

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 25.05.2016
Čas vyhotovenia: 10:29:13

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4265

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.
3282/142	630	Ostatné plochy	34	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

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 Štěpániková Jana r. Lednárová, JUDr., Česká 5, Bratislava, SR

1 / 4

Dátum narodenia : 28.05.1963

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve D 1918/2004 zo dňa 10.5.2005 - Z 1255/2005

Titul nadobudnutia Rozsudok 6C 35/00-368 zo dňa 06.03.07

Titul nadobudnutia D 1918/2004 zo dňa 10.05.05 - PVZ 2335/05

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Homolová Mária r. Homolová, PhDr., Pri vinohradoch 150, Bratislava, PSČ 831 06, SR

3 / 8

Dátum narodenia : 12.12.1974

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 30D/706/2011, Dnot 66/2011 zo dňa 11.5.2012, Z-8143/12

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Homola Dušan r. Homola, Ing., Medveďovej 11, Bratislava, PSČ 851 04, SR

3 / 8

Dátum narodenia : 02.12.1962

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 30D/706/2011, Dnot 66/2011 zo dňa 11.5.2012, Z-8143/12

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 GP č. 535/05

3 Opravná doložka k osvedčeniu o dedičstve č.30D/706/2011 zo dňa 16.11.2012, Z-19875/12

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.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 2 358



WEB-GIS,



WEB-GIS,



Znalec: Dr. Ing. Roman Chotár, Hečkova č.8, 831 51 Bratislava,
č. tel: 0903-711858, e-mail: rchotar@yahoo.com

Zadávateľ: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): 7/2016

ZNALCKÝ POSUDOK

č. 7/2016

Vo veci: zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: pozemok parc. č. 3282/142, zapísané vo výpise z LV č. 4265, v kat. ú. Rača, obec BA - m.č. Rača, za účelom prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

Počet strán (z toho príloh): 13 (6)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Zistiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností: pozemok parc. č. 3282/142, zapísané vo výpise z LV č. 4265, v kat. ú. Rača, obec BA - m.č. Rača, za účelom prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

2. Dátum vyžiadania posudku: 23.2.2016

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 23.2.2016

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 23.2.2016

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

Objednávka zo dňa 23.2.2016 - originál.

Znalecký posudok 20/2012 ktorý vypracoval Ing. Oliver Majdúch - kópia.

5.2 Získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4265, kat.ú. Rača zo dňa 2.3.2016, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu - originál.

Kópia z katastrálnej mapy na parc. č. 3282/142, kat.ú. Rača zo dňa 2.3.2016, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu.

Fotodokumentácia zo dňa 23.2.2016.

6. Použitý právny predpis:

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

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 v platnom znení.

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 v platnom znení.

STN 73 4055 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

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 platnom znení.

Vyhláška Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z.z.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3 v platnom znení.

Ohodnocovanie nehnuteľností - M. Ilavský, M. Nič, D. Majdúch - vydalo MIPress Bratislava 2012.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: katastrálne konanie - prevod vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávacía metóda a kombinovaná metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu.

Použité rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrtrok 2016, $kcú = 2,291$.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 4265 v kat. ú. Rača v popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

časť A: Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape
parc. č. 3285/142 - ostatné plochy - 630 m²
1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci:

1 Štepaníková Jana r. Lednárová, JUDr., Česká 5, Bratislava, SR

Dátum narodenia: 28.5.1936 spoluvlastnícky podiel: 1/4

2 Honolová Mária r. Homolová, PhDr., Pri vinohradoch 150, Bratislava, PSČ 831 06,

Dátum narodenia: 12.12.1974

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 30D/706/2011, Dnot 66/2011 zo dňa 11.5.2012, Z-8143/12

3 Honola Dušan r. Homola, Ing., Medvedovej 11, Bratislava, PSČ 851 04, SR

Dátum narodenia: 2.12.1962

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 30D/706/2011, Dnot 66/2011 zo dňa 11.5.2012, Z-8143/12

Tituly nadobudnutia LV:

Osvedčenie o dedičstve 30D/706/2011, Dnot 66/2011 zo dňa 11.5.2012, Z-8143/12

C. Ľarchy: Bez zápisu.

Iné údaje: Žiadosť o zápis zmeny adresy sídla

GP č. 201/2005, GP č. 39/06

1 Zápis GP č. 236/2005, Z - 2064/1

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 23.2.2016 za účasti znalca.
- Zameranie vykonané dňa 23.2.2016
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 23.2.2016

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom nebola poskytnutá žiadna dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom, pričom neboli zistené rozdiely.

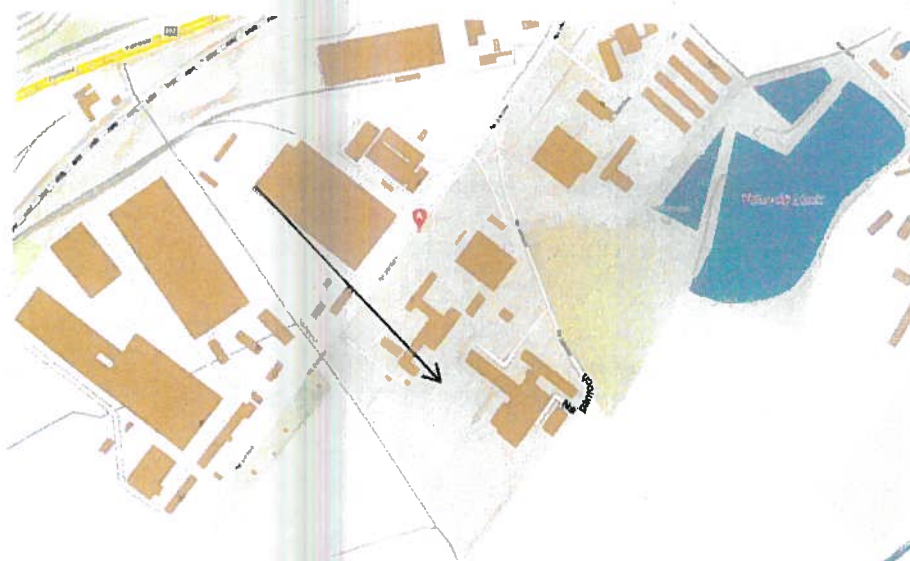
f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemok: parc. č. 3282/142, zapísané vo výpise z LV č. 4265, kat. ú. Rača.

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:



Ohodnocované pozemky, sa nachádzajú v hl meste SR Bratislava - Rača v kat. ú. Rača, v blízkosti ulice na Pántoch na okraji školskej zástavby. V susedstve sú skladové priestory a prevádzkový areál a stredné školy. S ohodnocovaným pozemkom bezprostredne susedí futbalové ihrisko. V ohodnocovanej lokalite je dostatok parkovacích a

odstavných plôch pre motorové vozidlá. v blízkosti sú vybudované inžinierske siete: kanalizácia, vodovod, zemný plyn a elektrina. Pozemky sú svahovité. Od centra mesta sú vzdialené do 10km. Dopravné spojenie je mestskou hromadnou dopravou dopravou. V dosahu mestskej dopravy sú pošta, súdy, policajné oddelenie, obchody, banky a občianska vybavenosť (úrad) hlavného mesta Bratislava. V hl. meste je dlhodobo evidovaná miera nezamestnanosti tesne pod hranicou 5%.

b) Analýza využitia nehnuteľností: Pozemok je súčasťou futbalového ihriska. podľa územnoplánovacej informácie je možné využitie na občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou: Vo výpise z LV č.4265 - nie sú zapísané vecné bremená ani tarchy k ohodnocovaným nehnuteľnostiam. Iné riziká neboli známe.

2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1 Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4265 - čiastočný, kat. ú. Rača.

Ohodnocovaný pozemky, sa nachádzajú v hl meste SR Bratislava - Rača v kat. ú. Rača, v blízkosti ulice na Pántoch na okraji školskej zástavby. pozemok je nezastavaný, využívaný ako futbalové ihrisko. Prístupný je cez uzavretý oplotený školský areál v susedstve sú skladové priestory a prevádzkový areál a stredné školy. S ohodnocovaným pozemkom bezprostredne susedí futbalové ihrisko. V ohodnocovanej lokalite je dostatok parkovacích a odstavných plôch pre motorové vozidlá. v blízkosti sú vybudované inžinierske siete: kanalizácia, vodovod, zemný plyn a elektrina. Pozemky sú rovinaté. Od centra mesta sú vzdialené do 10km pričom čas cesty autom je do 30min. Dopravné spojenie je mestskou hromadnou dopravou dopravou. V dosahu mestskej dopravy sú pošta, súdy, policajné oddelenie, obchody, banky a občianska vybavenosť (úrad) hlavného mesta Bratislava. V hl. meste je dlhodobo evidovaná miera nezamestnanosti tesne pod hranicou 5%.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
3282142	ostatná plocha	630	630,00	1/1	630,00 m ²

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

66,39 EUR

Koeficient všeobecnej situácie:

1,15

4. 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

Koeficient intenzity využitia:

1,00

3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením

Koeficient dopravných vzťahov:

0,90

3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:

1,00

3. obytná poloha

Koeficient druhu pozemku:

1,30

zastavaná plocha, nádvorcia a záhrady pri stavbách

c) dobrá vybavenosť (miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)

Koeficient zvyšujúcich a redukujúcich faktorov:

0,65

Tvar pozemku s výrazným nepomerom dĺžky a šírky

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,15 \cdot 1,00 \cdot 0,90 \cdot 1,00 \cdot 1,30 \cdot 1,00 \cdot 0,65 = 0,8746$

Jednotková hodnota pozemku: $0,8746 \cdot 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 58,06 \text{ EUR/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $630,00 \text{ m}^2 \cdot 58,06 \text{ EUR/m}^2 = 36\,577,80 \text{ EUR}$

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Vzhľadom na dostupnosť potrebných vstupných údajov a spôsob využitia nehnuteľností bol pre výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností použitá porovnávací metóda.

Rekapitulácia :

Názov

Všeobecná hodnota

a) Vypočítaná porovnávaním:

Všeobecná hodnota pozemkov:

36 577,80 EUR

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
POZEMKY	
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4265 - čiastočný, kat. ú. Rača. - parc. č. 3282/142	36 577,80
Spolu VŠH	36 577,80
Zaokrúhlene	36 600,00

Slovom: Tridsaťšesťtisícšesťsto Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nebolo identifikované mimoriadne riziko.

V Bratislave dňa 8.2.2016

Dr. Ing. Roman Chotár

IV. PRÍLOHY

Objednávka zo dňa 23.2.2016 - originál.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4265, kat.ú. Rača zo dňa 2.3.2016, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu - originál.

Kópia z katastrálnej mapy na parc. č. 3282/142, kat.ú. Rača zo dňa 2.3.2016, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu.

Územnoplánovacia informácia.

Fotodokumentácia zo dňa 23.2.2016.



**samosprávny
kraj**

Objednávka č.: 0534/14/EO

ODBERATEĽ

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, P.O.BOX 106
82005 Bratislava
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369

DODÁVATEĽ

Dr. Ing. Roman Chotár
Hečkova 8
83151 Bratislava
Slovenská republika

Banka: Štátna pokladnica

Číslo účtu: IBAN:SK9281800000007000487455,
BBAN: 7000487455/8180

Vystavil:

Ing. Katarína Vančová
Tel.:

Objednávajúci útvar: Útvar riaditeľa Úradu

V Bratislave dňa: 30.09.2014

Predmet objednávky:

PLATBA NA FAKTÚRU SO SPLATNOSŤOU 14 DNÍ

	JC	Počet	MJ	Spolu
Vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve BSK. Hodinová sadzba za poskytnuté služby je 15,00Eur bez DPH/ hodina, pričom celkový rozsah fakturovaných služieb nepresiahne 19.999,90 EUR bez DPH.	19 999,90	1,00	ks	19 999,90

Konečná dohodnutá cena: EUR

Konverzný kurz: 30.1260

[SKK]

19 999,90
602 518,99

Cena je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18 / 1996 Z. z. v znení neskorších predpisov.

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06

MUDr. POTIČNÝ, MPH

pečiatka a podpis objednávateľa

Finančná operácia je - nie je - v súlade s §9 ods. 3 písm. a),c),d),e),f),g) zákona č.502 /2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Verejné obstarávanie sa vykonalo v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní.

Finančná operácia je - nie je - v súlade s hospodárnosťou, efektívnosťou, účinnosťou a účelnosťou vynaložených finančných prostriedkov

Nehodiace sa škrtnite

plajú oprávnení zamestnanci v zmysle § 9 ods. 2 zákona č. 502/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Dátum: 30. SEP 2014
Podpis: Ing. FILIPOVÁ

Dátum: 30. SEP 2014
Podpis: Ing. MALÍK

Dátum: 30. SEP 2014
Podpis: MUDr. Valerián Potičný, MPH riaditeľ Úradu

Kópia tejto objednávky musí byť priložená k Vami predloženej faktúre.

FAKTÚRE UVÁDZAJTE:

číslo registrácie podľa Zákona č.500/2001 Z.z. ("Podnikatelia zapísaní v obchodnom registri alebo v inej evidencii podnikateľov uvádzajúcej označenie registra, ktorý podnikateľ zapísal, a číslo zápisu.")

číslo objednávky kvôli identifikácii Vašej faktúry

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

Okres: Bratislava III

Obec: BA-m.č. RAČA

Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.03.2016

Čas vyhotovenia: 08:46:27

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4265

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.
3282/142	630	Ostatné plochy	34	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

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 Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Štěpániková Jana r. Lednárová, JUDr., Česká 5, Bratislava, SR

1 / 4

Dátum narodenia : 28.05.1963

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve D 1918/2004 zo dňa 10.5.2005 - Z 1255/2005

Titul nadobudnutia

Rozsudok 6C 35/00-368 zo dňa 06.03.07

Titul nadobudnutia

D 1918/2004 zo dňa 10.05.05 - PVZ 2335/05

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Homolová Mária r. Homolová, PhDr., Pri vinohradoch 150, Bratislava, PSČ 831 06, SR

3 / 8

Dátum narodenia : 12.12.1974

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve 30D/706/2011, Dnot 66/2011 zo dňa 11.5.2012, Z-8143/12

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Homola Dušan r. Homola, Ing., Medved'ovej 11, Bratislava, PSČ 851 04, SR

3 / 8

Dátum narodenia : 02.12.1962

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve 30D/706/2011, Dnot 66/2011 zo dňa 11.5.2012, Z-8143/12

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 GP č. 535/05

3 Opravná doložka k osvedčeniu o dedičstve č.30D/706/2011 zo dňa 16.11.2012, Z-19875/12

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.

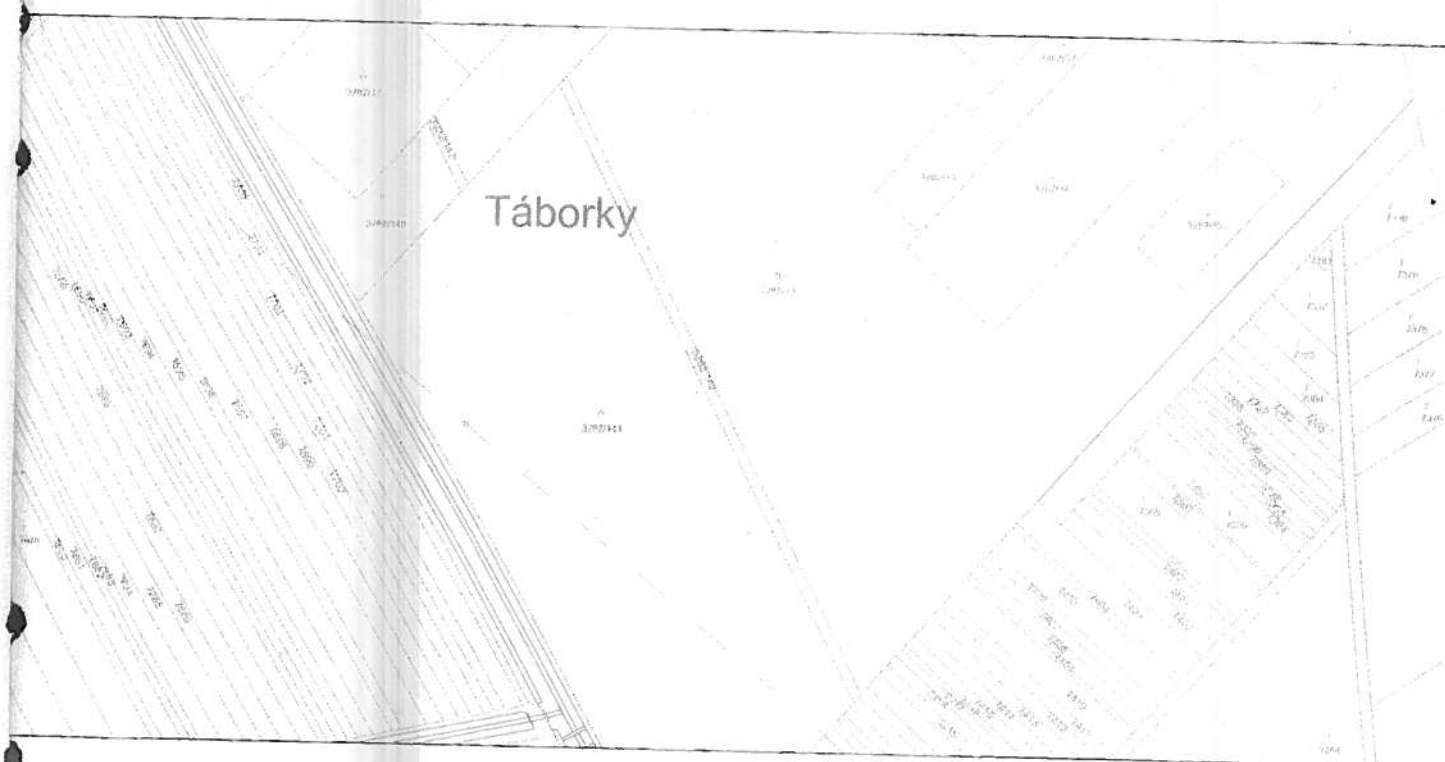
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

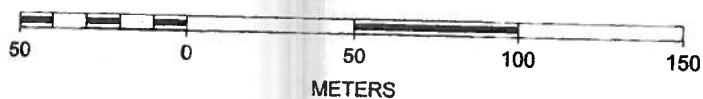
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.è. RAĽA
Katastrálne územie: Rača

2. marca 2016 9:13



SCALE 1 : 2 251





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku

príloha 3

Váž. Pani
PhDr. Mária Homolová
Pri vinohradoch 150
831 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
13482/1.10.2012

Naše číslo
UPSP-13749/1876/2012/ORV

Vybavuje/linka
Ing. arch. Oravcová/32

Bratislava
4.10.2012

Vec: Územnoplánovacia informácia

Parcela číslo: 3282/142
Katastrálne územie: Rača
Lokalita: Táborky
Investičný zámer: podklad pre súdneho znalca

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov určuje územiu, kde sa nachádza pozemok s parc.č. 3282/142 funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (č. funkcie 201) ako stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú

Telefón	Fax	Bankové spojenie	IČO	Internet	E-mail
00421/2/49200532	00421/2/49200519	VÚB 421032/0200	00304557	www.raca.sk	paulina.oravcova@raca.sk

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov
- s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Predmetná územnoplánovacia informácia:

- platí jeden rok odo dňa jej vydania
- nerieši majetkovo-právne vzťahy



Ing. arch. Iveta Virsíková
vedúca odd. územného plánovania
a stavebného poriadku



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 911297 zo dňa 25.6.1996 pre odbor stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911297.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 9/2015 znaleckého denníka č.1/2015.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č.7/2016.

Znalec : Ing. Oliver Majdúch, Pri vinohradoch 155, 831 06 Bratislava
znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností
evidenčné číslo znalca 912 140
kancelária: Senická 14, 811 04 Bratislava
Tel. 02/6531 1598, 0905 516 661

Zadávatel': JUDr. Jana Štěpániková, Česká 5, Bratislava
PhDr. Mária Homolová, Pri vinohradoch 150, 831 06 Bratislava
Ing. Dušan Homola, Medved'ovej 11, 851 04 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): objednávka zo dňa 31.10.2012

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 20/2012

Vo veci: určenia všeobecnej hodnoty - pozemok parcelné číslo 3282/142, katastrálne územie Rača, obec BA – mestská časť Rača, okres Bratislava III pre účel kúpnej zmluvy

Počet strán (z toho príloh): 15 (5)

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

Bratislava, 4.11.2012

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: určenie všeobecnej hodnoty - pozemok parcelné číslo 3282/142, katastrálne územie Rača, obec BA – mestská časť Rača, okres Bratislava III

2. Dátum vyžiadania posudku: ústna objednávka zo dňa 31.10.2012.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci pre stanovenie stavebnotechnického stavu): 1.11.2012

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 1.11.2012

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

5.1.1. Územnoplánovacia informácia – parcela číslo 3282/142, vydala Mestská časť Bratislava – Rača, číslo UPSP-13749/1876/2012/ORV, zo dňa 4.10.2012, poskytnutý originál, dodaná kópia, príloha 3.

5.2 Obstarané znalcom:

5.2.1. Výpis z katastra nehnuteľností, Čiastočný výpis z listu vlastníctva číslo 4265, katastrálne územie Rača, obec BA - mestská časť Rača, okres Bratislava III vytvorený cez katastrálny portál dňa 1.11.2012, príloha 1.

5.2.2. Informatívna kópia z mapy, okres BA III, obec BA - mestská časť Rača, kat. územie Rača, vytvorená cez katastrálny portál dňa 20.3.2012, príloha 2.

5.2.3. Fotodokumentácia, príloha 4.

5.2.4. Informácie získané pri miestnej obhliadke.

5.2.5. Ponuky realitných kancelárií na predaj obdobnej nehnuteľnosti dostupné na internete.

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

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 v znení neskorších predpisov
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- Zákon 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR 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 v znení neskorších predpisov

- 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

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Nie sú.

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

Podklad pre kúpnu zmluvu.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE:

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním a výnosovou metódou nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti znalec nemal k dispozícii zodpovedajúce podklady pre použitie týchto metód.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Výpis z listu vlastníctva číslo 4265 - čiastočný, vytvorený cez katastrálny portál, katastrálne územie Rača, obec BA - mestská časť Rača, okres Bratislava III, dňa 1.11.2012

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra „C“, evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiest. Pozemku
3282/142	630	Ostatné plochy	34	1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

34 – Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

1 – Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: vlastník

1 Štěpániková Jana rodená Lednárová, JUDr., Česká 5, Bratislava, SR

Dátum narodenia: 28.5.1963

Spoluvlastnícky podiel: 1/4

Titul nadobudnutia:

Osvedčenie o dedičstve D 1918/2004 zo dňa 10.5.2012, Z-1255/2005

Rozsudok 6C 35/00-368 zo dňa 6.3.07

D 1918/2004 zo dňa 10.5.05 – PVZ 2335/05

Účastník právneho vzťahu: vlastník

2 Homolová Mária rodená Homolová, PhDr., Pri vinohradoch 150, Bratislava, PSČ 831 06, SR

Dátum narodenia: 12.12.1974

Spoluvlastnícky podiel: 3/8

Titul nadobudnutia:

Osvedčenie o dedičstve 30D/706/2011, Dnot 66/2011 zo dňa 11.5.2012, Z-8143/12

Účastník právneho vzťahu: vlastník

3 Homola Dušan rodený Homola, Ing., Medved'ovej 11, Bratislava, PSČ 851 04, SR

Dátum narodenia: 12.2.1962

Spoluvlastnícky podiel: 3/8

Titul nadobudnutia:

Osvedčenie o dedičstve 30D/706/2011, Dnot 66/2011 zo dňa 11.5.2012, Z-8143/12

Časť C: Ľarchy

Bez zápisu

Iné údaje:

1 GP č. 535/05

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia :

- Miestnu obhliadku spojenú s miestnym šetrením som vykonal dňa 1.11.2012.
- Fotodokumentáciu som vyhotovil pomocou prístroja OLYMPUS E-500 dňa 1.11.2012.

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom:

K predmetu ohodnotenia nebola predložená žiadna technická dokumentácia.

e) Porovnanie údajov katastra nehnuteľností so skutkovým stavom:

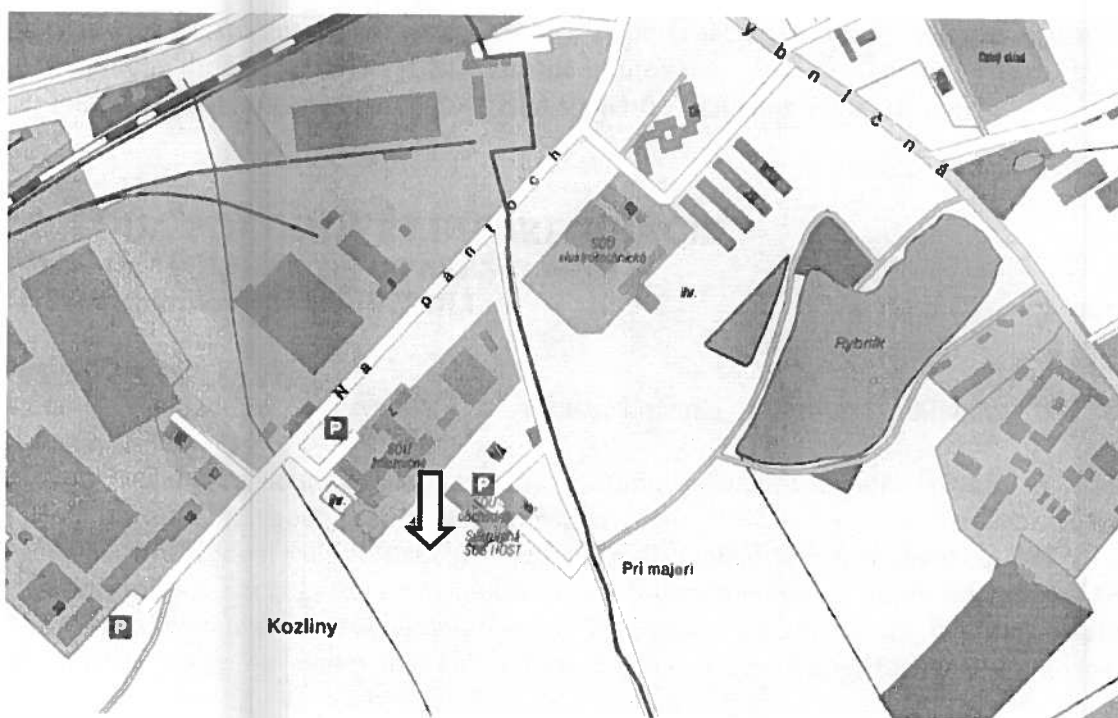
Stav evidencie v KN je v súlade so skutkovým stavom.

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

Pozemok parcelné číslo 3282/142

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

- neboli zistené

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a) Analýza polohy nehnuteľnosti**

Pozemok parcelné číslo 3282/142 je situovaný v rovinnom teréne mestskej časti Bratislava – Rača južne od ulice Na pántoch na rozhraní zástavby stredných odborných učilíšť a ornej pôdy. V lokalite sa severozápadne od ulice Na pántoch nachádzajú skladové a prevádzkové areály, juhovýchodne od ulice na pántoch sú situované objekty Strednej odbornej školy, Súkromného gymnázia, resp. Strednej odbornej školy hotelových služieb a obchodu.

Bezprostredné okolie pozemku tvorí trávnatá plocha futbalového ihriska.

Dopravné a komunikačné napojenie na verejné mestské a štátne komunikácie je vyhovujúce. Doprava je zabezpečená mestskou hromadnou dopravou (autobus) resp. vlastným autom. Zástavka autobusu mestskej hromadnej dopravy je vo vzdialenosti približne 250 metrov. Centrum mesta je vzdialené približne 15 minút jazdy autom (mimo dopravnú špičku). Bratislava mestská časť Rača sa nachádza na úpätí Malých Karpát s možnosťou vychádzok. V mieste je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, diaľkového

vykurovania, telekomunikačné rozvody a plyn.

Hustota obyvateľstva vzhľadom na typ zástavby je priemerná. V mieste je dostatočná ponuka pracovných možností s nezamestnanosťou do 5 %. Lokalita, v ktorej sa ohodnocovaný pozemok nachádza je určená pre účely vyučovania a športu s možnosťou študijného ubytovania. Životné prostredie v bezprostrednom okolí nehnuteľnosti je tiché, ovplyvnené bežným hlukom a prašnosťou od dopravy.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

V zmysle predloženej územnoplánovacej informácie na parcelu číslo 3282/142 je funkčné využitie územia ako občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (číslo funkcie 201).

V čase konania obhliadky bol pozemok súčasťou trávnatého futbalového ihriska.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

V zmysle časti C predloženého Výpisu z listu vlastníctva číslo 4265 - čiastočný zo dňa 1.11.2012 sa k ohodnocovanému pozemku neviaže žiadna ťarcha.

Pozemok nie je prístupný priamo od verejnej komunikácie. Svojím tvarom a situovaním v trávinatej ploche ihriska jej jeho využitie značne limitované.

V danej lokalite neboli zistené žiadne iné riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti.

2.1. METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1 Pozemok parcelné číslo 3282/142

Stavebno-technický popis:

Ohodnocovaný pozemok je rovinatý a v čase konania miestnej obhliadky bol voľný, nezastavaný.

Pozemok je v katastri nehnuteľností vedený v druhu pozemku ostatné plochy a v zmysle predloženej územnoplánovacej informácie na parcelu číslo 3282/142 je funkčné využitie územia ako občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (číslo funkcie 201).

Prístup k pozemku je len cez uzavretý oplotený areál Strednej odbornej školy hotelových služieb a obchodu po spevnenej účelovej komunikácii. Z hľadiska napojenia na inžinierske siete je v danej lokalite možnosť napojenia na verejný rozvod vody, kanalizáciu, plyn a elektrinu, teplovod.

Doprava v okolí nehnuteľnosti je zabezpečená mestskou hromadnou dopravou alebo individuálnou dopravou vlastným autom.

2.2.1.1.1 Ostatné plochy

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
3282/142	ostatná plocha	630	630,00	1/1	630,00 m ²

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	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	1,15
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	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,65

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,15 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 0,65$	0,9718
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ EUR/m}^2 * 0,9718$	64,52 EUR/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 630,00 \text{ m}^2 * 64,52 \text{ EUR/m}^2$	40 647,60 EUR

III. ZÁVER

Úlohou znalca bolo určenie všeobecnej hodnoty – pozemok parcelné číslo 3282/142, katastrálne územie Rača.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, pričom ako vhodná metóda na jeho stanovenie bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Táto metóda umožňuje objektívne stanoviť hodnotu nehnuteľnosti, ako odhad najpravdepodobnejšej ceny k dátumu ohodnotenia v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
Pozemky	
Ostatné plochy - parc. č. 3282/142 (630 m ²)	40 647,60
Spolu VŠH	40 647,60
Zaokrúhlená VŠH spolu	40 600,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **40 600,00 EUR**

Slovom: **Štyridsaťtisícšesťsto EUR**

Bratislava, 4.11.2012



Ing. Oliver Majdúch
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z listu vlastníctva číslo 4265 – čiastočný.
2. Informatívna kópia z mapy.
3. Územnoplánovacia informácia.
4. Fotodokumentácia.

príloha 1

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 01.11.2012
Čas vyhotovenia: 11:43:53

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4265

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.
3282/142	630	Ostatné plochy	34	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

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 Štěpániková Jana r. Lednárová, JUDr., Česká 5, Bratislava, SR

1 / 4

Dátum narodenia : 28.05.1963

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve D 1918/2004 zo dňa 10.5.2005 - Z 1255/2005

Titul nadobudnutia Rozsudok 6C 35/00-368 zo dňa 06.03.07

Titul nadobudnutia D 1918/2004 zo dňa 10.05.05 - PVZ 2335/05

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Homolová Mária r. Homolová, PhDr., Pri vinohradoch 150, Bratislava, PSČ 831 06, SR

3 / 8

Dátum narodenia : 12.12.1974

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 30D/706/2011, Dnot 66/2011 zo dňa 11.5.2012, Z-8143/12

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Homola Dušan r. Homola, Ing., Medvedovej 11, Bratislava, PSČ 851 04, SR

3 / 8

Dátum narodenia : 12.02.1962

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 30D/706/2011, Dnot 66/2011 zo dňa 11.5.2012, Z-8143/12

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 GP č. 535/05

Poznámka:

Bez zápisu.

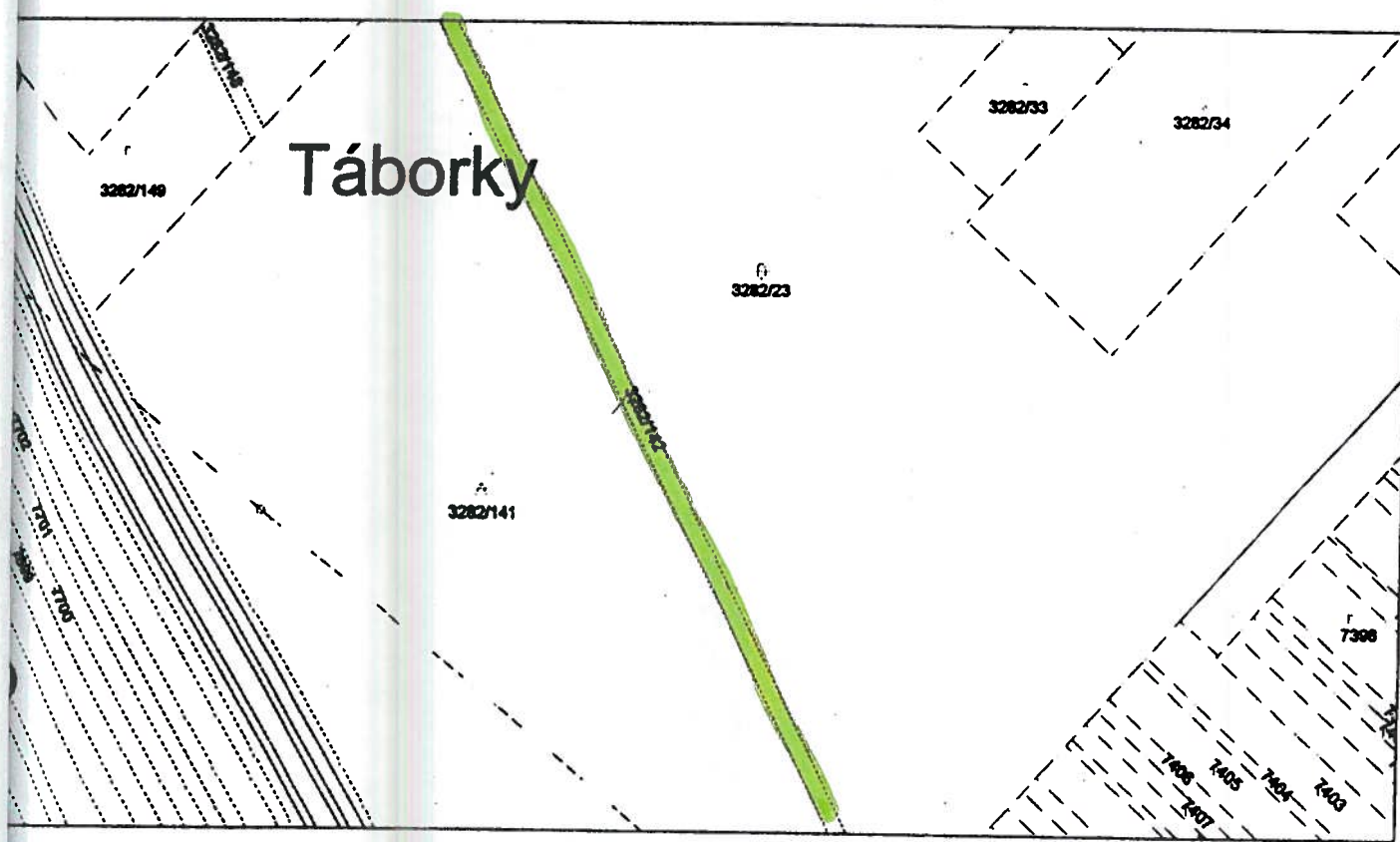
Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

príloha 2

GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

20. marca 2012 22:09



SCALE 1 : 1 423





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku

príloha 3

Váž. Pani
PhDr. Mária Homolová
Pri vinohradoch 150
831 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
13482/1.10.2012

Naše číslo
UPSP-13749/1876/2012/ORV

Vybavuje/linka
Ing. arch. Oravcová/32

Bratislava
4.10.2012

Vec: Územnoplánovacia informácia

Parcela číslo: 3282/142
Katastrálne územie: Rača
Lokalita: Táborky
Investičný zámer: podklad pre súdneho znalca

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov určuje územiu, kde sa nachádza pozemok s parc.č. 3282/142 funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu** (č. funkcie 201) ako stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
 - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
 - vedecko – technické a technologické parky
 - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
 - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
 - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov
- s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Predmetná územnoplánovacia informácia:

- platí jeden rok odo dňa jej vydania
- nerieši majetkovo-právne vzťahy



Ing. arch. Iveta Virsíková
vedúca odd. územného plánovania
a stavebného poriadku

**Pozemok parcelné číslo 3282/142,
Bratislava, katastrálne územie Rača**



Pohľad juhozápadný



Pohľad južný



Pohľad na okolitú zástavbu



Kanál západne od parcely

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby , Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912 140.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 33/2012 znaleckého denníka číslo 4.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu číslo 34/2012.

