

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

Okres : 108 Sence Dátum vyhotovenia : 10.1.2022
Obec : 507814 Bernolákovo Čas vyhotovenia : 9:15:00
Katastrálne územie : 802735 Bernolákovo Údaje platné k : 7.1.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6028
ČIASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5112/6	25	Ostatná plocha	34		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Spoluovlastnícky podiel
----------------	---	-------------------------

	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
1	Starland Holding, a.s., Hurbanovo nám. 6, Bratislava, PSČ 811 03, SR, IČO: 35683015	1/1
	Titul nadobudnutia	
	OPÚ/2009/427-169/Ma Zmena právneho nástupcu - zmluva o zlúčení N 1503/2012 Nz 27016 NCRI s 27619/2012 zo dňa 26.7.2012, Z-3710/12	
	Iné údaje	

Zmena názvu spoločnosti, R-836/11-pvz 25/11
 GP č. 503/a/2012, číslo overenia 55/12 zo dňa 31.01.2012, Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu č.j. 2012/59-Gal. zo dňa 17.02.2012, o zmene druhu pozemku, Z-951/12 + R-99/12-pvz 180/12
 GP č. 13/2013, číslo overenia 640/2013, ZPMZ č.3089E, Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu č.j. 2013/669-Gal. zo dňa 15.08.2013, o zmene druhu pozemku, Z-4340/13-pvz 1009/13
 GP č. 554/13, číslo overenia 1683/13, ZPMZ č.3143, Rozhodnutie Okresného úradu Senec, Pozemkový a lesný odbor č.2013/840-Gal. zo dňa 12.12.2013, zmena druhu pozemku, Z-6802/13-pvz 82/14
 Zmena sídla spoločnosti R-353/14-pvz 598/14
 GP č.529/a/2014, číslo overenia 569/2014, Rozhodnutie OU SC, Pozemkový a lesný odbor č.OU-SC-PLO/2014/7072/Str. právoplatné zo dňa 11.08.2014, zmena druhu pozemku, Z-4797/14-pvz 1513/14
 zmena sídla spoločnosti, R-791/15-pvz 2088/15
 GP č. 15/2016, č. overenia 1902/2016 zo dňa 18.7.2016, ZPMZ 3985, R-925/2017, pvz-2198/2017
 Rozhodnutie Obvodného úradu Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky č. A/2013/415- /HLO zo dňa 10.5.2013 o umiestnení stavby "Dial'nica D1 Bratislava-Trnava, rozšírenie na 6 pruh + kolektory", R-925/2017, pvz-2198/2017
 Uznesenie 15C/130/2016 zo dňa 09.01.2018, Z-1150/2018, pvz-336/18
 GP č. 2/2018, č. overenia 729/2018 zo dňa 15.5.2018, ZPMZ 4536, R-1268/2018; R-1634/2018
 Rozhodnutie o vyňatí č. OU-SC-PLO-2018/11277/Str zo dňa 20.7.2018, R-1268/2018
 Rozhodnutie o vyňatí č. OU-SC-PLO-2018/11210/Str zo dňa 20.7.2018, R-1269/2018
 Rozhodnutie o vyňatí č.: OU-SC-PLO-2018/11283/Str zo dňa 19.9.2018, R-1634/2018
 Gp č. 16/2018, č. over. 2312/2018 zo dňa 03.12.2018, ZPMZ 4814, Z-118/2019
 Gp č. 3/2018, č. over. 1895/2018 zo dňa 18.10.2018, ZPMZ 4561, R-22/2019
 Rozhodnutie Okresného úradu Senec, Pozemkový a lesný odbor č. OU-SC-PLO-2018/17874/Str, právop. 31.12.2018, R-22/2019
 Právo uloženia, vedenia a užívania inžinierskej siete - plynárenského zariadenia (STL podzemného plynového potrubia) pod povrchom zaťažených nehnuteľností a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na/cez zaťažené nehnuteľnosti za účelom uloženia, vedenia, prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia plynárenského zariadenia (STL podzemného plynového potrubia), k nehnuteľnostiam: pozemkom parc. č. 5134/18, 5138/7, 5140/12 v rozsahu vymedzenom Gp. č. 17/2018, č. over. 2486/2018 dňa 18.12.2018, ZPMZ 4834, k pozemkom parc. č. 5134/17, 5135/6 v rozsahu vymedzenom Gp. č. 3/2019, č. over. 241/2019 dňa 13.03.2019, ZPMZ 4868 a k pozemku parc. č. 5138/9 v rozsahu vymedzenom Gp. č. 2/2019, č. over. 240/2019 dňa 19.02.2019, ZPMZ 4863, v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti, pozemku parc. č. 5194, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-2553/2019 zo dňa 04.04.2019.
 Gp č. 17/2018, č. over. 2486/2018 zo dňa 18.12.2018, ZPMZ 4834, V-2553/2019.
 Gp č. 3/2019, č. over. 241/2019 zo dňa 13.03.2019, ZPMZ 4868, V-2553/2019.
 Gp č. 2/2019, č. over. 240/2019 zo dňa 19.02.2019, ZPMZ 4863, V-2553/2019.
 Gp č. 42B/2019, č. over. 621/2019 zo dňa 12.04.2019, ZPMZ 4894, R-1082/2019.
 Gp č. 1/2019, č. over. 352/2019 zo dňa 20.03.2019, ZPMZ 4856, R-2075/2019.
 Právo zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí a umiestnenia komunikácie (vedení elektriny, plynovodov, dažďovej a splaškovej kanalizácie, vodovodu a vedení elektronických komunikácií vrátane prípojek) na povrchu, nad a pod povrchom a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí a komunikácie k pozemkom parc. č. 5126/9, 5126/10, v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 1/2019 zo dňa 27.02.2019 úr. over OÚKO Senec pod č. 352/2019 dňa 20.03.2019 a v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 29/2019 zo dňa 13.01.2020 úr. over OÚKO Senec pod č. 49/2020 dňa 22.01.2020, v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 5194, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-753/2020 zo dňa 02.03.2020.
 Gp č. 26/2019, č. over. 1104/2020 zo dňa 18.08.2020, ZPMZ 5040, V-7538/2020.
 Právo zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí vrátane prípojek na povrchu, nad a pod povrchom zaťaženého pozemku a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažený pozemok a za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí k pozemku parc. č. 5140/3, v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 5194, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-8302/2020 zo dňa 26.10.2020.
 Právo zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí (vedení elektriny, plynovodov, dažďovej a splaškovej kanalizácie, vodovodu a vedení elektronických komunikácií vrátane prípojek) na povrchu a pod povrchom zaťažených pozemkov a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažené pozemky výlučne za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien alebo opráv inžinierskych sietí a v práve zriadenia ochranného pásma inžinierskych sietí k pozemkom parc. č. 5126/12, 5126/13 v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5122/12, 5126/14, 5194, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-2402/2021 zo dňa 21.04.2021.
 Právo zriaďovania, uloženia, vedenia a umiestnenia komunikácie, na povrchu a pod povrchom zaťaženého pozemku a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažený pozemok výlučne za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien alebo opráv inžinierskych sietí a komunikácie a v práve zriadenia ochranného pásma inžinierskych sietí a komunikácie, to všetko v rozsahu vyznačenom v GP č. 26/2019 (úradne over. OÚSC dňa 18.08.2020 pod č. G1-1104/2020) k pozemku parc. č.

	5129/14, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5122/12, 5126/14, 5194, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-2402/2021 zo dňa 21.04.2021. Gp č. 6/2020, č. over. G1-233/2021 zo dňa 26.02.2021, ZPMZ 5271, R-661/2021.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ĽARCHY

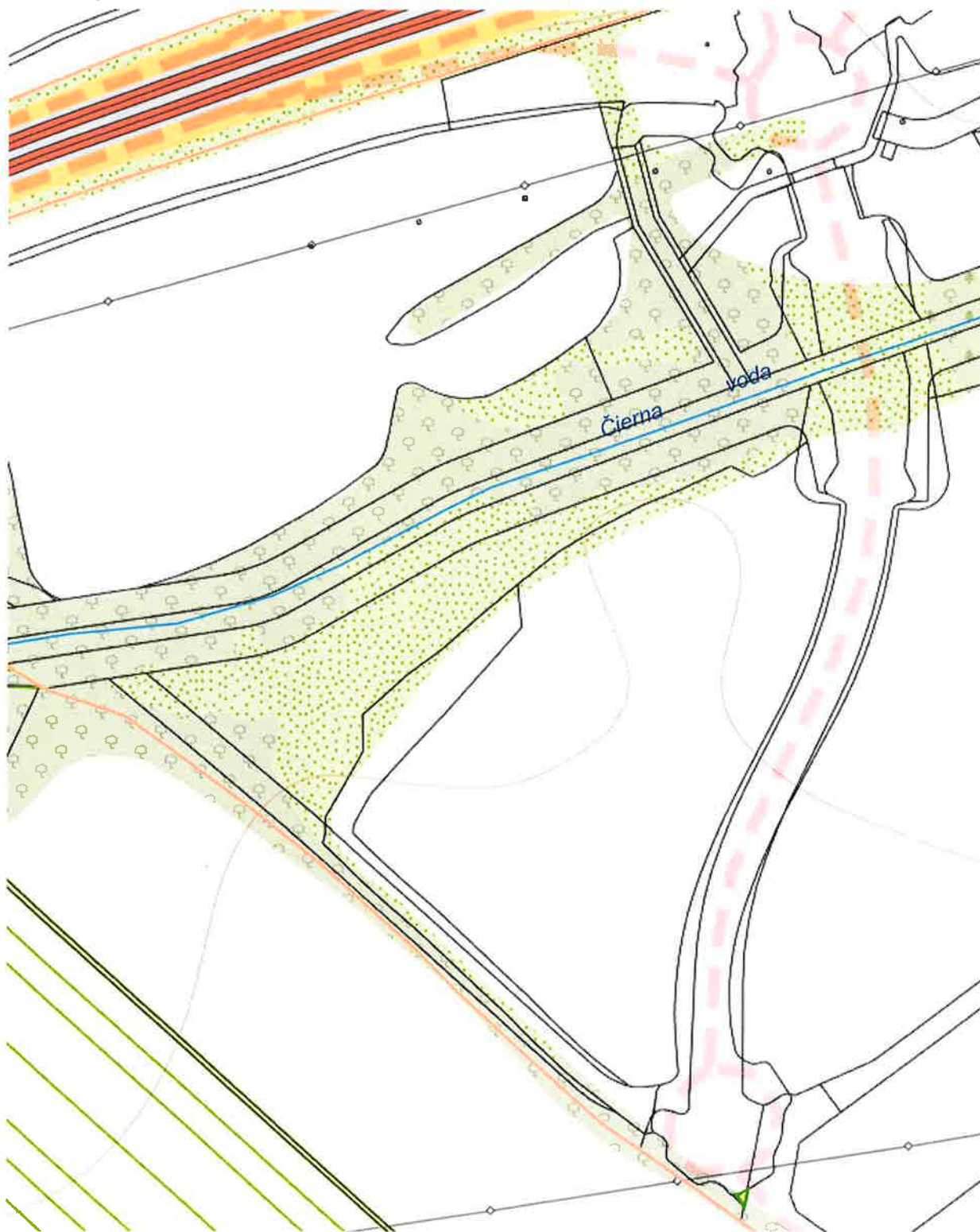
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno- právo vybudovania, prevádzky, opráv a údržby inžinierskych sietí- Komunikácie v rozsahu vymedzenom v GP č.13/2013, číslo overenia 640/2013 na pozemku parc.č.5112/6 v prospech Šakoň,s.r.o., BA (IČO:36800333), podľa V-5215/13 zo dňa 25.10.2013
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s., BA, IČO: 31340890, na pozemky parc.č. 5112/3, parc.č. 5112/6, parc.č. 5112/7, parc.č. 5140/2, parc.č. 5140/13 (podľa GP č. 2/2018, č. overenia 729/2018 zo dňa 15.5.2018, ZPMZ 4536, R-1634/2018), parc.č. 5194, podľa V-10512/15 zo dňa 22.12.2015
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., BA (IČO 31 340 890) na pozemky p.č. 5126/1, a p.č. 5122/12, 5122/13, 5126/14 (Gp 1104/20, ZPMZ 5040), podľa V-2001/2018 zo dňa 20.03.2018, pvz-367/18
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo spočívajúce v povinnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti pozemku parc. č. 5122/12, (Gp 1104/20, ZPMZ 5040) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 3/2018 úradne overenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pod č. 1895/2018 zo dňa 18.10.2018, ZPMZ č. 4561, v geometrickom pláne č. 13/2018 úradne overenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pod č. 2055/2018 zo dňa 22.10.2018, ZPMZ č. 4783 a v geometrickom pláne č. 15/2018 úradne overenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pod č. 2122/2018 zo dňa 26.10.2018, ZPMZ č. 4800 do katastra nehnuteľností ako koridor vecného bremena a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava IČO: 36361518, podľa V-2920/2019 zo dňa 09. 05. 2019

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 11 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov - právo zriaďovať elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťaženie nehnuteľnosť v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, podľa Gp. č. 366-4/2019, úr. ov. 1580/2019 dňa 14.10.2019, ZPMZ 5007, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom "C KN" parc. č. 5125/8, 5125/24, 5126/1 a p.č. 5126/11, 5126/12, 5126/13, 5126/14 (Gp 1104/20, ZPMZ 5040) vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36361518, podľa Z-7699/2019.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, motorovými, nemotorovými vozidlami, stavebnými mechanizmami a strojmi na zaťaženej nehnuteľnosti a cez ňu v rozsahu vyznačenom v GP č. 26/2019, úr. over. OÚSC pod č. G1-1104/2020 dňa 18.08.2020, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5122/1, 5122/10, 5122/11, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-10839/2020 zo dňa 02.12.2020.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, motorovými, nemotorovými vozidlami, stavebnými mechanizmami a strojmi v celom rozsahu na zaťaženej nehnuteľnosti parc. č. 5122/13, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5122/1, 5122/10, 5122/11, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-10839/2020 zo dňa 02.12.2020.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí (vedenie vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu, VN rozvodov, NN rozvodov, rozvodov, slaboprádu v celom rozsahu na/v zaťažených nehnuteľnostiach a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porasty, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami výlučne za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí a právo zriaďovania ochranného pásma inžinierskych sietí na zaťažených pozemkoch parc. č. 5122/12, 5122/13, 5126/1, 5126/14, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5122/1, 5122/10, 5122/11, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-10839/2020 zo dňa 02.12.2020.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, motorovými, nemotorovými vozidlami, stavebnými mechanizmami a strojmi na zaťaženej nehnuteľnosti a cez ňu v rozsahu vyznačených dielov (diel č. 1 o výmere 8010 m ²), v GP č.26/2019, č. úradného overenia okresným úradom G1-1104/2020 zo dňa 18.08.2020 a v práve zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, prípojka EKS) na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačených dielov (diel č. 1) v GP č.26/2019, č. úrad. overenia Okresným úradom G1-1104/2020 zo dňa 18.08.2020, a na povrchu, nad a pod povrchom zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porasty, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami výlučne za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí a právo zriaďovania ochranného pásma inžinierskych sietí k pozemku parc. č. 5126/1, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5126/9, 5126/10, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-11343/2020 zo dňa 25.02.2021.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, motorovými, nemotorovými vozidlami, stavebnými mechanizmami a strojmi na pozemku a cez ňu v rozsahu, k pozemku parc. č. 5122/13, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5126/9, 5126/10, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-11343/2020 zo dňa 25.02.2021.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, právo zriaďovať elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, káblového VN vedenia, v súlade s Gp. č. 339-3/2019, úr. over. pod č. G1-2220/2020 dňa 21.12.2020, k pozemkom parc. č. 5126/1, 5126/14, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36361518, Z-672/2021.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 5112/6

Bratislavský > Senec > Bernolákovo > k.ú. Bernolákovo



Parcela registra C, 5112/6

Bratislavský > Senec > Bernolákovo > k.ú. Bernolákovo



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

OKRESNÝ ÚRAD SENEC

ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ

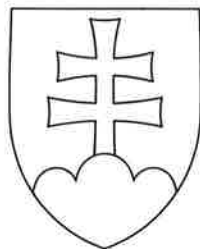
Hurbanova 21, 903 01 Senec

Číslo spisu

OU-SC-OCDPK-2021/009784-006

Senec

01. 10. 2021



Rozhodnutie

o povolení predčasného užívania

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3a ods. (3) zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“), v súlade s ustanoveniami § 83 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 50/1976 Zb.), a v súlade § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 71/1967 Zb.“)

Výrok

povoľuje predčasné užívanie objektu

stavby "Dopravné napojenie LOC Bernolákovo"

stavebný objekt: SO 01 Komunikácia C 9,5/60

na pozemkoch C-KN č. 5109/1, 5112/6 k.ú. Bernolákovo („ďalej len ako časť Stavby 1“)

vo vlastníctve: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, PO BOX 106, 820 05 Bratislava, IČO 36 063 606, zastúpený predsedom Mgr. Juraj Droba, MBA, MA („ďalej len ako Stavebník 1“)

a

na pozemkoch C-KN č. 5102/9, 5102/10, 5102/16, 5102/19, 5102/30 k.ú. Bernolákovo („ďalej len ako časť Stavby 2“)

vo vlastníctve: spoločnosť Mountpark Logistics EU Bernolákovo SK s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO 500 259 466, zastúpená na základe plnomocenstva spoločnosťou BDO Legal s.r.o. v súlade s Dohodou o postúpení práv a povinností zo dňa 4.5.2021 („ďalej len ako Stavebník 2“)

Účel stavby:

Účelom verejnej dopravnej stavby je zabezpečiť napojenie na diaľnicu D1 prostredníctvom križovatky Triblavina, umožniť prístup k zamýšľaným plochám predajných, obchodných, servisných a výrobných-logistických prevádzok a v budúcnosti prepojiť cestu I/61 s cestou II/502.

Stavebný objekt SO 01, Komunikácia C 9,5/60, bol zaradený do cestnej siete rozhodnutím Ministerstva dopravy a výstavby SR č.08788/2021/SCDPK/93901 zo dňa 06.09.2021 ako cesta II/127.

Špeciálny stavebný úrad určuje podľa § 83 zákona č. 50/1976 Zb. pre užívanie stavby tieto podmienky:

1. Užívanie stavby je povolené ako predčasné s časovým obmedzením do 31.12.2021.
2. V zmysle dohody o postúpení práv a povinností uzatvorenou medzi Regionálnymi cestami Bratislava a.s., Bratislavským samosprávnym krajom, Mountpark Logistics EU Bernolákovo SK s.r.o., ŠAKOŇ s.r.o. a EUROVIA SK, a.s. zo dňa 04.05.2021, bude vlastníkom časti Stavby 1 Bratislavský samosprávny kraj a vlastníkom časti Stavby 2 bude Mountpark Logistics EU Bernolákovo SK s.r.o.
3. Stavebník 1 zabezpečí majetko-právne vysporiadanie pozemku C-KN č. 5112/6 k.ú. Bernolákovo. Následne do 7 dní doručí podklady o tomto vysporiadaní tunajšiemu špeciálnemu stavebnému úradu.
4. Stavebník 1 a Stavebník 2 zabezpečí do 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia doplnenie hydroosevu cestných priekop.
5. Vlastník stavby je povinný overenú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania.
6. Vlastník a správca stavebného objektu je povinný zabezpečiť jej správu a udržiavanie v dobrom technickom stave, aby nedochádzalo k znehodnoteniu vrátane letnej a zimnej údržby.
7. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím. Zmena účelu užívania je možná len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nej rozhodne.
8. Pri prevádzkovaní objektu stavby budú dodržané platné predpisy a príslušné technické normy.

Špeciálny stavebný úrad podľa § 55 ods. 2 správneho poriadku vylučuje vo verejnom záujme odkladný účinok prípadnému odvolaniu proti tomuto rozhodnutiu.

Odôvodnenie

Stavebník 1 a Stavebník 2 podali dňa 18.06.2020 spoločný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavby „Dopravné napojenie LOC Bernolákovo, SO 01 Komunikácia C 9,5/60“ na pozemkoch C-KN č. 5109/1, 5102/9, 5102/10, 5102/16, 5102/19, 5102/30 k.ú. Bernolákovo. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie hore uvedenej stavby.

Na stavbu vydal Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií stavebné povolenie pod č. spisu: OU-SC-OCDPK-2014/02588/MAN dňa 18.03.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 22.04.2014. Stavebník podal dňa 23.11.2020 na Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií žiadosť o predĺženie lehoty na dokončenie stavby povolenej rozhodnutím č. OU-SC-OCDPK-2014/02588/MAN zo dňa 18.03.2014. Následne stavebný úrad dňa 03.12.2020 verejnou vyhláškou č. OU-SC-OCDPK-2020/020475-002 oznámil účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom začatie konania o zmene stavby pred dokončením. Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. OU-SC-OCDPK-2021/002003/BEZ bolo vydané dňa 14.04.2021 a právoplatnosť nadobudlo dňa 03.05.2021.

Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií preskúmal spoločný návrh Stavebníka 1 a Stavebníka 2 na vydanie kolaudačného rozhodnutia a oznámil začatie kolaudačného konania pre hore uvedenú stavbu pod č. OU-SC-OCDPK-2021/009784/NIZ zo dňa 01.07.2021 a nariadil zrealizovať miestne zisťovanie dňa 27.07.2021 o 10,00 hod.

Pri obhliadke stavebného objektu bolo zistené, že stavba je zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou a vyjadreniami dotknutých orgánov s drobnými odchýlkami od projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní. Cesta je takmer v celej dĺžke spádovaná obojstranne a v odvodňovacej priekope boli vybudované železo-betónové prehrádzky na spomalenie prietoku dažďovej vody priekopou za účelom jej zadržania a vsiaknutia. Proti uvedeným zmenám technického riešenia odvádzania dažďových vôd neboli zo strany dotknutých orgánov

vznesené žiadne pripomienky. Bola však vznesená pripomienka k chýbajúcemu hydroosevu cestných priekop a chýbajúcemu určeniu trvalého dopravného značenia. Dňa 05.08.2021 vydal Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií rozhodnutie, ktorým na dobu 60 dní prerušil kolaudačné konanie z dôvodu, že príslušný cestný správny orgán ešte nevydal určenie trvalého dopravného značenia.

Trvalé dopravné značenie bolo určené Okresným úradom v Senci pod č. OU-SC-OCDPK-2021/011153/NIZ dňa 27.08.2021. Kontrola osadenia trvalého dopravného značenia bola vykonaná oprávnenou osobou dňa 16.09.2021. Na mieste bol zistený nesúlad inštalovaného značenia s určením trvalého dopravného značenia. Náprava bola tunajšiemu úradu ohlásená dňa 24.09.2021.

Stavebný objekt SO 01, Komunikácia C 9,5/60, bol zaradený do cestnej siete rozhodnutím Ministerstva dopravy a výstavby SR č.08788/2021/SCDPK/93901 zo dňa 06.09.2021 ako cesta II/127.

Po obhliadke stavby a porovnaní dokumentácie skutočného vyhotovenia s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní špeciálny stavebný úrad konštatuje, že skutočné vyhotovenie cesty zasahuje okrem pozemkov C-KN č. 5109/1, 5102/9, 5102/10, 5102/16, 5102/19, 5102/30 k.ú. Bernolákovo aj do pozemku C-KN č. 5112/6 k.ú. Bernolákovo, preto do doby majetko-právneho vysporiadania nemôže pokračovať v konaní o povolení na trvalé užívanie stavby.

Vzhľadom na to, že stavebný objekt uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a bol zrealizovaný v súlade s projektovou dokumentáciou a vyjadreniami dotknutých orgánov s odchýlkami a nedorobkami ktoré nebránia predčasnému časovo obmedzenému užívaniu, Stavebník 1 aj Stavebník 2 splnil podmienky pre vydanie rozhodnutia na predčasné časovo obmedzené užívanie stavebného objektu uvedeného vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a užívaním tohto stavebného objektu nebudú ohrozené verejné záujmy z hľadiska bezpečnosti, ochrany zdravia a života osôb ako aj životného prostredia, špeciálny stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Odňatie odkladného účinku prípadnému odvolaniu proti tomuto rozhodnutiu špeciálny stavebný úrad odôvodňuje verejným záujmom na zabezpečení plynulého užívania predmetného úseku cesty II/127 v časti úseku od križovatky s cestou I/61 po križovatku Triblavina, zvýšením priepustnosti diaľnice D1 a cesty I/61, ako aj zlepšením bezpečnosti cestnej premávky na diaľnici D1 a ceste I/61.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií do 15 dní odo dňa jeho doručenia podľa § 54 zákona č.71/1967 Zb. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

V zmysle § 4 zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je žiadateľ oslobodený od platenia správnych poplatkov.

Ing. Oľga Ďuranová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10325

Doručuje sa

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Mountpark Logistics EU Bernolákovo SK s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, Slovenská republika

Na vedomie

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Senci, ODI, Hollého 8, 903 01 Senec
Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, 821 07 Bratislava 214
Okresný úrad Senec, ŽP, št. vodná správa, Hurbanova 21, 903 01 Senec

Okresný úrad Senec, ŽP, ochrana prírody, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, ŽP, odpadové hospodárstvo, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok 1
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava 1
SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
Inšpektorát práce Bratislava, P.O.Box, 832 64 Bratislava-Nové Mesto
Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 851 01 Bratislava-Petržalka
Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava 4

OKRESNÝ ÚRAD SENEC

ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ

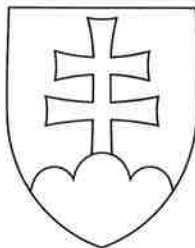
Hurbanova 21, 903 01 Senec

Číslo spisu

OU-SC-OCDPK-2021/017722-003

Senec

21. 12. 2021



Rozhodnutie

o predĺžení termínu predčasného užívania stavby

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3a ods. (3) zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“), v súlade s ustanoveniami § 83 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 50/1976 Zb.), a v súlade § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 71/1967 Zb.“) na základe žiadosti Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, PO BOX 106, 820 05 Bratislava, IČO 36 063 606 a Mountpark Logistics EU Bernolákovo SK s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO 500 259 466 zo dňa 26.11.2021 o predĺženie termínu predčasného užívania stavby vydáva v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. rozhodnutie, ktorým:

Výrok

v rozhodnutí o povolení predčasného užívania objektu stavby "Dopravné napojenie LOC Bernolákovo" stavebný objekt: SO 01 Komunikácia C 9,5/60

č. sp. OU-SC-OCDPK-2021/009784/NIZ zo dňa 01.10.2021

predlžuje lehotu časového obmedzenia predčasného užívania stavby, podľa bodu č.1 podmienok rozhodnutia, do 30.04.2022.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, PO BOX 106, 820 05 Bratislava, IČO 36 063 606 a Mountpark Logistics EU Bernolákovo SK s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO 500 259 466 požiadal dňa 26.11.2021 o predĺženie termínu predčasného užívania stavby „Dopravné napojenie LOC Bernolákovo“ stavebný objekt: SO 01 Komunikácia C 9,5/60.

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií oznámil listom č. OU-SC-OCDPK-2021/017722-002 zo dňa 30.11.2021 začatie správneho konania vo veci predĺženia termínu predčasného užívania stavby. Žiaden z účastníkov konania ani z dotknutých orgánov v stanovenej lehote neuplatnil námietky proti tomuto návrhu na predĺženie termínu predčasného užívania stavby.

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií na základe žiadosti Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, PO BOX 106, 820 05 Bratislava, IČO 36 063 606 a Mountpark Logistics EU Bernolákovo SK s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO 500 259 466, vo veci kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavby „Dopravné napojenie LOC Bernolákovo, SO 01 Komunikácia C 9,5/60“ akceptuje žiadosť účastníkov konania o predĺženie termínu predčasného užívania stavby z dôvodu administratívno-technickej náročnosti zabezpečenia dokladov potrebných pre rozhodovanie - majetko-právneho vysporiadania pozemku C-KN č. 5112/6

k.ú. Bernolákovo - a predlžuje lehotu časového obmedzenia predčasného užívania stavby tak ako je uvedené vo výroku.

Ostatné náležitosti rozhodnutia o povolení predčasného užívania stavby č. sp. OU-SC-OCDPK-2021/009784/NIZ zo dňa 01.10.2021 sa nemenia.

Poučenie

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Oľga Ďuranová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10325

Doručuje sa

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Mountpark Logistics EU Bernolakovo SK s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, Slovenská republika

Na vedomie

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Senci, ODI, Hollého 8, 903 01 Senec
Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, 821 07 Bratislava 214
Okresný úrad Senec, ŽP, štátna vodná správa, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, ŽP, štátna ochrana prírody, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, ŽP, odpadové hospodárstvo, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok 1
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody, 811 06 Bratislava 1
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava 1
SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
Inšpektorát práce Bratislava, Za Kasárňou 315/1, 831 03 Bratislava 3
Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 851 01 Bratislava-Petržalka
Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava 4



Stavebná a znalecká organizácia, s.r.o.

Ekonomika a riadenie podnikov - Oceňovanie a hodnotenie podnikov
Stavebníctvo - Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby
Bartókova 4705/2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
+421 903 101 905, sazo@sazo.sk, www.sazo.sk

Znalecká organizácia, ev. č. 900277:

Stavebná a znalecká organizácia, s.r.o.
IČO: 46 130 403

Zadávateľ:

Bratislavský samosprávny kraj
IČO: 36 063 606
Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava

Číslo spisu (objednávky):

č. 0363/21/EO, zo dňa 15.11.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo 52/2021

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR
č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

- Pozemok p. č. 5112/6, okres Senec, obec BERNOLÁKOVO, k. ú. Bernolákovo, na LV č. 6028.

Za účelom majetkovoprávneho vyporiadania.

Počet strán: 19 z toho príloh: 11

Počet vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

Pozemok p. č. 5112/6, okres Senec, obec BERNOLÁKOVO, k. ú. Bernolákovo, na LV č. 6028.

Na základe objednávky č. 0363/21/EO, zo dňa 15.11.2021

2. Účel znaleckého posudku: Majetkovoprávne vyporiadanie.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: ku dňu obhliadky 25.12.2021
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky 25.12.2021

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka č. 0363/21/EO, zo dňa 15.11.2021
- Územno plánovacia informácia, zo dňa 27.10.2021

b) Podklady získané znalcom:

- Obhliadka predmetu posúdenia z dostupnej vzdialenosti, zo dňa 25.12.2021
- Výpis z listu vlastníctva č. 6028, kataster.skgeodesy.sk, zo dňa 21.12.2021
- Mapa zbgis.skgeodesy.sk, zo dňa 21.12.2021
- Fotodokumentácia predmetu posúdenia z dostupnej vzdialenosti, zo dňa 25.12.2021

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon NR SR č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. www.slov-lex.sk
- Zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. FZ ČSSR 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 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 MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha č. 3, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR 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.
- www.skgeodesy.sk, www.mapa.zoznam.sk, www.google.sk/maps, www.reality.sk,
www.nehnuteľnosti.sk, www.e-obce.sk

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

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.

Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH): Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou

informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V_{\text{SHPOZ}} = M * (V_{\text{HMI}} * k_{\text{PD}}) [\text{€}],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 V_{HMI} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

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. Stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľností nemal znalec k dispozícii jednoznačne identifikovateľné podklady pre porovnávanie. Z podkladov porovnateľných nehnuteľností musia byť zrejme resp. preskúmateľné najmä 3 hlavné faktory porovnávania (ekonomické, polohové a fyzické). Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť, ktorá nie je používaná na podnikanie a nedosahuje výnos formou prenájmu. Metóda polohovej diferenciácie bola zvolená ako najvhodnejšia pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, nakoľko je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

b1) List vlastníctva č. 8479:

Jedná sa o nehnuteľnosť zapísanú v Správe katastra pre okresné mesto Senec, okres Senec, obec BERNOLÁKOVO, v katastrálnom území Bernolákovo, nasledovne:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5112/6	25	Ostatná plocha	34		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využitia pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Spoluvlastnícky podiel
1	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj Starland Holding, a.s., Hurbanovo nám. 6, Bratislava, PSČ 811 03, SR, IČO: 35683015	1/1
	Titul nadobudnutia OPÚ/2009/427-169/Ma Zmena právneho nástupcu - zmluva o zlúčení N 1503/2012 Nz 27016 NCRIs 27619/2012 zo dňa 26.7.2012, Z-	

3710/12
Iné údaje

Vid' LV
ČASŤ C: ĽARCHY
Vid' LV

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

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením za účasti znalca, vykonaná dňa 25.12.2021. V rámci miestnej obhliadky bola vyhotovená fotodokumentácia technického stavu, vybavenia nehnuteľností a príľahlej lokality, z dostupnej vzdialenosti.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom: Znalcom bola poskytnutá územno plánovacia informácia. Znalcom nebol zaevidovaný nesúlad so skutočným stavom.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom: Znalcom nebol zaznamenaný nesúlad so skutočným stavom.

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

- Pozemok p. č. 5112/6, okres Senec, obec BERNOLÁKOVO, k. ú. Bernolákovo, na LV č. 6028.

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok p. č. 5112/6, okres Senec, obec BERNOLÁKOVO, k. ú. Bernolákovo, na LV č. 6028, sa nachádza v zóne určenej na dopravnú vybavenosť. Obyvateľstvu obce sú k dispozícii športoviská, úrad miestnej samosprávy, materská škola a základné školy, sieť obchodov, dom kultúry, a sieť ďalších služieb obyvateľstvu. V obci sa nachádza zastávka SAD. V obci je v dosahu vlaková a autobusová doprava. Dopravné spojenie s centrom hlavného mesta SR Bratislava je cca 20 km resp. cca 20 min. jazdy autom v závislosti od dopravnej situácie. Pripravenosť inžierskych sietí je v obci veľmi dobrá, reprezentovaná verejnou kanalizáciou, vodovodom, plynovodom, možnosťou napojenia na elektrickú energiu, telefón, internet. Konfliktne skupiny obyvateľstva neboli znalcom zaznamenané.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Využitie nehnuteľnosti je možné v zmysle listu vlastníctva ako ostatná plocha, 2 – pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce. Spôsob využívania 34 - Pozemok na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

V zmysle predloženej územno plánovacej informácie – dopravná vybavenosť (komunikácie).

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou: Na liste vlastníctva je v ťarchách uvedené: ČASŤ C: ĽARCHY
vid' LV

2.1 POZEMKY

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Identifikácia pozemku: LV č. 6028

POPIS

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku,
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie.

Pozemok je rovinatý. Pripravenosť inžinierskych sietí je v obci veľmi dobrá, reprezentovaná verejnou kanalizáciou, vodovodom, plynovodom, možnosťou napojenia na elektrickú energiu, telefón, internet. V mieste ohodnotenia nie sú dostupné žiadne inžinierske siete. Zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností pretrváva z hlavného mesta SR Bratislava ($VH_{MJ} = 66,39 \text{ EUR/m}^2$).

Na základe týchto skutočností ako aj na základe ponuky a dopytu trhu s nehnuteľnosťami, ktorý uvádzajú v realitných kanceláriách stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciácie nasledovne:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
5112/6	ostatná plocha	25,00	1/1	25,00

Obec:

Bernolákovo

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 50,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 33,20 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,15
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,80
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	1,00
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,15 * 0,80 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,8280
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 33,20 \text{ €/m}^2 * 0,8280$	27,49 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 5112/6	$25,00 \text{ m}^2 * 27,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$	687,25
Spolu		687,25

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

Pozemok p. č. 5112/6, okres Senec, obec BERNOLÁKOVO, k. ú. Bernolákovo, na LV č. 6028.

Odpoveď:

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV č. 6028 - parc. č. 5112/6 (25 m ²)	687,25
Všeobecná hodnota celkom	687,25
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	690,00
Všeobecná hodnota slovom: Šesťstodevädessiat Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou, sú uvedené v časti II - Posudok, 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY, po "c". Mimoriadne riziká neboli znalcom identifikované.

Znalecký úkon (znalecký posudok) vypracovali:

Ing. Ján KAREL, PhD., EUR ING – znalec v odbore Stavebníctvo, ev. č. 91 48 82

Pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže správnosť znaleckého úkonu (znaleckého posudku) osobne potvrdiť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §16 vyhlášky MS SR č. 228/2018 Z. z.:

Ing. Ján KAREL, PhD., EUR ING – Odhad hodnoty nehnuteľností

V Bratislave dňa 25.12.2021

Ing. Ján KAREL, PhD., EUR ING
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
štatutárny orgán znaleckej organizácie/konateľ
Stavebná a znalecká organizácia, s.r.o.

IV. PRÍLOHY

1.	Objednávka č. 0363/21/EO, zo dňa 15.11.2021	1 x A4
2.	Výpis z listu vlastníctva č. 6028, kataster.skgeodesy.sk , zo dňa 21.12.2021	5 x A4
3.	Mapa zbgis.skgeodesy.sk , zo dňa 21.12.2021	1 x A4
4.	Územno plánovacia informácia, zo dňa 27.10.2021	3 x A4
5.	Fotodokumentácia predmetu posúdenia z dostupnej vzdialenosti, zo dňa 25.12.2021	1 x A4
Spolu:		11 x A4



**Bratislavský
samosprávny
kraj**

Objednávka č.: 0363/21/EO

ODBERATEĽ

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, P.O.BOX 106
82005 Bratislava
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369
Banka: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN:SK9281800000007000487455,
BBAN: 7000487455/8180

Vystavil:

Soňa Vodilková

Tel.:

Vodilková

Objednávajúci útvar: Odbor dopravy

DODÁVATEĽ

Stavebná a znalecká organizácia, s.r.o.
Bartókova 104705/2
811 02 Bratislava
Slovenská republika

Predmet objednávky:

PLATBA NA FAKTÚRU SO SPLATNOSŤOU 30 DNÍ

JC	Počet	MJ	Spolu
300,00	1,00	ks	300,00
Vypracovanie znaleckého posudku pre určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti na pozemok parc.č. 5112/6 k.ú. Bernolákovo, nachádzajúci sa pod cestou Dopravne napojenie LOC Bernolákovo, stavebný objekt SO 01, Komunikácia C 95/60.			
Lehota dodania do 30.11.2021.			
Dohodnutá cena s DPH: EUR			300,00
Konverzný kurz: 30.1260			[SKK] 9 037,80
Cena je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18 / 1996 Z. z. v znení neskorších predpisov.			

V Bratislave dňa:

15. 11. 2021

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06
- 2 -

Ing. Patrícia Mešťan, MA

V zmysle § 7, zákona č. 357/2015 Z. z.

je - ~~n~~ nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať,

je - ~~n~~ nie je možné vo finančnej operácii pokračovať,

je - ~~n~~ nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

V zmysle § 7, zákona č. 357/2015 Z. z.

je - ~~n~~ nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať,

je - ~~n~~ nie je možné vo finančnej operácii pokračovať,

je - ~~n~~ nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Za verejné obstarávanie

meno a priezvisko:

podpis:

dátum:

11. 11. 2021

Mgr. Daniela Krausová

Za štatutárneho zástupcu

meno a priezvisko:

podpis:

dátum:

15. 11. 2021

Ing. Patrícia Mešťan, MA (19)

Fotokópia tejto objednávky musí byť priložená k Vami predloženej faktúre.

NA FAKTÚRE UVÁDZAJTE:

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

2. číslo objednávky kvôli identifikácii Vašej faktúry

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

Okres : 108 Senec
 Obec : 507814 Bernolákovo
 Katastrálne územie : 802735 Bernolákovo

Dátum vyhotovenia : 21.12.2021
 Čas vyhotovenia : 15:50:37
 Údaje platné k : 20.12.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6028
ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5112/6	25	Ostatná plocha	34		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Spoluvlastnícky podiel
----------------	---	------------------------

1 z 5

	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
1	Starland Holding, a.s., Hurbanovo nám. 6, Bratislava, PSČ 811 03, SR, IČO: 35683015	1/1
	Titul nadobudnutia	
	OPÚ/2009/427-169/Ma Zmena právneho nástupcu - zmluva o zlúčení N 1503/2012 Nz 27016 NCRI 27619/2012 zo dňa 26.7.2012, Z-3710/12	
	Iné údaje	

Zmena názvu spoločnosti, R-836/11-pvz 25/11
GP č. 503/a/2012, číslo overenia 55/12 zo dňa 31.01.2012, Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu č.j. 2012/59-Gal. zo dňa 17.02.2012, o zmene druhu pozemku, Z-951/12 + R-99/12-pvz 180/12
GP č. 13/2013, číslo overenia 640/2013, ZPMZ č.3089E, Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu č.j. 2013/669-Gal. zo dňa 15.08.2013, o zmene druhu pozemku, Z-4340/13-pvz 1009/13
GP č. 554/13, číslo overenia 1683/13, ZPMZ č.3143, Rozhodnutie Okresného úradu Senec, Pozemkový a lesný odbor č.2013/840-Gal. zo dňa 12.12.2013, zmena druhu pozemku, Z-6802/13-pvz 82/14
Zmena sídla spoločnosti R-353/14-pvz 598/14
GP č.529/a/2014, číslo overenia 569/2014, Rozhodnutie OU SC, Pozemkový a lesný odbor č.OU-SC-PLO/2014/7072/Str. právoplatné zo dňa 11.08.2014, zmena druhu pozemku, Z-4797/14-pvz 1513/14
zmena sídla spoločnosti, R-791/15-pvz 2088/15
GP č. 15/2016, č. overenia 1902/2016 zo dňa 18.7.2016, ZPMZ 3985, R-925/2017, pvz-2198/2017
Rozhodnutie Obvodného úradu Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky č. A/2013/415- /HLO zo dňa 10.5.2013 o umiestnení stavby "Diaľnica D1 Bratislava-Tmava, rozšírenie na 6 pruh + kolektory", R-925/2017, pvz-2198/2017
Uznesenie 15C/130/2016 zo dňa 09.01.2018, Z-1150/2018, pvz-336/18
GP č. 2/2018, č. overenia 729/2018 zo dňa 15.5.2018, ZPMZ 4536, R-1268/2018; R-1634/2018
Rozhodnutie o vyňatí č. OU-SC-PLO-2018/11277/Str zo dňa 20.7.2018, R-1268/2018
Rozhodnutie o vyňatí č. OU-SC-PLO-2018/11210/Str zo dňa 20.7.2018, R-1269/2018
Rozhodnutie o vyňatí č.: OU-SC-PLO-2018/11283/Str zo dňa 19.9.2018, R-1634/2018
Gp č. 16/2018, č. over. 2312/2018 zo dňa 03.12.2018, ZPMZ 4814, Z-118/2019
Gp č. 3/2018, č. over. 1895/2018 zo dňa 18.10.2018, ZPMZ 4561, R-22/2019
Rozhodnutie Okresného úradu Senec, Pozemkový a lesný odbor č. OU-SC-PLO-2018/17874/Str, právoplat. 31.12.2018, R-22/2019
Právo uloženia, vedenia a užívania inžinierskej siete - plynárenského zariadenia (STL podzemného plynového potrubia) pod povrchom zaťažených nehnuteľností a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na/cez zaťažené nehnuteľnosti za účelom uloženia, vedenia, prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia plynárenského zariadenia (STL podzemného plynového potrubia), k nehnuteľnostiam: pozemkom parc. č. 5134/18, 5138/7, 5140/12 v rozsahu vymedzenom Gp. č. 17/2018, č. over. 2486/2018 dňa 18.12.2018, ZPMZ 4834, k pozemkom parc. č. 5134/17, 5135/6 v rozsahu vymedzenom Gp. č. 3/2019, č. over. 241/2019 dňa 13.03.2019, ZPMZ 4868 a k pozemku parc. č. 5138/9 v rozsahu vymedzenom Gp. č. 2/2019, č. over. 240/2019 dňa 19.02.2019, ZPMZ 4863, v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti, pozemku parc. č. 5194, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-2553/2019 zo dňa 04.04.2019.
Gp č. 17/2018, č. over. 2486/2018 zo dňa 18.12.2018, ZPMZ 4834, V-2553/2019.
Gp č. 3/2019, č. over. 241/2019 zo dňa 13.03.2019, ZPMZ 4868, V-2553/2019.
Gp č. 2/2019, č. over. 240/2019 zo dňa 19.02.2019, ZPMZ 4863, V-2553/2019.
Gp č. 42B/2019, č. over. 621/2019 zo dňa 12.04.2019, ZPMZ 4894, R-1082/2019.
Gp č. 1/2019, č. over. 352/2019 zo dňa 20.03.2019, ZPMZ 4856, R-2075/2019.
Právo zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí a umiestnenia komunikácie (vedení elektriny, plynovodov, dažďovej a splaškovej kanalizácie, vodovodu a vedení elektronických komunikácií vrátane prípojk) na povrchu, nad a pod povrchom a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí a komunikácie k pozemkom parc. č. 5126/9, 5126/10, v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 1/2019 zo dňa 27.02.2019 úr. over OÚKO Senec pod č. 352/2019 dňa 20.03.2019 a v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 29/2019 zo dňa 13.01.2020 úr. over OÚKO Senec pod č. 49/2020 dňa 22.01.2020, v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 5194, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-753/2020 zo dňa 02.03.2020.
Gp č. 26/2019, č. over. 1104/2020 zo dňa 18.08.2020, ZPMZ 5040, V-7538/2020.
Právo zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí vrátane prípojk na povrchu, nad a pod povrchom zaťaženého pozemku a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažený pozemok a za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí k pozemku parc. č. 5140/3, v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 5194, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-8302/2020 zo dňa 26.10.2020.
Právo zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí (vedení elektriny, plynovodov, dažďovej a splaškovej kanalizácie, vodovodu a vedení elektronických komunikácií vrátane prípojk) na povrchu a pod povrchom zaťažených pozemkov a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažené pozemky výlučne za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien alebo opráv inžinierskych sietí a v práve zriadenia ochranného pásma inžinierskych sietí k pozemkom parc. č. 5126/12, 5126/13 v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5122/12, 5126/14, 5194, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-2402/2021 zo dňa 21.04.2021.
Právo zriaďovania, uloženia, vedenia a umiestnenia komunikácie, na povrchu a pod povrchom zaťaženého pozemku a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažený pozemok výlučne za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien alebo opráv inžinierskych sietí a komunikácie a v práve zriadenia ochranného pásma inžinierskych sietí a komunikácie, to všetko v rozsahu vyznačenom v GP č. 26/2019 (úradne over. OÚSC dňa 18.08.2020 pod č. G1-1104/2020) k pozemku parc. č.

5129/14, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5122/12, 5126/14, 5194, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-2402/2021 zo dňa 21.04.2021. Gp č. 6/2020, č. over. G1-233/2021 zo dňa 26.02.2021, ZPMZ 5271, R-661/2021.
Poznámky
Bez zápisu.

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ĽARCHY

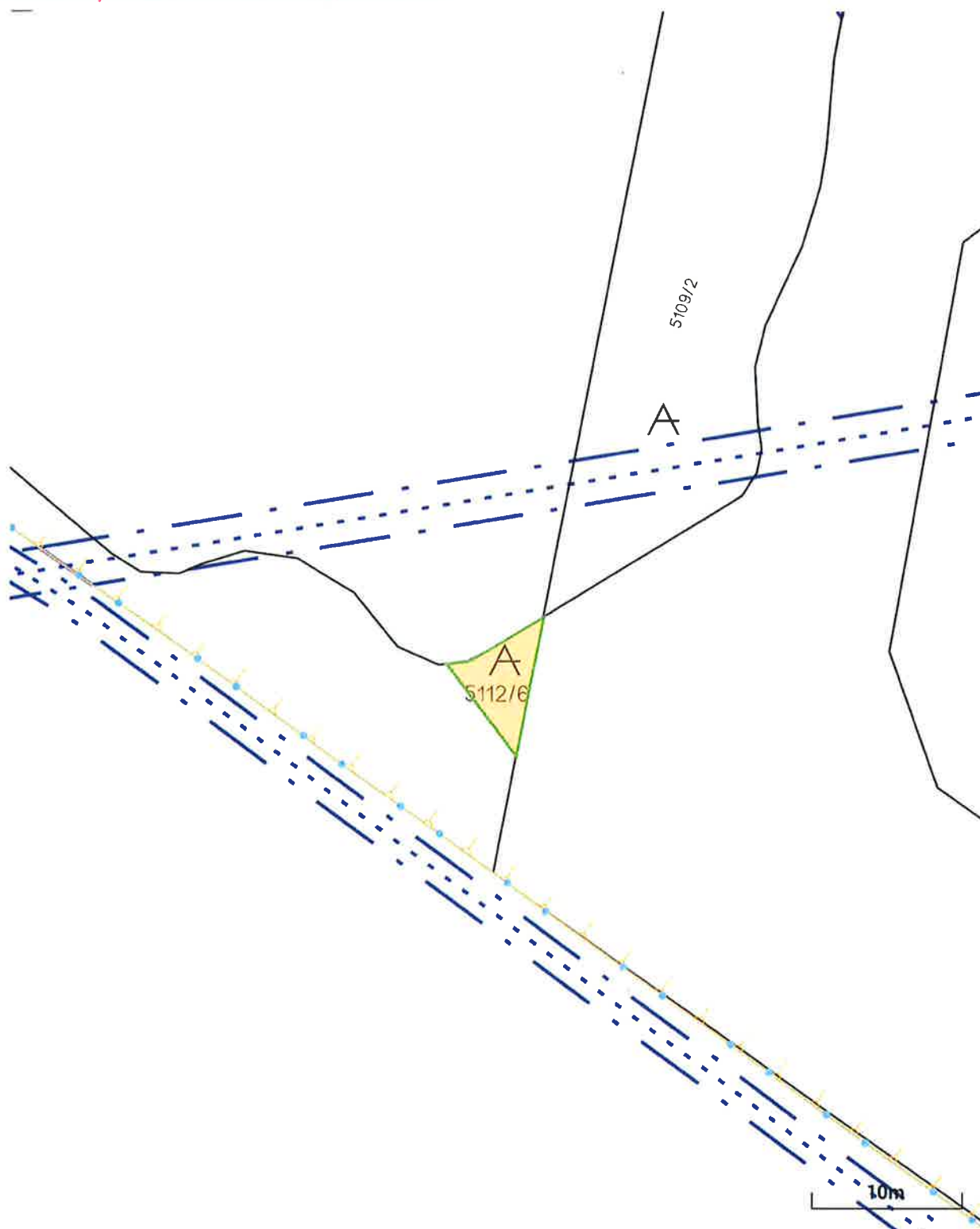
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno- právo vybudovania, prevádzky, opráv a údržby inžinierskych sietí- Komunikácie v rozsahu vymedzenom v GP č.13/2013, číslo overenia 640/2013 na pozemku parc.č.5112/6 v prospech Šakoň,s.r.o., BA (IČO:36800333), podľa V-5215/13 zo dňa 25.10.2013
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s., BA, IČO: 31340890, na pozemky parc.č. 5112/3, parc.č. 5112/6, parc.č. 5112/7, parc.č. 5140/2, parc.č. 5140/13 (podľa GP č. 2/2018, č. overenia 729/2018 zo dňa 15.5.2018, ZPMZ 4536, R-1634/2018), parc.č. 5194, podľa V-10512/15 zo dňa 22.12.2015
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s., BA (IČO 31 340 890) na pozemky p.č. 5126/1, a p.č. 5122/12, 5122/13, 5126/14 (Gp 1104/20, ZPMZ 5040), podľa V-2001/2018 zo dňa 20.03.2018, pvz-367/18
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo spočívajúce v povinnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti pozemku parc. č. 5122/12, (Gp 1104/20, ZPMZ 5040) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 3/2018 úradne overenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pod č. 1895/2018 zo dňa 18.10.2018, ZPMZ č. 4561, v geometrickom pláne č. 13/2018 úradne overenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pod č. 2055/2018 zo dňa 22.10.2018, ZPMZ č. 4783 a v geometrickom pláne č. 15/2018 úradne overenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pod č. 2122/2018 zo dňa 26.10.2018, ZPMZ č. 4800 do katastra nehnuteľností ako koridor vecného bremena a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava IČO: 36361518, podľa V-2920/2019 zo dňa 09. 05. 2019

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 11 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov - právo zriaďovať elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, podľa Gp. č. 366-4/2019, úr. ov. 1580/2019 dňa 14.10.2019, ZPMZ 5007, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom "C KN" parc. č. 5125/8, 5125/24, 5126/1 a p.č. 5126/11, 5126/12, 5126/13, 5126/14 (Gp 1104/20, ZPMZ 5040) vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36361518, podľa Z-7699/2019.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, motorovými, nemotorovými vozidlami, stavebnými mechanizmami a strojmi na zaťaženom pozemku parc. č. 5126/1 v rozsahu vyznačenom v GP č. 26/2019, úr. over. OÚSC pod č. G1-1104/2020 dňa 18.08.2020, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5122/1, 5122/10, 5122/11, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-10839/2020 zo dňa 02.12.2020.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, motorovými, nemotorovými vozidlami, stavebnými mechanizmami a strojmi v celom rozsahu na zaťaženom pozemku parc. č. 5122/13, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5122/1, 5122/10, 5122/11, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-10839/2020 zo dňa 02.12.2020.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí (vedenie vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu, VN rozvodov, NN rozvodov, rozvodov, slaboprádu v celom rozsahu na/v zaťažených nehnuteľnostiach a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami výlučne za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí a právo zriaďovania ochranného pásma inžinierskych sietí na zaťažených pozemkoch parc. č. 5122/12, 5122/13, 5126/1, 5126/14, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5122/1, 5122/10, 5122/11, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-10839/2020 zo dňa 02.12.2020.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, motorovými, nemotorovými vozidlami, stavebnými mechanizmami a strojmi na zaťaženej nehnuteľnosti a cez ňu v rozsahu vyznačených dielov (diel č. 1 o výmere 8010 m ²), v GP č.26/2019, č. úradného overenia okresným úradom G1-1104/2020 zo dňa 18.08.2020 a v práve zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, prípojka EKS) na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačených dielov (diel č. 1) v GP č.26/2019, č. úrad. overenia Okresným úradom G1-1104/2020 zo dňa 18.08.2020, a na povrchu, nad a pod povrchom zaťaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porasty, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami výlučne za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí a právo zriaďovania ochranného pásma inžinierskych sietí k pozemku parc. č. 5126/1, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5126/9, 5126/10, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-11343/2020 zo dňa 25.02.2021.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, motorovými, nemotorovými vozidlami, stavebnými mechanizmami a strojmi na pozemku a cez ňu v rozsahu, k pozemku parc. č. 5122/13, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 5126/9, 5126/10, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa V-11343/2020 zo dňa 25.02.2021.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, právo zriaďovať elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, káblového VN vedenia, v súlade s Gp. č. 339-3/2019, úr. over. pod č. G1-2220/2020 dňa 21.12.2020, k pozemkom parc. č. 5126/1, 5126/14, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36361518, Z-672/2021.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 5112/6

Bratislavský > Senec > Bernolákovo > k.ú. Bernolákovo



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

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



OBEC BERNOLÁKOVO

Oblasťný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O. BOX 106

RE825375505SK



DOŠLO Dňa: - 5 - 11 - 2021	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu: 369057/2021	
Č. spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

Bratislavský samosprávny kraj
Odd. pozemných komunikácií
Sabinovská 16
820 05 Bratislava – m.č. Ružinov

Vaša značka/list

Náša značka

1386/2021-7918-
UPI-MK

Vybavuje
JUDr. Kovačič

Bernolákovo
27.10.2021

Vec: Územnoplánovacia informácia k pozemku „C“ KN parc. č. 5112/6 v k. ú. Bernolákovo

Obec Bernolákovo, zastúpená zástupcom starostu obce Bc. Miroslavom Tureničom, vydáva územnoplánovaciu informáciu k pozemku „C“ KN parc. č. 5112/6 v k.ú. Bernolákovo. Pozemok sa nachádza mimo hraníc zastavaného územia obce Bernolákovo, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1.1.1990, podľa § 2 písm. i) zákona č. 220/ 2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Bernolákovo Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo, schválenej uznesením obecného zastupiteľstva č. 25/4/2010 dňa 21.9.2010, v znení zmien a doplnkov č. 3/2009-12, je pozemok „C“ KN parc. č. 5112/6, súčasťou funkčnej plochy určenej pre využitie ako : **Dopravná vybavenosť (komunikácie).**

Popis záväznej funkcie: Územie využívané prevažne pre dopravné komunikácie.

Prípustné funkčné využitie:

- sprievodná zeleň komunikácií,
- odstavné plochy,
- verejné technické vybavenie,
- prvky uličného mobiliáru.

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie (okrem hlavného a prípustného funkčného využitia).

Širšie územie môže byť dotknuté nadradenými trasami sietí technickej infraštruktúry, ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami, ako aj inými bezpečnostnými pásmami a zónami (cesta I. triedy), z ktorých môžu vyplývať obmedzenia pre možnosti stavebného využitia pozemku. Overte si u správcov sietí, či sa u Vami uvedeného pozemku netýkajú tieto limity.

Územnoplánovacia informácia má informatívny charakter, pri vypracovávaní projektovej dokumentácie projektant musí postupovať v súlade s § 9 Vyhlášky č. 453 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 11. decembra 2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Všetky územnoplánovacie informácie a ich zmeny sú dostupné na web stránke obce Bernolákovo a to na adrese : <https://www.bernakovo.sk/samosprava/uzemny-plan-obce/> .

Upozorňujeme, že každý návrh zástavby musí rešpektovať jestvujúce územno-technické limity v území, ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, dopravnú normu STN 736110/Z2 a zohľadňovať záujmy chránené osobitnými predpismi, v súlade s § 126 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.

Pre Vašu informáciu uvádzame, že Obec Bernolákovo v súčasnosti obstaráva zmeny a doplnky platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, čo bude slúžiť ako podklad pre nový územný plán. Návrh zmien a doplnkov Územného plánu sídelného útvaru Bernolákovo a nového územného plánu bude predmetom verejného prerokovania, informácia o termínoch verejného prerokovania bude zverejnená na web-stránke obce www.bernakovo.sk a na úradných tabuliach. Vami uvedeného pozemku/pozemkov sa môžu dotknúť návrhy metodických úprav záväznej textovej časti územného plánu obce. Po absolvovaní všetkých procedurálnych krokov v procese obstarávania zmien a doplnkov územného plánu obce, stanovených zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení, vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v platnom znení, bude uvedený materiál predložený na rokovanie obecného zastupiteľstva a po schválení sa stane platným dokumentom umiestňovanie a povoľovanie stavieb na území obce.

Upozorňujeme, že: 1. na tie isté pozemky môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom; 2. predmetom tejto územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku; 3. táto územnoplánovacia informácia platí jeden rok odo dňa vydania; 4. na vydávanie územnoplánovacích informácií sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov, ani ustanovenia (§49 – lehoty na rozhodnutie) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.

S pozdravom



Bc. Miroslav Turenič
zastupca starostu obce





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon (znalecký posudok) bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

- v odbore 370000 STAVEBNÍCTVO, odvetviach
 - 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností,
 - 370100 Pozemné stavby,
- v odbore 510000 EKONOMIKA A RIADENIE PODNIKOV, odvetví
 - 510101 Oceňovanie a hodnotenie podnikov,

pod evidenčným číslom 900277.

Znalecký úkon (znalecký posudok) je zapísaný v denníku pod číslom 52/2021.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Ján KAREL, PhD., EUR ING
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
štatutárny orgán znaleckej organizácie/konateľ
Stavebná a znalecká organizácia, s.r.o.