



Obec Lozorno v súlade s ustanovením §9aa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa §18 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Lozorno

*zverejňuje*

**zámer prenajať na základe obchodnej verejnej súťaže nehnuteľný majetok  
obce Lozorno**

pozemok o výmere celkom 20 m<sup>2</sup> vo vyznačených hraniciach v grafickej prílohe vytvorený z častí parciel p. č. 672/21 reg. „E“, ostatná plocha o celkovej výmere 22 426 m<sup>2</sup>, evidovanej na liste vlastníctva č. 4151 a p.č. 455 reg. „C“, ostatná plocha o celkovej výmere 202 m<sup>2</sup>, evidovanej na liste vlastníctva č. 963, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky (ďalej len „pozemok“).

Podmienky obchodnej verejnej súťaže a grafická príloha obsahujúca špecifikáciu častí parciel, ktoré sú predmetom budúceho nájmu a znalecký posudok stanovujúci všeobecnú hodnotu nájomného, sú prílohou tohto zverejnenia.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú tiež dostupné na nahliadnutie na Obecnom úrade Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno a ich kópia môže byť poskytnutá za úhradu nákladov na ich tlač alebo kopírovanie.

Súťažné návrhy sa doručujú do elektronickej schránky Obce Lozorno alebo na adresu Obecného úradu Lozorno, Hlavná 1, 90055 Lozorno alebo osobne do podateľne Obecného úradu najneskôr do 11.12.2023 do 12,00 hod.

*Tento zámer prenajať predmetné nehnuteľnosti sa zverejňuje:*

- na úradnej tabuli Obce Lozorno odo dňa 24.11.2023
- na internetovej stránke [www.lozorno.sk](http://www.lozorno.sk) odo dňa 24.11.2023
- na facebookovom profile Obce Lozorno odo dňa 24.11.2023

V Lozorne, dňa 24.11.2023



Mgr. Ľuboš Tvrdoň

starosta obce Lozorno

## **Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

**Obec Lozorno**

**Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno**

---

Obec Lozorno v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa §18 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Lozorno týmto

*vyhlasuje*

**obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľného majetku obce Lozorno - pozemku o výmere celkom 20 m<sup>2</sup> vo vyznačených hraniciach v grafickej prílohe vytvorený z častí parciel p. č. 672/21 reg. „E“, ostatná plocha o celkovej výmere 22 426 m<sup>2</sup>, evidovanej na liste vlastníctva č. 4151 a p.č. 455 reg. „C“, ostatná plocha o celkovej výmere 202 m<sup>2</sup>, evidovanej na liste vlastníctva č. 963, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky (ďalej len „pozemok“), za týchto ďalej uvedených podmienok:**

### **I.**

#### **Vyhlasovateľ/Prenajímateľ**

Obec Lozorno

Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno

IČO: 00 304 905

### **II.**

#### **Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Nájom nehnuteľného majetku obce Lozorno – pozemku, ktorý tvoria časti parciel p. č. 672/21 reg. „E“, ostatná plocha o celkovej výmere 22 426 m<sup>2</sup>, evidovanej na liste vlastníctva č. 4151 a p.č. 455 reg. „C“, ostatná plocha o celkovej výmere 202 m<sup>2</sup>, evidovanej na liste vlastníctva č. 963 evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky (ďalej len „pozemok“) o výmere spolu 20 m<sup>2</sup> vo vyznačených hraniciach v grafickej prílohe pre účel umiestnenia predajného stánku na predmete nájmu a predaj alebo poskytovanie služieb verejnosti v ňom.

Obec Lozorno upozorňuje a každý uchádzač, ktorý sa prihlási do obchodnej verejnej súťaže berie na vedomie:

- pozemok je umiestnený v intraviláne a je súčasťou obecného trhového miesta na Zvončinskej ulici ustanoveného na základe VZN č. 1/2021 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach na území obce Lozorno a o trhovom poriadku pre príležitostné trhy konaných na území obce Lozorno a jeho využitie je možné na účely ambulantného predaja alebo ambulantného poskytovania služieb len s prihliadnutím na toto jeho umiestnenie,
- na predmete nájmu nie je povolené umiestňovať žiadne trvalé stavby,
- v dosahu predmetu nájmu sú dostupné inžinierske siete – elektrický rozvod, vodovod a kanalizácia, nájomca však neručí za možnosť pripojenia na ne.

### III.

#### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa bude uzatvárať na dobu určitú v trvaní 4 roky.

### IV.

#### Typ zmluvy

Nájomná zmluva sa bude uzatvárať podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva bude okrem iného obsahovať nasledovnú zmluvnú úpravu:

1. nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve o nájme. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmet nájmu pred poškodením alebo zneužitím,
2. nájomca nesmie využívať predmet nájmu na také účely, ktoré by rušili nadmerným hlukom, zápachom, inými emisiami alebo iným akýmkoľvek spôsobom susedné nehnuteľnosti, zhoršovali alebo negatívne ovplyvňovali pohodu bývania v lokalite a prevádzku na príľahlých komunikáciách,
3. nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady poriadok a čistotu na predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí, údržbu jeho povrchu a porastov na ňom, akákoľvek zmena povrchu predmetu nájmu podlieha súhlasu prenajímateľa,
4. nájomca je oprávnený na predmete nájmu umiestniť dočasné stavby a zariadenia pre dosahovanie účelu nájmu výlučne vo vyhotovení a dizajne odsúhlasenom vopred s prenajímateľom, ktoré je prílohou nájmovej zmluvy a následne sa o takéto stavby a zariadenia riadne starať, zabezpečovať ich údržbu a bezvadný technický stav a vzhľad,
5. nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady zneškodnenie ním vyprodukovaného komunálneho odpadu alebo iného odpadu oprávnenou osobou podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane umiestnenia a pravidelného vyprázdňovania odpadových košov,

6. nájomca je povinný zabezpečiť riadne odvedenie dažďových vôd a riadne nakladanie s odpadovými vodami z predajného stánku umiestneného na predmete nájmu,

7. nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

8. nájomné sa nájomca zaväzuje platiť raz polročne vopred vždy do 15.01. a 15.06. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa. Nájomné za prvý kalendárny polrok trvania nájmu, resp. jeho pomerná časť bude splatná v lehote do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy. Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako  $1/365$  ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy do konca kalendárneho polroka, v ktorom sa zmluva uzavrela,

9. nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa,

10. nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu na základe vykonanej obhliadky a v takomto stave ho preberá,

11. nájomca preberá záväzok zaplatiť za náklady spojené s prípravou a vyhotovením návrhu zmluvy paušálnu čiastku 150 EUR,

12. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou zo strany nájomcu s výpovednou lehotou 2 mesiace aj bez uvedenia dôvodov,
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa s výpovednou lehotou 2 mesiacov z dôvodu, že tento potrebuje predmet nájmu pre účely stavby verejnoprospešného zariadenia alebo realizácie verejnoprospešnej stavby alebo z dôvodu zrušenia trhového miesta, ktorého súčasťou je predmet nájmu,
- d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, v prípade ak:
  - nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou svojho peňažného záväzku,
  - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v nájmovej zmluve,
  - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

## V.

### Účel nájmu

Účel nájmu vymedzí uchádzač vo svojej ponuke. Účel nájmu musí zodpovedať vymedzeniu v čl. II.

Účelom nájmu pritom nesmie byť:

- skladovanie vecí nebezpečných alebo život a zdravie ohrozujúcich,
- poskytovanie služieb erotických, sexuálnych, prevádzka herní alebo hracích prístrojov lebo iné činnosti ohrozujúce dobré meno a povest' obce Lozorno, verejný poriadok alebo mravnosť,
- výkon reklamných činností a umiestnenie reklamného zariadenia na predmete nájmu,
- predaj alkoholu a alkoholických nápojov v akejkoľvek forme (balené alebo rozlievané), tabaku a tabakových výrobkov,
- činnosti obťažujúce okolie nad mieru danú miestnymi pomermi.

## VI.

### Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného musí dosiahnuť najmenej 20- EUR/m/2/ rok.

Všeobecná hodnota nájomného bola stanovená znalcom Ing. Zlaticou Janečkovou, posudkom č. 28/2023 zo dňa 07.11.2023 na 6 EUR/m/2/rok.

Hodnota nájomného sa zabezpečí inflačnou doložkou so zohľadnením 100% výšky inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom zmluva trvala.

## VIII.

### Podmienky účasti navrhovateľa v súťaži

Navrhovateľ k súťažnému návrhu priloží:

- čestné vyhlásenie, že navrhovateľ nemá splatné nesplnené záväzky alebo iné nesplnené záväzky povinnosti voči vyhlasovateľovi,
- písomný súhlas navrhovateľa, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov pre účely súťaže a jej vyhodnotenia a pre účely zmluvné ak sa stane vybraným uchádzačom,
- písomné vyhlásenie navrhovateľa o tom, že je viazaný predloženou ponukou, obsahujúci jeho vyhlásenie, že v prípade ak v prípade úspechu odmietne uzavrieť a podpísať nájomnú zmluvu, zaplatí na účet Obce Lozorno paušálnu náhradu nákladov zmarenej súťaže vo výške 500 EUR.

## IX.

### Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

- identifikačné údaje navrhovateľa (meno a priezvisko, obchodné meno alebo názov, sídlo, rodné alebo identifikačné číslo),
- kontaktné údaje navrhovateľa alebo jeho štatutárneho zástupcu – poštový, telefonický, a e-mailový kontakt, IBAN,
- presnú špecifikáciu účelu nájmu – druhu ambulantne poskytovaných služieb alebo ambulantného predaja,

- presnú špecifikáciu predajného stánku alebo zariadenia, ktoré nájomca umiestni na predmete nájmu vrátane jeho dizajnu,
- cenovú ponuku, t. j. ponúkanú výšku nájomného,
- doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v článku VIII. Podmienky účasti navrhovateľa v súťaži.

Súťažný návrh, vrátane priložených dokumentov, musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a riadne podpísaný.

Pokiaľ by bol nejaký dokument vyhotovený v inom cudzom jazyku, musí byť k nemu pripojený úradný preklad celého textu. To neplatí pre jazyk český, ktorý sa považuje za ekvivalent jazyka slovenského.

## X.

### Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: p. Aneta Košická, p. Jana Karovičová  
Telefón: +421 2 692 043 18  
E-mail: [majetok@lozorno.sk](mailto:majetok@lozorno.sk)  
Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno

## XI.

### Termín ohliadky

Predmet nájmu je všeobecne prístupný, preto sa osobitný termín ohliadky nestanovuje.

## XII.

### Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné písomné návrhy elektronicky do elektronickej schránky, poštou, kuriérom alebo osobne na adresu: Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno v zalepenej obálke s označením:

**„Obchodná verejná súťaž – pozemok 1 Zvončínska ulica – NEOTVÁRAŤ“**

## XIII.

### Lehota na podávanie súťažných návrhov

Záväzné súťažné návrhy sa doručujú prostredníctvom elektronickej schránky alebo na adresu Obecného úradu Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno alebo osobne do podateľne Obecného úradu najneskôr do 11.12.2023 do 12.00 hod.

Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať,

Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam, Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé,

Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky svoje náklady a výdavky spojené s ich účasťou v súťaži.

#### **XIV.**

##### **Kritériá hodnotenia súťažných návrhov**

1. Účel nájmu
2. Štandard a vzhľad predajného stánku (zariadenia)
3. Výška nájomného.

Uprednostnené budú ponuky s účelom nájmu v oblasti predaja alebo služieb, ktoré nie sú v obci Lozorno dostupné a vhodne dopĺňajú súčasnú štruktúru obchodu a služieb v obci a inovatívne predajné stánky/zariadenia s dizajnom zodpovedajúcim lokalite.

Kritériá sú rovnocenné. Každý z členov komisie hodnotí ponuku v rámci kritérií 1-2 pridelením maximálne 10 bodov pre každé z kritérií, kritérium 3. sa vyhodnotí podľa poradia cenových návrhov pridelením počtu bodov podľa takto vytvoreného poradia. Víťaznou sa stane tá ponuka, ktorá získa najvyšší počet bodov.

Vyhodnotenie plnenia kritérií ako aj hodnotenie ponúk vykoná obecná rada.

V prípade rovnosti (zhody) bude uprednostnená osoba s trvalým pobytom alebo sídlom v obci Lozorno. Pokiaľ ani týmto spôsobom nebude môcť byť určený víťazná ponuka bude víťaz určený losovaním.

#### **XV.**

##### **Dôvernosť**

Navrhovateľ nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôvernú. Navrhovateľ podaním návrhu súhlasí s tým, že tento bude zverejnený spôsobom a po dobu stanovenými Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Lozorno.

#### **XVI.**

##### **Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy**

- výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Obce Lozorno a na internetovej stránke obce Lozorno najneskôr do 20.12.2023,
- navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 5 dní od zverejnenia výsledkov súťaže a vyzvaný na uzatvorenie zmluvy v lehote do 5 dní,
- ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli nebudú o tejto skutočnosti osobitne upovedomovaní.

## XVII.

### Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž,
- predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu,
- odmietnuť jednotlivé predložené súťažné návrhy, a ak uzná za vhodné, aj všetky predložené súťažné návrhy,
- v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vylúčiť návrh z verejnej obchodnej súťaže,
- v prípade zistenia chýb v písaní, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie,
- v prípade ak bude predložená len jedna ponuka vyzvať uchádzača na jej doplnenie alebo vylepšenie,
- ponúknuť uzavretie nájomnej zmluvy ďalšiemu v poradí, ak víťaz nepodpíše nájomnú zmluvu v lehote do 5 dní odo dňa ako na to bol vyzvaný.

V Lozorne, dňa 24.11.2023

Príloha:

grafický zakres maximálneho rozsahu predmetu nájmu

znalecký posudok – všeobecná hodnota nájomného



Mgr. Ľuboš Tvrdoň  
starosta obce Lozorno





**Ing. Zlatica Janečková**  
znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby  
900 52 Kuchyňa, č. 278, tel. č. : 0904 802 912, e-mail: atelier@janeckova.sk

**Zadávateľ:** Obec Lozorno  
Hlavná 1  
900 55 Lozorno

**Číslo spisu/objednávky:** Písomná objednávka zo dňa 30.10.2023

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

### **úkon číslo 28/2023**

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty "obvyklého" nájmu pozemku reg. E -KN parc. č. 672/21, zapísaného na liste vlastníctva č. 4151, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky, pre účel stanovenia výšky "obvyklého nájomného za 1m<sup>2</sup>" za užívanie pozemku.

**Počet strán (z toho príloh):** 31 (z toho 15 strán príloh)

**Počet vyhotovení:** 2x písomná forma + 1xCD + 1x písomná forma (archív znalca)

## I. ÚVOD

### 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty "obvyklého" nájmu za 1m<sup>2</sup> za užívanie pozemku. Predmetom znaleckého skúmania je pozemok registra E-KN, parcelné číslo 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky.

### 2. Účel znaleckého posudku:

Stanovenia výšky "obvyklého nájomného za 1m<sup>2</sup>" za užívanie pozemku.

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

02.11.2023

### 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

02.11.2023

### 5. Podklady na vypracovanie posudku:

#### 5.1. Podklady dodané zadávateľom:

5.1.1. Písomná objednávka, zo dňa 30.10.2023, vydaná obcou Lozorno, pod číslom 123/2023.

5.1.2. Územno-plánovacia informácia, zo dňa 13.11.2023, vydaná obcou Lozorno, pod značkou OU-4121-0893/2023 /originál predložený k nahliadnutiu/.

#### 5.2. Podklady získané znalcom:

5.2.1. Výpis z katastra nehnuteľností, informatívny výpis z listu vlastníctva č. 4151 - čiastočný, pre k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky, vytvorený z aplikácie mapový klient ZBGIS Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, dňa 07.11.2023, údaje platné k 06.11.2023.

5.2.2. Informatívna kópia z katastrálnej mapy, pre k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky, vytvorená z aplikácie mapový klient ZBGIS Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, dňa 07.11.2023.

5.2.3. Úrokové sadzby ECB zverejnené Národnou bankou Slovenska zo dňa 20.09.2023, dátum poslednej aktualizácie 14.09.2023.

zdroj: <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-trhy/urokove-sadzby/urokove-sadzby-ecb>

5.2.4. Závazná časť územného plánu obce Lozorno - zmeny a doplnky č. 5 uznesením OZ v Lozorne č. 8/2013, zo dňa 20.11.2013 (VZN č. 3/2013) ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán obce Lozorno v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený uznesením OZ v Lozorne č. 17/2002 zo dňa 28.5.2002. zdroj: <https://www.lozorno.sk/samosprava/strategicke-dokumenty/uzemny-plan/?page=all>

5.2.5. Fotodokumentácia zo dňa 02.11.2023.

### 6. Použité právne predpisy a literatúra:

6.1. Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

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

6.3. 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.

6.4. Zákon č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

6.5. Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/, v znení neskorších predpisov.

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

6.7. Ing. Miloslav Ilavský, PhD., Doc. Ing. Milan Nič, PhD., Prof. Ing. Dušan Majdúch, PhD.

Ohodnocovanie nehnuteľností, Mlpress Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.

### 7. Definície dôležitých pojmov:

Všeobecná hodnota (VŠH) - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dnu 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 neprímeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota (market value) alebo obecná cena*.

8. **Osobité požiadavky zadávateľa :**  
Zadávateľ nevzniesol žiadne osobité požiadavky.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy

Súčasné znenie platnej vyhlášky pre ohodnocovanie nehnuteľností (492/2004 Z.z. - Príloha 3) umožňuje stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností nasledovnými postupmi:

- Porovnávacou metódou s už zrealizovanými prevodmi a prechodmi nehnuteľností v danom mieste a čase.
- Výnosovou metódou (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos). Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia výnosovosti:  $VŠH_{POZ} = OZ/K$  [€]  
kde OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku [€/rok]; k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná 1,5 násobku základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky, úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- **Metódou polohovej diferenciacie (= metóda nepriameho porovnania), pre pozemky sa stanoví nasledovne:**  
 $VŠH_{POZ} = M \cdot V_{HMJ} \cdot k_{PD}$  [€]  
kde M – výmera pozemku [m<sup>2</sup>]; V<sub>HMJ</sub> – jednotková východisková hodnota pozemku; technická hodnota stavby; k<sub>PD</sub> – koeficient polohovej diferenciacie [-] stanovený nasledovne:  $k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R$  [-],  
kde: k<sub>S</sub> - koeficient všeobecnej situácie [-]; k<sub>V</sub> - koeficient intenzity využitia [-]; k<sub>D</sub> - koeficient dopravných vzťahov [-]; k<sub>F</sub> - koeficient funkčného využitia územia [-]; k<sub>I</sub> - koeficient technickej infraštruktúry pozemku [-]; k<sub>Z</sub> - koeficient povyšujúcich faktorov [-]; k<sub>R</sub> - koeficient redukujúcich faktorov [-].

V<sub>HMJ</sub> – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky :

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

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených

záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

$k_s$  – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00) sa určí takto:

Všeobecná situácia		$k_s$
1.	oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,70 – 0,80
2.	stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80 – 0,90
3.	obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytne zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytne zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,90 – 1,00
4.	centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytne 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	1,00 – 1,30
5.	veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20 – 1,60
6.	veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a v kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,50 – 1,80
7.	prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,70 – 1,90
8.	najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,80 – 2,00

$k_v$  – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00) sa určí takto:

Intenzita využitia		$k_v$
1.	– záhradkové osady, – chatové osady, – hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov, – sídelná koncentrácia obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva	0,50 – 0,70
2.	– inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,70 – 0,90
3.	– nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, – poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90 – 0,95
4.	– rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, – nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, – nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	0,95 – 1,00

5.	– rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, – rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, – nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00 – 1,05
6.	– rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, – nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením – nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05 – 1,10
7.	– exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10 – 1,15
8.	– nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nadštandardným vybavením, viacpodlažné budovy	1,15 – 1,30
9.	– využitie ako v položke 8, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 – 2,00

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

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

Dopravné vzťahy		$k_D$
1.	pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min. pri bežnej premávke	0,80
2.	obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
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
4.	pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
5.	pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
6.	pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou	1,05 – 1,20

$k_F$  – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00) sa určí takto:

Funkčné využitie územia		$k_F$
1.	plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	1,50 – 2,00
2.	zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20 – 1,50
3.	plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00 – 1,30

4.	výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90 – 1,10
5.	výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	0,80– 1,00

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

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

Technická infraštruktúra		$k_i$
1.	bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80 - 1,00
2.	stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00 – 1,20
3.	dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20 – 1,30
4.	veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30 – 1,50

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

$k_z$  – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00) sa určí takto:

Povyšujúce faktory	$k_z$
– nevyskytujú sa	1,00
– pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.), – obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente $k_s$ , – pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené vo zvýšenej východiskovej hodnote, – iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,01 - 3,00

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

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

Redukujúce faktory	$k_R$
– nevyskytujú sa	1,00

<ul style="list-style-type: none"> <li>- ak sa v najbližšom čase podľa platného územného plánu predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,</li> <li>- spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,</li> <li>- rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,</li> <li>- ekologické zaťaženie pozemku,</li> <li>- ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia,</li> <li>- pri mimoriadnom zatičení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.),</li> <li>- svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,</li> <li>- ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávaera,</li> <li>- stavba pod povrchom pozemku,</li> <li>- závädy viaznuce na pozemku (napríklad právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.),</li> <li>- vplyv časového vývoja minulých období,</li> <li>- iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)</li> </ul>	0,20 - 0,99
---	-------------

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. Pri závädách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závädy. Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.)

Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

**Príloha č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.Z., bod G : VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK**

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok možno stanoviť porovnávaním alebo výpočtom podľa vzťahu :

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} \left[ \frac{(1+k)^n k}{(1+k)^n - 1} \right] k_n \quad [€/m^2, rok]$$

kde:

- VŠH<sub>POZMJ</sub> – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m<sup>2</sup>],
- k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],
- k<sub>n</sub> – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),
- n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

Ohodnotenie pozemkov je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Všeobecnú hodnotu majetku sa stanovuje nasledovnými metódami :

1. porovnávací metóda
2. výnosová metóda (použije sa v prípade, že je pozemok schopný dosahovať výnos)
3. metóda polohovej diferenciacie.

Vzhľadom k tomu, že v posudzovanom prípade neboli k dispozícii relevantné podklady /t.j. preukázateľné doklady o zrealizovaní podobných obchodných prípadov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti/, nie je stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou možné vykonať.

Výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti výnosovou metódou nie je v tomto prípade vhodný, nakoľko je možné predpokladať, že hodnotené nehnuteľnosti - pozemky, nie sú schopné dosahovať primeraný výnos.



Z týchto dôvodov je všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená metódou polohovej diferenciácie, nakoľko pri ohodnotení predmetných nehnuteľností najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje**

List vlastníctva číslo: **4151**  
Katastrálne územie: Lozorno  
Obec: Lozorno  
Okres: Malacky

**Časť A : Majetková podstata /len hodnotené nehnuteľnosti/**

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Spol.nehnuteľnosť	Umiest. pozemku
672/21	22426	Ostatná plocha		1	1

Legenda:

Spoločná nehnuteľnosť:

1 - Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Časť B : Vlastníci a iné oprávnené osoby**

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

Por.č. 1 Obec Lozorno, Hlavná 1, Lozorno, PSČ 900 55, SR  
Spoluvlastnícky podiel : 1/1  
IČO : 304905

Titul nadobudnutia : v zmysle zápisu na liste vlastníctva č. 4151 /príloha č. 1 znaleckého posudku/.

**Časť C : Ťarchy :** v zmysle zápisu na liste vlastníctva č. 4151 /príloha č. 1 znaleckého posudku/.

**Por.č. :**

1 V-5551/15 - Zmluva o zriadení vecného bremena č. 15/343/L13.0101.15.0001/VB, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti E-KN par.č. 672/21, 1257/1 strpieť :

a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 36-1/2015 a GP č. 36-4/2015

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu podľa GP č. 36- 1/2015 a GP č. 36-4/2015

c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností, uvedených v písm. a) a b)

v prospech oprávneného Západoslvenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, právop. 01.12.2015 - 1292/15.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

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

Obhliadka predmetného pozemku reg. E-KN parc.č. 672/21, k.ú. Lozorno, spojená s miestnym šetrením, bola vykonaná dňa 02.11.2023 za účasti znalca.

Zameranie predmetu posúdenia /vzhľadom na druh nehnuteľnosti - pozemok/ nebolo vykonané. V rámci obhliadky bola vyhotovená fotodokumentácia predmetného pozemku a dotknutej lokality.

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

Zadávatelom bola poskytnutá územno-plánovacia informácia, zo dňa 13.11.2023, vydaná obcou Lozorno, pod značkou OU-4121/0893/2023, ktorá tvorí prílohu č. 3 znaleckého posudku.

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

Znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely ani v popisných, ani v geodetických údajoch katastra.

Na hodnotenej nehnuteľnosti viaznu ťarchy, a to v zmysle zápisov na liste vlastníctva.

- f) **Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia**  
Stavby: Nie sú.  
Pozemky:  
- parc. E-KN č. 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky
- g) **Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia**  
Stavby:  
- spevnené plochy a inžinierske siete na pozemku parc. E-KN č. 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky.  
Pozemky: Nie sú.
- h) **informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka)**  
Predmetný pozemok je podľa aktuálne platného ÚPN a platných zmien a doplnkov určený nasledovne:
1. komunikácie - štátna cesta  
Spôsob využitia funkčných plôch : štátna cesta II. triedy č. 501
  2. komunikácie - miestna komunikácia C2  
Spôsob využitia funkčných plôch : miestna komunikácia C2 s funkciou obslužná prístupová
  3. komunikácie - chodník  
Spôsob využitia funkčných plôch : peší chodník D, D1, D2
  4. komunikácie - parkovisko  
Spôsob využitia funkčných plôch : parkovisko
  5. zeleň - sídelná  
Spôsob využitia funkčných plôch : plochy sídelnej zelene s výraznými solitérmi
  6. plochy pozemkov a objektov občianskeho vybavenia - trhovisko  
Spôsob využitia funkčných plôch : trhovisko so stánkami a prevádzkovým parkoviskom na Zvončinskej ulici
- názov územného plánu : Územný plán obce Lozorno  
- zdroj : <https://www.lozorno.sk/samosprava/strategicke-dokumenty/uzemny-plan/?page=all>

## 2. VSTUPNÉ INFORMÁCIE

### a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Hodnotená nehnuteľnosť, pozemok registra E-KN parc. č. 672/21, sa nachádza v zastavanom území obce Lozorno, kat. úz. Lozorno, okres Malacky, a je vo výlučnom vlastníctve obce Lozorno. Predmetný pozemok je využívaný ako štátna cesta, miestna obslužná prístupová komunikácia, peší chodník, parkovisko, trhovisko a čiastočne sa na pozemku nachádzajú aj zatravnené plochy so zeleňou. Charakter terénu hodnoteného pozemku je rovinatý, s lokálnymi nerovnosťami, v čase obhliadky nebol hodnotený pozemok oplotený.

V rámci pozemku sa nachádzajú verejné rozvody inžinierskych sietí, a to verejný vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvody elektrickej energie a dátových sietí. Okolité pozemky sú zastavané v prevažnej miere rodinnými domami.

Obec Lozorno leží na juhozápade Slovenska, v blízkosti západných svahov Malých Karpát /CHKO/, patrí do Bratislavského samosprávneho kraja /VÚC/.

Dopravné a komunikačné spojenie s hlavným mestom Bratislavou je zabezpečené zjazdom pri obci z diaľnice D2 Bratislava - Kúty - Praha. V obci sa nachádza obecný úrad, pošta, základná škola, základná umelecká škola, materská škôlka, zdravotné stredisko, lekáreň, kultúrne centrum, základná obchodná sieť a základné služby.

Dostupnosť rôznych úradov okresu Malacky /okresný súd, prokuratúra, obvodné úrady, správa katastra, daňový úrad a pod./, nemocnice, bank, strednej školy, obchodnej siete a ďalších služieb je verejnou autobusovou dopravou alebo autom do Malaciek vzdialených cca. 16 km od Lozorna.

Dostupnosť úradov Bratislavského kraja, úradov SR, tiež stredných škôl a vysokých škôl, nemocníc a ďalších služieb je autobusovou dopravou alebo autom do Bratislavy vzdialenej cca 25 km od Lozorna.

V obci je zrealizovaná technická infraštruktúra v rozsahu verejný vodovod, plynovod, kanalizácia a rozvody elektrickej energie a dátových sietí.

#### **b) Analýza využitia nehnuteľnosti**

Hodnotená nehnuteľnosť, pozemok registra E-KN parc. č. 672/21, sa nachádza v zastavanom území obce Lozorno, kat. úz. Lozorno, okres Malacky, a je vo výlučnom vlastníctve obce Lozorno. Predmetný pozemok je v súlade s aktuálne platným územným plánom a platných zmien a doplnkov, využívaný ako štátna cesta, miestna obslužná prístupová komunikácia, peší chodník, parkovisko, trhovisko a čiastočne sa na pozemku nachádzajú aj zatrávené plochy so zeleňou. Z uvedeného dôvodu nie je pravdepodobná zmena účelu využitia tohto pozemku.

#### **c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti**

Pozemok parc. č. 672/21 je dotknutý existenciou vecných bremien, týkajúcich sa zariadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, ich užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a inej akejkoľvek stavebnej úpravy, ako i jej odstránenia; ako i vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností, a to v zmysle zápisu na liste vlastníctva č. 4151.

Inak neboli na hodnotenom pozemku zistené žiadne riziká v súvislosti s jeho využívaním.

### **3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU POZEMKOV**

#### **3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV**

##### **3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

###### **3.1.1.1 Pozemok registra E-KN parc. č. 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okr. Malacky (podľa LV č. 4151)**

###### **POPIS**

Hodnotená nehnuteľnosť, pozemok registra E-KN parc. č. 672/21, sa nachádza v zastavanom území obce Lozorno, kat. úz. Lozorno, okres Malacky, a je vo výlučnom vlastníctve obce Lozorno. Predmetný pozemok je využívaný ako štátna cesta, miestna obslužná prístupová komunikácia, peší chodník, parkovisko, trhovisko a čiastočne sa na pozemku nachádzajú aj zatrávené plochy so zeleňou. Charakter terénu hodnoteného pozemku je rovinný, s lokálnymi nerovnosťami, v čase obhliadky nebol hodnotený pozemok oplotený.

V rámci pozemku sa nachádzajú verejné rozvody inžinierskych sietí, a to verejný vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvody elektrickej energie a dátových sietí. Okolité pozemky sú zastavané v prevažnej miere rodinnými domami.

Nakoľko sa jedná o lokalitu /obec/ v tesnej blízkosti hlavného mesta Bratislavy (25 km), z ktorého vyplýva zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností, stanovujem východiskovú hodnotu pozemku vo výške 80% z jednotkovej východiskovej hodnoty pozemkov v Bratislave (66,39 €/m<sup>2</sup>), t.j. 80% z 66,39 €/m<sup>2</sup> = 53,112 €/m<sup>2</sup>.

Z hľadiska všeobecnej situácie ide o pozemok v oblasti rodinných domov, v dosahu mesta nad 100 000 obyvateľov /určujem  $k_s=1,60$ , z intervalu  $k_s=1,20-1,60$ /. Intenzita možného využitia pozemku zodpovedá kategórii č. 2. inžinierske stavby /určujem  $k_v=0,80$ ; z intervalu  $0,70 - 0,90$ /. Pozemok sa nachádza v samostatnej obci, odkiaľ sa možno dostať osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke /určujem  $k_D=0,90$ />.

Z hľadiska funkčného využitia ide o pozemok určený pre verejné dopravné a technické vybavenie /určujem  $k_P=1,0$ ; z intervalu  $0,90 - 1,10$ />.

S prihliadnutím na technické možnosti napojenia na verejné inžinierske siete cez vlastné, prípadne obecné pozemky /napríklad komunikácie/, a s prihliadnutím na technickú náročnosť realizácie napojenia, uvažujem s možnosťou napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a na rozvod elektrickej energie a dátových sietí /určujem  $k_i=1,50$ ; z intervalu 1,30 - 1,50/.

Povyšujúce faktory sa nevyskytujú, preto koeficient povyšujúcich faktorov je  $k_z=1,00$ .

Za ponížujúce faktory považujem líniový tvar a druh možnej zástavby na predmetnom pozemku. Toto zodpovedá faktorom uvedeným v kategórii č. 11. iné faktory /určujem  $k_R=0,6$ , z intervalu 0,20 - 0,99/.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
672/21	ostatná plocha	1,00	1/1	1,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 53,11 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne <u>oblasti rodinných domov</u> v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
$k_V$ koeficient intenzity využitia	2. - <u>inžinierske stavby</u> , 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), <u>plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie</u>	1,00
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad <u>tvar pozemku</u> , výmera pozemku, <u>druh možnej zástavby</u> , nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,60

#### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 0,80 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,00 * 0,60$	1,0368
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 53,11 \text{ €/m}^2 * 1,0368$	<b>55,06 €/m<sup>2</sup></b>

#### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 672/21	$1,00 \text{ m}^2 * 55,06 \text{ €/m}^2 * 1/1$	55,06
<b>Spolu</b>		<b>55,06</b>

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
Pozemok registra E-KN parc. č. 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okr. Malacky (podľa LV č. 4151) - parc. č. 672/21 (1 m <sup>2</sup> )	55,06
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>55,06</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>55,00</b>

### 4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

#### Vstupné údaje:

- Predmet zisťovania nájmu:  
Pozemok registra E-KN parcelné číslo 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky.
- Jednotková všeobecná hodnota pozemku "VŠH<sub>POZMJ</sub>":  
Na výpočet nájmu za pozemok je použitá jednotková všeobecná hodnota pozemku, ktorá bola stanovená metódou polohovej diferenciácie v časti 3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV.
- Doba trvania nájmu "n":  
Vzhľadom na skutočnosť, že sa nájom pozemku stanovuje v súvislosti so stanovením náhrady za užívanie, stanovujem dĺžku návratnosti investície na 20 rokov, čo zodpovedá časovému obdobiu trvania pri neobmedzenom užívaní v odporúčanom intervale priemernej doby návratnosti 15 - 40 rokov.
- Daň z príjmu "N":  
V zmysle platnej legislatívy sú v čase spracovania znaleckého posudku sadzby dane z príjmu nasledovné :

- sadzba dane z príjmu pre právnické osoby  
(vrátane štátnych subjektov) 15%, 21% (podľa výšky zdaniteľného príjmu)

S prihliadnutím na vlastníka predmetných pozemkov z pohľadu právnej formy (obec), vo výpočte uvažujem so sadzbou dane z príjmov vo výške 21%.

Z dani z príjmu je odvodený koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu: „k<sub>N</sub>“ =  $(100+21)/100 = 1,21$ .

- Úroková miera "k":  
Pri stanovení úrokovej miery sa vychádza zo základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky, so zohľadnením zaťaženia daňou z príjmu.  
 $k = u_B + d$  kde :  
k je úroková miera,  
 $u_B$  je základná úroková miera (%),  
d je zaťaženie daňou z príjmu (%)

Úroková sadzba pre hlavné refinančné operácie sa považuje za základnú úrokovú sadzbu ECB : **4,50%** (platné od 20.9.2023).

Zaťaženie daňou z príjmu :

$$d = (u_B) * 100 / (100 - D) - (u_B)$$

$$d = (4,50\%) * 100 / (100 - 21\%) - (4,50\%)$$

$$d = 1,20\%$$

takže :

$$k = u_B + d$$

$$k = 4,50\% + 1,20\%$$

$$k = 5,70\%$$

Požiadavka vyhlášky č. 492/2004 Z.z. : minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná 1,5-násobku základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

$$k_{\min} \geq 1,5 \cdot u_B$$

$$k_{\min} \geq 1,5 \cdot 4,50\%$$

$$k_{\min} \geq 6,75\%$$

$k = 5,70\% \leq 6,75\%$  - požiadavka nie je splnená

takže :

$$k = 6,75\% \geq k_{\min} = 6,75\%$$

## 4.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty

### 4.1.1 Pozemok registra E-KN parc. č. 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okr. Malacky (podľa LV č. 4151)

Hodnotená nehnuteľnosť, pozemok registra E-KN parc. č. 672/21, sa nachádza v zastavanom území obce Lozorno, kat. úz. Lozorno, okres Malacky, a je vo výlučnom vlastníctve obce Lozorno. Predmetný pozemok je využívaný ako štátna cesta, miestna obslužná prístupová komunikácia, peší chodník, parkovisko, trhovisko a čiastočne sa na pozemku nachádzajú aj zatravnené plochy so zeleňou. Charakter terénu hodnoteného pozemku je rovinný, s lokálnymi nerovnosťami, v čase obhliadky nebol hodnotený pozemok oplotený.

V rámci pozemku sa nachádzajú verejné rozvody inžinierskych sietí, a to verejný vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvody elektrickej energie a dátových sietí.

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:	55,060 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	6,75 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	1,00 m <sup>2</sup>

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 55,060 * \left[ \frac{(1+0,0675)^{20} * 0,0675}{(1+0,0675)^{20} - 1} \right] * 1,21 = 6,167 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 6,167 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 6,17 \text{ €/rok}$$

### III. ZÁVER

#### 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty "obvyklého" nájmu pozemku reg. E -KN parc. č. 672/21, zapísaného na liste vlastníctva č. 4151, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky.

#### 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

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 znení neskorších predpisov.

#### REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
<b>Pozemky</b>		
Pozemok registra E-KN parc. č. 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okr. Malacky (podľa LV č. 4151)	6,167	6,17
<b>Spolu</b>		<b>6,17</b>
<b>Zaokrúhlene</b>		<b>6,00</b>

**Slovom: Šesť Eur/rok**

V Kuchyni, dňa 07.11.2023

Ing. Zlatica Janečková

#### **IV. PRÍLOHY**

1. Výpis z katastra nehnuteľností, informatívny výpis z listu vlastníctva č. 4151 - čiastočný, pre k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky, vytvorený z aplikácie mapový klient ZBGIS Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, dňa 07.11.2023, údaje platné k 06.11.2023 - 6A4.
2. Informatívna kópia z katastrálnej mapy, pre k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky, vytvorená z aplikácie mapový klient ZBGIS Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, dňa 07.11.2023 - 2A4.
3. Územno-plánovacia informácia, zo dňa 13.11.2023, vydaná obcou Lozorno, pod značkou OU-4121-0893/2023 - 6A4.
4. Fotodokumentácia zo dňa 02.11.2023 - 1A4.



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

Okres : 106 Malacky  
Obec : 508055 Lozorno  
Katastrálne územie : 833231 Lozorno

Dátum vyhotovenia : 7.11.2023  
Čas vyhotovenia : 9:02:38  
Údaje platné k : 6.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4151  
ČIASŤ ČIHO

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
672/21	22426	Ostatná plocha		1	1
<b>Plomba vyznačená na základe V-3793/2023 (Kúpna zmluva)</b> <b>Plomba vyznačená na základe V-3807/2023 (Kúpna zmluva)</b>					
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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 Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>OBEC LOZORNO, 90055 Lozorno, IČO: 304905</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpno predajná zmluva zo dňa 1.7.1975 - vz.57/75 106/ROEP-2003/Lozorno - pvz.č.690/08 PKV 72,B1 skutočná del'ba a držba č.d.4201,4200/1912 §14 zákona NR SR č.180/1995 Z.z. PKV 2997,B1,uznesenie,č.d.2851/1942 PKV 1620,B6,Žiadosť o zápis v zmysle zákona č.138/91 Zb. nezapísané listiny 1995 PKV 1424,B6,Žiadosť o zápis v zmysle zákona č.138/91 Zb. nezapísané listiny 1995 PKV 119,Žiadosť o zápis v zmysle zákona č.138/91 Zb. nezapísané listiny 1995 PKV 1729,B3,Žiadosť o zápis v zmysle zákona č.138/91 Zb. nezapísané listiny 1995 neknih.parcela,§ 14 zák.NR SR 180/1995 Z.z § 14 zák.NR SR 180/1995 Z.z R-58/09 - Zápis GP č.240-244-021-2008 na par.č. 3080/6 - 196/09 R-58/09 - Zápis GP č. 240-244-053-2008 na par.č.2632/5 - 196/09 Z-726/09 - Rozhodnutie ObPÚ/2008/901/Pk-2 na par.č. 8857/63, 8857/64, právopl. 05.03.2009, GP č. 46/2008 - 367/09 X-115/10 - Rozhodnutie o oprave chyby v KN, právopl. 29.06.2010 na E-KN par.č. 8865/1 - 294/10 V-1882/10 - Zámenná zmluva, právopl. 30.06.2010 podľa GP č. 40/2009 na par.č. 673/19-21 za par.č. 237/3, 236/2, 256/6 - 298/10 X-163/10 - Protokol o oprave chyby v KN na E-KN par.č. 7007/105 - 299/10 V-4796/10: Kúpna zmluva, právopl. 11.01.2011 (p.č. 9223/21, 9223/26, 9307/34, 9308/78, 9308/87, 9308/88, 9308/91, 9375/8, 9307/1) - 20/11 Prevedenie geom.pl.č.29/2011 z registra E-KN parc.č.672/121 (41 m2) do C-KN parc.č.672/25 pri V-3925/11, právopl.14.10.2011. - 442/11 V-5043/13 - Zámenná zmluva, právopl. 14.01.2014 ( E-KN par.č. 357, 358 za diel č. 14 o výmere 44 m2 z E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 358/1 ) - 14/14 X-60/2014 - Protokol o oprave chyby v KN na E-KN par.č. 1257/1 - 189/14 X-11/2015 - Protokol o oprave chyby zákresu E-KN par.č. 673/1 - 205/15 Kúpna zmluva V-4784/15, právopl. 19.10.2015 C-KN parc.č. 9308/32. -1047/15 R-1126/2017 - Rozhodnutie OU-MA-PLO-2017/013124/Pk-2, právopl. 03.10.2017 o trvalom vyňatí z PPF na C-KN par.č. 9308/32 - 777/17 R-764/2018 - Žiadosť o zápis GP č. 360/2016 na C-KN par.č. 672/57 - 601/18 - C-KN par.č. 672/57 odišla do LV č.5937 V-6333/2018 - Zámenná zmluva, právopl. 04.12.2018 podľa GP č. 34/2018 ( podiel 1/1 na C-KN par.č. 9308/161 za C-KN par.č. 9308/162 ) - 912/18 Z-4040/2022 - Odstúpenie zo dňa 08.07.2022 od kúpnej zmluvy V-3166/21, právopl. dňa 30.11.2021 v zmysle GP č. 58/2019 (G1-965/19), výmaz záložného práva V-3166/21 a predkupného práva V-3166/21 ( podiel 1/1 na C-KN par.č. 8866/19, 8866/20 ) - 627/22	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	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		

#### Iné údaje - nepriradené

PKV 72 pre parcely reg. E KN 456/1 8857/1 8858 8873/1 8874/1 8876 8882 8883/1 8883/2 8884/1 8884/5 8885 8886; PKV 119 pre parcely reg. E KN 2406/2 2660/2; PKV 372 pre parcely reg. E KN 19 20; PKV 1416 pre parcelu reg. E KN 25/2; PKV 1424 pre parcelu reg. E KN 2271; PKV 1620 pre parcelu reg. E KN 2191; PKV 1729 pre parcely reg. E KN 2699 3068 4307 8036 8037 8038/1; PKV 1904 pre parcelu reg. E KN 16; PKV 2261 pre parcelu reg. E KN 24; PKV 2350 pre parcelu reg. E KN 15; PKV 2997 pre parcelu reg. E KN 822; PKV 3301 pre parcelu reg. E KN 21; PKV 10000 pre parcelu reg. E KN 7004/1

prevedenie GP č. 37/2005 na E-KN par.č. 8857/1 - 538/09

prevedenie GP č. 64/2005 na par.č. 672/121 - 751/09

prevedenie GP č. 20/2005 na par.č. 8857/1 - 839/09

prevedenie GP č. 48/2008 na par.č. 672/21 - 886/09

prevedenie GP č. 37/2009 na E-KN par.č. 8873/3, 8873/2, 8874/1 - 1098/09

prevedenie GP č. 1/2009 na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 673/17,673/18 - 12/10

prevedenie GP č. 41/2009 na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 376/2 diel č.1 a par.č. 376/20 diel č. 2 do LV-963 - 73/10

prevedenie GP č. 180/2003 na E-KN par.č. 8873/1, 8873/4, 8874/2 do C-KN par.č.8880/420 ( diel č. 2,3,4,6 ), par.č. 8890/419 ( diel č. 5,7 ), par.č. 8890/420 ( diel č. 8 ), E-KN par.č. 8865/1 do C-KN par.č. 8890/417 ( diel č. 1 ) po ROEP-e na LV č. 4160 - 168,169/10

prevedenie GP č. 12/2009 na E-KN paqr.č. 7007/205 do C-KN par.č. 6775/4 a 6775/1 - 185/10

prevedenie GP č. 40/2009 na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 673/19-21 - 298/10

prevedenie GP č. 54/2010 na E-KN par.č. 7007/105 do C-KN par.č. 6767/8, 6767/5 - 389/10

prevedenie GP č.86/2010 na E-KN par.č. 8873/2 do C-KN par.č. 8890/647 a 8880/417 a E-KN par.č. 8874/1 do C-KN par.č. 8880/418 - 60, 61, 62/11

prevedenie GP č. 8/2011 na E-KN par.č. 8873/3 do C-KN par.č. 8890/653 ako diel č. 4 o výmere 28 m2 a do C-KN par.č. 8880/418 ako diel č. 5 o výmere 21 m2 - 209/11

Prevedenie GP č. 1/2011 na E-KN par.č. 674 do C-KN par.č. 674/10 - 229/11

Prevedenie GP č. 61/2009 na E-KN par.č. 8857/3 a 8858 do C-KN par.č. 8857/65, 8857/66 ( diel č. 1, 15, 5, 6 ) - 469/11

Prevedenie GP č. 32/2011 na E-KN par.č. 8857/1 do C-KN par.č. 8857/67, 8857/68 - 475/11

Prevedenie GP č. 8-2010 na E-KN par.č. 9302/4 ako diel č. 4 o výmere 2 m2 do C-KN par.č. 9125/41, na E-KN par.č. 9124/3 ako diel č. 6 o výmere 13 m2 do C-KN par.č. 9125/41 a diel č. 9 o výmere 10 m2 do C-KN par.č. 9125/40 - 490/11

Prevedenie GP č. 8-2010 na E-KN par.č. 9124/3 ako diel č. 2 o výmere 35 m2 do C-KN par.č. 9125/10 - 493/11

Prevedenie GP č. 6/2012 na E-KN par.č. 8857/1 do C-KN par.č. 8857/73, 8857/74 - 244/12

Prevedenie GP č. 005/2012 na E-KN par.č. 9159 do C-KN par.č. 9187/81 - 270/12

Prevedenie GP č. 5-2012 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/45 - 290/12

Prevedenie GP č. 24/2010 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/46, 672/47 - 374/12

Prevedenie GP č. 21/2012 na E-KN par.č. 7007/105 do C-KN par.č. 6766/11, 6766/16 - 459/12

Prevedenie GP č. 19/2012 na E-KN par.č. 9159, 9157/1, C-KN par.č. 9158/3 do C-KN par.č. 9187/83, 9187/84, 9158/3, 9157/42, 9157/44, 9157/45, 9157/46, 9157/47 - 78/13

Prevedenie GP č. 12/2005 s novým ZPMZ ( GP č.13/13-dodatok ) na E-KN par.č. 674 do C-KN par.č. 674/13 - 102/13

Prevedenie GP č. 4/2013 na E-KN par.č. 8857/1 do C-KN par.č. 8857/76 - 218/13

Prevedenie GP č. 37/2012 na E-KN par.č. 8857/1 do C-KN par.č. 8857/8, 8857/75 - 255/13

Prevedenie GP č. 21/2013 na E-KN par.č. 8857/1, 8857/2 do C-KN par.č. 8857/79,80,81,85,86 - 466/13

Prevedenie GP č. 11-2013 na E-KN par.č. 8857/1, 8857/3 na C-KN par.č. 8857/89,82,83,88 - 467/13

Prevedenie GP č. 65/2010 na E-KN par.č. 672/321 ( diel č. 12, 13 ) do C-KN par.č. 358/1 ( diel č. 13 ), 357/2 ( diel č. 12 ) pri V-5042/13, na E-KN par.č. 673/1 ( diel č. 14 ) do C-KN par.č. 358/1 - 13/14, 14/14

Prevedenie GP č. 48/2013 na E-KN parc.č. 8857/1 (diel č. 5, 6) do C-KN parc.č. 8857/71 (diel č. 5), 8857/72 (diel č. 6) pri V-101/14 - 115/14

Prevedenie GP č. 63/2013 na E-KN par.č. 6098/3 do C-KN par.č. 6098/29, 6098/30 - 160/14

Prevedenie GP č. 12/2014 na E-KN par.č. 6098/3 do C-KN par.č. 6098/32, 6098/33 - 463/14

Prevedenie GP č. 68/2013 na C-KN par.č. 9308/88 do C-KN par.č. 9308/88, 9308/124 pri Z-2182/14, Z-2544/14, Z-3317/14, Z-3629/14 - 588/14

Prevedenie GP č. 18/2014 na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 673/26 a na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/51 pri V-5680/14 - 159/15

Prevedenie GP č. 5/2015 na E-KN par.č. 672/321, 673/1, 677/2 do C-KN par.č. 361/1, 361/2 pri V-5899/15 - 1329/15

Prevedenie GP č. 39/2015 na E-KN par.č. 672/321, 677/2 do C-KN 672/53 pri V-1234/16 - 282/16

Prevedenie GP č. 116-46/2016 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/55, 672/56 pri V-4933/16 - 1115/16

Prevedenie GP č. 24/2016 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 656/3 ( diel č.11 o výmere 33 m2 ) a na E-KN par.č. 1257/2 do C-KN par.č. 655/1 ( diel č. 12 o výmere 8 m2 ) pri V-2825/16 - 1116/16

Prevedenie GP č. 17/2017 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 670/1 (diel č. 5 o výmere 10 m2) a C-KN par.č. 672/61 (diel č. 6 o výmere 242 m2 ) pri V-6086/17 - 957/17

Prevedenie GP č. 17/2018 na E-KN par.č. 1256 do C-KN par.č. 1256/4, 1256/5 pri V-3802/18 - 584/18

Prevedenie GP č. 360/2016 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/57 pri R-764/18 - 601/18  
- C-KN par.č. 672/57 odišla do LV č.5937 pri V-4153/22 - 542/22

Prevedenie GP č. 59/2006 na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 316/2 ako diel č. 1 o výmere 25 m2 pri V-5846/18 - 878/18

Prevedenie GP č. 34/2018 na C-KN par.č. 9308/91 do C-KN par.č. 9308/91, 9308/162 pri V-6333/18 - 912/18

Prevedenie GP č. 22/2018 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/19, 672/64, 672/65 pri V-6507/18 - 941/18

Prevedenie GP č. 3/2014 (G1-290/14) na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 239/1 ako diel 1 o výmere 3 m2 pri V-3772/20 - 715/20

Prevedenie GP č. 54-22/2017 (G1-1178/17) na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 421/2 pri V-65/21 - 36/21  
- C-KN par.č. 421/2 odišla do LV č. 710

Vecné bremeno zapísané na LV č. 710 ( C-KN par.č. 417, 418/2 ) podľa GP č. 20/2020 (G1-552/2020) v prospech E-KN par.č. 672/21 pri V-65/2021 - 36/21

Prevedenie GP č. 58/2019 (G1-965/19) na E-KN par.č. 8865/1 do C-KN par.č. 8866/19, 8866/20 pri V-3166/21 - 1340/21  
- C-KN par.č. 8866/19, 8866/20 odišli do LV č. 2323

Prevedenie GP č. 24/2021 (G1-279/22) na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 673/29 pri V-3467/22 - 486/22  
- C-KN par.č. 673/29 odišla do LV č.1858

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	V-3238/08 - Zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve prechodu cez pozemok par.č. 8857/2 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 21/2005 v prospech vlastníkov pozemku par.č. 8857/52 a 8857/53, právopl. 17.12.2008 - 799/08
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Z-3671/13: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 95-4/2013 na pozemku C-KN parc.č. 9308/78 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava. -471/13

<p><b>Vlastník poradové číslo 1</b></p>	<p>V-5551/15 - Zmluva o zriadení vecného bremena č. 15/343/L13.0101.15.0001/VB, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti E-KN par.č. 672/21, 1257/1 strpieť :</p> <p>a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 36-1/2015 a GP č. 36-4/2015</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu podľa GP č. 36-1/2015 a GP č. 36-4/2015</p> <p>c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností, uvedených v písm. a) a b)</p> <p>v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, právopl. 01.12.2015 - 1292/15</p> <p>Po zápise GP č. 360/2016 je vecné bremeno aj na novovytvorenej C-KN par.č. 675/57 - 601/18 - C-KN par.č. 672/57 odišla do LV č.5937</p> <p>Po zápise GP č. 22/2018 je vecné bremeno aj na novovytvorenej C-KN par.č. 672/65 - 941/18</p>
<p><b>Vlastník poradové číslo 1</b></p>	<p>Z-897/16 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 239-21/2015 na pozemku E-KN parc.č. 8857/3, 8858 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava - 519/16</p>
<p><b>Vlastník poradové číslo 1</b></p>	<p>Z-893/16 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 239-20/2015 na pozemku E-KN parc.č. 8858 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava - 535/16</p>
<p><b>Vlastník poradové číslo 1</b></p>	<p>V-3702/2017 - Zmluva o zriadení vecného bremena č. 17/756/E11200/VB, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti E-KN par.č. 1256, 6098/3 strpieť :</p> <p>a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 43-2/2016</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu podľa GP č. 43-2/2016</p> <p>v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, právopl. 01.08.2017 - 604/17</p>
<p><b>Vlastník poradové číslo 1</b></p>	<p>- ťarchy prenesené z LV č. 5617:</p> <p>V-2243/16 - Záložná zmluva v prospech Tatra banka, a.s., IČO:00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o hypotekárnom úvere na bývanie č. 5015013570 a zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. 5115035011 zo dňa 13.04.2016, právopl. 20.05.2016 - 567/16</p> <p>Po zápise GP č. 34/2018 je záložné právo aj na novovytvorenej C-KN par.č. 9308/161 - 912/18</p> <p>V-2528/16 - Záložná zmluva v prospech Tatra banka, a.s., IČO:00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere na bývanie č. 5116025079 zo dňa 10.05.2016, právopl. 10.06.2016 - 725/16</p> <p>Po zápise GP č. 34/2018 je záložné právo aj na novovytvorenej C-KN par.č. 9308/161 - 912/18</p> <p>V-5793/16 - Záložná zmluva v prospech Tatra banka, a.s., IČO:00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere na bývanie č. 5116050952 zo dňa 21.10.2016, právopl. 11.11.2016 - 1384/16</p> <p>Po zápise GP č. 34/2018 je záložné právo aj na novovytvorenej C-KN par.č. 9308/161 - 912/18</p>
<p><b>Vlastník poradové číslo 1</b></p>	<p>V-6508/2018 - Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v práve vybudovania a vedenia inžinierskych sietí - podzemného kábla NN vedenia a vybudovania plynovej prípojky cez pozemok registra C číslo 9223/21, 9307/34 v prospech oprávneného Stanislav Karovič rod. Karovič, nar. 08.03.1985, Vendelínska 51/49, 900 55 Lozorno, na dobu neurčitú, právopl. 19.12.2018 - 958/18</p>

Vlastník poradové číslo 1	V-2190/2021 - Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v práve: - vybudovania a uloženia inžinierskych sietí - elektrická prípojka a kanalizačná prípojka v rozsahu vyznačenom v GP č. 35/2020 (G1-1192/20) - vstupu osôb a vjazdu vozidiel za účelom vybudovania, uloženia, užívania, prevádzkovania, údržby, výmeny, opráv, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí - elektrická prípojka a kanalizačná prípojka v rozsahu vyznačenom v GP č. 35/2020 (G1-1192/20) cez pozemok E-KN par.č. 676 ako diel č. 3 o výmere 6 m <sup>2</sup> a diel č. 4 o výmere 5 m <sup>2</sup> v prospech každodobého vlastníka pozemku C-KN par.č. 39/1, právopl. 19.05.2021 - 280/21 Po zápise GP č. 17/2022 (G1-753/22) je vecné bremeno aj v prospech novovytvorených C-KN par.č. 39/1, 39/4, 39/5, 39/6 - 501/22
Vlastník poradové číslo 1	V-3675/2022 - Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v práve: a) prechodu a prejazdu cez zaťažený pozemok v rozsahu podľa GP č. 51/2021 (G1-104/22) b) uskutočnenia stavby-spevnenej plochy na zaťaženom pozemku a v práve vstupu na zaťažený pozemok za účelom opráv a údržby stavby-spevnenej plochy a to všetko v rozsahu podľa GP č. 51/2021 (G1-104/22) na E-KN par.č. 9303/1 v prospech každodobého vlastníka pozemku C-KN par.č. 68, právopl. 27.06.2022 - 488/22
Vlastník poradové číslo 1	V-5051/2022 - Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti, pozemok registra E-KN par.č. 672/21, 672/22, 673/1, 676, 1257/2, 9375/2, strpieť právo: a) zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 105.3/2020 (G1-206/22) b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetického zariadenia vrátane jeho odstránenia v rozsahu podľa GP č. 105.3/2020 (G1-206/22) v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, právopl. 31.08.2022 - 626/22
Vlastník poradové číslo 1	Z-6922/2022 - V zmysle znenia § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k zaťaženej nehnuteľnosti C-KN par.č. 9223/21, 9223/26 zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťažených nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s GP č. 161.3/2022 (G1-1429/22) z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava - 45/23

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

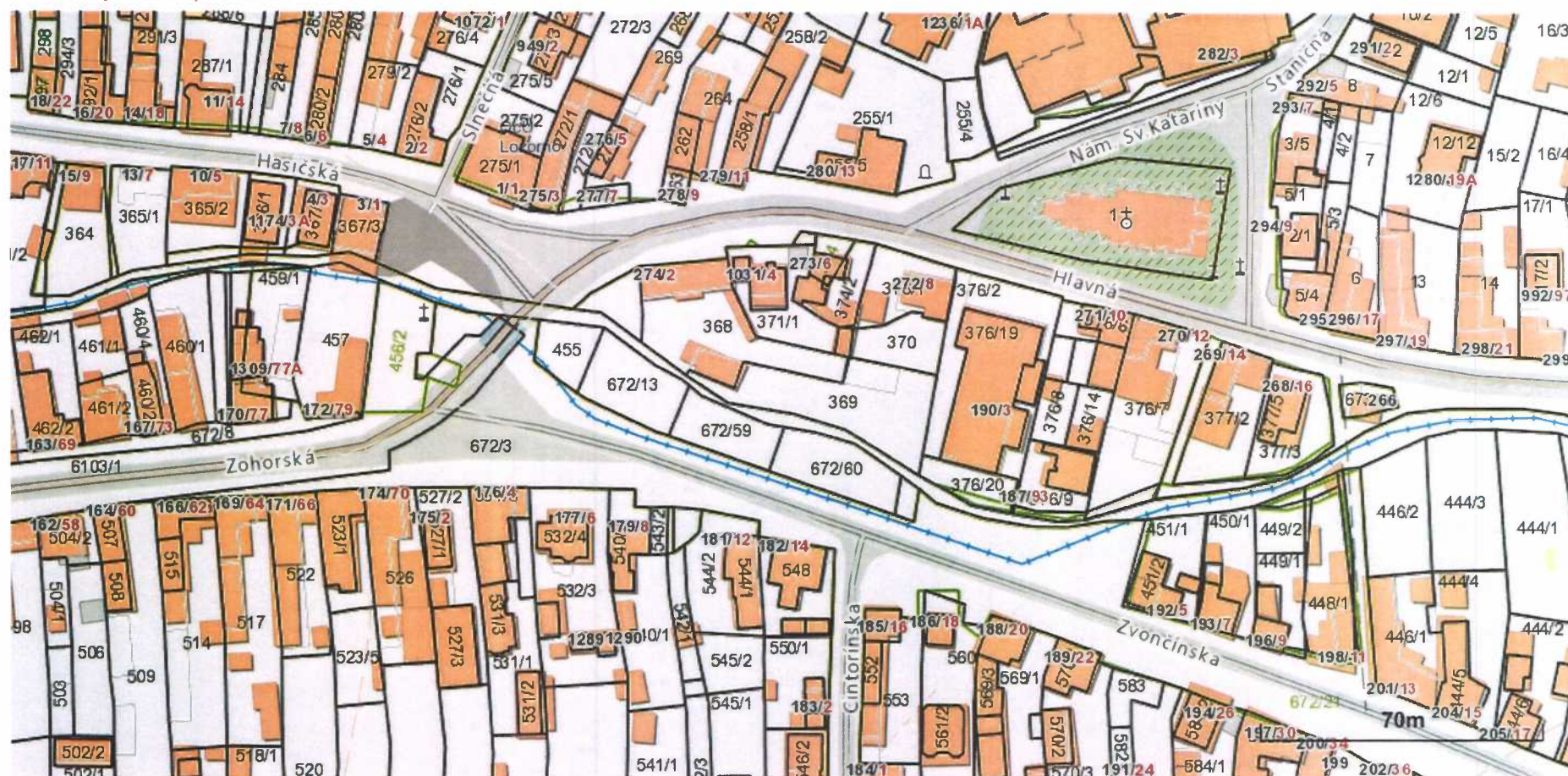


Projekat	Ime	Broj	Skala
Objekat	Adresa	Broj	Skala
Projekat	Ime	Broj	Skala
Objekat	Adresa	Broj	Skala
Projekat	Ime	Broj	Skala
Objekat	Adresa	Broj	Skala
Projekat	Ime	Broj	Skala
Objekat	Adresa	Broj	Skala
Projekat	Ime	Broj	Skala
Objekat	Adresa	Broj	Skala

Arhitektonski biro "Arhitektura" Beograd, Bulevar Oslobođenja 154, Beograd, Srbija

## Pozemok E-Kn parc. č. 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres...

Bratislavský > Malacky > Lozorno > k.ú. Lozorno



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

(1/1)

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 odborné spôsobilá osoba.





•  
Obec Lozorno (OVM)  
Hlavná 1 1  
900 55 Lozorno  
Slovenská republika  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
OU-4121/0893/2023

Vybavuje/linka  
Ing. Lucia Bičárová

Lozorno  
13. 11. 2023

Vec  
územno-plánovacia informácia - obec Lozorno

Počet príloh: 1  
UPI obec Lozorno.pdf

Mgr. Lucia Pospíšová  
Referent

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky



# OBEC LOZORNO

Obecný úrad, Hlavná 1, 900 55 LOZORNO

Obec Lozorno  
Hlavná 1  
900 55 Lozorno

Váš list/značka

Naša značka  
OU-BIC-4121/0893/2023

Vybavuje / linka  
Ing. Bičárová / 02 6920 4351

Lozorno  
10. 11. 2023

Vec : **Územno-plánovacia informácia.**

Podľa platného územného plánu Obce Lozorno, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva č. 9/03 zo dňa 25.03.2003 v znení Zmien a doplnkov ÚPN Obce Lozorno č. 1/2007, 2/2008, 3/2010 a 5/2013 je **pozemok registra „E“ KN parcelné čísla 672/21 k.ú. Lozorno v časti pozemku znázornenej v grafickej prílohe tejto informácie (križovatka Zvončinskej a Zohorskej ulice), súčasťou územia pre ktoré je stanovené funkčné využitie: 1. komunikácie – štátna cesta, 2. komunikácie – miestna komunikácia C2, 3. komunikácie – chodník D, D1, D2, 4. komunikácie – parkovisko, 5. zeleň – sídelná, 6. plochy pozemkov a objektov občianskeho vybavenia - trhovisko**

## **1. komunikácie – štátna cesta**

Spôsoby využitia funkčných plôch  
štátna cesta II. triedy č. 501

## **2. komunikácie – miestna komunikácia C2**

Spôsoby využitia funkčných plôch  
miestna komunikácia C2 s funkciou obslužná prístupová

## **3. komunikácie - chodník**

Spôsoby využitia funkčných plôch  
peší chodník D, D1, D2

## **4. komunikácie - parkovisko**

Spôsoby využitia funkčných plôch  
parkovisko

## 5. zeleň – sídelná

### Spôsoby využitia funkčných plôch

plochy sídelnej zelene s výraznými solitérmi

## 6. plochy pozemkov a objektov občianskeho vybavenia - trhovisko

### Spôsoby využitia funkčných plôch

trhovisko so stánkami a prevádzkovým parkoviskom na Zvončinskej ulici

## UPOZORNENIE

Časť predmetného pozemku sa nachádza v území platným územným plánom určeným pre plochy pozemkov a objektov občianskeho vybavenia, v popise areálov a objektov ako objekt č. 4 – trhovisko.

V prípade, ak sa pre v tejto informácii uvedenú parcelu určuje podľa tejto informácie viacero funkčných využití znamená to, že presné rozhraničenie jednotlivých uvádzaných funkčných využití na konkrétne časti parcely pri podaní tejto informácie nie je možné určiť (hranice jednotlivých funkčných využití nekopírujú v takom prípade hranice parcely). Presné určenie vo vzťahu k príslušnej časti je možné len po vyhotovení oddel'ovacieho geometrického plánu.

Táto informácia nie je vyjadrením, súhlasom ani stanoviskom Obce Lozorno ako dotknutého orgánu a nie je určená pre žiadne úradné konania a nie je spôsobilá byť podkladom pre žiadne takéto úradné konanie (napr. pre rozhodovanie o odňatí poľnohospodárskej pôdy alebo z plnenia funkcií lesa a pod.).

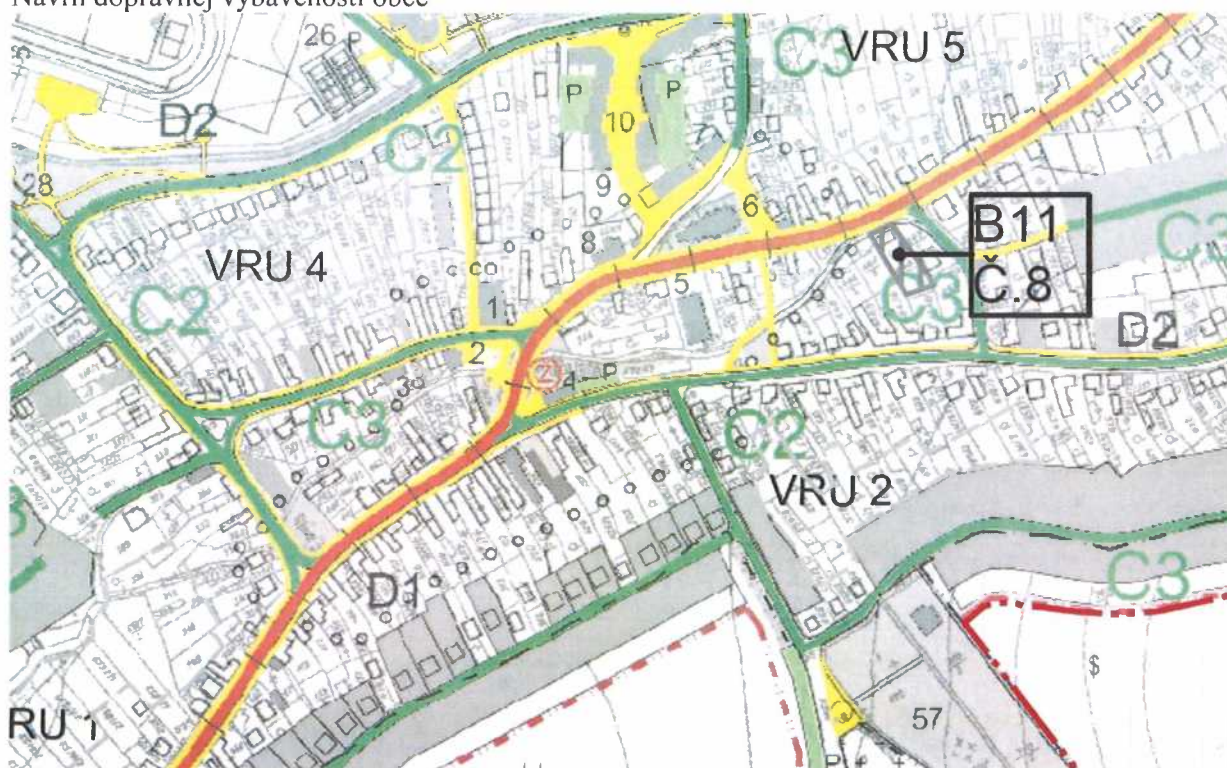
Táto informácia ma iba informatívny charakter a nevznikajú z nej žiadne práva ani povinnosti. Obsah tejto informácie je obmedzený na obdobie do účinnosti zmeny platného územného plánu Obce Lozorno, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva č. 9/03 zo dňa 25.03.2003 v znení Zmien a doplnkov ÚPN Obce Lozorno č. 1/2007, 2/2008, 3/2010 a 5/2013 alebo do zmeny príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Táto informácia tiež nenahrádza územné rozhodnutie alebo iné povolenie či súhlas napr. s umiestnením stavby a v konaní o ňom alebo iné a nie je pre Obec Lozorno ani žiaden konajúci orgán záväzná.

**Mgr. Ľuboš TVRDOŇ**  
starosta obce

Príloha: Grafická časť ÚPN Lozorno



## Návrh dopravnej vybavenosti obce



### LEGENDA

SÚČ. STAV NÁVRH

		HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN ( OZNAČENIE OKRAJA FORMÁTU VÝKRESU )
		HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
		HRANICA CHKO MALÉ KARPATY
		PLOCHY A OBJEKTY ZÁSTAVBY OBCE A JEJ EXTRAVILÁNU
		DIAĽNICA D2 - E 65 - FUNKCIA A1 - RÝCHLOSTNÁ AUTOSTRÁDA
		ŠTÁTNE CESTY S FUNKCIOU A2 - RÝCHLOSTNÁ PREJAZDNÁ
		ŠTÁTNE CESTY S FUNKCIOU B1 - ZBERNÁ PRÍPOJNÁ
		MIESTNE CESTY S FUNKCIOU C1 - OBSLUŽNÁ SPOJOVACIA
		MIESTNE CESTY S FUNKCIOU C2, C3 - OBSLUŽNÁ PRISTUPOVÁ
		CESTA S REŽIMOM SKLUDNENIA PREMÁVKY A S TECHNICKÝMI ÚPRAVAMI PRE BEZKOLÍZNU PEŠIU PREVÁDZKU
		POLNÉ A LESNÉ CESTY
		PARKOVACIE PLOCHY
		PLOCHY A OBJEKTY ŽELEZNIC ŽSR
		STANICA POHONNÝCH HMŔT
		ZASTÁVKY VEREJNEJ AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
		HĽAVNÉ PEŠIE PLOCHY A PEŠIE CHODNÍKY - D1, D2
		ZNAČKOVANÉ TURISTICKÉ CHODNÍKY A CYKLOTRASY - T1 - T5
		PEŠIA PLÁŽOVÁ PROMENÁDA A PRECHÁDZKOVÉ TRASY - D3
		HRANICA OCHRANNÝCH PÁSIEM VŠETKÝCH DRUHOV

## Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	územno-plánovacia informácia - obec Lozorno
Identifikátor:	OU-4121/0893/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Kvalifikovaná elektronická pečať obce Lozorno NTRSK-00304905
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	13.11.2023 08:48:12 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	13.11.2023 07:48:12 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-4121/0893/2023

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Lucia Bičárová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Obec Lozorno IČO: 00304905
Dátum vytvorenia doložky:	14.11.2023
Podpis a pečiatka:	

Fotodokumentácia k pozemku reg. E-KN parc.č. 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okr. Malacky.



.križovatka ul. Zvončinska a Zohorská na parc. č. 672/21



.miestna komunikácia na parc. č. 672/21

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 370000 Stavebníctvo, odvetví 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností a odvetví 370100 Pozemné stavby, pod evidenčným číslom 914 999.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 28/2023.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Zlatica Janečková



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

Okres : 106 Malacky  
Obec : 508055 Lozorno  
Katastrálne územie : 833231 Lozorno

Dátum vyhotovenia : 7.11.2023  
Čas vyhotovenia : 9:02:38  
Údaje platné k : 6.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4151  
ČIASŤ ČIŠŤ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
672/21	22426	Ostatná plocha		1	1
<b>Plomba vyznačená na základe V-3793/2023 (Kúpna zmluva)</b> <b>Plomba vyznačená na základe V-3807/2023 (Kúpna zmluva)</b>					
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

**Legenda**

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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 Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>OBEC LOZORNO, 90055 Lozorno, IČO: 304905</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpnopredajná zmluva zo dňa 1.7.1975 - vz.57/75 106/RÓEP-2003/Lozorno - pvz.č.690/08 PKV 72,B1 skutočná deľba a držba č.d.4201,4200/1912 §14 zákona NR SR č.180/1995 Z.z. PKV 2997,B1,uznesenie,č.d.2851/1942 PKV 1620,B6,Žiadosť o zápis v zmysle zákona č.138/91 Zb. nezapísané listiny 1995 PKV 1424,B6,Žiadosť o zápis v zmysle zákona č.138/91 Zb. nezapísané listiny 1995 PKV 119,Žiadosť o zápis v zmysle zákona č.138/91 Zb. nezapísané listiny 1995 PKV 1729,B3,Žiadosť o zápis v zmysle zákona č.138/91 Zb. nezapísané listiny 1995 neknih.parcela,§ 14 zák.NR SR 180/1995 Z.z § 14 zák.NR SR 180/1995 Z.z R-58/09 - Zápis GP č.240-244-021-2008 na par.č. 3080/6 - 196/09 R-58/09 - Zápis GP č. 240-244-053-2008 na par.č.2632/5 - 196/09 Z-726/09 - Rozhodnutie ObPÚ/2008/901/Pk-2 na par.č. 8857/63, 8857/64, právopl. 05.03.2009, GP č. 46/2008 - 367/09 X-115/10 - Rozhodnutie o oprave chyby v KN, právopl. 29.06.2010 na E-KN par.č. 8865/1 - 294/10 V-1882/10 - Zámenná zmluva, právopl. 30.06.2010 podľa GP č. 40/2009 na par.č. 673/19-21 za par.č. 237/3, 236/2, 256/6 - 298/10 X-163/10 - Protokol o oprave chyby v KN na E-KN par.č. 7007/105 - 299/10 V-4796/10: Kúpna zmluva, právopl. 11.01.2011 (p.č. 9223/21, 9223/26, 9307/34, 9308/78, 9308/87, 9308/88, 9308/91, 9375/8, 9307/1) - 20/11 Prevedenie geom.pl.č.29/2011 z registra E-KN parc.č.672/121 (41 m2) do C-KN parc.č.672/25 pri V-3925/11, právopl.14.10.2011. - 442/11 V-5043/13 - Zámenná zmluva, právopl. 14.01.2014 ( E-KN par.č. 357, 358 za diel č. 14 o výmere 44 m2 z E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 358/1 ) - 14/14 X-60/2014 - Protokol o oprave chyby v KN na E-KN par.č. 1257/1 - 189/14 X-11/2015 - Protokol o oprave chyby zákresu E-KN par.č. 673/1 - 205/15 Kúpna zmluva V-4784/15, právopl. 19.10.2015 C-KN parc.č. 9308/32. -1047/15 R-1126/2017 - Rozhodnutie OU-MA-PLO-2017/013124/Pk-2, právopl. 03.10.2017 o trvalom vyňatí z PPF na C-KN par.č. 9308/32 - 777/17 R-764/2018 - Žiadosť o zápis GP č. 360/2016 na C-KN par.č. 672/57 - 601/18 - C-KN par.č. 672/57 odišla do LV č.5937 V-6333/2018 - Zámenná zmluva, právopl. 04.12.2018 podľa GP č. 34/2018 ( podiel 1/1 na C-KN par.č. 9308/161 za C-KN par.č. 9308/162 ) - 912/18 Z-4040/2022 - Odstúpenie zo dňa 08.07.2022 od kúpnej zmluvy V-3166/21, právopl. dňa 30.11.2021 v zmysle GP č. 58/2019 (G1-965/19), výmaz záložného práva V-3166/21 a predkupného práva V-3166/21 ( podiel 1/1 na C-KN par.č. 8866/19, 8866/20 ) - 627/22	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	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
	Neevidovaný	

### 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
	Neevidovaný	

### 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		

#### Iné údaje - nepriradené

PKV 72 pre parcely reg. E KN 456/1 8857/1 8858 8873/1 8874/1 8876 8882 8883/1 8883/2 8884/1 8884/5 8885 8886; PKV 119 pre parcely reg. E KN 2406/2 2660/2; PKV 372 pre parcely reg. E KN 19 20; PKV 1416 pre parcelu reg. E KN 25/2; PKV 1424 pre parcelu reg. E KN 2271; PKV 1620 pre parcelu reg. E KN 2191; PKV 1729 pre parcely reg. E KN 2699 3068 4307 8036 8037 8038/1; PKV 1904 pre parcelu reg. E KN 16; PKV 2261 pre parcelu reg. E KN 24; PKV 2350 pre parcelu reg. E KN 15; PKV 2997 pre parcelu reg. E KN 822; PKV 3301 pre parcelu reg. E KN 21; PKV 10000 pre parcelu reg. E KN 7004/1

prevedenie GP č. 37/2005 na E-KN par.č. 8857/1 - 538/09

prevedenie GP č. 64/2005 na par.č. 672/121 - 751/09

prevedenie GP č. 20/2005 na par.č. 8857/1 - 839/09

prevedenie GP č. 48/2008 na par.č. 672/21 - 886/09

prevedenie GP č. 37/2009 na E-KN par.č. 8873/3, 8873/2, 8874/1 - 1098/09

prevedenie GP č. 1/2009 na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 673/17,673/18 - 12/10

prevedenie GP č. 41/2009 na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 376/2 diel č.1 a par.č. 376/20 diel č. 2 do LV-963 - 73/10

prevedenie GP č. 180/2003 na E-KN par.č. 8873/1, 8873/4, 8874/2 do C-KN par.č.8880/420 ( diel č. 2,3,4,6 ), par.č. 8890/419 ( diel č. 5,7 ), par.č. 8890/420 ( diel č. 8 ), E-KN par.č. 8865/1 do C-KN par.č. 8890/417 ( diel č. 1 ) po ROEP-e na LV č. 4160 - 168,169/10

prevedenie GP č. 12/2009 na E-KN par.č. 7007/205 do C-KN par.č. 6775/4 a 6775/1 - 185/10

prevedenie GP č. 40/2009 na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 673/19-21 - 298/10

prevedenie GP č. 54/2010 na E-KN par.č. 7007/105 do C-KN par.č. 6767/8, 6767/5 - 389/10

prevedenie GP č.86/2010 na E-KN par.č. 8873/2 do C-KN par.č. 8890/647 a 8880/417 a E-KN par.č. 8874/1 do C-KN par.č. 8880/418 - 60, 61, 62/11

prevedenie GP č. 8/2011 na E-KN par.č. 8873/3 do C-KN par.č. 8890/653 ako diel č. 4 o výmere 28 m2 a do C-KN par.č. 8880/418 ako diel č. 5 o výmere 21 m2 - 209/11

Prevedenie GP č. 1/2011 na E-KN par.č. 674 do C-KN par.č. 674/10 - 229/11

Prevedenie GP č. 61/2009 na E-KN par.č. 8857/3 a 8858 do C-KN par.č. 8857/65, 8857/66 ( diel č. 1, 15, 5, 6 ) - 469/11

Prevedenie GP č. 32/2011 na E-KN par.č. 8857/1 do C-KN par.č. 8857/67, 8857/68 - 475/11

Prevedenie GP č. 8-2010 na E-KN par.č. 9302/4 ako diel č. 4 o výmere 2 m2 do C-KN par.č. 9125/41, na E-KN par.č. 9124/3 ako diel č. 6 o výmere 13 m2 do C-KN par.č. 9125/41 a diel č. 9 o výmere 10 m2 do C-KN par.č. 9125/40 - 490/11

Prevedenie GP č. 8-2010 na E-KN par.č. 9124/3 ako diel č. 2 o výmere 35 m2 do C-KN par.č. 9125/10 - 493/11

Prevedenie GP č. 6/2012 na E-KN par.č. 8857/1 do C-KN par.č. 8857/73, 8857/74 - 244/12

Prevedenie GP č. 005/2012 na E-KN par.č. 9159 do C-KN par.č. 9187/81 - 270/12

Prevedenie GP č. 5-2012 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/45 - 290/12

Prevedenie GP č. 24/2010 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/46, 672/47 - 374/12

Prevedenie GP č. 21/2012 na E-KN par.č. 7007/105 do C-KN par.č. 6766/11, 6766/16 - 459/12

Prevedenie GP č. 19/2012 na E-KN par.č. 9159, 9157/1, C-KN par.č. 9158/3 do C-KN par.č. 9187/83, 9187/84, 9158/3, 9157/42, 9157/44, 9157/45, 9157/46, 9157/47 - 78/13

Prevedenie GP č. 12/2005 s novým ZPMZ ( GP č.13/13-dodatok ) na E-KN par.č. 674 do C-KN par.č. 674/13 - 102/13

Prevedenie GP č. 4/2013 na E-KN par.č. 8857/1 do C-KN par.č. 8857/76 - 218/13

Prevedenie GP č. 37/2012 na E-KN par.č. 8857/1 do C-KN par.č. 8857/8, 8857/75 - 255/13

Prevedenie GP č. 21/2013 na E-KN par.č. 8857/1, 8857/2 do C-KN par.č. 8857/79,80,81,85,86 - 466/13

Prevedenie GP č. 11-2013 na E-KN par.č. 8857/1, 8857/3 na C-KN par.č. 8857/89,82,83,88 - 467/13

Prevedenie GP č. 65/2010 na E-KN par.č. 672/321 ( diel č. 12, 13 ) do C-KN par.č. 358/1 ( diel č. 13 ), 357/2 ( diel č. 12 ) pri V-5042/13, na E-KN par.č. 673/1 ( diel č. 14 ) do C-KN par.č. 358/1 - 13/14, 14/14

Prevedenie GP č. 48/2013 na E-KN parc.č. 8857/1 (diel č. 5, 6) do C-KN parc.č. 8857/71 (diel č. 5), 8857/72 (diel č. 6) pri V-101/14 - 115/14

Prevedenie GP č. 63/2013 na E-KN par.č. 6098/3 do C-KN par.č. 6098/29, 6098/30 - 160/14

Prevedenie GP č. 12/2014 na E-KN par.č. 6098/3 do C-KN par.č. 6098/32, 6098/33 - 463/14

Prevedenie GP č. 68/2013 na C-KN par.č. 9308/88 do C-KN par.č. 9308/88, 9308/124 pri Z-2182/14, Z-2544/14, Z-3317/14, Z-3629/14 - 588/14

Prevedenie GP č. 18/2014 na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 673/26 a na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/51 pri V-5680/14 - 159/15

Prevedenie GP č. 5/2015 na E-KN par.č. 672/321, 673/1, 677/2 do C-KN par.č. 361/1, 361/2 pri V-5899/15 - 1329/15

Prevedenie GP č. 39/2015 na E-KN par.č. 672/321, 677/2 do C-KN 672/53 pri V-1234/16 - 282/16

Prevedenie GP č. 116-46/2016 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/55, 672/56 pri V-4933/16 - 1115/16

Prevedenie GP č. 24/2016 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 656/3 ( diel č.11 o výmere 33 m2 ) a na E-KN par.č. 1257/2 do C-KN par.č. 655/1 ( diel č. 12 o výmere 8 m2 ) pri V-2825/16 - 1116/16

Prevedenie GP č. 17/2017 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 670/1 (diel č. 5 o výmere 10 m2) a C-KN par.č. 672/61 (diel č. 6 o výmere 242 m2 ) pri V-6086/17 - 957/17

Prevedenie GP č. 17/2018 na E-KN par.č. 1256 do C-KN par.č. 1256/4, 1256/5 pri V-3802/18 - 584/18

Prevedenie GP č. 360/2016 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/57 pri R-764/18 - 601/18  
- C-KN par.č. 672/57 odišla do LV č.5937 pri V-4153/22 - 542/22

Prevedenie GP č. 59/2006 na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 316/2 ako diel č. 1 o výmere 25 m2 pri V-5846/18 - 878/18

Prevedenie GP č. 34/2018 na C-KN par.č. 9308/91 do C-KN par.č. 9308/91, 9308/162 pri V-6333/18 - 912/18

Prevedenie GP č. 22/2018 na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 672/19, 672/64, 672/65 pri V-6507/18 - 941/18

Prevedenie GP č. 3/2014 (G1-290/14) na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 239/1 ako diel 1 o výmere 3 m2 pri V-3772/20 - 715/20

Prevedenie GP č. 54-22/2017 (G1-1178/17) na E-KN par.č. 672/21 do C-KN par.č. 421/2 pri V-65/21 - 36/21  
- C-KN par.č. 421/2 odišla do LV č. 710

Vecné bremeno zapísané na LV č. 710 ( C-KN par.č. 417, 418/2 ) podľa GP č. 20/2020 (G1-552/2020) v prospech E-KN par.č. 672/21 pri V-65/2021 - 36/21

Prevedenie GP č. 58/2019 (G1-965/19) na E-KN par.č. 8865/1 do C-KN par.č. 8866/19, 8866/20 pri V-3166/21 - 1340/21  
- C-KN par.č. 8866/19, 8866/20 odišli do LV č. 2323

Prevedenie GP č. 24/2021 (G1-279/22) na E-KN par.č. 673/1 do C-KN par.č. 673/29 pri V-3467/22 - 486/22  
- C-KN par.č. 673/29 odišla do LV č.1858

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	V-3238/08 - Zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve prechodu cez pozemok par.č. 8857/2 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 21/2005 v prospech vlastníkov pozemku par.č. 8857/52 a 8857/53, právop. 17.12.2008 - 799/08
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Z-3671/13: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zмене niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 95-4/2013 na pozemku C-KN par.č. 9308/78 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Štupava. -471/13

<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>V-5551/15 - Zmluva o zriadení vecného bremena č. 15/343/L13.0101.15.0001/VB, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti E-KN par.č. 672/21, 1257/1 strpieť :</p> <p>a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 36-1/2015 a GP č. 36-4/2015</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu podľa GP č. 36-1/2015 a GP č. 36-4/2015</p> <p>c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností, uvedených v písm. a) a b)</p> <p>v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, právopl. 01.12.2015 - 1292/15</p> <p>Po zápise GP č. 360/2016 je vecné bremeno aj na novovytvorenej C-KN par.č. 675/57 - 601/18 - C-KN par.č. 672/57 odišla do LV č.5937</p> <p>Po zápise GP č. 22/2018 je vecné bremeno aj na novovytvorenej C-KN par.č. 672/65 - 941/18</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>Z-897/16 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 239-21/2015 na pozemku E-KN parc.č. 8857/3, 8858 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava - 519/16</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>Z-893/16 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 239-20/2015 na pozemku E-KN parc.č. 8858 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava - 535/16</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>V-3702/2017 - Zmluva o zriadení vecného bremena č. 17/756/E11200/VB, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti E-KN par.č. 1256, 6098/3 strpieť :</p> <p>a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 43-2/2016</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu podľa GP č. 43-2/2016</p> <p>v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, právopl. 01.08.2017 - 604/17</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>- ťarchy prenesené z LV č. 5617:</p> <p>V-2243/16 - Záložná zmluva v prospech Tatra banka, a.s., IČO:00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o hypotekárnom úvere na bývanie č. 5015013570 a zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. 5115035011 zo dňa 13.04.2016, právopl. 20.05.2016 - 567/16</p> <p>Po zápise GP č. 34/2018 je záložné právo aj na novovytvorenej C-KN par.č. 9308/161 - 912/18</p> <p>V-2528/16 - Záložná zmluva v prospech Tatra banka, a.s., IČO:00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere na bývanie č. 5116025079 zo dňa 10.05.2016, právopl. 10.06.2016 - 725/16</p> <p>Po zápise GP č. 34/2018 je záložné právo aj na novovytvorenej C-KN par.č. 9308/161 - 912/18</p> <p>V-5793/16 - Záložná zmluva v prospech Tatra banka, a.s., IČO:00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o účelovom splátkovom úvere na bývanie č. 5116050952 zo dňa 21.10.2016, právopl. 11.11.2016 - 1384/16</p> <p>Po zápise GP č. 34/2018 je záložné právo aj na novovytvorenej C-KN par.č. 9308/161 - 912/18</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>V-6508/2018 - Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v práve vybudovania a vedenia inžinierskych sietí - podzemného kábla NN vedenia a vybudovania plynovej prípojky cez pozemok registra C číslo 9223/21, 9307/34 v prospech oprávneného Stanislav Karovič rod. Karovič, nar. 08.03.1985, Vendelínska 51/49, 900 55 Lozorno, na dobu neurčitú, právopl. 19.12.2018 - 958/18</p>

Vlastník poradové číslo 1	V-2190/2021 - Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v práve: - vybudovania a uloženia inžinierskych sietí - elektrická prípojka a kanalizačná prípojka v rozsahu vyznačenom v GP č. 35/2020 (G1-1192/20) - vstupu osôb a vjazdu vozidiel za účelom vybudovania, uloženia, užívania, prevádzkovania, údržby, výmeny, opráv, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí - elektrická prípojka a kanalizačná prípojka v rozsahu vyznačenom v GP č. 35/2020 (G1-1192/20) cez pozemok E-KN par.č. 676 ako diel č. 3 o výmere 6 m2 a diel č. 4 o výmere 5 m2 v prospech každodobého vlastníka pozemku C-KN par.č. 39/1, právopl. 19.05.2021 - 280/21 Po zápise GP č. 17/2022 (G1-753/22) je vecné bremeno aj v prospech novovytvorených C-KN par.č. 39/1, 39/4, 39/5, 39/6 - 501/22
Vlastník poradové číslo 1	V-3675/2022 - Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v práve: a) prechodu a prejazdu cez zaťažený pozemok v rozsahu podľa GP č. 51/2021 (G1-104/22) b) uskutočnenia stavby-spevnenej plochy na zaťaženom pozemku a v práve vstupu na zaťažený pozemok za účelom opráv a údržby stavby-spevnenej plochy a to všetko v rozsahu podľa GP č. 51/2021 (G1-104/22) na E-KN par.č. 9303/1 v prospech každodobého vlastníka pozemku C-KN par.č. 68, právopl. 27.06.2022 - 488/22
Vlastník poradové číslo 1	V-5051/2022 - Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti, pozemok registra E-KN par.č. 672/21, 672/22, 673/1, 676, 1257/2, 9375/2, strpieť právo: a) zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 105.3/2020 (G1-206/22) b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetického zariadenia vrátane jeho odstránenia v rozsahu podľa GP č. 105.3/2020 (G1-206/22) v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, právopl. 31.08.2022 - 626/22
Vlastník poradové číslo 1	Z-6922/2022 - V zmysle znenia § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k zaťaženej nehnuteľnosti C-KN par.č. 9223/21, 9223/26 zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťažených nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s GP č. 161.3/2022 (G1-1429/22) z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava - 45/23

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

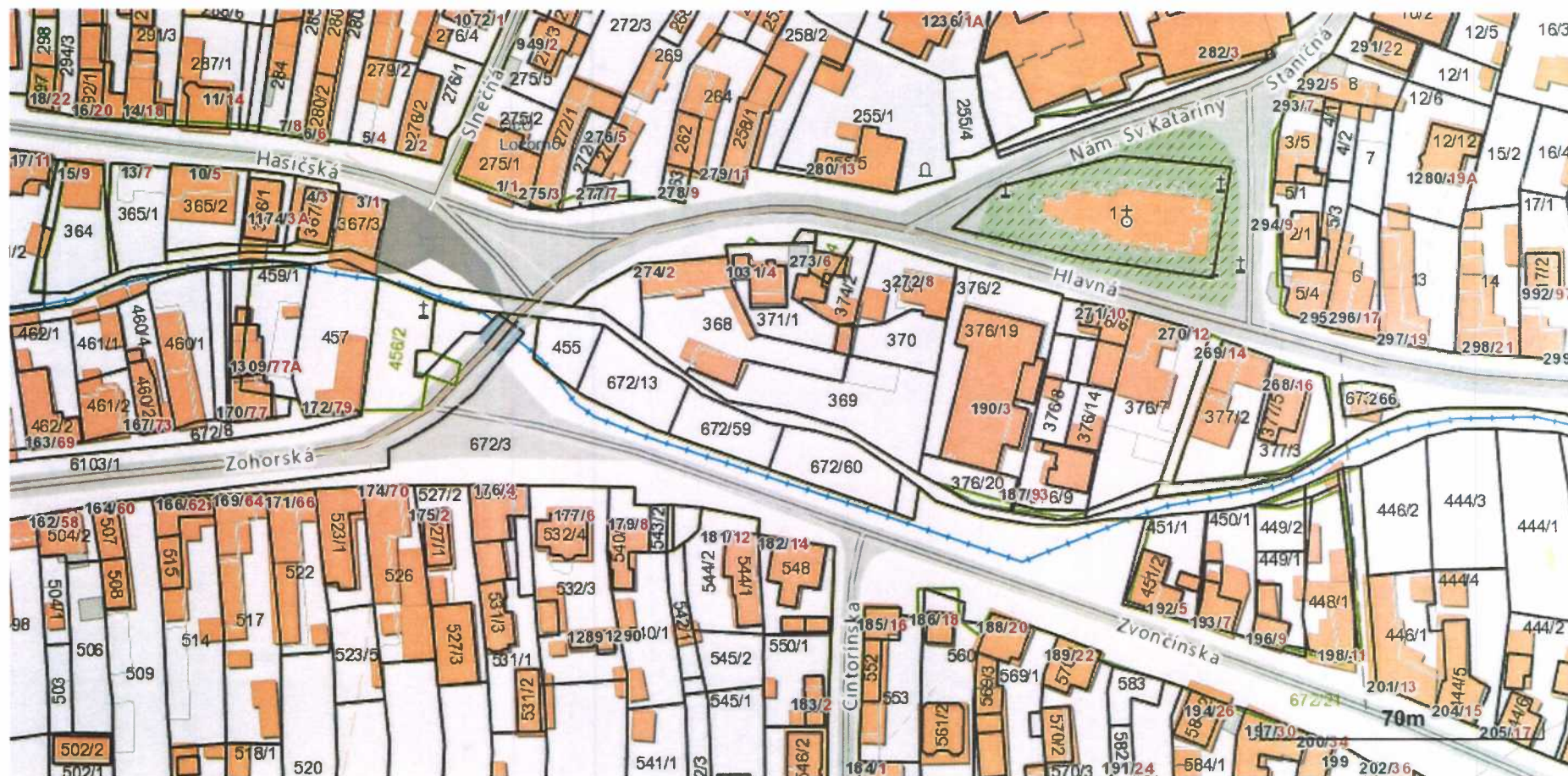


1. Projektová úloha 2. Miesto 3. Územný plán 4. Územný plán	5. Miesto 6. Územný plán 7. Územný plán	8. Územný plán 9. Územný plán 10. Územný plán	11. Územný plán 12. Územný plán 13. Územný plán
--	---	---	---

Mapa je v súlade s územným plánom územia, ktorý je súčasťou územného plánu územia.

## Pozemok E-Kn parc. č. 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okres...

Bratislavský > Malacky > Lozorno > k.ú. Lozorno



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

(1/1)

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 odborné spôsobilá osoba.





Obec Lozorno  
Hlavná 1  
90055 Lozorno

•  
Obec Lozorno (OVM)  
Hlavná 1 1  
900 55 Lozorno  
Slovenská republika  
•

**Váš list číslo/zo dňa**

**Naše číslo**  
OU-4121/0893/2023

**Vybavuje/linka**  
Ing. Lucia Bičárová

**Lozorno**  
13. 11. 2023

Vec

územno-plánovacia informácia - obec Lozorno

Počet príloh: 1

UPI obec Lozorno.pdf

Mgr. Lucia Pospíšová  
Referent

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky



# OBEC LOZORNO

Obecný úrad, Hlavná 1, 900 55 LOZORNO

Obec Lozorno  
Hlavná 1  
900 55 Lozorno

Váš list/značky

Naša značka  
OU-BIC-4121/0893/2023

Vybavuje / linka  
Ing. Bičárová / 02 6920 4351

Lozorno  
10. 11. 2023

Vec : **Územno-plánovacia informácia.**

Podľa platného územného plánu Obce Lozorno, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva č. 9/03 zo dňa 25.03.2003 v znení Zmien a doplnkov ÚPN Obce Lozorno č. 1/2007, 2/2008, 3/2010 a 5/2013 je **pozemok registra „E“ KN parcelné čísla 672/21 k.ú. Lozorno v časti pozemku znázornenej v grafickej prílohe tejto informácie (križovatka Zvončinskej a Zohorskej ulice), súčasťou územia pre ktoré je stanovené funkčné využitie: 1. komunikácie – štátna cesta, 2. komunikácie – miestna komunikácia C2, 3. komunikácie – chodník D, D1, D2, 4. komunikácie – parkovisko, 5. zeleň – sídelná, 6. plochy pozemkov a objektov občianskeho vybavenia - trhovisko**

## **1. komunikácie – štátna cesta**

Spôsoby využitia funkčných plôch  
štátna cesta II. triedy č. 501

## **2. komunikácie – miestna komunikácia C2**

Spôsoby využitia funkčných plôch  
miestna komunikácia C2 s funkciou obslužná prístupová

## **3. komunikácie - chodník**

Spôsoby využitia funkčných plôch  
peší chodník D, D1, D2

## **4. komunikácie - parkovisko**

Spôsoby využitia funkčných plôch  
parkovisko

## 5. zeleň – sídelná

### Spôsoby využitia funkčných plôch

plochy sídelnej zelene s výraznými solitérmi

## 6. plochy pozemkov a objektov občianskeho vybavenia - trhovisko

### Spôsoby využitia funkčných plôch

trhovisko so stánkami a prevádzkovým parkoviskom na Zvončinskej ulici

## UPOZORNENIE

Časť predmetného pozemku sa nachádza v území platným územným plánom určeným pre plochy pozemkov a objektov občianskeho vybavenia, v popise areálov a objektov ako objekt č. 4 – trhovisko.

V prípade, ak sa pre v tejto informácii uvedenú parcelu určuje podľa tejto informácie viacero funkčných využití znamená to, že presné rozhraničenie jednotlivých uvádzaných funkčných využití na konkrétne časti parcely pri podaní tejto informácie nie je možné určiť (hranice jednotlivých funkčných využití nekopírujú v takom prípade hranice parcely). Presné určenie vo vzťahu k príslušnej časti je možné len po vyhotovení oddel'ovacieho geometrického plánu.

Táto informácia nie je vyjadrením, súhlasom ani stanoviskom Obce Lozorno ako dotknutého orgánu a nie je určená pre žiadne úradné konania a nie je spôsobilá byť podkladom pre žiadne takéto úradné konanie (napr. pre rozhodovanie o odňatí poľnohospodárskej pôdy alebo z plnenia funkcií lesa a pod.).

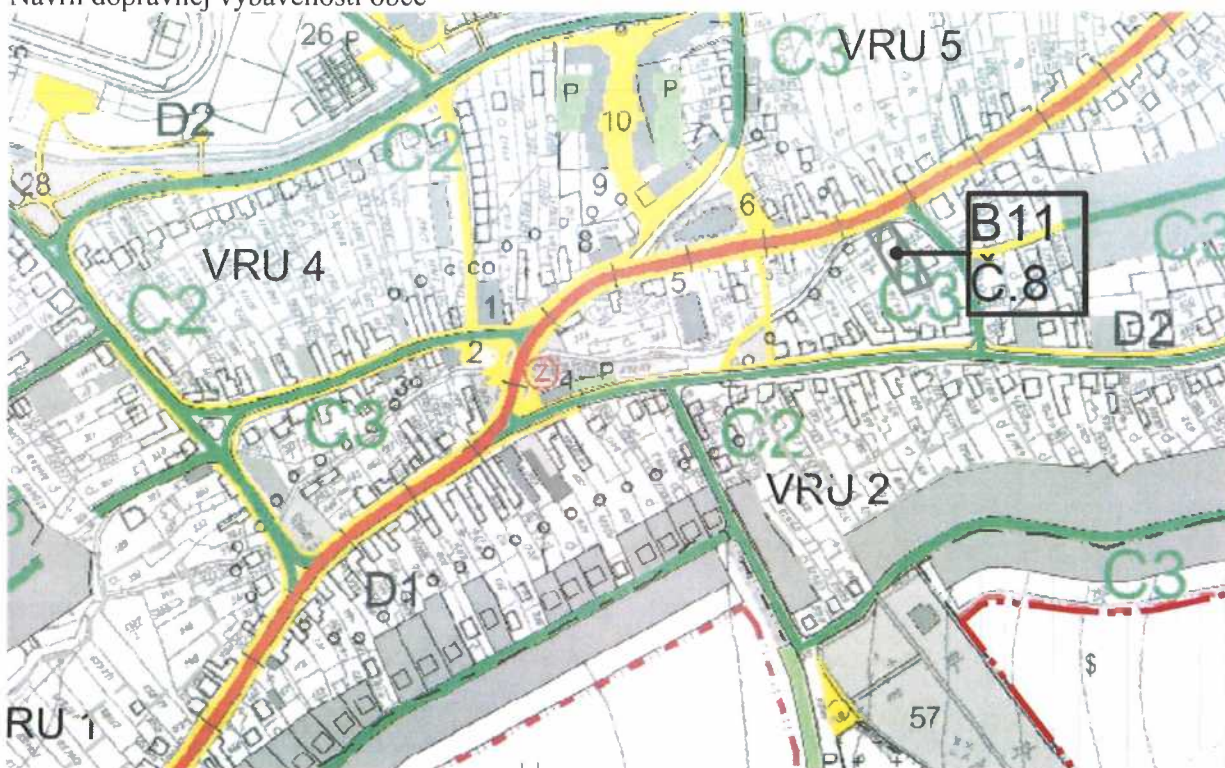
Táto informácia ma iba informatívny charakter a nevznikajú z nej žiadne práva ani povinnosti. Obsah tejto informácie je obmedzený na obdobie do účinnosti zmeny platného územného plánu Obce Lozorno, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva č. 9/03 zo dňa 25.03.2003 v znení Zmien a doplnkov ÚPN Obce Lozorno č. 1/2007, 2/2008, 3/2010 a 5/2013 alebo do zmeny príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Táto informácia tiež nenahrádza územné rozhodnutie alebo iné povolenie či súhlas napr. s umiestnením stavby a v konaní o ňom alebo iné a nie je pre Obec Lozorno ani žiaden konajúci orgán záväzná.

**Mgr. Ľuboš TVRDOŇ**  
starosta obce

Príloha: Grafická časť ÚPN Lozorno



## Návrh dopravnej vybavenosti obce



### LEGENDA

SÚČ. STAV NÁVRH

		HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN ( OZNAČENIE OKRAJA FORMÁTU VÝKRESU )
		HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
		HRANICA CHKO MALÉ KARPATY
		PLOCHY A OBJEKTY ZÁSTAVBY OBCE A JEJ EXTRAVILÁNU
		DIALNICA D2 - E 65 - FUNKCIA A1 - RÝCHLOSTNÁ AUTOSTRÁDA
		ŠTÁTNE CESTY S FUNKCIOU A2 - RÝCHLOSTNÁ PREJAZDNÁ
		ŠTÁTNE CESTY S FUNKCIOU B1 - ZBERNÁ PRÍPOJNA
		MIESTNE CESTY S FUNKCIOU C1 - OBSLUŽNÁ SPOJOVACIA
		MIESTNE CESTY S FUNKCIOU C2, C3 - OBSLUŽNÁ PRISTUPOVÁ
		CESTA S REŽIMOM SKLÚDNEŇA PREMÁVKY A S TECHNICKÝMI ÚPRAVAMI PRE BEZKOLÍZNU PEŠIU PREVÁDZKU
		POLNÉ A LESNÉ CESTY
		PARKOVACIE PLOCHY
		PLOCHY A OBJEKTY ŽELEZNIC ŽSR
		STANICA POHONNÝCH HMÔT
		ZASTÁVKY VEREJNEJ AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
		HĽAVNÉ PEŠIE PLOCHY A PEŠIE CHODNÍKY - D1, D2
		ZNAČKOVANÉ TURISTICKÉ CHODNÍKY A CYKLOTRASY - T1 - T5
		PEŠIA PLÁŽOVÁ PROMENÁDA A PRECHÁDZKOVÉ TRASY - D3
		HRANICA OCHRANNÝCH PÁSIEM VŠETKÝCH DRUHOV

## Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	územno-plánovacia informácia - obec Lozorno
Identifikátor:	OU-4121/0893/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Kvalifikovaná elektronická pečať obce Lozorno NTRSK-00304905
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	13.11.2023 08:48:12 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	13.11.2023 07:48:12 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-4121/0893/2023

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Lucia Bičárová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Obec Lozorno IČO: 00304905
Dátum vytvorenia doložky:	14.11.2023
Podpis a pečiatka:	

Fotodokumentácia k pozemku reg. E-KN parc.č. 672/21, k.ú. Lozorno, obec Lozorno, okr. Malacky.



.križovatka ul. Zvončinska a Zohorská na parc. č. 672/21



.miestna komunikácia na parc. č. 672/21