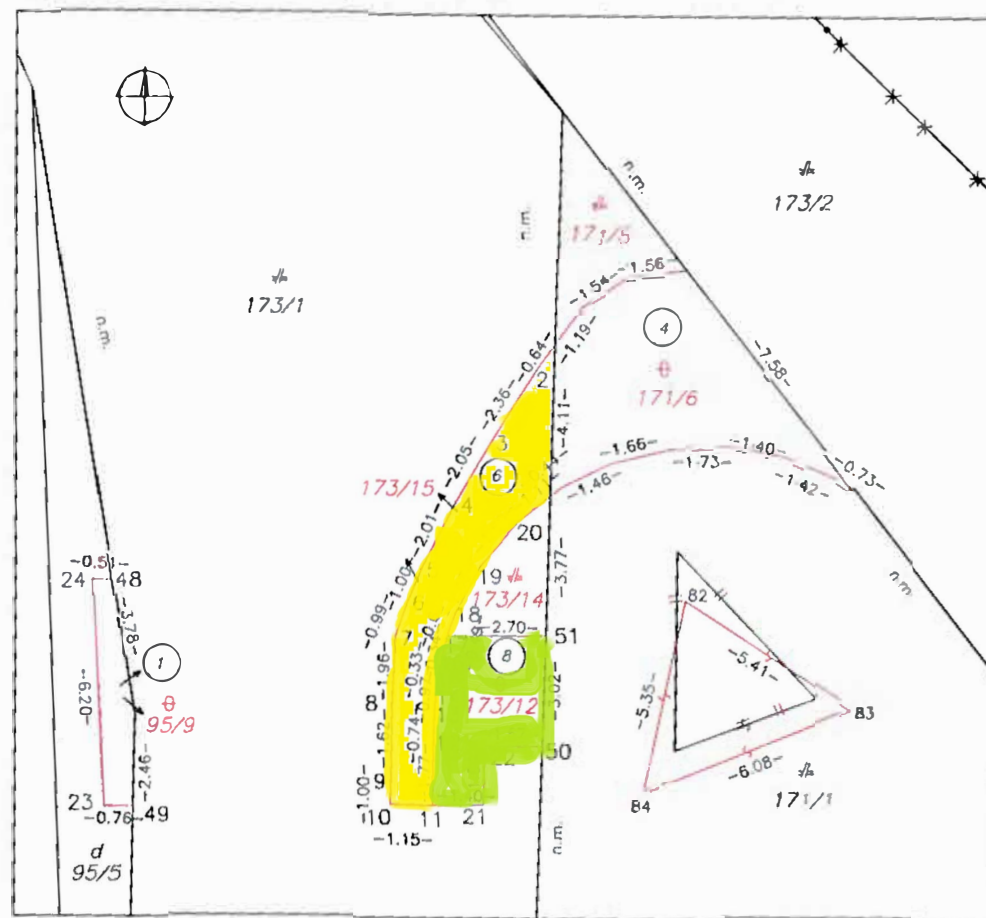




2.

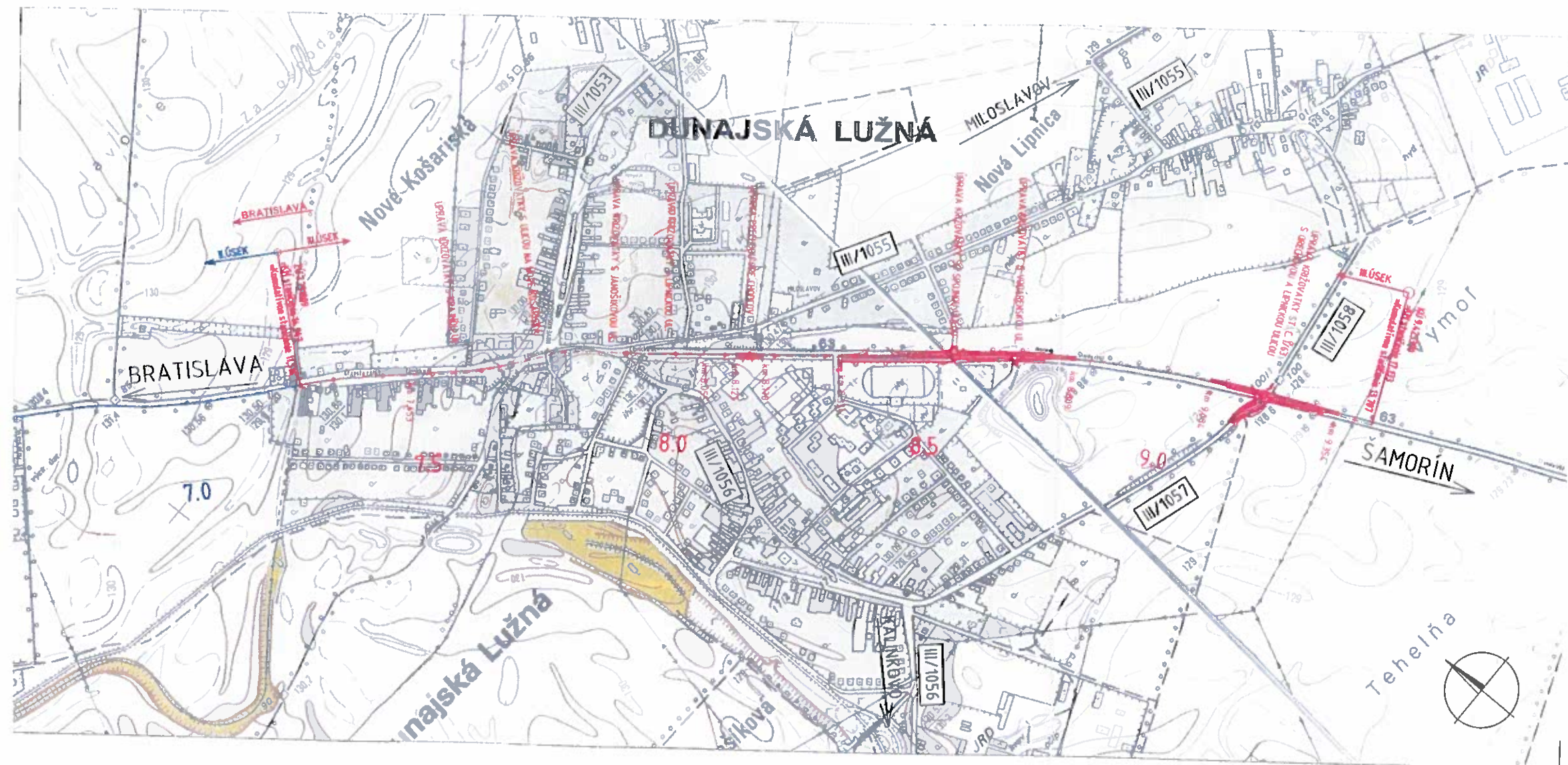
Detail "E"



kat.úz. Nové Košariskó
kat.úz. Jónoškovó

kat.úz. Nové Košariskó
kat.úz. Jónoškovó




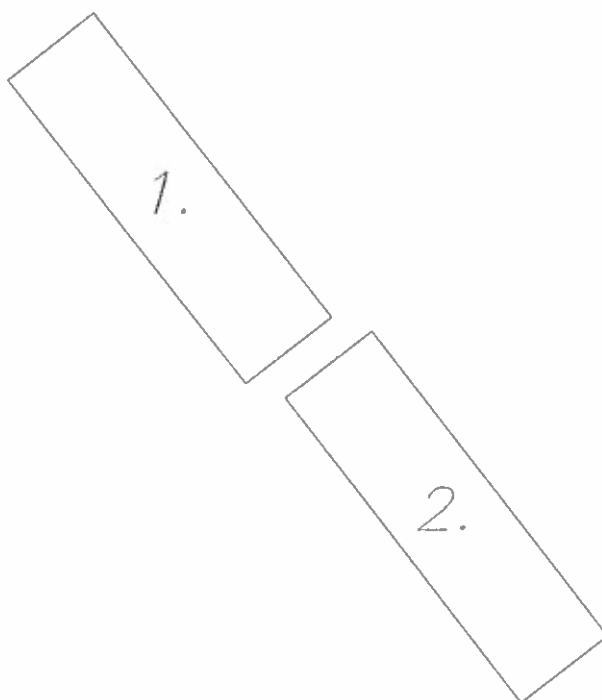


OBJEDNÁVATEL



DOKUMENTÁCIA NA STAVEBNÉ POVOLENIE
B

CESTA I/63 BRATISLAVA - DUNAJSKÁ LUŽNÁ III. ÚSEK DUNAJSKÁ LUŽNÁ		 TOMÁŠOVA 10/E 821 03 BRATISLAVA TEL.: +421 905 682 290	
KAS	PREHLADNÁ SITUÁCIA	STUPEN DSP	ČÍSLO ZÁKAZKY 2017/0002
OBJEDNÁVATEL SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST		ODBER SEN C	
HLAVNÝ INŽ. PROJ. Ing. Jaroslav KRČ	TECH. KONTROLA Ing. Jaroslav KRČ	INFORMAČNÝ SYSTÉM J. SK	KATASTRÁLNE ÚZEMIE NOVÉ KOŠARISKÁ, JAROSLAV
ZODP. PROJ. Ing. Dušan HESTERA	VED. ÚSEKU Ing. Ľuboš ROJKO	VÝKONNÝ SYSTÉM Bv	ČÍSLO PRI. OBYT. KÚPIA
VYPRACOVAL Ing. Dušan HESTERA	DÁTUM 04.20.7	FORMÁT 4.84	MERKA 158
		B	



Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 163/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch 11

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

Vyhotoviteľ GEOCONSULT spol. s.r.o. Tomášikova 10/E Bratislava 821 03 IČO: 31 422 969		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec DUNAJSKÁ LUŽNÁ
Kat. územie Jánošíkova		Číslo plánu 4/2017	Mapový list č. ZS-XVIII-24-2, 24-3	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov parc.č. 95/9,97/6,137/39,171/6, 172/4,173/11,12,13,14,15,176/33,34,180/319,320,321,322,323,324,325,181/235,236,237,238,239,240,241,243,244, 672/32,33,34,35,36,37 a určenie vlastníckych vzťahov k nim a na odňatie z PP p.č. 181/235.				
Vyhotovil Dňa: 20.02.2017 Meno: Ing. Juraj Bahna		Úradne overil Dňa: 27 JUN 2017 Meno: Ing. Tibor Oros		Číslo: 551/2017
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1283E		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Senec**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **DUNAJSKÁ LUŽNÁ**

Katastrálne územie: **Jánošíková**

Dátum vyhotovenia **06.10.2017**

Čas vyhotovenia: **09:35:02**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 599

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.
173/ 1	10308	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05,
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Z-509/08 Delimitačný protokol

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Zastavané územie obce -62/98

1 štátna cesta-neknižované

Poznámka:

Bez zápisu.

Znalec: Ing. Monika Švecová, Dechtice č. 582, 919 53, tel. č. 0908 755533
Znalkyňa pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 913502

Zadávateľ: Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest Bratislava, Miletičova 19, 826 19
Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č.: O-601-6153/2017 zo dňa 3. 8. 2017

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 28/2017

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a nájmu podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré nehnuteľnosti sú oddelené podľa priložených geometrických plánov pre stavbu "Cesta I/63 Bratislava - Dunajská Lužná, III. Úsek Dunajská Lužná" v obci Dunajská Lužná

A) v katastrálnom území Jánošíková

- pri trvalom zábere pozemkov na parcely, ktoré sú riešené geometrickým plánom č. 4/2017 na oddelenie pozemkov parc. č. 95/9, 97/6, 137/39, 171/6, 172/4, 173/11, 12, 13, 14, 15, 176/33, 34, 180/319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 181/235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 244, 672/32, 33, 34, 35, 36, 37 a určenie vlastníckych vzťahov k nim a na odňatie z PP p. č. 181/235

- pri dočasnom zábere pozemkov na parcely, ktoré sú riešené geometrickým plánom č. 4/2017 na oddelenie dočasných záberov parc. č. 101 - 03_RZ, 501_RZ, 513_RZ, 514_RZ, 608_RZ, 609_RZ, 640_RZ, 641_RZ

B) v katastrálnom území Nové Košariská

- pri trvalom zábere pozemkov na parcely, ktoré sú riešené geometrickým plánom č. 5/2017 na oddelenie parc. č. 19/8, 20/7, 21/8, 140/9, 10, 141/5, 6, 213/14, 15, 17, 18, 214/19, 218/9, 10 a určenie vlastníckych vzťahov k nim

- pri dočasnom zábere pozemkov na parcely, ktoré sú riešené geometrickým plánom č. 5/2017 na oddelenie dočasných záberov parc. č. 101 - 03_RZ, 512_RZ

všetko pre účel na majetkovoprávnú prípravu pre stavbu "Cesta I/63 Bratislava - Dunajská Lužná, III. Úsek Dunajská Lužná".

Počet listov (z toho príloh): 75 (z toho 46 príloh)
Počet odovzdaných vyhotovení: 5

3.2 POZEMKY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

3.1.1.1.1 k. ú. Jánošíková, doterajší stav - parc C

POPIS

V tejto podskupine sú ohodnotené pozemky podľa GP č. č. 4/2017 na oddelenie pozemkov parc. č. 95/9, 97/6, 137/39, 171/6, 172/4, 173/11, 12, 13, 14, 15, 176/33, 34, 180/319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 181/235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 244, 672/32, 33, 34, 35, 36, 37 a určenie vlastníckych vzťahov k nim a na odňatie z PP p. č. 181/235, ktoré sú vo výkaze výmer označené ako doterajší stav - parcely registra "C" s podlomením čísla dielu zo zmien.
Pozemky, ktorých VŠH je určená v tejto skupine sú vypočítané aj v skupine "Nový stav" - parc C pre tento GP, kde sú označené novovytvorenými parcelami registra C.

Obec:

Dunajská Lužná

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 40,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
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	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,50
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,00 * 0,90 * 1,50 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	3,2400
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 3,2400$	86,05 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 2\,896,00 \text{ m}^2 * 86,05 \text{ €/m}^2$	249 200,80 €

3.1.1.1.2 k. ú. Jánošíková, doterajší stav - parc E

POPIS

V tejto podskupine sú ohodnotené pozemky podľa GP č. č. 4/2017 na oddelenie pozemkov parc. č. 95/9, 97/6, 137/39, 171/6, 172/4, 173/11, 12, 13, 14, 15, 176/33, 34, 180/319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 181/235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 244, 672/32, 33, 34, 35, 36, 37 a určenie vlastníckych vzťahov k nim a na odňatie z PP p. č. 181/235, ktoré sú vo výkaze výmer označené ako doterajší stav - parcely registra "E" s podlomením čísla dielu zo zmien.

Pozemky, ktorých VŠH je určená v tejto skupine sú vypočítané aj v skupine "Nový stav" - parc C pre tento GP, kde sú označené novovytvorenými parcelami registra C.

Obec:

Dunajská Lužná

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 40,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
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	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,50
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient reduktujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 \cdot 1,00 \cdot 0,90 \cdot 1,50 \cdot 1,50 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	3,2400
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 \cdot 3,2400$	86,05 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} = 54,00 \text{ m}^2 \cdot 86,05 \text{ €/m}^2$	4 646,70 €

V Dechticiach dňa 26.8.2017



Ing. Monika Švecová
znalkyňa