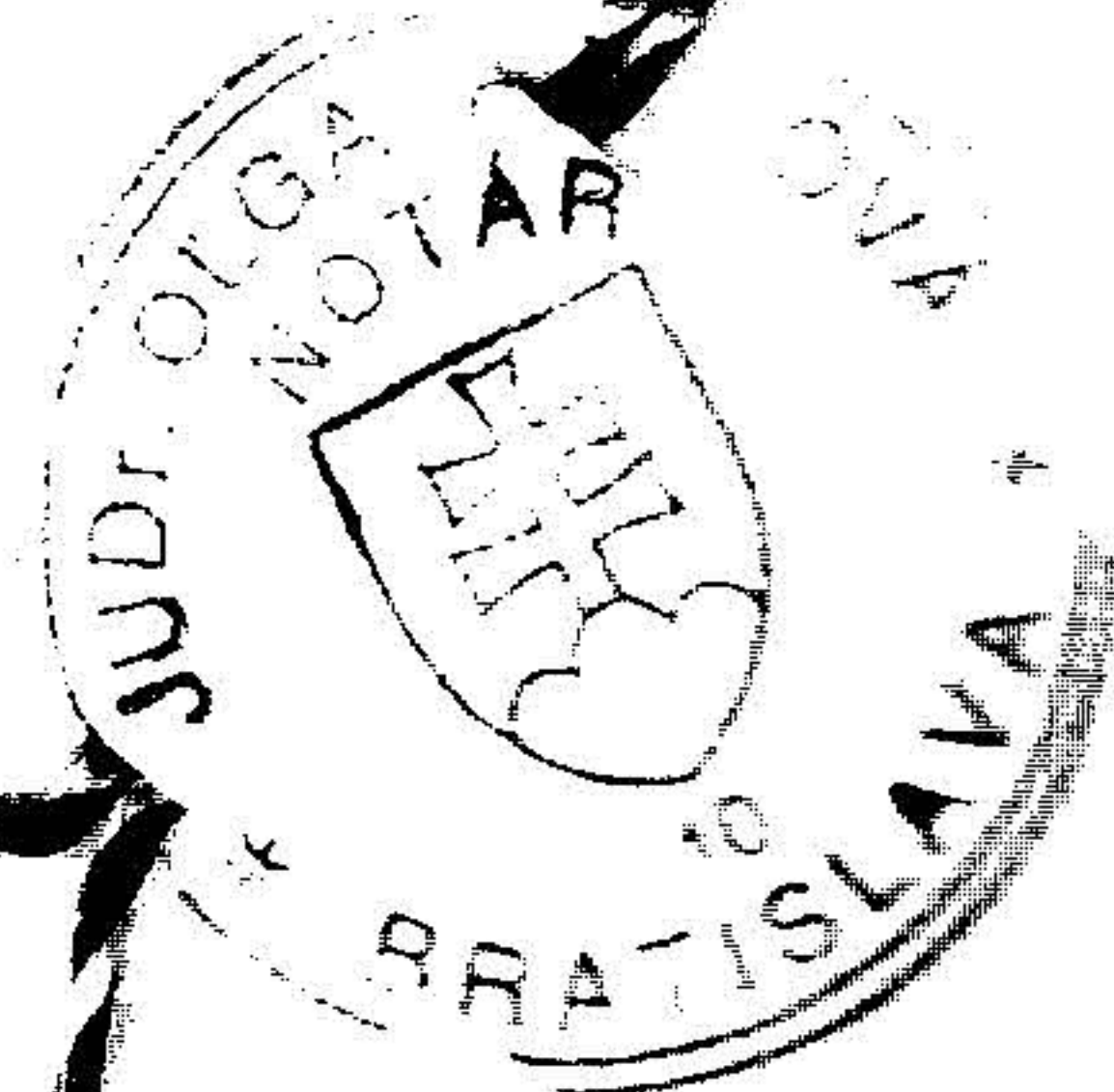


[illegible]

Ing. JUDr. Katarína Račková
notársky koncipient poverený notárom
JUDr. Ruženou Bayerovou

[illegible]

03/04/13 02:20:13
"Top Secret" 06 02.2013
cwg



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
 Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 690 NOVÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 20.11.2012
 Dátum vyhotovenia: 20.03.2013
 Čas vyhotovenia : 14:04:06

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3749 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
12204/3	2709	Ostatné plochy	29		1	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
 29 -

Kód umiestnenia pozemku
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR
 IČO: 00603317
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o súpisnom čísle č.: Star-1061/2012 zo dňa 18.7.2012, Z-14180/12

* * * Ostatné tituly nadobudnutia nevyžiadané * * *

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

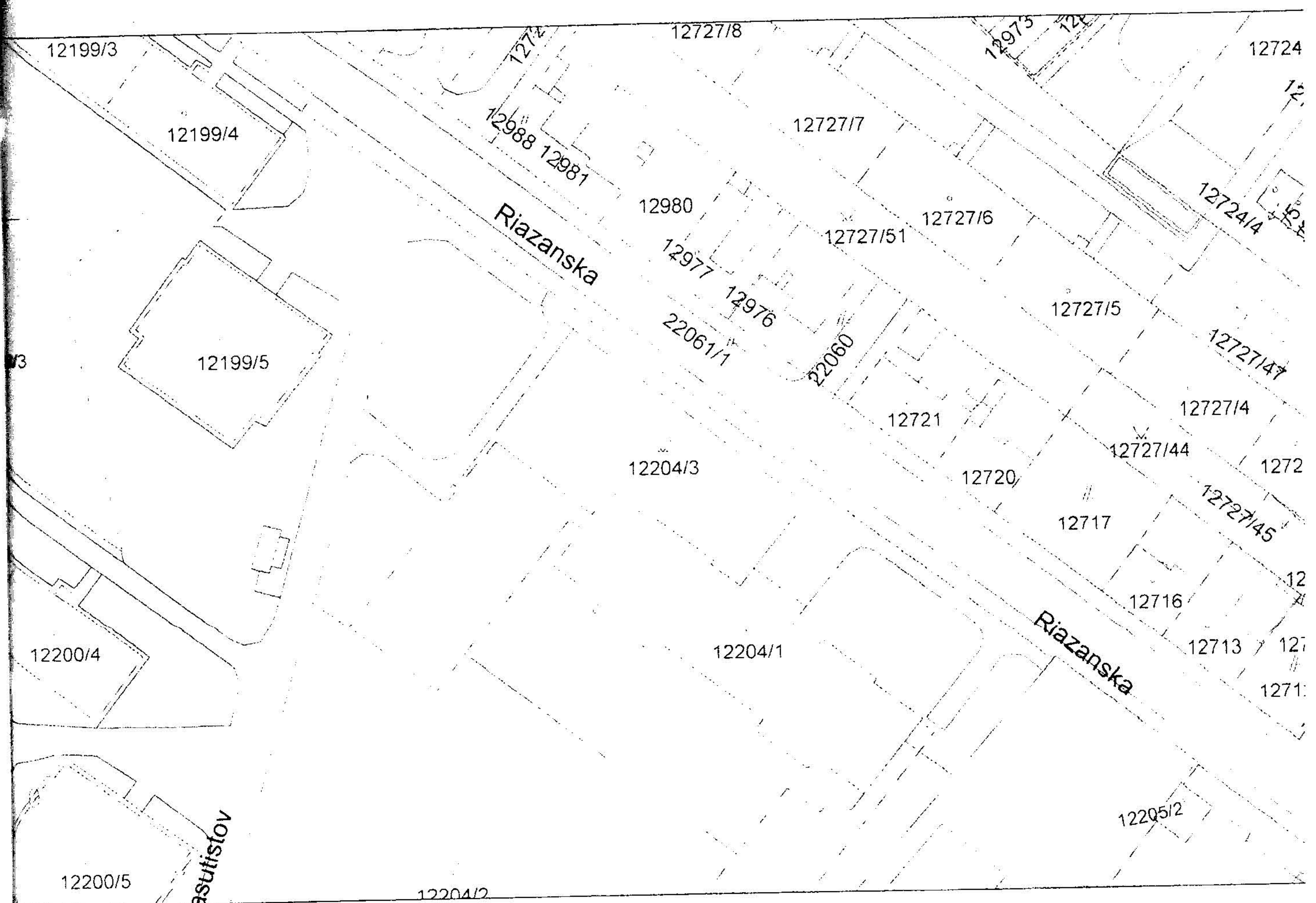
Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

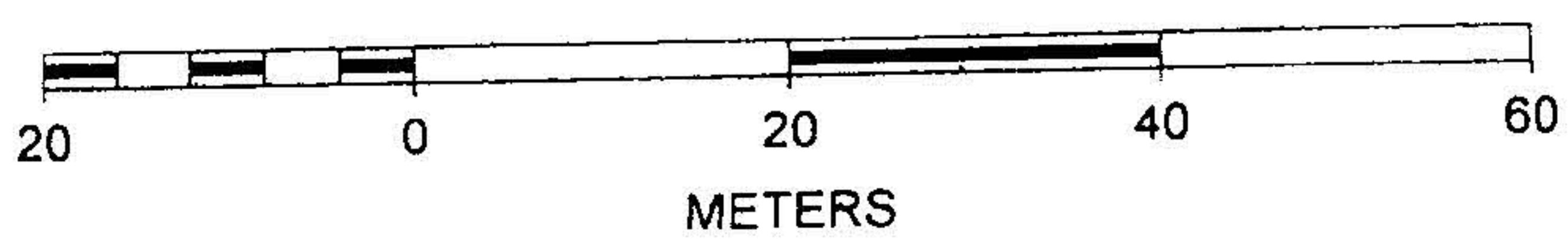
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

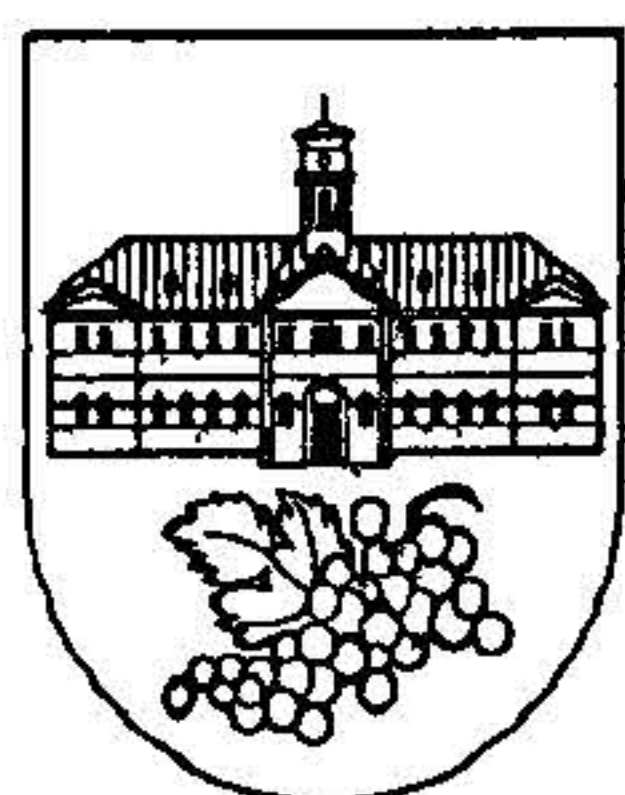
10. júla 2013 13:37

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto



SCALE 1 : 1 000





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava

ENERMONT, spol. s r.o.

Hraničná 14

827 14 Bratislava

Č.j.: ŽPaÚP – 1761 / 2012 / N

Bratislava, 16. 1. 2013

Vec: Stanovisko k investičnému zámeru

Názov stavby : BA Riazanská ulica, NNK
Stavebník : ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava
Miesto stavby : Riazanská, Bratislava
Parcela č. : reg. „C“12205/1, 12205/2, 12205/3, 12204/3, 22061/1, k.ú. Nové Mesto;
reg. „E“12199/1, 12199/2, k.ú. Nové Mesto
Žiadosť zo dňa : 29. 11. 2012, doručená 5. 12. 2012, doplnená 11. 1. 2013
PD zo dňa : 10/2012

Zámer rieši zabezpečenie dodávky elektrickej energie pre odberateľov v požadovanom množstve a kvalite. Z existujúcej trafostanice TS 0452-000 sa vyvedie nové káblové vedenie NAYY-J 4x240 v dĺžke 364 m, napájané z vývodu č.2. Kábel povedie v súbehu s existujúcim NN káblovým vedením striedavo v zelenom páse a asfalte až k existujúcim skriniam na bytovom dome. Tieto skrine budú zdemontované a nahradí ich jedna skriňa SR 8/2. Káble vonku budú uložené v ryhách.

Na základe predložených podkladov, ich posúdenia špecializovanými oddeleniami Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto, starosta, ako štatutárny orgán miestnej samosprávy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

s ú h l a s í

s navrhovaným zámerom za dodržania nasledujúcich podmienok :

- z hľadiska dopravného a stavebno-technického riešenia :

Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.

Pred začatím výkopových prác požiadať príslušný cestný správny orgán o ich povolenie.

Zabezpečiť dopravnú prevádzku, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých plochách komunikácií a chodníkov počas realizácie stavebných prác.

Zabezpečiť úpravy spevnených plôch, komunikácií chodníkov a zelene po ukončení stavebných prác do pôvodného stavu, pričom chodníky je potrebné upraviť v celej ich šírke. Dodržať technické podmienky úprav bezbariérových prechodov podľa TP 10/2011 MDVaRR Slovenskej republiky.

- z hľadiska technickej infraštruktúry :

Zistiť a vytýčiť inžinierske siete v trase navrhovanej stavby a dodržať požiadavky správcov inžinierskych sietí.

- z hľadiska ochrany životného prostredia :

Dodržať príslušné ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

V rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve – Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave. Výkopok je potrebné priebežne odvážať a nie deponovať pozdĺž výkopu. Pokiaľ to nie je možné,

tak je nutné umiestňovať ho do uzatvorených veľkokapacitných kontajnerov, ktoré budú prekryté, aby nedochádzalo k znečisťovaniu ovzdušia a verejného priestranstva. Kontajnery prednostne umiestňovať na spevnených plochách.

Zabezpečiť počas realizácie stavby opatrenia na zamedzenie prašnosti súvisiacej so stavebnými prácami kropením a čistením komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev prilahlých k stavbe, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave. Vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM_{10} a pri trvaní prekročovania priebežne.

Predložiť v rámci konania na stavebnom úrade vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny – Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňové systémy a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.

V prípade výrubu drevín je potrebné zabezpečiť v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto, v ktorom orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste a to na náklady žiadateľa. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Predmetný súhlas je potrebné zabezpečiť ešte pred vydaním územného rozhodnutia.

Chrániť prostredie od hluku a neprekračovať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z., najmä vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách a v dňoch pracovného pokoja.

- z hľadiska majetko-právnych a iných vzťahov:

Zabezpečiť stanovisko vlastníkov, resp. správcov dotknutých nehnuteľností a dodržať nimi stanovené podmienky. Vzhľadom na skutočnosť, že v k.ú. Nové Mesto je ukončený proces ROEP, upozorňujem na nových vlastníkov pozemkov zapísaných v registri „E“ katastra nehnuteľností.

Zabezpečiť časovú a vecnú koordináciu stavby s ostatnými investične pripravovanými pokládkami sietí v danom území, skoordinovanú s príslušným cestným správnym orgánom.

Zároveň sa konštatuje, že výstavba trasy NN rozvodu v danej lokalite podlieha územnému konaniu v kompetencii MČ Bratislava – Nové Mesto – odd. územného konania a stavebného poriadku Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto.

Platnosť tohto stanoviska je 1 rok od dátumu vydania.

Toto stanovisko nenahrádza rozkopávkové povolenie ani rozhodnutie o zaujatí verejného priestranstva, ktoré vydáva príslušný cestný správny orgán.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha : Situácia

Na vedomie:

- MČ Bratislava - Nové Mesto - odd. územného konania a stavebného poriadku Miestneho úradu Bratislava - Nové Mesto

CO: ŽPaÚP- a/a

Vybavuje: Ing. Náglová, tel. 49 253 372

Znalec:

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

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

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 181/2013

vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena - právo uloženia, užívania, údržby a opravy
inžinierskych sietí (elektrika NN) na časti parc. KN č. 12204/3, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste
Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, evidované v overenom Geometrickom pláne č.
221/2013 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí cez parc. č. 12204/3, pre
účel podkladu pre stanovenie hodnoty vecného bremena.

Počet listov (z toho príloh): 26 (12)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 10.07.2013.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena - právo uloženia, užívania, údržby a opravy inžinierskych sietí (elektrika NN) na časti parc. KN č. 12204/3, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, evidované v overenom Geometrickom pláne č. 221/2013 (vypracoval Radovan Verčík - RV GEO) na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí cez parc. č. 12204/3.

2. Dátum vyžiadania posudku:

22.05.2013 - písomná objednávka.

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

26.06.2013.

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

10.07.2013.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 22.05.2013...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3749-čiasť, k.ú. Nové Mesto zo dňa 10.07.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 10.07.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena - práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 12204/3, číslo plánu 221/2013, mapový list č. Pezinok 8-8/33, 8-9/11, 9-8/44, 9-9/22, k.ú. Vinohrady zo dňa 11.05.2010, overený Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu pod č. 1127/2010 zo dňa 25.05.2010.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 11.06.2013.
- Projektová dokumentácia v rozsahu - uloženie NN káblového vedenia - situácia.

5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností vykonané dňa 26.06.2013.
- Ponuka realitných spoločností v danej lokalite ohľadom predaja a prenájmu pozemkov.

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

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

8. Doplňujúce požiadavky zadávateľa:

Ne boli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:
- > Podklad pre stanovenie hodnoty vecného bremena...

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a.) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby. Na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sú použité vzťahy uvedené v časti G a F prílohy č.3 k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z.

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

- > podľa listu vlastníctva č. 3749-čiastočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

Parc. č. 12204/3 o výmere 2 709 m ²	Ostatné plochy	29	1
--	----------------	----	---

Legenda:

Kód využívania pozemku

- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- | | | |
|---|---|-----|
| 1 | Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR | |
| | IČO | |
| | spoluvlastnícky podiel: | 1/1 |

Titul nadobudnutia:

- Kúpna zmluva V-8738/09 zo dňa 14.05.2009
- Kúpna zmluva, podľa V-33258/10 zo dňa 5.1.2011
- Rozhodnutie o súpisnom čísle č.: Star-1061/2012 zo dňa 18.7.2012, Z-14180/12
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-652/2013 zo dňa 16.5.2013, právoplatnosť dňa 22.5.2013, Z-9320/13.

Titul nadobudnutia LV:

- Zadost', listina č. STAR-1781/1999, listina č. STAR-1782/1999
- Kúpa V-1014/02 zo dňa 26.3.2002
- Kúpa V-1671/02 zo dňa 30.4.2002
- Listina č. Star-2202/97 - vz 2942/98
- Listina č. Star-1252/98 - vz 2945/98
- Zadost' Listina STAR-2022/2001 zo dňa 27.8.2001
- Zadost', listiny č. Star-2281/2001
- Zadost', listina č. Star-2682/2002

Účinky:

- vecné bremeno - právo umiestnenia a prevádzkovania rozvodne VN a trafostanice na p.č.13528 v prospech Istrochem podľa zmluvy V-1671/02 zo dňa 30.4.2002.

Účinky:

- Účast' - Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.: Star - 1108/2012 zo dňa 27.7.2012, potvrdenie ÚKaSP - 1108/2012-EDA zo dňa 16.5.2012, Z-13095/12
- Účast' zmeny kódu druhu stavby - potvrdenie ÚKaSP -2162/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13097/12
- Účast' zmeny kódu druhu stavby - potvrdenie ÚKaSP -2161/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13098/12

Zápis stavby - GP č. 33/2012 (úradne overený č. 1573/2012) na oddelenie stavby p.č. 12204/1, potvrdenie ÚKaSP-2158/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13099/12
 Zápis stavby - GP č. 31/2012 (úradne overený č. 1576/2012) na oddelenie stavby p.č. 11313/1, 11312/1, potvrdenie ÚKaSP-2159/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13100/12
 Zápis stavieb - GP č. 32/2012 (úradne overený č. 1564/2012) na oddelenie stavieb p.č. 12211/47, 12211/48, 12211/50, potvrdenie ÚKaSP-2157/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, rozhodnutie o určení súpisného čísla STAR- 1191/2012 zo dňa 14.08.2012, Z-13393/12
 Zápis GP č. 30/2012 (úradne overený č. 1575/12) na oddelenie stavby p.č. 11738/1, potvrdenie ÚKaSP-2156/2012-EDA zo dňa 17.8.2012, Z-13392/12
 Zápis GP č. 29/2012 (úradne overený č. 1574/12) na oddelenie stavby p.č. 11462/2, potvrdenie ÚKaSP-2155/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13101/12
 GP č. 38/2012 (úrad. over. pod č. 2103/2012).

➤ **GEOMETRICKÝ PLÁN číslo 221/2013 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí cez parc. C-KN č. 12204/3:**

STARÝ STAV:

LV č. 3749	Parc. č. 12204/3	Ostatné plochy	o výmere	2 709 m ²
------------	------------------	----------------	----------	----------------------

NOVÝ STAV:

LV č. 3749	Parc. č. 12204/3	Ostatné plochy	29	o výmere	2 709 m ²
------------	------------------	----------------	----	----------	----------------------

Poznámka:

Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu - na pozemku parc. č. 12204/3 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava.
 Dĺžka trasy priebehu podzemnej inžinierskej siete je 114,93 m

Legenda:

Kód využívania pozemku

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

➤ Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 26.06.2013.

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

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá a bola porovnaná so skutkovým stavom. Všetky rozmery sú prebraté z overeného GP č. 221/2013 a vyznačenia dĺžky trasy podzemného vedenia, k.ú. Nové Mesto, aj keď mi bol predložený projekt stavby - situácia vedenia (tam je stanovená celková dĺžka vedenia...).

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

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV, z kópie z katastrálnej mapy, ale hlavne z overeného GP č. 221/2013 a vyznačenia dĺžky trasy podzemného vedenia, k.ú. Nové Mesto.

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

➤ Predmetom ohodnotenia je jednorazové odplatné vecné bremeno vyplývajúce z obmedzenia vlastníckeho práva k častiam pozemku parc.č. 12204/3 umiestnených v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové mesto, katastrálnom území Nové Mesto - vymedzené ochrannými pásmami podzemného elektrického NN vedenia.

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

➤ Nie sú známe.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a.) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky sa nachádzajú v Hl. meste SR Bratislava, v strede obytného útvaru mestskej časti Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto. Predmetom ohodnotenia je časť pozemku parc. č. 12204/3 vymedzené ochranným pásmom elektrického NN rozvodu v zmysle GP č. 221/2013. V blízkosti pozemku je postavená stavba základnej školy a materskej školy. Hodnotený pozemok sú prevažne rovinné. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je 10-15 min mestskou hromadnou dopravou. Výmery hodnotených dielov určených pre trvalý záber líniovými

vedeniami a ich ochrannými pásmami sú stanovené na základe Geometrického plánu č. 221/2013 pre k.ú. Nové Mesto a platnými Zákonmi o ochranných pásmach.

b.) Analýza využitia nehnuteľnosti:

V čase obhliadky boli dotknuté parcely prevažne využívané ako komunikácia, zeleň. Vzhľadom k polohe je možnosť využitia len pre dané účely.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Okrem vecných bremien na predmetné pozemky (právo uloženie IS...) neboli zistené iné riziká a okolnosti obmedzujúce užívanie pozemku.

➤ VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV ($V\dot{S}H_{POZ}$) podľa Vyhlášky 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.t. o stanovení VŠH majetku v znení neskorších predpisov.

Metóda polohovej diferenciácie:

Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí¹, pozemky v zriadených záhradkových osadách² a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu³

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

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

kde

M – výmera pozemku v m^2 ,

$V\dot{S}H_{MJ}$ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/ m^2 .

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

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

kde

$V\dot{H}_{MJ}$ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

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

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

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

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

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

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

³ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.

kde

 k_s – koeficient všeobecnej situácie (0,50–2,00) sa stanoví takto:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20–0,99) sa stanoví takto:

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

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

➤ VŠEOBECNÁ HODNOTA ZÁVAD:

Vecné bremeno:

Vecné bremená obmedzujú vlastníka stavby a pozemku v prospech iného. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú viazané na vlastníctvo budovy, haly, stavby a pozemku alebo patria osobe. Vecné bremená prevodom alebo prechodom stavieb a pozemkov prechádzajú na nadobúdateľa. Delia sa na vecné bremená s povinnosťou

- 1) konať (napr. poskytnúť doživotné bývanie),
- 2) zdržať sa (napr. nestavať plot nad určenú výšku),
- 3) strpieť (napr. právo prechodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo).

Všeobecná hodnota jednotlivých vecných bremien viaznucich na nehnuteľnostiach sa stanoví iba na účely exekučného konania.) V takých prípadoch sa všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena.

V ostatných prípadoch sa existencia vecného bremena zohľadní pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena ($VŠH_{VB}$) na účely exekučného konania:

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

- 1) Práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú tak, že sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka, a hodnota tejto výhody sa násobí pri právach časovo neobmedzených

dvadsiatimi, pri právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.

- 2) Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\dot{S}H_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \quad [\text{EUR}],$$

kde

- OZ_t - trvalo odčerpateľný zdroj [EUR/rok], ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),
 n - časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí: $n = 20$ rokov [rok],
 k - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

V prípade požiadavky stanovenia všeobecnej hodnoty vecných bremien podľa odseku 2) § 1 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. sa postupuje ako pri výpočte všeobecnej hodnoty vecného bremena ($V\dot{S}H_{VB}$) na účely exekučného konania

§1

(1) Táto vyhláška ustanovuje metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku znalcom. Ustanovenia osobitného predpisu¹⁾ týmto nie sú dotknuté.

(2) Podľa tejto vyhlášky sa postupuje aj v prípade, ak je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu majetku na požiadanie štátneho orgánu v rámci jeho právomoci alebo ak ide o právny úkon alebo konanie podľa osobitného predpisu.

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK:

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

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

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.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok v ZÚO Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto ...:

POPIS HODNOTENÝCH POZEMKOV:

Pozemok na parc. KN č. 12204/3 evidovaný na LV č. 3749-čiastočný sa nachádza v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III. pri ulici Riazanska. Dopravné spojenie s centrom Hlavného mesta SR Bratislavy je mestskou hromadnou dopravou do 10-15 min v závislosti od dopravnej "špičky". V blízkom okolí sa nachádza základná i vyššia vybavenosť. Poloha pozemku vzhľadom na vzdialenosť k historickému centru obce, nemá vplyv na dopyt po nehnuteľnostiach v tejto lokalite. Hodnotený pozemok je rovinatý. V blízkosti sa jedná o územie

prevažne zastavané zástavbou obytného charakteru s príslušenstvom a zázemím... Z juhovýchodnej strany je predmetný pozemok ohraničený spevnenou komunikáciou...

Predmetný pozemok v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava je určený na funkčné využitie: občianska vybavenosť lokálneho významu (číslo funkcie 202) t.j. územia v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, pričom zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely...

➤ *Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.*

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
12204/3	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1,00	1/1	1,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _d koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,25
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,25 * 1,00$	2,6950
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 2,6950$	178,92 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 178,92 \text{ Eur/m}^2$	178,92 Eur

3. NÁJMY

3.1.NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

POPIS

Stanovená všeobecná hodnota pozemkov slúži ako východiskový podklad pre určenie objektívneho nájomného. Nájomné na predmetných pozemkoch je určené za predpokladu 0,50 % základnej úrokovej sadzby ECB (NBS), 15-40 ročnej návratnosti investície a 19,00 % daňového zaťaženia.

3.1.1 Pozemok v ZÚO Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto na

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	178,920 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,50 %

Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 178,920 * \left[\frac{(1+0,0050)^{20} * 0,0050}{(1+0,0050)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 11,213 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 11,213 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = 11,21 \text{ Eur/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno: VECNÉ BREMENO - právo uloženia, údržby a opravy IS (podzemné elektrické NN vedenie)

POPIS

Stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena: Vecné bremeno obmedzuje vlastníka pozemku v prospech iného, v tom prípade je s povinnosťou strpieť líniovú podzemnú stavbu - elektrické NN vedenie. Charakter vecného bremena je odplatný. Vecné bremeno pre účely znaleckého posudku chápeme v tom prípade ako jednorazovú odplatu za jeho zriadenie, s právom vstupovať a vykonávať opravy líniovej stavby v prípade jej poruchy. Predpokladáme neobmedzenú dobu jeho trvania. Ochranné pásmo pre tento typ vedenia bolo do výpočtu uvažované v zmysle § 36 ods.7 písm. a/ zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike ako ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia, ktoré je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla na 1,00 m. Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem pre jednotlivé typy vedení sú definované v príslušných zákonoch. Presné zameranie trasy na pozemku parc. KN č. 12209/4 bolo zadávateľom znaleckého posudku dokladované výmerami (dĺžky) a geometrickým plánom č. 221/2013 na "vyznačenie vecného bremena - práva uloženia inžinierskych sietí ..." overeným Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena je vykonaný podľa časti F. prílohy č. 3 vyhlášky:"

Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20 rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie. Výška hospodárskej ujmy je odvodená z možného dosiahnuteľného nájmu za predmetné pozemky v danom mieste a čase. Pozemky budú resp. sú zaťažené existenciou stavieb na nich umiestnených, čím je možné predpokladať obmedzenie ich využitia. Hodnota vecného bremena za pozemky je vypočítaná zo všeobecnej hodnoty pozemkov a ich predpokladaných nájmov s dobou predpokladanej návratnosti investície 20 rokov. Toto obdobie je zvolené s ohľadom na neobmedzený čas trvania vecného bremena a vzájomnú súvislosť použitých vzťahov na výpočet všeobecnej hodnoty nájmu a všeobecnej hodnoty bremena. Hodnota hospodárskej ujmy by sa rovnala v plnej výške hodnote objektívneho nájmu zníženého o predpokladanú stratu na nájomnom z dôvodu neprenajatia celoročne celej výmery pozemkov a zníženú o náklady vlastníka spojené s daňou z nehnuteľnosti a daňou z príjmu, len v prípade že by pozemky z titulu obmedzenia vlastníckeho práva nemohli byť využívané pre žiadny účel.

Za hodnotu obmedzenia je v danom prípade uvažovaných 30% obvyklého nájomného, pretože vlastník môže naďalej povrch pozemku využívať pre doterajšie účely. Z tohto dôvodu je možné za obmedzenie výkonu vlastníckeho práva k pozemkom považovať len prípadné rozkopávky pozemkov v súvislosti s potenciálnou opravou poruchy na podzemných vedeniach a z toho vyplývajúce znemožnenie využitia pozemkov pre daný účel počas opravy vedenia. Odhad bežnej straty je stanovený na 25%. Ten nám zohľadňuje prípadnú stratu vlastníka z neprenajatia časti pozemkov počas celého roka a jeho náklady spojené s daňou z nehnuteľnosti a daňou z príjmu vyplývajúcom z prenájmu nehnuteľnosti.

Náklady sú stanovené na daň z pozemkov v zmysle VZN Hl. mesta Bratislava podľa osobitného predpisu (5,97 EUR/m²) a vynásobením ročnej sadzbe dane pre daný typ pozemkov a mestskú časť..., a na pravidelnú bežnú údržbu (letnú i zimnú)

Určenie výšky náhrady za zriadenie vecného bremena sa vzťahuje k časti parcele číslo 12209/4, v katastrálnom území Nové Mesto v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III., tak ako to je zakreslené v overenom Geometrickom pláne č. 221/2013.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	0,50 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
-------	------------	----	----------	------------------------------	---------------------------------

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z pozemkov - platobný výmer...	15,78
Údržba letná i zimná...	1 149,30
Predpokladané bežné náklady spolu:	1 165,08

Odhadovaná strata: 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}): $OZ_{BE} = 0,00 - 1\,165,08 - 0,00 (25\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 767,47 \text{ Eur/rok}$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z pozemkov - platobný výmer...	15,78
Údržba letná i zimná...	1 149,30
Predpokladané budúce náklady spolu:	1 165,08

Odhadovaná strata: 25 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

 $30 * (100 - 25) / 100 = 22,50 \%$ Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}): $OZ_{BU} = 0,00 - 1\,165,08 - 0,00 (25\% \text{ strata}) - 0,00 (22,5\% \text{ obmedzenie}) = 187,71 \text{ Eur/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

 $OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |187,71 - 767,47| = 579,76 \text{ Eur/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,5 / 100 = 0,005$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VŠH_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$VŠH_{VB} = 579,76 * \frac{(1 + 0,005)^1 - 1}{(1 + 0,005)^1 * 0,005}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 576,88 \text{ Eur}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 576,88 / 1 = 576,88 \text{ Eur/}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 579,76 * \frac{(1 + 0,005)^{20} - 1}{(1 + 0,005)^{20} * 0,005}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 11\,008,15 \text{ Eur}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 11\,008,15 / 1 = 11\,008,15 \text{ Eur/}$$

III. ZÁVER

1. NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA:

Predpokladané je zriadenie vecného bremena na vybudovanie podzemného elektrického NN vedenia s povinnosťou vlastníkov pozemkov strpieť podzemné ~~liniové~~ stavby a strpieť právo vstupu na pozemky za účelom vykonávania opráv predmetných liniových stavieb.

Predpokladaná je neobmedzená doba ~~trvania~~ vecného bremena, ktorá je vyjadrená ako jednorazová odplata na územie vymedzené ochrannými pásmami ~~podzemných~~ vedení vo výške 11 008,15 EUR v zmysle predloženého overeného Geometrického plánu č. 221/2013 a ~~platných~~ zákonoch v zmysle § 36 ods.7 pism. a/ zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike ako ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD pozemkov a stavieb stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení hodnoty majetku:

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]	Vplyv na VŠH
VECNÉ BREMENO - právo uloženia, údržby a opravy IS (podzemné elektrické NN vedenie)	11 008,15	znižuje
Spolu VŠH	11 008,15	
Zaokrúhlene	11 000,00	

Slovom: Jedenásťtisíc Eur

V Bratislave dňa 10.7.2013



Ing. Peter Vinkler

IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 22.05.2013...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3749-čiastočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 10.07.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 10.07.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena - práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 12204/3, číslo plánu 221/2013, mapový list č. Pezinok 8-8/33, 8-9/11, 9-8/44, 9-9/22, k.ú. Vinohrady zo dňa 11.05.2010, overený Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu pod č. 1127/2010 zo dňa 25.05.2010.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 11.06.2013.
- Projektová dokumentácia v rozsahu - uloženie NN káblového vedenia - situácia.
- Fotodokumentácia.

Odberateľ**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto**

Junácka 1

832 91 BRATISLAVA

IČO : 00603317 DIČ : 2020887385

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

Adresa dodávateľa

Vinkler Peter Ing.

Čerešňová 3

900 25 Chorvátsky Grob

IČO : 6901039156 DIČ :

Objednávka č. 232/2013

Predmet objednávky		Spolu bez DPH	Spolu s DPH
		Eur	Eur
Na základe zápisnice o VO č.163/2012 zo dňa 4.12.2012 si u Vás objednávame: Vyhotovenie znaleckého posudku k stanoveniu všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemku registra „C“ KN parc.č.12204/3 za účelom vybudovania káblového vedenia :fy enermont s.r.o. Bratislava.			
		166.67	200.00
SPOLU			
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 1		
Dodacia lehota	do 20 dní		
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry		

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný na zabezpečenie kontroly a prevzatie objednávky : **Mgr.Martinka Andrej**

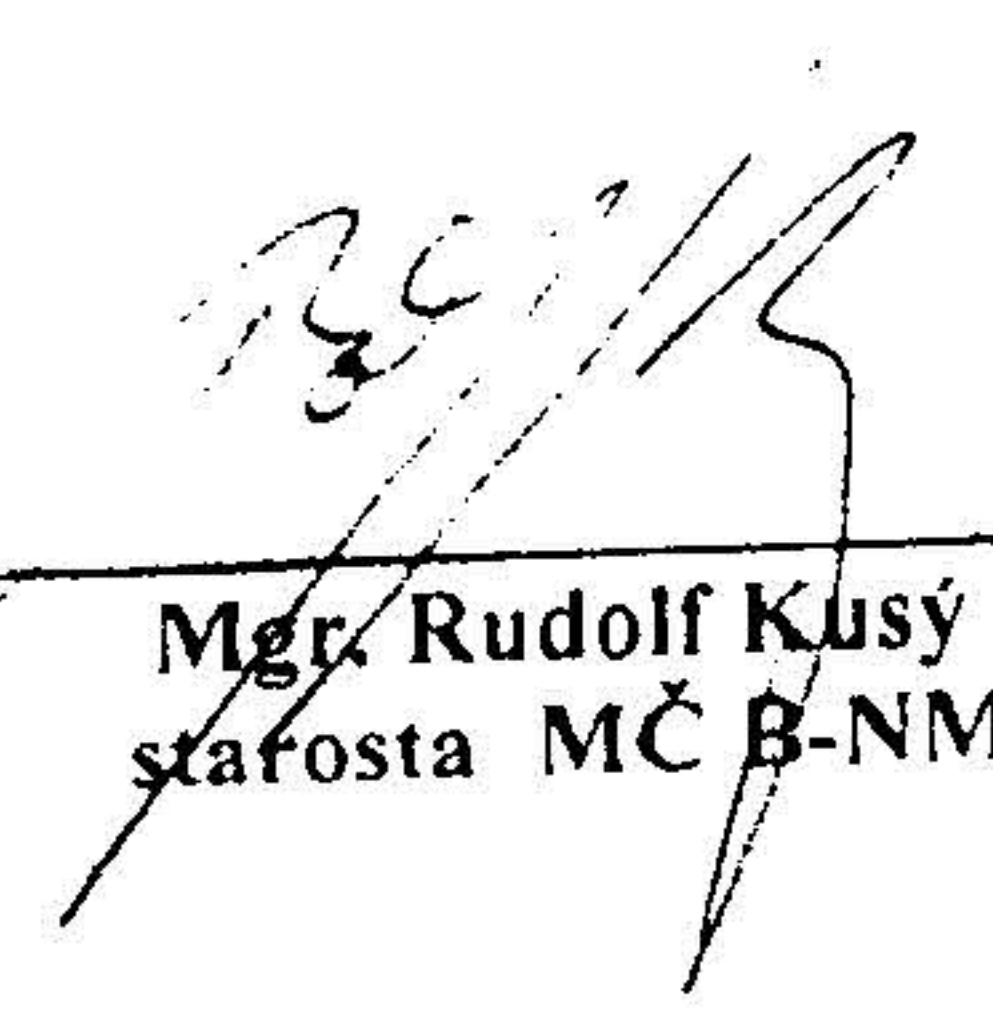
Tel.: 02/49253138

Email: pravne@banm.sk

22.5.2013

Dátum vystavenia:

Pečiatka a podpis objednávateľa :


Mgr. Rudolf Kusý
starosta MČ B-NM

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Katastrálne územie: Nové Mesto

Dátum vyhotovenia 10.07.2013

Čas vyhotovenia: 13:39:22

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3749

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
12204/ 3	2709	Ostatné plochy	29	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832
91, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-8738/09 zo dňa 14.05.2009
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-33258/10 zo dňa 5.1.2011
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o súpisnom čísle č.: Star-1061/2012 zo dňa 18.7.2012, Z-14180/12
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-652/2013 zo dňa 16.5.2013, právoplatnosť dňa 22.5.2013, Z-9320/13

Tituly nadobudnutia LV:

Žiadosť, listina č.STAR-1781/1999, listina č.STAR-1782/1999

Kúpa V-1014/02 zo dňa 26.3.2002

Kúpa V-1671/02 zo dňa 30.4. 002

Listina č.Star-2202/97 - vz 2942/98

Listina č.Star-1252/98 - vz 2945/98

Žiadosť, Listina STAR-2022/2001 zo dňa 27.8.2001

Žiadosť, listiny č.Star-2281/2001

Žiadosť, listina č.Star-2682/2002

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - právo umiestnenia a prevádzkovania rozvodne VN a trafostanice na p.č.13528 v prospech
Istrochem a.s. podľa zmluvy V-1671/02 zo dňa 30.4.2002

Iné údaje:

- 1 GP č. 280/2011
- 1 Zápis stavieb - Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.: Star - 1108/2012 zo dňa 27.7.2012, potvrdenie ÚKaSP - 897/2012-EDA zo dňa 16.5.2012, Z-13095/12
- 1 Zápis zmeny kódu druhu stavby - potvrdenie ÚKaSP -2162/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13097/12
- 1 Zápis zmeny kódu druhu stavby - potvrdenie ÚKaSP -2161/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13098/12
- 1 Zápis stavby - GP č. 33/2012 (úradne overený č. 1573/2012) na oddelenie stavby p.č. 12204/1, potvrdenie ÚKaSP- 2158/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13099/12
- 1 Zápis stavby - GP č. 312012 (úradne overený č. 15762012) na oddelenie stavby p.č. 11313/1, 11312/1, potvrdenie

- UKaSP-2159/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13100/12
- 1 Zápis stavieb - GP č. 32/2012 (úradne overený č. 1564/2012) na oddelenie stavieb p.č. 12211/47, 12211/48, 12211/50, potvrdenie ÚKaSP-2157/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, rozhodnutie o určení súpisného čísla STAR-1191/2012 zo dňa 14.08.2012, Z-13393/12
 - 1 Zápis GP č. 30/2012 (úradne overený č. 1575/12) na oddelenie stavby p.č. 11738/1, potvrdenie ÚKaSP-2156/2012-EDA zo dňa 17.8.2012, Z-13392/12
 - 1 Zápis GP č. 29/2012 (úradne overený č. 1574/12) na oddelenie stavby p.č. 11462/2, potvrdenie ÚKaSP-2155/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13101/12
 - 1 GP č. 38/2012 (úrad. over. pod č. 2103/2012)

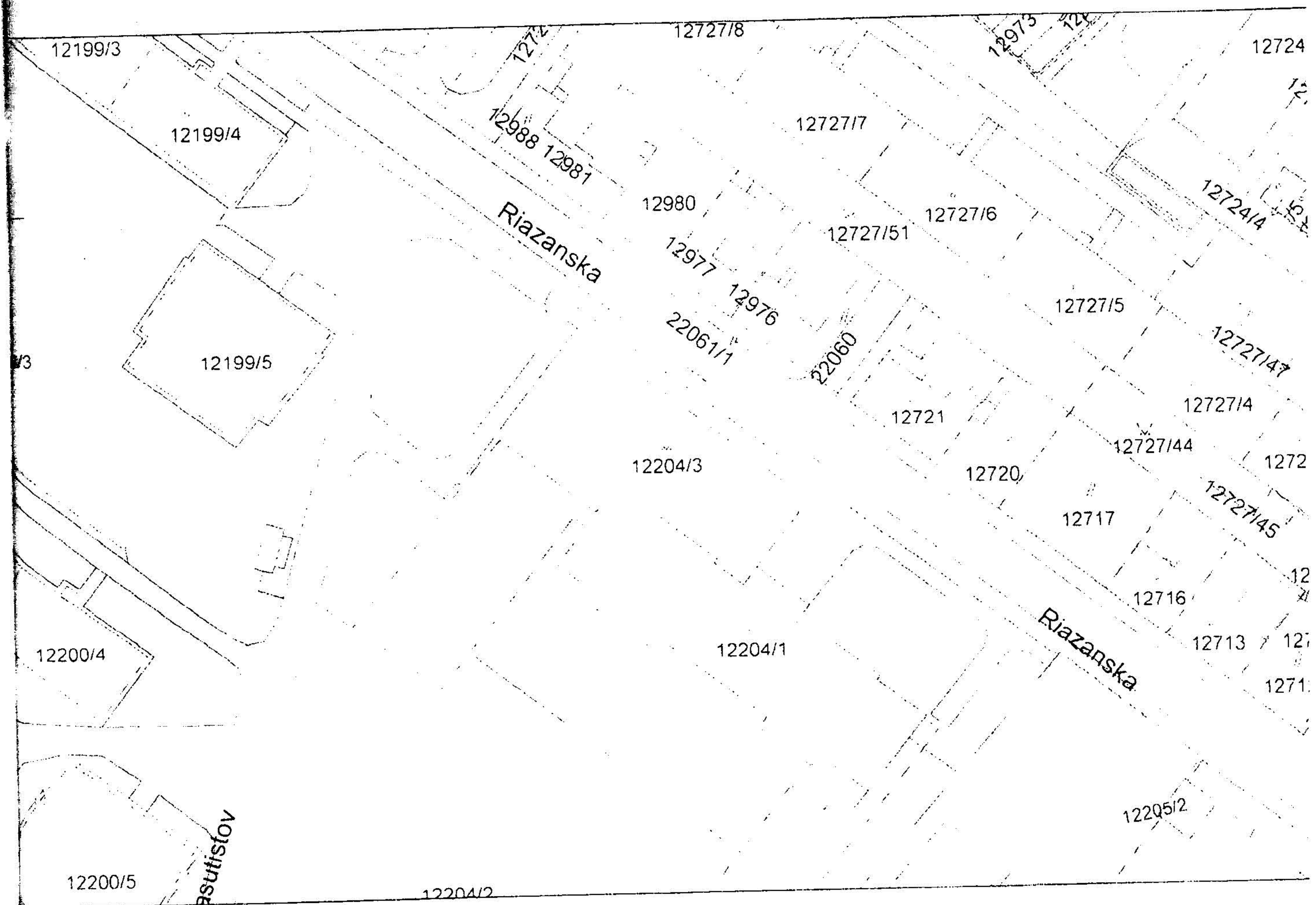
Poznámka:
Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

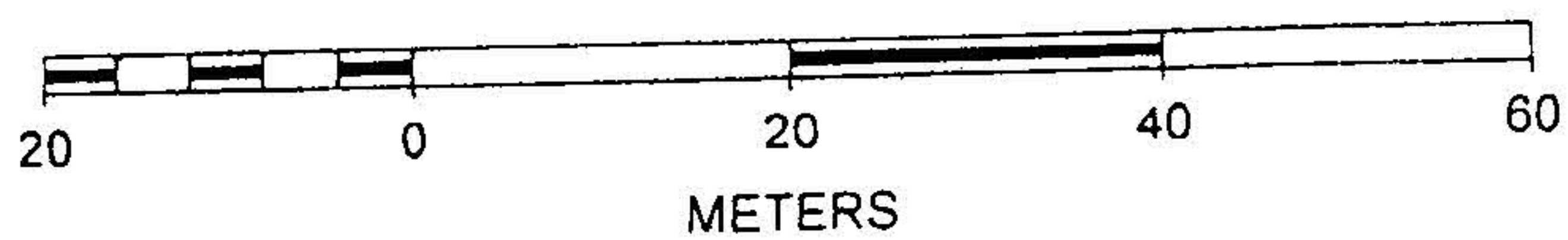
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

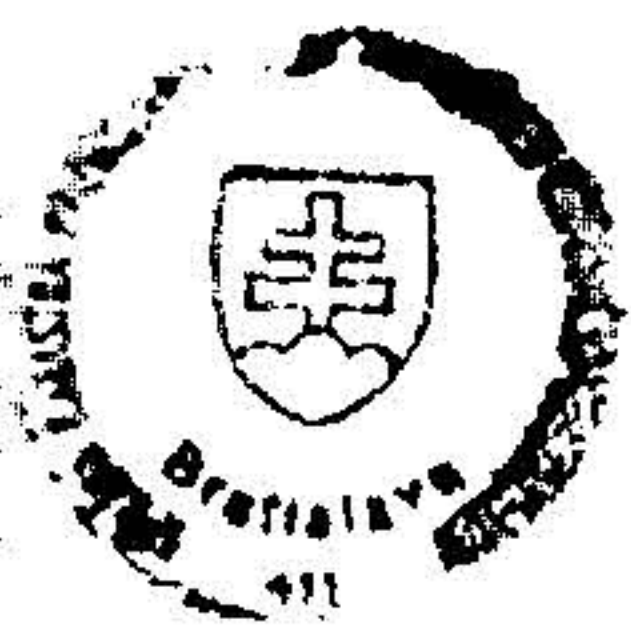
10. júla 2013 13:37

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto



SCALE 1 : 1 000





Spoplatnene v zmysle
Zákona č. 232/99 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel		Kraj	Okres	Obec
		Bratislavský	Bratislava III	Bratislava-m.č. Nové Mesto
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.
		Nové Mesto	221/2013	Pezinok 8-8/34
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí cez parcely C-KN č. 12204/3.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overená Meno: Ing. Vlčková Monika
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa: 24 APR. 2013 Číslo: 706/2013
16.04.2013	Miroslav Oreš	16.04.2013	Ivan Mišík	
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosti a presnosť podľa predpisov		Úradne overená podľa zák. NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 5250				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.				

Výkaz výmer

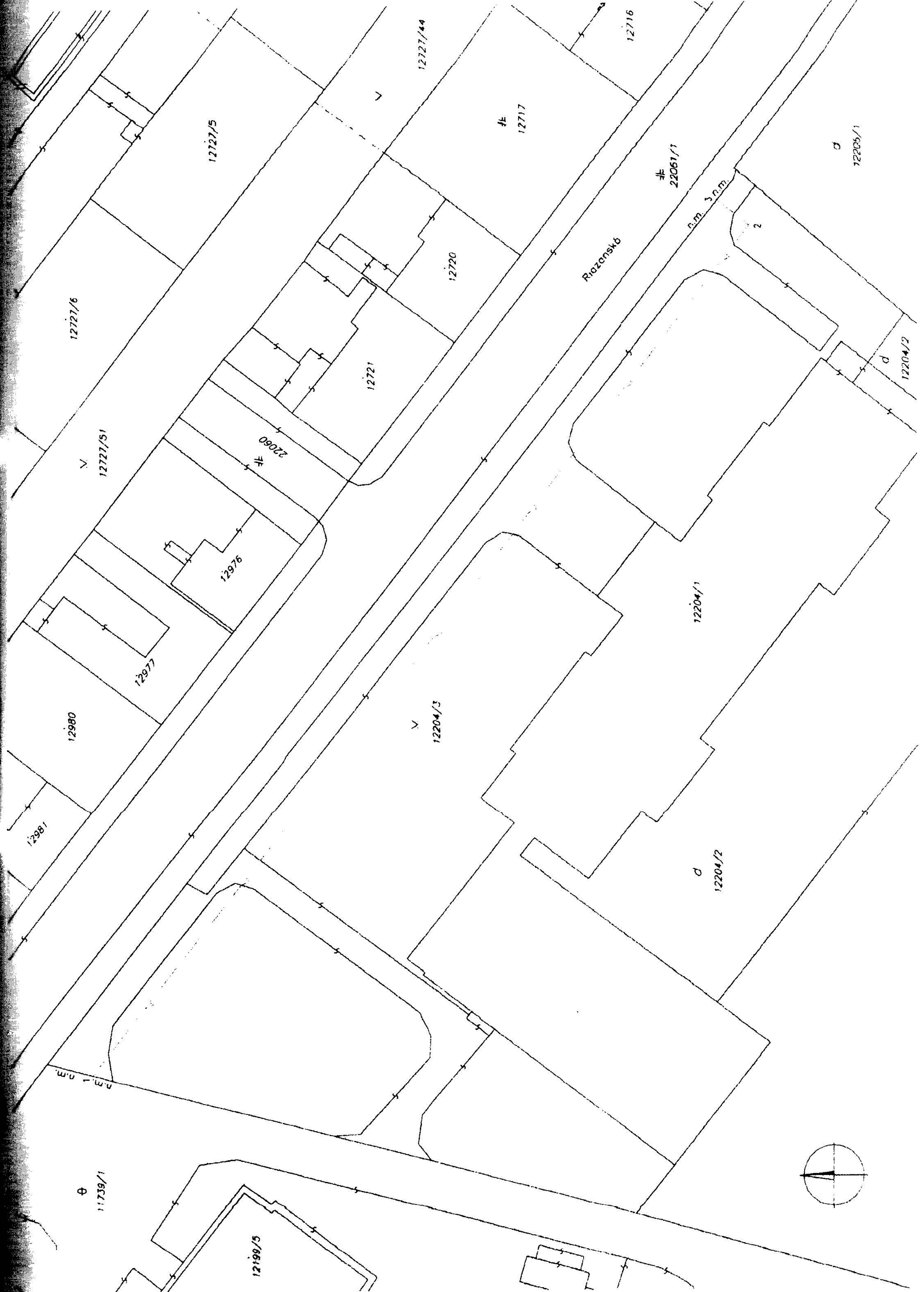
Doterajší stav				Zmeny				Nový stav					
Číslo parcely		Výmera		Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK	KN	ha	m ²							ha	m ²		
	12204/3		2709						12204/3		2709	ost.pl. 29	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1, Bratislava, 832 91

Stav právny je totožný s registrom CKN

Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu na parcelu registra C-KN č.12204/3 v prospech Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava.

kód spôsobu využívania

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnicke využívanie



RADOVAN VERČÍK

Bazovského 17, 841 01 Bratislava , tel: 0903 145 954

IČO: 41335996, DIČ: 1072923742

Enermont, s.r.o.
Hraničná 14
827 14 Bratislava

V Bratislave 16.04.2013

Vec:

Potvrdenie dĺžky priebehu podzemnej inžinierskej siete.

Potvrdzujem, že podľa geometrického plánu č. 221/2013 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí, katastrálne územie Nové Mesto, je dĺžka trasy podzemného elektrického vedenia na jednotlivých parcelách nasledovná:

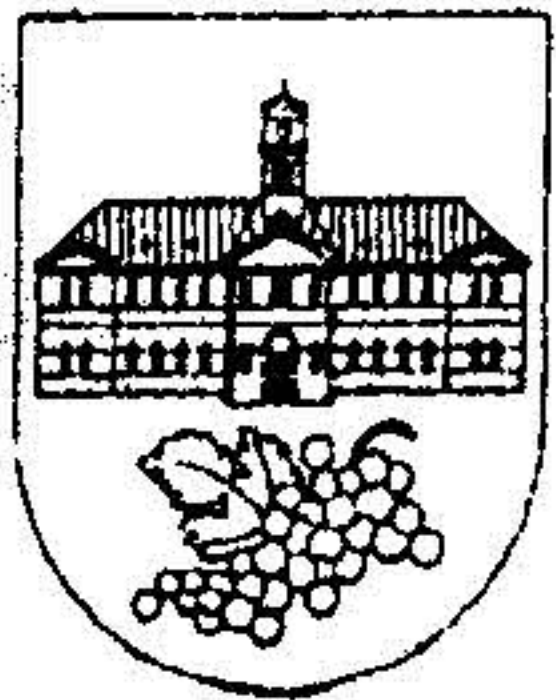
parcela reg.C-KN	[m]
12204/3	114,93
Suma:	114,93

S pozdravom

Radovan Verčík



Ing. Ivan Mišík



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava

Oddelenie podnikateľské, právne
a správa majetku
TU

Č.j.: ŽPaÚP- 867/1/2013/KU

Bratislava 11. 06. 2013

Vec: Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

Žiadateľ: Oddelenie podnikateľské, právne a správa majetku
Žiadosť zo dňa: 11. 06. 2013
parc. č.: 12204/3, k. ú. Nové Mesto
Lokalizácia parcely v území: ulica Riazanská
Urbanistický obvod: 073
Zámer: Vypracovanie znaleckého posudku

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je predmetný pozemok parc. č. 12204/3, k. ú. Nové Mesto súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **občianska vybavenosť lokálneho významu** (kód 202). Regulatív a charakteristiku funkčného využitia, ako aj schému z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám v prílohe zasielame v tabuľkovej forme.

Podľa uvedeného platného Územného plánu hl. mesta SR, **stabilizované** územie je také územie mesta, v ktorom územný plán, ponecháva súčasné funkčné využitie, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ak 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.

Táto územnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania.

S pozdravom



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha: - schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy M 1:500
- charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 202)

Na vedomie: - Magistrát hl. mesta SR Bratislavy - OUPaRM

SO: odd. územného konania a stavebného poriadku, odd. ŽPaÚP-a/a

Vypracuje: Ing., Ing. arch., Mgr. art. Jozef Kuráň, tel.: 49 25 34 73

[Handwritten signature]

Navrh. káblové M
NAYY-J 4X240
celková délka káblu

Riazanska

S 12727/5

S 12721

S 12720

S 12717

S 12716

S 1271

Riazanska

exist TS
0452-000
HASICI

S 12727/8

12727/7

S 12727/6

S 12973

1297

12

12988

S 12981

S 12980

S 12977

S 12976

22060

22061/1

zeleň

zeleň

asf. chodník
FXKV Ø160
12m

zeleň

zeleň

asf. chodník

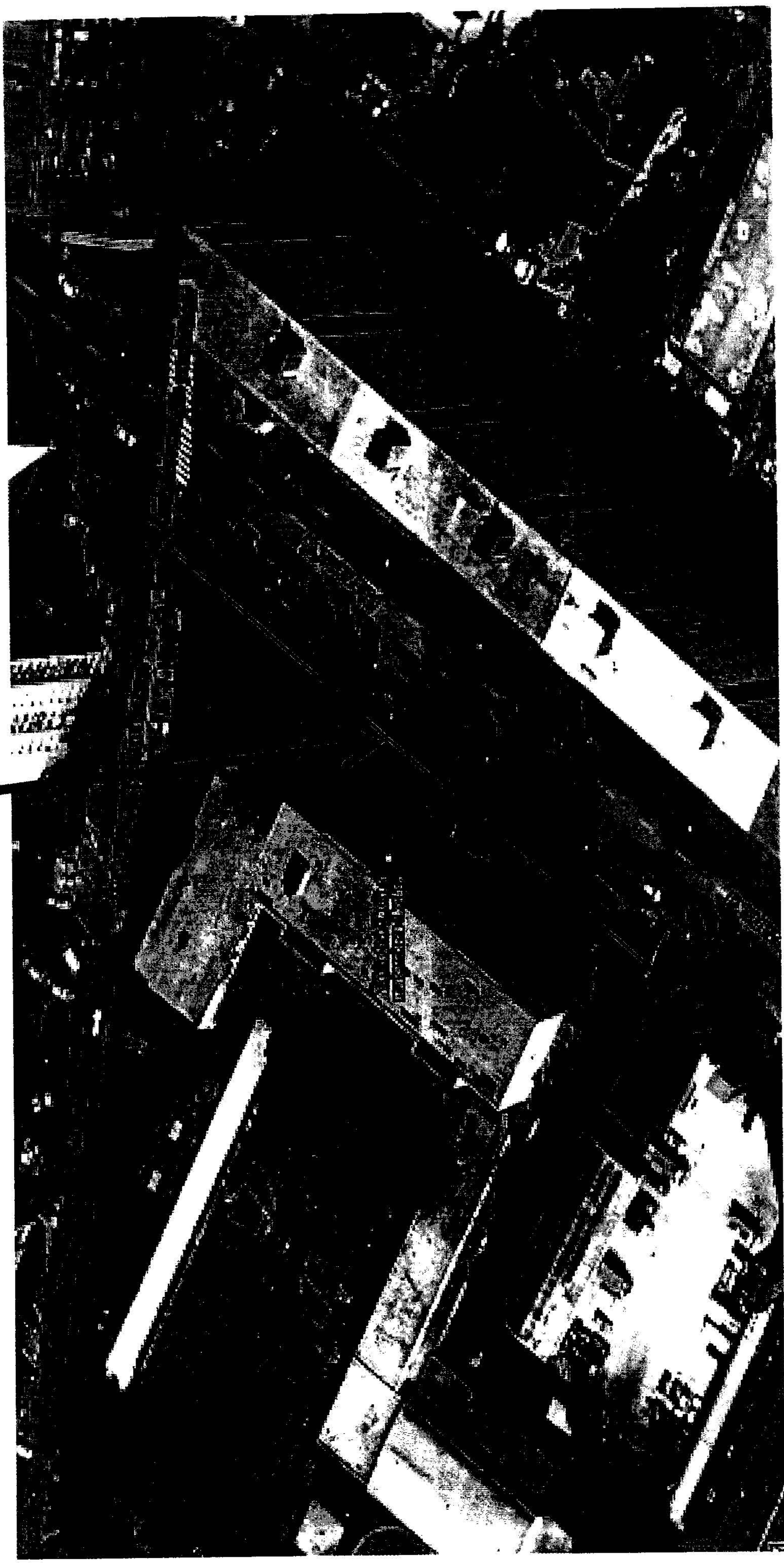
S 12204

S 12205/1

S 12205/2

S 12205/3

Návrh káblového vedenia NN – NAYY-J 4X240 ako podklad na výpočet vecného bremena...



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 181/2013 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 181/2013.



