



MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

P. Cervenkova

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MEŠTSKEJ ČASŤI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa:	11.05.2015
Podacie číslo:	RZ, ZH - LU:
Číslo spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

Váš list číslo/zo dňa
/28.04.2015

Naša značka
ÚKaSP-
2015/1036/MYM
I-47/2015

Vybavuje/☎/@
Ing.Myslíková / 0249253153 /
stavebne@banm.sk

Bratislava
06.05.2015

Vec
Žiadosť o informáciu - odpoveď

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto (ďalej len „úrad“) ako povinná osoba podľa ust. § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“) dňa 28.04.2015 obdržala list od [redacted], bytom [redacted], 811.02 Bratislava, v ktorom žiadala poskytnúť dokumenty, ktoré mali byť sprístupnené na odd. územného konania a stavebného poriadku, a to:

1. rozhodnutie č. ÚKaSP-2013-14/581/MYM-97 zo dňa 30.09.2014
2. znalecký posudok č. 13/2014
3. rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-1546/2014 zo dňa 03.12.2014, Z-24880/14
4. právoplatné kolaudačné rozhodnutie, na základe ktorého bol druh stavby „rozostavaná budova (21)“ prekvalifikovaný na druh stavby „rodinný dom (10)“

Úrad v rozsahu a spôsobom uvedeným v ust. § 16 zákona o slobode informácií požadované informácie sprístupnil dňa 06.05.2015 v kancelárii č. 606 odd. územného konania a stavebného poriadku, pričom Katarína Richnáková si prevzala tieto dokumenty:

- kópia dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením a súčasne kolaudačné rozhodnutie č. ÚKaSP-2013-14/581/MYM-97 zo dňa 30.09.2014
- kópia znaleckého posudku č. 13/2014
- rozhodnutie č. Star - 1546/2014 zo dňa 03.12.2014.

Rozhodnutia požadované v bode č. 1 a v bode č. 4 boli totožné a bolo vydané jedno rozhodnutie č. ÚKaSP-2013-14/581/MYM-97 zo dňa 30.09.2014.

☎/fax 02 / 49 253 111 02 / 45 529 459	Bankové spojenie Prima banka Slovensko, a. s.	Číslo účtu SK08 5600 0000 0018 0034 7007	IČO 603317	Stránkové dni Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00 Streda 8 - 12,00 13 - 17,30
e-mail: banm@banm.sk www.banm.sk			DIČ 2020887385	

O sprístupnení týchto informácií si úrad vyhotovil rozhodnutie zápisom do spisu.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
Junácka
832 91 Bratislava

Ing. Mgr. Lúbošmír Baník
prednosta miestneho úradu
mestskej časti Bratislava – Nové Mesto



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – NOVÉ MESTO MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA – NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

ROZHODNUTIE o určení súpisného a orientačného čísla

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III, Bratislavský kraj
číselný kód: mestskej časti: 529 346 okresu: 103 kraja: 1

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 9.12.2014
Toto rozhodnutie je vykonateľné dňom: 9.12.2014
V Bratislave dňa: 9.12.2014
Podpis: VRŠBWA

číslo: Star – 1546/2014

Bratislava 3.12.2014

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto podľa § 2c zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 31/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a číslovaní stavieb

určuje

pre stavbu postavenú na ulici: **Ďumbierska**

druh stavby:	parcelné číslo:	súpisné číslo:	orientačné číslo:
Rodinný dom	5373/5	13 625	18

Stavba sa nachádza v katastrálnom území: **Vinohrady** číselný kód: 804 380

Stavebník (vlastník stavby): *Ing. arch. Roman Valachovič, Čipkárska 8, 821 09 Bratislava*
Ing. Ján Rišňovský, Priečna 19, 924 01 Galanta

Tabuľku s orientačným číslom obstaráva na vlastné náklady stavebník, zabezpečuje tiež pripevnenie a údržbu tabuľky so súpisným číslom a tabuľky s orientačným číslom na vlastné náklady.

Tabuľka so súpisným číslom a tabuľka s orientačným číslom sa umiestňujú vedľa seba tak, aby boli z ulice dobre viditeľné a nepôsobili rušivo na vzhľad budovy.

ODÔVODNENIE

Stavebníci (vlastníci stavby) Ing. arch. Roman Valachovič a Ing. Ján Rišňovský požiadali listom zo dňa 28.11.2014 podľa § 2c zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov o určenie súpisného a orientačného čísla stavbe rodinného domu na ulici: Ďumbierska v Bratislave.

O číslovaní stavieb podľa citovaných predpisov rozhoduje starosta Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

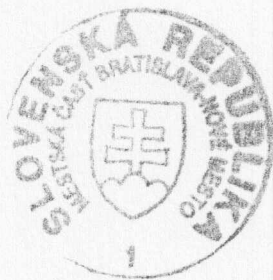
K žiadosti boli priložené doklady:

- **Kolaudačné rozhodnutie zn. ÚKaSP-2013-14/581/MYM-97** právoplatné zo dňa 27.11.2014, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, ktoré vydala: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ÚKaSP, Junácka 1, Bratislava
- **Geometrický plán č.37/2012**, vyhotovil: GEODET PLÁN, s.r.o., úradne overený Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu pod č. 1159/2012 zo dňa 15.6.2012
- **Výpis z listu vlastníctva č. 5811**

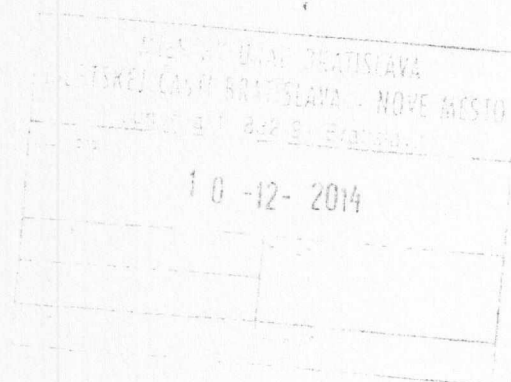
Preto bolo rozhodnuté tak ako je uvedené vo výrokovej časti.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať riadny opravný prostriedok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Mgr. Rudolf Kusý
starosta
Mestská časť Bratislava - Nové Mesto



Rozhodnutie sa doručuje:

1. Ing. arch. Roman Valachovič, Čipkárska 8, 821 09 Bratislava, Ing. Ján Rišňovský, Priečna 19, Galanta - 3x
2. Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava 2
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísel a správy pozemkov
4. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačné oddelenie, evidencia obyvateľov

Vybavuje: Vráblová Andrea, ☎02/49 253 152, pravne@banm.sk

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚKaSP-2013-14/581/MYM-97

Bratislava 30.09.2014

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 27. 11. 2014
V Bratislave dňa: 4. 12. 2014
Podpis: _____



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s §7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania vedeného podľa §80, §88a a §88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona rozhodla takto:
podľa §46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a §88 ods. 1 písm. b) a §88a stavebného zákona

dodatočne povoľuje

zmenu stavby pred dokončením stavby „Rodinný dom“ povolenej dodatočným stavebným povolením č. ÚKaSP-2006/07/1816-Taš zo dňa 05.10.2007, právoplatným dňa 02.11.2007 na pozemku parc. č. 5373/5 v katastrálnom území Vinohrady, v lokalite ulíc Ďumbierska ulica a Hrabový chodník v Bratislave, stavebníkom Ing. arch. Romanovi Valachovičovi, bytom Čipkárska 8, 821 09 Bratislava a Ing. Jánovi Rišňovskému, bytom Priečna 19, 924 01 Galanta.

Oproti pôvodnému stavebnému povoleniu stavebníci uskutočnili dispozičné zmeny, zvýšili počet bytových jednotiek z dvoch na tri, vytvorili nebytové priestory, zmenili tvar strechy z oblúkovej na pultovú strechu s obytným podkrovím, výťah sa nerealizoval.

Vzhľadom na to, že stavba „Rodinný dom“ je úplne dokončená, stavebný úrad neurčuje podmienky na jej uskutočnenie.

Súčasne podľa ust. § 82 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad

povoľuje užívanie

tejto stavby Ing. arch. Romanovi Valachovičovi, bytom Čipkárska 8, 821 09 Bratislava a Ing. Jánovi Rišňovskému, bytom Priečna 19, 924 01 Galanta, ako stavby trvalej na účel trvalé bývanie a garážovania motorového vozidla.

Rodinný dom má jedno podzemné podlažie, 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie zastrešené plochou strechou. Pod podzemným podlažím je umiestnená technická miestnosť. Rodinný dom dispozične obsahuje tri byty, tri nebytové priestory a pivničné priestory. Stavba je napojená na vodovodnú, kanalizačnú, plynovú a NN prípojku. Vykurovanie je zabezpečené plynovými kotlami.

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.
5. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, stanovisko č. ŽPaÚP-788/2014/Zb zo dňa 09.06.2014:

- zabezpečiť 4 parkovacie miesta v dochádzkovej vzdialenosti - na Opavskej ul. na pozemkoch parc. č. 5487/13-15, k.ú. Vinohrady.

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – súhlas č. MAGS OZP 44867/2013/256208/Si zo dňa 09.05.2013:

- prevádzkovať plynové kotly v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu a vykonávať pravidelnú kontrolu kotla podľa zákona č. 17/2007 Z.z., čistenie a kontrolu komína podľa vyhlášky MV SR č. 40112007 Z.z.
- oznámiť tunajšiemu úradu všetky zmeny súvisiace s prevádzkou tepelného zdroja.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Stavebný úrad ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 ods. b) stavebného zákona na základe podaného návrhu na kolaudáciu zo dňa 13.03.2013 vykonal dňa 27.06.2013 štátny stavebný dohľad z verejného priestranstva a zistil, že stavebníci uskutočnili zmenu stavby pred dokončením bez právoplatného rozhodnutia. Na základe toho stavebný úrad z vlastného podnetu začal konanie vedené podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a v spojení s § 68 ods. 2 stavebného zákona, podľa ktorého sa na konanie o zmene primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní. Stavebný úrad vyzval stavebníkov k predloženiu dokladu o tom, že dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a konanie rozhodnutím č. ÚKaSP-203/581/MYM-128 zo dňa 28.06.2013 prerušil.

Dňa 13.03.2013 požiadal Ing. arch. Roman Valachovič, bytom Čipkárska 8, 821 09 Bratislava a Ing. Ján Rišňovský, bytom Priečna 19, 924 01 Galanta o dodatočné stavebné povolenie zmeny stavby pred dokončením a o vydanie kolaudačného rozhodnutia, nakoľko stavba bola dokončená.

Stavba „Rodinný dom“ bola povolená dodatočným stavebným povolením č. ÚKaSP-2006/07/1816-Taš zo dňa 05.10.2007, právoplatným dňa 02.11.2007 na ulici Hrabový chodník 4 v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 5373/3 a 5373/5 v katastrálnom území Vinohrady, stavebníkom Mgr. Andrejovi Šimkovi, bytom Znievska 21 Bratislava, Jurajovi Laučíkovi, bytom Gaštanová 7, Svätý Júr a Ing. Nore Laučíkovej, bytom Gaštanová 7, Svätý Júr. Zmena stavebníka bola stavebnému úradu oznámená listom zo dňa 09.11.2011.

Nakoľko z predloženého spisovného materiálu a projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Marekom Lenártom v 08/2013 bolo zrejmé, že stavba nie je v rozpore

s verejnými záujmami a zámermi územného plánovania a zmena stavby, ktorá bola predmetom dodatočného povoľovania bola uskutočnená v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stavebný úrad listom č. ÚKaSP-2014/581/MYM-ozn zo dňa 25.06.2014 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením spojeného s kolaudačným konaním, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním. Dodatočne povoľovanú zmenu stavby pred dokončením stavebný úrad prerokoval s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi vymedzenými v súlade s § 68 v spojitosti s § 59 stavebného zákona. Zmenou stavby pred dokončením neboli dotknuté vlastnícke alebo iné práva k susediacim pozemkom a stavbám.

Na miestnom zisťovaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 22.07.2014, stavebný úrad overil, že stavba sa uskutočnila podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Marekom Lenártom v 08/2013. Z priebehu miestneho zisťovania stavebný úrad spísal zápisnicu.

V konaní sa súhlasne vyjadrila Mestská časť Bratislava – Nové Mesto a Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy. V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Podľa geometrického plánu č. 37/2012 overeným Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu dňa 15.06.2012 je pod stavbou pozemok parc. č. 5373/5 v katastrálnom území Vinohrady.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a zároveň jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa §54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 150 eur zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Doručuje sa:

1. Ing. arch. Roman Valachovič, Čipkárska 8, 821 09 Bratislava
2. Ing. Ján Rišňovský, Priečna 19, 924 01 Galanta
3. Ing. arch. Marek Lenárt, Koceľova 19, 821 08 Bratislava

Na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, TU

Znalkyňa v odbore Stavebníctvo: odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností
Ing. arch. Iveta Horáková, rozostavaný bytom Palisády č. 42, 764 06 Bratislava
tel.: [REDACTED]

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 13 / 2014

Zadávatel': Ing. arch. Roman Valachovič, Čaklovská 2, Bratislava

Vo veci: stanoviť podiely zlúčených rozostavaných bytov č. 3 a 4, bytov č. 5 a 6 a nebytových priestorov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve rozostavaného rodinného domu Hrabový chodník č. 4 v k.ú. Vinohrady, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III

Počet listov (z toho príloh): 29 (18)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

- 1.1. Úloha znalca:** stanoviť podiely rozostavaný bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve rozostavaného bytového domu a pozem p.č. 5373/5
- 1.2. Dátum vyžiadania posudku:** 21.2.2014
- 1.3. Dátum ku ktorému je vypracovaný posudok:** 28.2.2014
- 1.4. Podklady na vypracovanie posudku:**
- List vlastníctva č. 5811 zo dňa 28.2.2014
 - Dodatočné povolenie stavby, vydané Mestskou časťou Bratislava- Nové mesto Bratislava III pod č. ÚK a SP-2006/07/1816-Taš zo dňa 5.10.2007
 - Projekt rekonštrukcie a dostavby rodinného domu z 10/2011
- 1.5. Použité predpisy**
- Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a bytových priestorov v znení neskorších predpisov
 - Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov
 - Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
 - Zákon č. 40/1964 – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
 - STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - Zákon č. 382/2004 Z.z., o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - Vyhláška č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov
 - Vyhláška č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času
- 1.6. Osobité požiadavky zadávateľa:** nie sú
- 1.7. Účel posudku:** zápis nových podielov zlúčených rozostavaných bytov č. 2 a 3 a bytov 4 a zmeny bytu č. 2 na apartmán, do písomnej evidencie katastra nehnuteľností, pri predloženej dokumentácii rekonštrukcie a dostavby rodinného domu Hrabový chodník Bratislava, ktorú vypracoval Ing. Ján Risnovský, Galanta v 10/2011
- 1.8. Vlastnícke a evidenčné údaje:**
- podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5811, k rozhodujúcemu termínu je vlastníkom pozem parc. č. 5373/5,5 a 21644/5-6 a rozostavaných bytov č.1-6 a nebytových priestorov č.1-3 Valachovič Roman r. Valachovič, Ing.arch., Čaklovská 2, 821 02 Bratislava, v podiele ½ Rišňovský Ján r. [REDAKOVANÉ] Ing. Priečna 19, 924 01 Galanta, v podiele ½

1.9. Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia: posudzovanú nehnuteľnosť som obhliadla dňa 21.2.2014

II. POSUDOK

2.1. Výpočet veľkosti spoluvlastníckych podielov

Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu je daná podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome. Podkladom pri stanovení podlahovej plochy bola projektová dokumentácia „Rekonštrukcie a dostavby rodinného domu“ Hrabový chodník 4, Bratislava, ktorú vypracoval Ing. Ján Risnovský, Galanta v 10/2011. Do podlahovej plochy podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie nie sú započítané plochy balkónov, loggií a terás (pavlačí, anglických dvorčekov a pod.).

Definícia podlahovej plochy rozostavaný bytu: je súčet plochy jeho obytných miestností a plochy príslušenstva bez plochy balkónov a lodžií. Obytná miestnosť je miestnosť priamo osvetlená a priamo vetrateľná s podlahovou plochou aspoň 8 m², ktorá je priamo alebo dostatočne vykurovaná a ktorá je vzhľadom na svoje stavebnotechnické usporiadanie a vybavenie určená na celoročné bývanie. Do súčtu podlahovej plochy obytných miestností sa započítava aj plocha zastavaná kuchynskou linkou, kachľami alebo inými vykurovacími telesami, plocha arkierov, a výklenkov, ak sú aspoň 1,20 m široké, 2 m vysoké a 0,30 m hlboké. Nezapočítava sa plocha vstavaného nábytku do steny.

Podľa bodu č. 2.15. STN Č. 734301 Budovy na bývanie "nebytový priestor je miestnosť alebo súbor miestností v budove na bývanie, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, napr. kancelárie, obchodné miestnosti, sklady, garáže a pod., nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu a priestory domového vybavenia."

2.1.1 Základné pojmy v platnom znení zák. č. 182/1993 Z.z.

§ 2 Predmet a rozsah úpravy

- (1) bytom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.
- (2) bytovým domom (ďalej len "dom") sa na účely tohto zákona rozumie dom, v ktorom byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- (3) Nebytovým priestorom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu spoločné zariadenia domu.

(4) Spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

(5) Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tohto zákona rozumejú zariadenia, ktoré určené na spoločné užívanie, najmä výťahy, práčovne, kotolne, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, hromozvodny, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, električké, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu slúžia výlučne tomuto domu.

(6) Spoločnými časťami domu príslušenstvom domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu na účely tohto zákona rozumejú stavby a trvalé porasty, ktoré sa nachádzajú na príslušenstve pozemkoch, a to najmä oplotenia a prístrešky.

§ 4 Nadobúdanie vlastníctva

(1) Vlastníctvo bytu alebo nebytového priestoru v dome sa nadobúda

a) na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome s vlastníkom domu lebo s právnickou osobou, ktorá má právo hospodárenia k domu vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru,

b) na základe zmluvy o výstavbe domu,

c) dedením,

d) rozhodnutím štátneho orgánu.

(2) Byt alebo nebytový priestor v dome môže byť vo vlastníctve fyzickej osoby alebo právnickej osoby, v podielovom spoluvlastníctve fyzickej osoby alebo právnickej osoby alebo bezpodielovom spoluvlastníctve manželov.

2.1.2 Základné pojmy v platnom znení zák. č. 50/1976 Z.z.

§ 43b Bytové budovy

(1) Bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie

(2) Bytový dom je budova, určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie

(3) Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia

(4) Byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaných funkčného celku s vlastným uzavretím, určený na trvalé bývanie

(5) Obytná miestnosť je miestnosť, ktorá svojím stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na trvalé bývanie

(6) Príslušenstvo bytu na účely tohto zákona sú miestnosti, ktoré plnia komunikačné, hospodárske alebo hygienické funkcie bytu

§ 43c Nebytové budovy

(1) Nebytové budovy sú stavby, ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely

- (2) ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.
- (3) Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na túto časť požiadavky na bytové budovy.

2.2. Porovnanie dokumentácie nehnuteľnosti so skutočnosťou pri obhliadke:

Porovnaním písomných podkladov, ktoré boli predložené v súvislosti s vypracovaním znaleckého posudku so skutočnosťou zistenou miestnou obhliadkou nehnuteľností je preukázané, že ide o identickú stavbu. Zadáateľom boli predložené postačujúce doklady, ktoré súvisia s vypracovaním znaleckého posudku.

2.3. Predmetná nehnuteľnosť pozostáva z:

- a/ rozostavané byty a nebytové priestory
- b/ pozemky p.č. 5373/3,5
- c/ pozemky p.č. 21644/5-6

2.4. Vymenovanie jednotlivých stavieb, ktoré nie sú vlastnícky doložené: nie sú

2.5. Všeobecný popis:

Predmetom posúdenia je stanoviť nové podiely zlúčených rozostavaných bytov č. 3 a 4 a bytov 5 a 6 a nebytových priestorov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve rozostavaného rodinného domu. Objekt je dopravnou a technickou infraštruktúrou pripojený na komunikáciu Ďumbierska, s prístupom aj z Hrabového chodníka.

Posudzovaný dom je umiestnený v starej zástavbe rodinných domov, v zastavanom území obce, v svažitom teréne, pôdorysné rozmery domu sú pravidelné, obdĺžnikového tvaru, s max. rozmermi 19,55 x 5,9 m.

Objekt je podpivničený, má dve podzemné podlažia, tri nadzemné podlažia a podkrovie, s tromi rozostavanými bytmi a dvomi rozostavanými garážami a apartmánom na 1.NP.

Dispozične členenie rozostavaného rodinného domu, na zastavanom pozemku parc. č. 5373/5 pozostáva:

2.PP/2.suterén/: 2x pivnica

1.PP/1.suterén/: vstup hala, schodisko, chodba, 4x pivnica, rozostavaný byt č. 1: vstupná hala, obývací izba + kuchyňa, WC, kúpeľňa, izba, terasa

1.NP/prízemie/ 2x garáž, NP - rozostavaný apartmán č. 3: predsieň, obývací izba + kuchyňa, WC, kúpeľňa, izba, terasa

2.NP/1.poschodie/ rozostavaný byt č. 2: predsieň, WC, obývací izba, kúpeľňa, balkón, technická miestnosť, predsieň, obývací izba + kuchynský kút, kúpeľňa, izba + šatník, balkón

3.a 4.NP/2.a 3.poschodie/ rozostavaný byt č. 3: chodba, kuchynský kút, obývací izba, WC, kúpeľňa, šatník, 2x izba, 2x balkón, schodiskový priestor, chodba, kuchynský kút + obývací izba, WC, kúpeľňa, 2x izba, 2x terasa, miestnosť pre kotel

V čase obhliadky stavba je stavebne ukončená pred vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Posudzovaný objekt charakterizujem ako rozostavaný rodinný dom s 3-mi rozostavanými bytmi,

rozostavaným apartmánom a 2-mi garážami.

2.6.Určenie výmery

Podľa súčtu všetkých plôch obytných miestností a miestností príslušenstva všetky rozostavaných bytov a všetkých plôch rozostavaných nebytových miestností a miestností príslušenstva, bez plôch balkónov a lodžií v dome, bol vypočítaný súčet a boli stanovené podiely rozostavaných bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach príslušenstva domu a na pozemku, ktorý tvorí spolu plochu o celkovej podlahovej výmere 417,30 m², čo predstavuje celok v podiele 4173/4173-ín, jednotlivé podiely rozostavaných bytov, nebytových priestorov a podielov na zastavanom pozemku 5373/5 k.ú. Vinohradská rozostavanou stavbou sú nasledovné:

DOM	číslo	podlažie	názov miestnosti podľa PD	číslo miestnosti i podľa PD	podl. pl.(m ²)	podl.pl. terasy/balkóna (m ²)	podl.pl. bytu (m ²)	po
ROZOSTAVANÝ BYT	1	1.suterén	vstupná hala	1.01	8,90			
		1.suterén	Obýv. izba+kuch. kút	1.02	28,90			
		1.suterén	spálňa	1.03	12,70			
		1.suterén	WC,kotol	1.04	1,80			
		1.suterén	kúpeľňa	1.05	5,70			
		2.suterén	pivnica	02	4,00			
		1.suterén	terasa	1.06		13,6	62,00	620/4
ROZOSTAVANÝ NP - APARTMÁN	3	prízemie	predsieň	2.01	5,30			
		prízemie	Obýv. izba+kuch. kút	2.02	26,20			
		prízemie	spálňa	2.03	10,50			
		prízemie	WC	2.04	1,80			
		prízemie	kúpeľňa	2.05	4,80			
		prízemie	pivnica	1.11	3,60			
		prízemie	terasa	2.06		9,6	52,20	522/4
ROZOSTAVANÝ NP - garáž	1	prízemie	garáž	2.08	17,00		17,00	170/4
ROZOSTAVANÝ NP - garáž	2	prízemie	garáž	2.09	17,00		17,00	170/4
ROZOSTAVANÝ BYT	2	1.poschodie	predsieň	3.01	4,50			
		1.poschodie	WC	3.02	1,90			
		1.poschodie	obývací izba	3.03	32,60			
		1.poschodie	kúpeľňa	3.04	3,20			
		prízemie	pivnica	1.12	4,30			
		1.poschodie	balkón	3.05		9,6		
		1.poschodie	predsieň	3.07	4,00			
		1.poschodie	obýv. izba + kuch. kút	3.08	20,90			

		1.poschodie	spálňa + šatník	3.09	12,90			
		1.poschodie	kúpeľňa	3.10	4,50			
		2.suterén	pivnica	03	4,90			
		1.poschodie	balkón	3.11		4,8		
		1.poschodie	sklad	3.06	1,00		94,70	947/4173
ROZOSTAVANÝ BYT	3	2.poschodie	chodba	4.01	8,70			
		2.poschodie	kuchynský kút	4.02	5,50			
		2.poschodie	obývacia izba	4.03	29,70			
		2.poschodie	WC	4.04	4,10			
		2.poschodie	kúpeľňa	4.05	4,20			
		2.poschodie	šatník	4.06	3,60			
		2.poschodie	spálňa	4.07	18,90			
		2.poschodie	izba	4.08	12,80			
		1.suterén	pivnica	1.13	3,50			
		2.poschodie	balkón	4.09		5,5		
		2.poschodie	balkón	4.10		9,6		
		3.poschodie	chodba	5.01	3,20			
		3.poschodie	Obýv. izba + kuch. kút	5.02	28,90			
		3.poschodie	WC	5.03	1,20			
		3.poschodie	kúpeľňa	5.04	4,50			
		3.poschodie	spálňa	5.06	13,70			
		3.poschodie	izba	5.06	13,10			
		1.suterén	pivnica	1.10	4,00			
		3.poschodie	schod. priestor	5.09	12,20			
		3.poschodie	miestnosť pre kotol	5.10	2,60			
		3.poschodie	terasa	5.07		17,2		
		3.poschodie	terasa	5.08		10,6	174,40	1744/4173
		SPOLU:		417,30			417,30	4173/4173

2.7. Určenie podielov v dome:

Rozostavaný rodinný dom, na parc.č. 5373/5 v k.ú. Vinohrady:

Dom	podl./posch.	Typ	číslo	podl.pl. rozostavaných bytov spolu	podiel
Hrabový chodník	1.PP/1.suterén	rozostavaný byt	1	62,00	620/4173
Hrabový chodník	1.NP/prízemie	rozostavaný NP - apartmán	3	52,20	522/4173
Hrabový chodník	2.NP/1.poschodie	rozostavaný byt	2	94,70	947/4173
Hrabový chodník	2.NP/1.poschodie	rozostavaný byt	3	174,40	1744/4173
Hrabový chodník	1.NP/prízemie	rozostavaný NP - garáž	1	17,00	170/4173
Hrabový chodník	1.NP/prízemie	rozostavaný NP - garáž	2	17,00	170/4173

III. ZÁVER

Podľa projektovej dokumentácie „ Rekonštrukcia a dostavba rodinného domu boli znalky stanovené podiely rozostavaných bytov a nebytových priestorov na spoločných časti spoločných zariadeniach a príslušenstve rozostavaného rodinného domu a na zastavajúcich pozemkoch p.č. 5373/3,5 a p.č. 21644/5-6 v k.ú. Vinohrady nasledovne:

Do časti A/ majetková podstata

Parcelné číslo:	výmera m2	druh pozemku	druh pozemku
5373/3	180	záhrady	4
5373/5	97	zastavaná plocha	26
21644/5	16	zastavaná plocha	22
21644/6	5	zastavaná plocha	22

4 – pozemok v záhradkárskej osade

22 – pozemok na ktorom je postavená rozostavaná stavba

26 – pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba

Stavby

Súpisné číslo: na parcele číslo: druh stavby
5373/5 21

21-rozostavaná budova

Rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory

Do časti B/ vlastníci a iné oprávnené osoby

rozostavané byty:

suterén

byt č. 1

podiel priestoru na spol. častiach, spol. zariadeniach domu spoluvlastnícky podiel k pozemku 620/4173
účastník právneho vzťahu: **vlastník**

Valachovič Roman r. Valachovič, Ing.arch. Čaklovská 2, 821 02 Bratislava, v podiele ½

Rišňovský Ján r. , Ing. Priečna 19, 924 01 Galanta, v podiele ½

Ďalšie: bez zápisu

1.p.

byt č. 2

podiel priestoru na spol. častiach, spol. zariadeniach domu spoluvlastnícky podiel k pozemku 947/4173
účastník právneho vzťahu: **vlastník**

Valachovič Roman r. Valachovič, Ing.arch. Čaklovská 2, 821 02 Bratislava, v podiele ½

Rišňovský Ján r. , Ing. Priečna 19, 924 01 Galanta, v podiele ½

Ďalšie: bez zápisu

2.-3.p.

byt č. 3

podiel priestoru na spol. častiach, spol. zariadeniach domu spoluvlastnícky podiel k pozemku 1744/4173
účastník právneho vzťahu: **vlastník**

Valachovič Roman r. Valachovič, Ing.arch. Čaklovská 2, 821 02 Bratislava, v podiele ½

Rišňovský Ján r. [REDACTED], Ing. Priečna 19, 924 01 Galanta, v podiele ½

Ďalšie: bez zápisu

Rozostavané nebytové priestory:

prízemie **nebytový priestor č. 1 - garáž**
 podiel priestoru na spol. častiach, spol. zariadeniach domu spoluvlastnícky podiel k pozemku 170/4173
 účastník právneho vzťahu: **vlastník**

Valachovič Roman r. Valachovič, Ing.arch. Čaklovská 2, 821 02 Bratislava, v podiele ½

Rišňovský Ján r. Rišňovský, Ing. Priečna 19, 924 01 Galanta, v podiele ½

Ďarchy: bez zápisu

prízemie **nebytový priestor č. 2 - garáž**
 podiel priestoru na spol. častiach, spol. zariadeniach domu spoluvlastnícky podiel k pozemku 170/4173
 účastník právneho vzťahu: **vlastník**

Valachovič Roman r. Valachovič, Ing.arch. Čaklovská 2, 821 02 Bratislava, v podiele ½

Rišňovský Ján r. Rišňovský, Ing. Priečna 19, 924 01 Galanta, v podiele ½

Ďarchy: bez zápisu

prízemie **nebytový priestor č. 3 - apartmán**
 podiel priestoru na spol. častiach, spol. zariadeniach domu spoluvlastnícky podiel k pozemku 522/4173
 účastník právneho vzťahu: **vlastník**

Valachovič Roman r. Valachovič, Ing.arch. Čaklovská 2, 821 02 Bratislava, v podiele ½

Rišňovský Ján r. Ing. Priečna 19, 924 01 Galanta, v podiele ½

Ďarchy: bez zápisu

V Bratislave, 28.2.2014



Ing. arch. Iveta Horáková
 znalkyňa

IV. Prílohy:

- List vlastníctva č. 5811 zo dňa 28.2.2014
- Projekt rekonštrukcie a dostavby rodinného domu z 10/2011

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 28.02.2014
Čas vyhotovenia: 08:46:25

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5811

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.
5373/ 3	180	Záhrady	4	1		
5373/ 5	97	Zastavané plochy a nádvorá	26	1		
21644/ 5	16	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		
21644/ 6	5	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
	5373/ 5	21			1

Legenda:

Druh stavby:

21 - Rozostavaná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Rozostavaný byt

Vchod: Hrabový chodník prízemie Byt č. 2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

522 / 4173

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Valachovič Roman r. Valachovič, Ing.arch., Čaklovská 2, Bratislava, PSČ 821 02, SR

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Rišňovský Ján r. Rišňovský, Ing., Priečna 19, Galanta, PSČ 924 01, SR

Dátum narodenia :

Informatívny výpis

1/5

Aktualizácia katastrálneho portálu: 27.02.2014

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vchod : Hrabový chodník prízemie Byt č. 2
 2 Rišňovský Ján r. Ing., Priečna 19, Galanta, PSČ 924 01, SR

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Vchod : Hrabový chodník suterén Byt č. 1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

620 / 4173

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Valachovič Roman

Ing.arch., Čaklovská 2, Bratislava, PSČ 821 02, SR

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Rišňovský Ján

Ing., Priečna 19, Galanta, PSČ 924 01, SR

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Vchod : Hrabový chodník 1. p. Byt č. 3

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

465 / 4173

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Valachovič Roman

Ing.arch., Čaklovská 2, Bratislava, PSČ 821 02, SR

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Rišňovský Ján

Ing., Priečna 19, Galanta, PSČ 924 01, SR

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Vchod : Hrabový chodník 1. p. Byt č. 4

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

472 / 4173

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Valachovič Roman

Ing.arch., Čaklovská 2, Bratislava, PSČ 821 02, SR

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vchod : Hrabový chodník 1. p. Byt č. 4
2 Rišňovský Ján Ing., Priečna 19, Galanta, PSČ 924 01, SR
Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Vchod : Hrabový chodník 2. p. Byt č. 5
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 910 / 4173

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 Valachovič Roman Ing.arch., Čaklovská 2, Bratislava, PSČ 821 02, SR
Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13
Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
2 Rišňovský Ján Ing., Priečna 19, Galanta, PSČ 924 01, SR
Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Vchod : Hrabový chodník 3. p. Byt č. 6
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 834 / 4173

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 Valachovič Roman Ing.arch., Čaklovská 2, Bratislava, PSČ 821 02, SR
Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13
Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
2 Rišňovský Ján Ing., Priečna 19, Galanta, PSČ 924 01, SR
Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Rozostavaný nebytový priestor

Vchod : Hrabový chodník prizemie Priestor č. 2 - 1
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 170 / 4173

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 Valachovič Roman Ing.arch., Čaklovská 2, Bratislava, PSČ 821 02, SR
Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vchod : Hrabový chodník prízemie Priestor č. 2 - 1
1 Valachovič Roman Ing.arch., Čaklovská 2, Bratislava, PSČ 821 02, SR
Dátum narodenia :
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2
Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011
Účastník právneho vzťahu: Vlastník
2 Rišňovský Ján Ing., Priečna 19, Galanta, PSČ 924 01, SR
Dátum narodenia :
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2
Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13
Vchod : Hrabový chodník prízemie Priestor č. 2 - 2
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 170 / 4173
Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 Valachovič Roman Ing.arch., Čaklovská 2, Bratislava, PSČ 821 02, SR
Dátum narodenia :
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13
Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011
Účastník právneho vzťahu: Vlastník
2 Rišňovský Ján Ing., Priečna 19, Galanta, PSČ 924 01, SR
Dátum narodenia :
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2
Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13
Vchod : Hrabový chodník 1. p. Priestor č. 12 - 3
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 10 / 4173
Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 Valachovič Roman Ing.arch., Čaklovská 2, Bratislava, PSČ 821 02, SR
Dátum narodenia :
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13
Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011
Účastník právneho vzťahu: Vlastník
2 Rišňovský Ján Ing., Priečna 19, Galanta, PSČ 924 01, SR
Dátum narodenia :
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 2
Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-9228/11 zo dňa 20.4.2011
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis rozost. bytov a nebyt. priestorov podľa znaleckého posudku č.21/2013, Z-6239/13

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

2 - Garáž

12 - Iný nebytový priestor

ČASŤ C: ĽARCHY

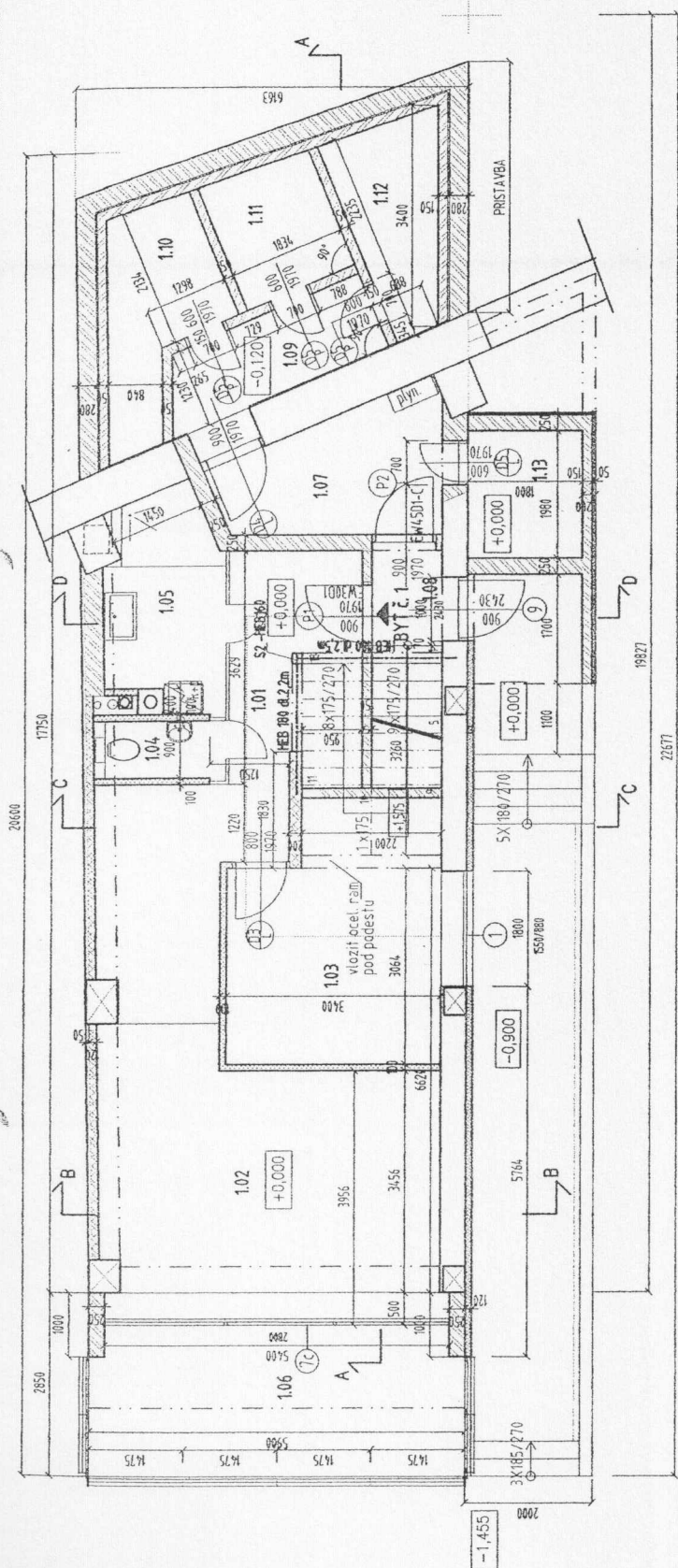
Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



PODORYS 1. PP
BYT č. 1 - 62,0 M2

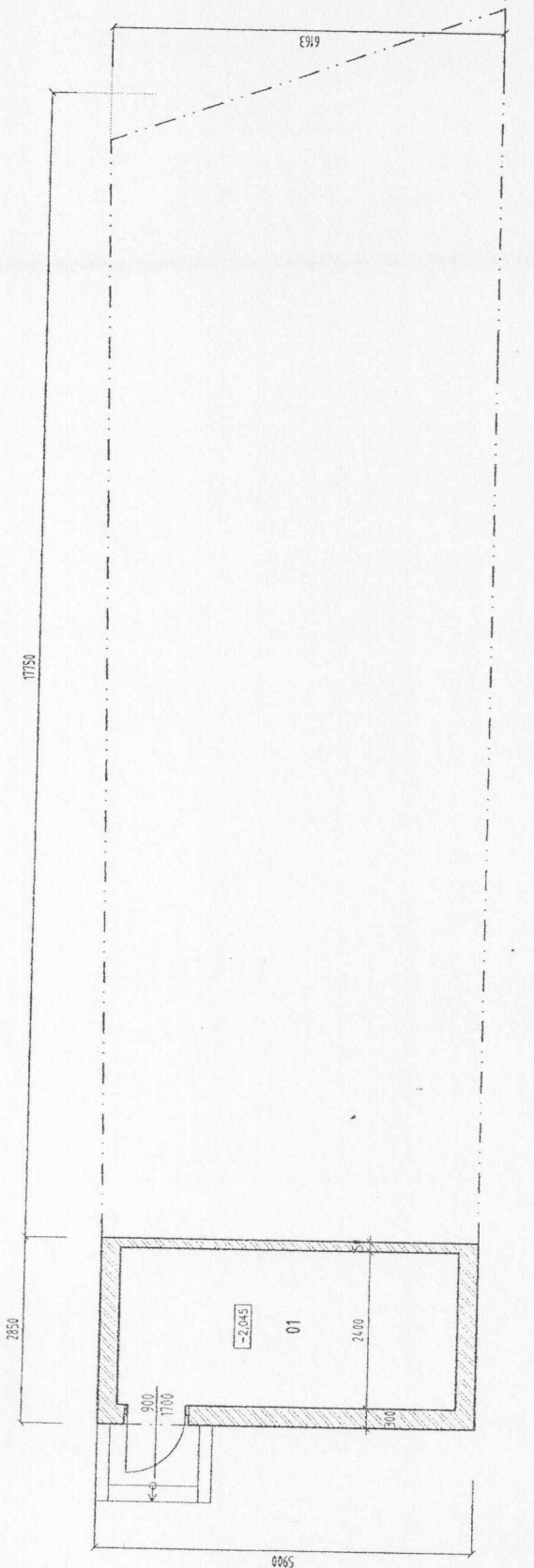
LEGENDA MIESTNOSTI

Č.M.	NAZOV MIESTNOSTI	PLOCHA/M2/	PODLAHA	STENY
1.01	VSTUPNÁ HALA	8,9	keram. dlažba	sádkokart. obklad + malba
1.02	OBÝVAČIA IZBA	28,9	lamin. parkety	sádkokart. obklad + malba
1.03	SPALNĽA	12,7	lamin. parkety	sádkokart. obklad + malba
1.04	WC, KOTOL	1,8	keram. dlažba	keram. obklad
1.05	KUPEĽNĽA	5,7	keram. dlažba	keram. obklad
1.06	TERASA	13,6	masaranduba	
1.07	PIVNICNY PRIESTOR	6,4	cem. poter + protipras. náter	
1.08	VSTUP. CHODBA	1,6	keram. dlažba	sádkokart. obklad + malba
1.09	CHODBA, PIVNIC	4,2	cem. poter + protipras. náter	
1.10	PIVNICA 1	4,9	cem. poter + protipras. náter	
1.11	PIVNICA 2	3,6	cem. poter + protipras. náter	
1.12	PIVNICA 3	4,3	cem. poter + protipras. náter	
1.13	PIVNICA 4	3,5	cem. poter + protipras. náter	

LEGENDA MURIVA

- NOVÉ MURIVO HR. 200 MM Z DEBŇACÍCH TVARNIC PREMAC DT 20
- PŘEKY HR. 100 MM SÁDKOKARTONOVÉ KNAUF
- NOVÉ MURIVO HR. 150 MM Z TVARNIC HELUZ CV 14 P20
- NOVÉ MURIVO HR. 250 MM Z TVARNIC HELUZ P15 25 BRUSENA+ ZATEPL. SYSTEM RELIUS MUL TITHERM II., NEOPOR HR.120 MM
- NOVÉ MURIVO HR. 120 Z AKUSTICKÝCH TEHAL HELUZ ACU 11,5 TAZKA + IZOLACIA 50 MM
- NOVÉ MURIVO + ZATEPL. SYSTEM RELIUS MUL TITHERM II., IZOLACIA NEOPOR HR. 120 MM,
- NOVÉ MURIVO HR. 200 MM Z AKUSTICKÝCH TEHAL ACU 20 TAZKA

STAVBA : REKONSTRUKCIA A DOSTAVBA RODINNEHO DOMU
 MIESTO : HRABOVY CHODNIK 4, BRATISLAVA
 PARCEL. č 5373 / 5 , 21644 / 5
 INVESTOR: ING. JAN RISNOVSKY, GALANTA 10/2011



PODORYS 2. PP

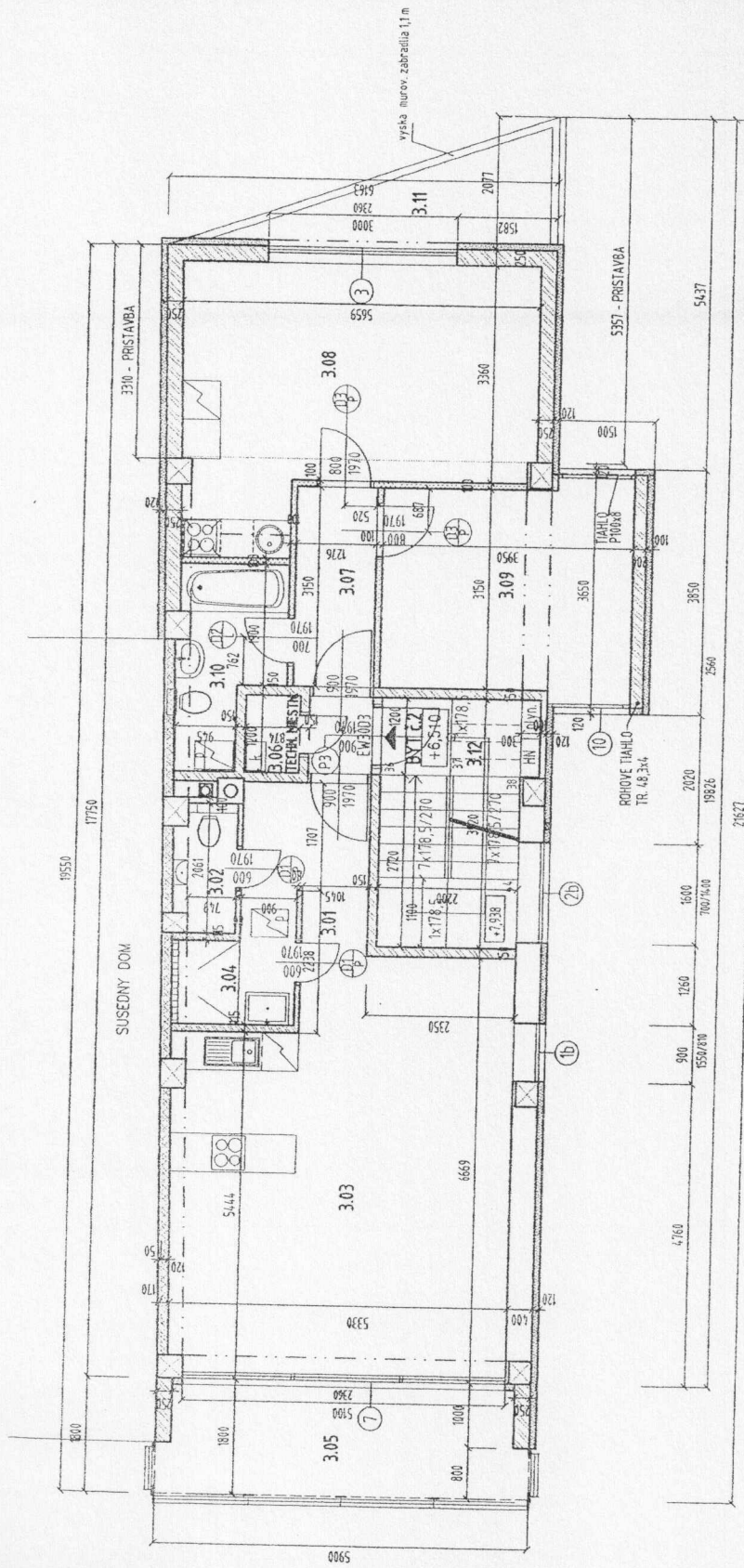
LEGENDA MIESTNOSTI

Č. M.	NAZOV MIESTNOSTI	PLOCHA/M ²	PODLAHA
01	TECHNICKA MIESTNOST STROJOVNA BAZENU	12,7	betónová

STAVBA : REKONSTRUKCIA A DOSTAVBA RODINNEHO DOMU
 MIESTO : HRABOVY CHODNIK 4, BRATISLAVA
 PARCEL. č 5373 / 5 , 21644 / 5
 INVESTOR: ING. JAN RISNOVSKY, GALANTA

10/2011

01



PODORYS 2. NP
BYT č.2 - 94,7 M²

LEGENDA MURIVA

- POVODNE MURIVO + ZATEPL. SYSTEM RELIUS MULTITHERM II., IZOLACIA NEPOR 120 MM,
- NOVE MURIVO HR.120 Z AKUSTICKYCH TEHAL HELUZ ACU 11,5 TAZKA + IZOLACIA 50 MM
- NOVE MURIVO HR.250, MM Z TVARNIC HELUZ PIS ZS BRUSENA+ ZATEPL. SYSTEM RELIUS MULTITHERM II., NEPOR HR.120 MM
- NOVE MURIVO HR. 200 MM Z AKUSTICKYCH TEHAL ACU 20 TAZKA
- NOVE MURIVO HR. 150 MM Z TVARNIC HELUZ CV 14 P20
- PREECKY HR.100 MM SADROKARTONOVE KNAUF
- ZAKLADOVE BETONOVE KONSTRUKCIE
- NOVE MURIVO HR. 200 MM Z DEBNIACICH TVARNIC PREMAC DT 20

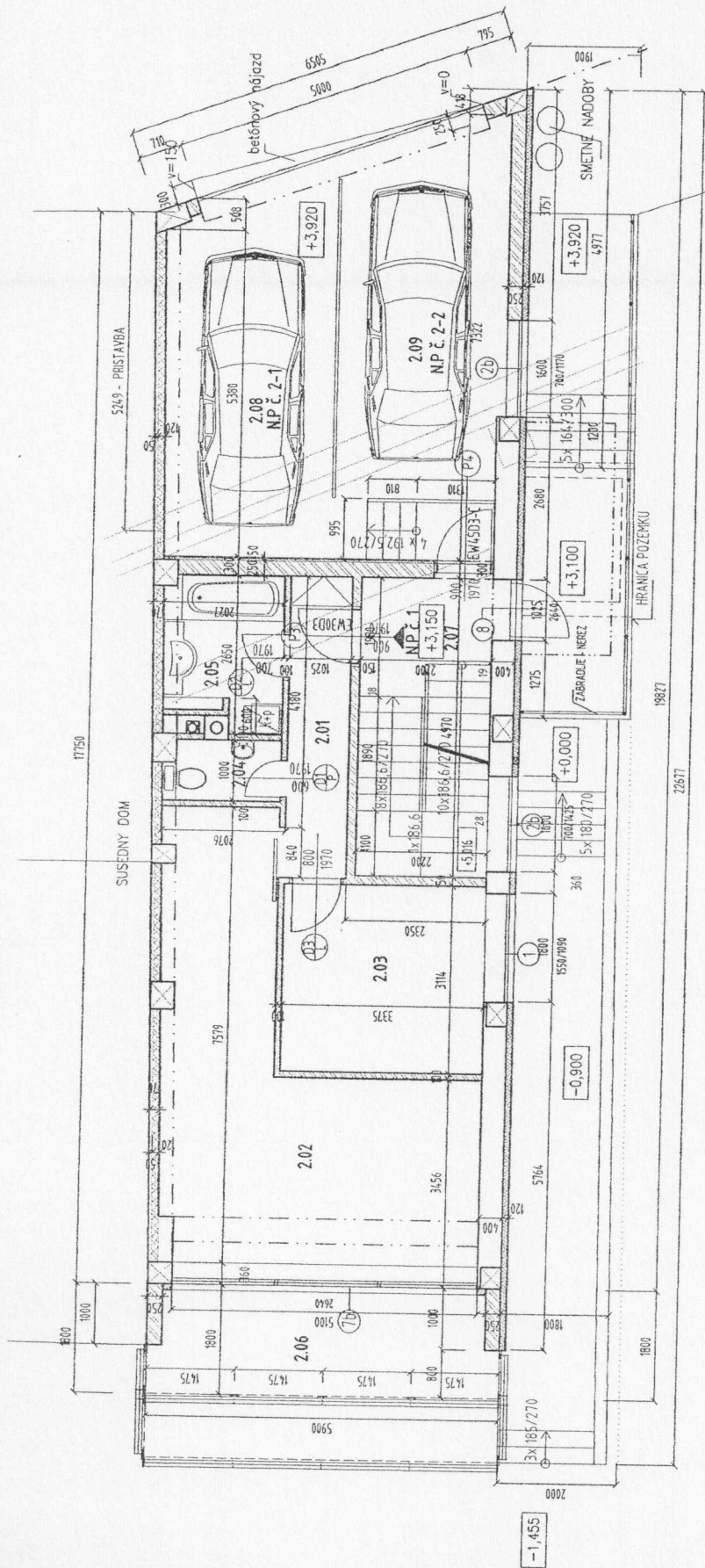
LEGENDA MIESTNOSTI

Č.M.	NAZOV MIESTNOSTI	PLOCHA/M ²	PODLAHA	STENY
3.01	PREDSIEN	4,5	keram. dlažba	sadrokart. obklad + náub
3.02	WC	1,9	keram. dlažba	keram. obklad
3.03	OBYVACIA IZBA	32,6	lamin. parkety	sadrokart. obklad + náub
3.04	KUPELNA	3,2	keram. dlažba	keram. obklad
3.05	BALKON	9,6	masaranduba	
3.06	TECHNICKA MIESTNOST	1,0	keram. dlažba	sadrokart. obklad + náub
3.07	PREDSIEN	4,0	keram. dlažba	sadrokart. obklad + náub
3.08	OBYVACIA IZBA + KUCH. KUT	20,9	lamin. parkety	sadrokart. obklad + náub
3.09	SPALNA + SATNIK	12,9	lamin. parkety	sadrokart. obklad + náub
3.10	KUPELNA	4,5	keram. dlažba	keram. obklad
3.11	BALKON	4,8	masaranduba	
3.12	SCHODISKOVY PRIESTOR	10,0	keram. dlažba	sadrokart. obklad

STAVBA : REKONSTRUKCIA A DOSTAVBA RODINNEHO DOMU
 MIESTO : HRABOVY CHODNIK 4, BRATISLAVA
 PARCEL. č 5373 / 5 , 21644 / 5
 INVESTOR: ING. JAN RISNOVSKY, GALANTA

10/2011

04



PODORYS 1. NP

- NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 1 52,2 M²
- NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 2-1 17,0 M²
- NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 2-2 17,0 M²

LEGENDA MURIVA

- POVODNE MURIVO + ZATEPL. SYSTEM RELIUS MUL TITHERM II., IZOLACIA NEOPOR HR. 120 MM,
- NOVE MURIVO HR. 120 Z AKUSTICKÝCH TEHAL HELUZ ACU 11,5 TAZKA + IZOLACIA 50 MM
- NOVE MURIVO HR. 250. MM Z TVARNIC HELUZ P15 Z5 BRUSENA+ ZATEPL. SYSTEM RELIUS MUL TITHERM II, NEOPOR HR. 120 MM
- NOVE MURIVO HR. 200 MM Z AKUSTICKÝCH TEHAL ACU 20 TAZKA
- NOVE MURIVO HR. 150 MM Z TVARNIC HELUZ CV 14 P20
- PRECKY HR. 100 MM SADROKARTONOVE KNAUF
- ZAKLADOVE BETONOVE KONSTRUKCIE
- NOVE MURIVO HR. 200 MM Z DEBNIACICH TVARNIC PREMAC DT 20

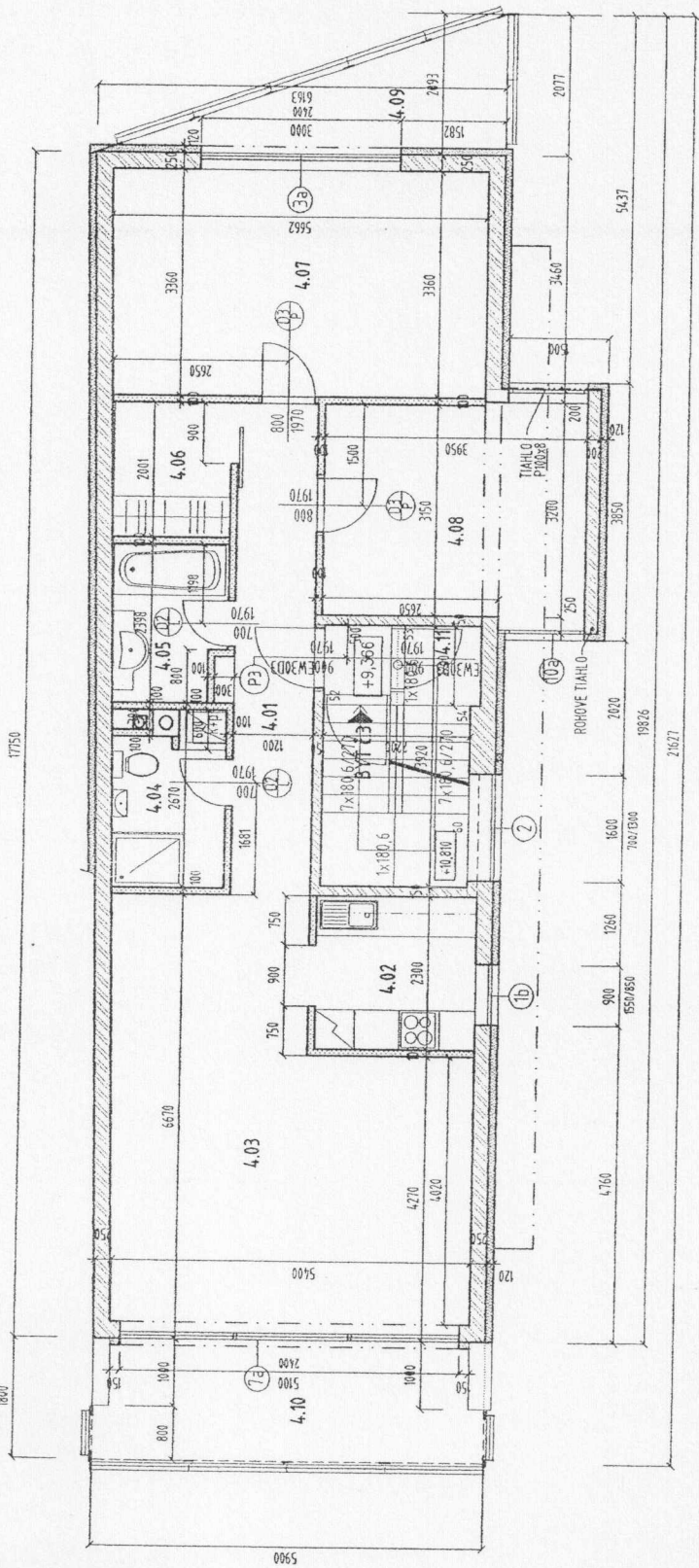
LEGENDA MIESTNOSTI

Č.M.	NAZOV MIESTNOSTI	PLUCHA/M ²	PODLAHA	STENY
2.01	PREDSEŇ	5,3	keram. dlažba	sadrokart. obklad + maľba
2.02	APARTMAN	26,2	lamin. parkety	sadrokart. obklad + maľba
2.03	APARTMAN	10,5	lamin. parkety	sadrokart. obklad + maľba
2.04	WC	1,8	keram. dlažba	keram. obklad
2.05	KUPELNA	4,8	keram. dlažba	sadrokart. obklad + maľba
2.06	TERASA	9,6	masaranduba	
2.07	SCHODISKOVÝ PRIESTOR	10,9	keram. dlažba	
2.08	GARAZOVÉ STANIE 1	17,0	cem.poter + protipras. mater.	
2.09	GARAZOVÉ STANIE 2	17,0	cem.poter + protipras. mater.	

STAVBA : REKONSTRUKCIA A DOSTAVBA RODINNEHO DOMU
 Miesto : HRABOVY CHODNIK 4, BRATISLAVA
 INVESTOR: ING. JAN RISNOVSKY, GALANTA

10/2011

03



PODORYS 3.NP
BYT č.3 - 174,4 M2

LEGENDA MURIVA

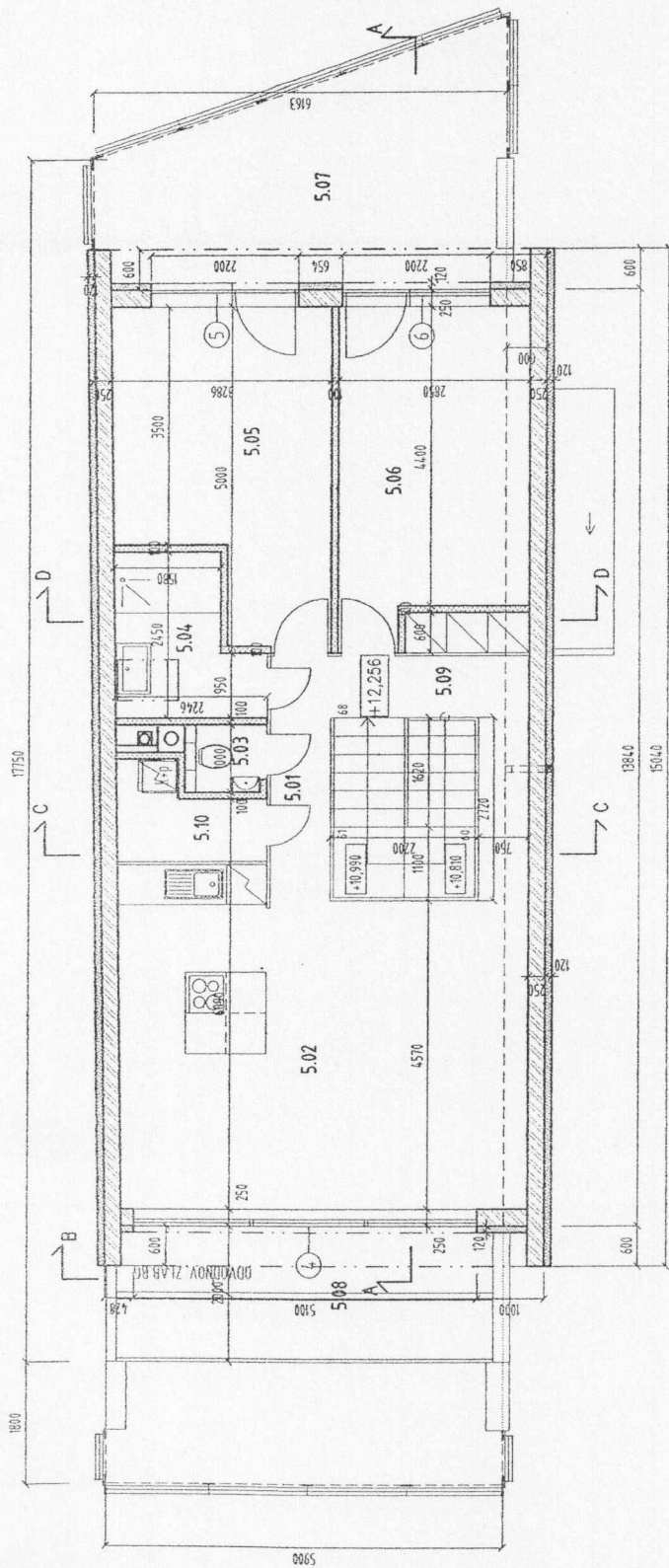
- POVODNE MURIVO + ZATEPL SYSTEM RELIUS MULTITHERM II, IZOLACIA NEOPOR HR. 120 MM,
- NOVE MURIVO HR.120 Z AKUSTICKYCH TEHAL HELUZ ACU 11,5 TAZKA + IZOLACIA 50 MM
- NOVE MURIVO HR.250, MM Z TVARNIC HELUZ P15 Z5 BRUSENA + ZATEPL SYSTEM RELIUS MULTITHERM II, NEOPOR HR.120 MM
- NOVE MURIVO HR. 200 MM Z AKUSTICKYCH TEHAL ACU 20 TAZKA
- NOVE MURIVO HR. 150 MM Z TVARNIC HELUZ CV 14 P20
- PRIECKY HR.100 MM SADROKARTONOVE KNAUF
- ZAKLADOVE BETONOVE KONSTRUKCIE
- NOVE MURIVO HR. 200 MM Z DEBNIACICH TVARNIC PREMAC DT 20

LEGENDA MIESTNOSTI

Č.M.	NAZOV MIESTNOSTI	PLOCHA/M2/	PODLAHA	STENY
4.01	CHODBA	8,7	keram. dlažba	sadpkart. obklad + malba
4.02	KUCHYNSKY KUT	5,5	lamin. parkety	sadpkart. obklad + malba
4.03	OBYVACIA IZBA	29,7	lamin. parkety	sadpkart. obklad + malba
4.04	WC	4,1	keram. dlažba	keram. obklad
4.05	KUPELNA	4,2	keram. dlažba	keram. obklad
4.06	SATNIK	3,6	lamin. parkety	sadpkart. obklad + malba
4.07	SPALNA	18,9	lamin. parkety	sadpkart. obklad + malba
4.08	IZBA	12,8	lamin. parkety	sadpkart. obklad + malba
4.09	BALKON	5,5	masaranduba	
4.10	BALKON	9,6	masaranduba	
4.11	SCHODISKOVY PRIESTOR	8,8	keram. dlažba	sadpkart. obklad + malba

STAVBA : REKONSTRUKCIA A DOSTAVBA RODINNEHO DOMU
 MIESTO : HRABOVY CHODNIK 4, BRATISLAVA
 PARCEL. č 5373 / 5 , 21644 / 5
 INVESTOR: ING. JAN RISNOVSKY, GALANTA

10/2011



PODORYS PODKROVIA

LEGENDA MURIVA

- POVODNE MURIVO + ZATEPL. SYSTÉM RELIUS MULTITHERM II, IZOLÁCIA NEOPOR HR. 120 MM.
- NOVE MURIVO HR. 120 Z AKUSTICKÝCH TEHAL HELUZ ACU 11,5 TAZKA + IZOLÁCIA 50 MM
- NOVE MURIVO HR. 250, MM Z TVARNIC HELUZ PIS 25 BRUSENA + ZATEPL. SYSTÉM RELIUS MULTITHERM II, NEOPOR HR. 120 MM
- NOVE MURIVO HR. 200 MM Z AKUSTICKÝCH TEHAL ACU 20 TAZKA
- NOVE MURIVO HR. 150 MM Z TVARNIC HELUZ CV 14 P20
- PŘECKY HR. 100 MM SÁDROKARTONOVÉ KNAUF
- ZÁKLADOVÉ BETONOVÉ KONSTRUKCE
- NOVE MURIVO HR. 200 MM Z DEBŇACÍCH TVARNIC PŘEMAC DT 20

LEGENDA MIESTNOSTI

Č.M.	NAZOV MIESTNOSTI	PLOCHA/M ²	PODLAHA	STĚNY
5.01	CHODBA	3,2	keram. dlažba	sádkofart. obklad + malba
5.02	IŽBA	28,9	lamin. parkety	sádkofart. obklad + malba
5.03	WC	1,2	keram. dlažba	keram. obklad
5.04	KUPELNA	4,5	lamin. parkety	sádkofart. obklad + malba
5.05	IŽBA	13,7	lamin. parkety	sádkofart. obklad + malba
5.06	IŽBA	13,1	lamin. parkety	sádkofart. obklad + malba
5.07	TERASA	17,2	masaranduba	
5.08	TERASA	10,6	masaranduba	
5.09	SCHODISKOVY PRIESTOR	12,2	keram. dlažba	
5.10	MIESTNOST PRE KOTOL	2,6	keram. dlažba	sádkofart. obklad + malba

STAVBA : REKONSTRUKCIA A DOSTAVBA RODINNEHO DOMU
 MIESTO : HRABOVY CHODNIK 4, BRATISLAVA
 PARCEL. č 5373 / 5 , 21644 / 5
 INVESTOR: ING. JAN RISNOVSKY, GALANTA

06

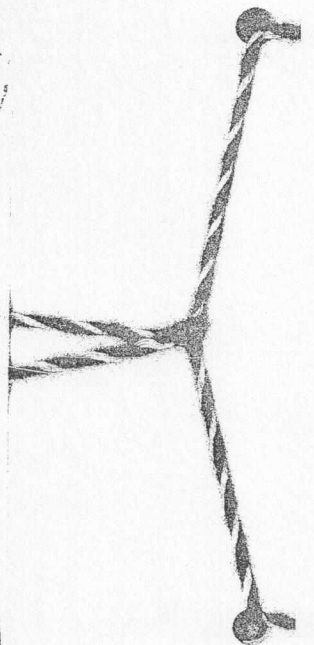
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som podala ako znalkyňa menovaná rozhodnutím ministra spravodlivosti SR zo dňa 31.1.2002 číslo 9752/01-511/184-Z. Pre základný odbor stavebníctvo - Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157

Znalecký úkon je zapísaný pod por. číslom 13 / 2014 znaleckého denníka.

Znalečné a náhradu nákladov účtujem podľa pripojenej likvidácie

Ing. arch. Iveta Horáková



MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo oňa: 28-04-2015	
Podacie číslo: 4421	RZ, ZH - LU:
Číslo spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

Bratislava – Nové Mesto
Miestny úrad
Oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Ing. Mária Myslíková
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave, dňa 24.4.2015

VEC: Žiadosť o sprístupnenie informácie podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení

Podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení Vás žiadam ako povinnú osobu (§ 2 ods. 2 zákona) o sprístupnenie nasledovných dokumentov uvedených v liste vlastníctva č. 5811 (okres Bratislava III, obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady):

- Rozhodnutie č. ÚKaSP-2013-14/581/MYM-97 zo dňa 30.09.2014
- Znalecký posudok č. 13/2014
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-1546/2014 zo dňa 03.12.2014, Z-24880/14
- Právoplatné kolaudačné rozhodnutie, na základe ktorého bol druh stavby "rozostavaná budova (21)" preklasifikovaný na druh stavby "rodinný dom (10)"

Správny poplatok spojený s prípravou daných dokumentov bude uhradený pri ich osobnom vyzdvihnutí na príslušnom oddelení územného konania a stavebného poriadku Bratislava – Nové Mesto.

Ako žiadateľ žiadam o sprístupnenie požadovaných informácií v papierovej forme v zákonom stanovenej lehote. Nakoľko plánujem kúpu danej nehnuteľnosti, verím, že bude mojej žiadosti vyhovieť.

Ďakujem.

S pozdravom,