

Identifikácia žiadosti

ŽIADATEĽ:

Západoslovenská distribučná a.s.

PREDMET ŽIADOSTI:

Predaj pozemku

POPIS:

Žiadateľ žiada o odkúpenie časti pozemku registra C/KN parcelné číslo 7801/4. na pozemku sa nachádza existujúce energetické zariadenie distribučnej sústavy. Z dôvodu potreby zvýšených požiadaviek je potrebné nahradiť zariadenie novou kioskovou trafostanicou typu EH8 s VN rozvádzačom KKT a transformátorom 1x400 Kva.

DÔVOD: majetkoprávne vysporiadanie pozemku

ŠPECIFIKÁCIA:

Číslo LV:	5713
Lokalita:	Piesok
Celková výmera (m2):	18215
Výmera na odpredaj/prenájom:	26
Druh pozemku:	lesný pozemok
Parcelné číslo registra C/KN:	7801/4
Parcelné číslo registra E/KN:	-

Geometrický plán:

Číslo:	MO 1/2023 zo dňa 16.07.2024
Vyhotovil:	G&G-Survey s.r.o.

Znalecký posudok:

vyhotoviť na náklady žiadateľa

Číslo:
Vyhotovil:

ODBORNÉ STANOVISKO:

Stavebný úrad:
Životné prostredie:
Správa majetku:

KÚPNA CENA:	znalecký posudok
CENA PRENÁJMU:	-
SPOLU:	

SPÔSOB PREVODU: Dôvod hodný osobitného zreteľa

Návrh uznesenia

Uznesenie č. .../15/2024

z 15. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Modry,
konaného dňa 17.10.2024

Mestské zastupiteľstvo mesta Modry v súlade s § 9a ods. 15 písmena b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov po prerokovaní

schvaľuje

predaj nasledovného majetku mesta Modry, a to:

Novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 7801/8, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 26 m², kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 7801/4, druh pozemku: lesný pozemok o výmere: 18.215 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. MO 1/2024, vyhotoveným: G&G-Survey s.r.o., Jamnických 6235/42, 902 01 Pezinok, IČO: 47 449 314, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 24.07.2024, pod č. G1-532/2024 (ďalej aj ako „*pozemok*“),

Predaj sa schvaľuje:

- kupujúcemu: Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, zap. v Obchodnom reg. Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sa, vložka č.: 3879/B (ďalej ako „kupujúci“),
- v celosti (podiel 1/1 k celku),
- za kúpnu cenu vo výške: 3.380,- €, stanovenú Prílohou č. 1 aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry účinných od 01.11.2023,
- z dôvodu, že odpredávaný pozemok je pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve žiadateľa (kupujúceho), a to elektrickej trafostanice (ďalej ako „stavba“), vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

s nasledovnými podmienkami:

1. kúpna cena bude kupujúcim zaplatená v lehote do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
2. kupujúci uhradí všetky náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
3. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim až po zaplatení celej kúpnej ceny,
4. kupujúci na vlastné náklady zabezpečí vyňatie pozemku z kategórie lesných pozemkov,
5. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi mestom Modra a kupujúcim do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

Odôvodnene: Žiadateľ je vlastníkom elektrickej trafostanice, ktorá je postavená na pozemku mesta Modry. Z uvedeného dôvodu kupujúci požiadala mesto Modra o predaj pozemku, za účelom zosúladenia vlastníctva vlastníka stavby k pozemku na ktorom je stavba umiestnená, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 42/2024, zo dňa: 14.09.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Ivanom Gregušom, ev. č. znalca: 910 946, vo výške 25,- € (zaokrúhlene).

Ing. Ivan Greguš, 8.mája 4387/15, 921 01 Piešťany

- ev.č. znalca : 910 946
- tel.: +421 905 299 779
- mail.: gregus@lhprojekt.sk

- znalec v odbore Lesníctvo - odvetvie - Hospodárenie v lesoch a
odhad škôd na lesnom majetku
Odhad hodnoty lesov

Zadávatel' : **INCORP, spol. s r.o.**
(objednávateľ) **Trnavská cesta 13**
831 04 Bratislava

Číslo spisu (objednávky) : zo dňa **01.10.2024**

Znalecký posudok

č. 42/2024

Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - lesných pozemkov, lesných porastov

- *k.ú. Modra*
- *parc.č. 7801/8 (reg.C“) - (pôvodná parc. č. 7801/4)*

Počet strán (z toho príloh) : 21 (12)

Počet odovzdaných vyhotovení : 2

I. Úvodná časť.

1. Úloha znalca: 1/. Stanoviť všeobecnú hodnotu lesných nehnuteľností -
- k.ú. Modra - parc.č. 7801/8 (reg.C“) - (pôvodná parc. č. 7801/4)
2. Účel znaleckého posudku : Určiť hodnotu lesných nehnuteľností
- podklad k prevodu nehnuteľnosti
3. Dátum vyžiadania znaleckého posudku : 01.10.2024
4. Dátum ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok : 14.10.2024
5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :
 - objednávka ZP
 - Geometrický plán č. MO 1/2024, G&G-Survey s.r.o., Pezinok
 - kópia lesníckej mapy, mierka 1 : 10 000, LC Mestské lesy Modra - LH Projekt-SK s.r.o., Piešťany (platnosť 2019 - 2028)
 - kópia lesníckej mapy, mierka 1 : 10 000, LC Mestské lesy Modra - LH Projekt-SK, s.r.o., Piešťany (platnosť 2019 - 2028)
 - výpis z PSL pre LC Mestské lesy Modra - 2019 - 2028
 - výpis z TP (tabuľky plochovej) pre príslušnú časť PSL (Lesný hospodársky plán)
 - vyjadrenie mesta Modra - územnoplánovacia informácia zo dňa 08.10.2024
 - objednávka ZP
6. Oceňovací predpis :
 - Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, č. 492 zo dňa 23. 8. 2004 (ďalej - vyhláška).
 - Zákon o lesoch č. 326/2005 Z.z., zo dňa 23.6.2005 (ďalej zákon) v z.n.p.
 - Metodické usmernenie MP-SR č.j. 34/1994-730 z 9.5.1994, vrátane zmien a doplnkov – MU č. 798/1994-730 z 29.12.1994 (ďalej opatrenie).

II. Posudok.

1. Nález.

Predmetom posudku je určenie všeobecnej hodnoty lesných nehnuteľností v k.ú. Modra. Predmetný pozemok sa nachádza v lokalite Zochova chata, cca 1 450 m severozápadne od rekreačného zariadenia - Zochova chata. Pozemok vznikol oddelením z pôvodnej parcely č. 7801/4. Pozemok je dobre prístupný po miestnych a lesných komunikáciách

Na pozemku bude umiestnená TS v súvislosti s budovaním nových káblových rozvodov, z toho dôvodu bude pozemok po prevode vlastníctva následne vyňatý z kategórie lesných pozemkov a bude zmenený druh pozemku na kategóriu „ostatné plochy“ (resp. zastavané plochy).

Lokalizovanie pozemkov (záber) na lesníckej mape :

Tab.č. 1

katastr. územie	parcely (reg.C)		dôvod záberu	plocha záberu (m ²)	JPRL LC Mestské lesy Modra	plocha záberu (ha)	doba záberu (m ²)
	pôvodná	nová					
Modra	7801/4	7801/8	TS	26	61 a	0,0026	trvalý
Spolu :				26		0,0026	

Vlastníctvo predmetných pozemkov :

Podľa dostupných údajov (Katastrálny portál a LGIS) sú parcely evidované nasledovne :

- k.ú. Modra
- parc. č. **7801/4** (reg.C) - LV č. 5713
- vlastník - Mesto Modra
- Obhospodarovanie lesných pozemkov :
Lesy Modra, s.r.o.

Ťarchy :

K parcele č. 7801/4 (LV č. 5713) je evidované vecné bremeno - právo uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskej siete.

Mesto Modra poskytlo územno-plánovaciú informáciu dňa 08.10.2024. V zmysle tejto informácie je lesný pozemok uvedený na LV č. 5713, parc.č. 7801/4, k.ú. Modra (tab. č. 1) zaradený **do územného regulatívu – priestory rekreácia v krajine v rámci lesoparku - „funkčné využitie - pobytová rekreácia rodín v lesnej krajine“**

Na území je zakázané budovať výrobné prevádzky, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, obchodnou a stavebnou výrobou činnosťou.

Zakazujúcim funkčným využitím je obytné prostredie - zákaz budovať bytové domy, rodinné domy, rekreačné objekty.

Stanovenie všeobecnej hodnoty lesných nehnuteľností - vyhl.č. 492/2004 Z.z. - príloha č. 3

Na stanovenie všeobecnej hodnoty bude použitá metóda polohovej diferenciácie
- príloha č. 3, časť E 3

Zdôvodnenie :

- Porovnávacia metóda - nemožno uplatniť, vzhľadom na nedostatočne rozvinutý trh s lesnými nehnuteľnosťami a nedostupnosť údajov o doterajších predajoch.

- Výnosová metóda - nemožno uplatniť, vzhľadom na to, že táto metodika nebola pre potreby stanovenia hodnoty lesných nehnuteľností prakticky rozpracovaná.

Podkladom ku výpočtu sú údaje uvedené v PSL pre LC Mestské lesy Modra, po aktualizovaní po vonkajšej pochôdzke dňa 11.10.2024.

Hodnota lesných nehnuteľností lesných pozemkov bude vypočítaná podľa nasledujúcich vzťahov :

(príloha č. 3, časť E 3.4 vyhl. č. 492/2004 Z.z.)

Doplňujúce údaje pre výpočet všeobecnej hodnoty lesných nehnuteľností :

- k.ú. Modra

Zaradenie lokality : okres Pezinok (PK)
Hustota obyvateľov okresu PK : 186 obyv. / km² (zdroj : Štatistický úrad Slovenskej republiky)

Lesnatosť okresu PK : 43 % (zdroj : ForesPortál - Národné lesnícke centrum Zvolen)

Stupeň ochrany prírody : 2 (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty)
Kategória lesov : lesy osobitného určenia (PSL - LC ML Modra)

Odvozná vzdialenosť : 10 km (priemerná odvozná vzdialenosť)

Približovacia vzdialenosť : 100 m (údaj z PSL)

Stupeň poškodenia lesných porastov : 0 (odlistenie do 10 %)

$$V\dot{S}H_{LPOZ} = V\dot{S}H_{LPOZ} + V\dot{S}H_{LP}$$

$$V\dot{S}H_{LPOZ} = M \times V\dot{S}H_{LMJ}$$

$$V\dot{S}H_{LMJ} = V_{HLMJ} \times k_{PD}$$

$$V_{HLMJ} = H_{pz} + f_p$$

$$H_{pz} = H_{pzjk} \times zstc_{jk}$$

$$f_p = Zcu_{jk} \times zstc_{jk} (H_{V1} + H_{V2})$$

$$k_{PD} = k_s \times k_v \times k_l$$

$V\dot{S}H_{LPOZ}$ - hodnota lesného pozemku (eur)

$V\dot{S}H_{LP}$ - hodnota lesného porastu (eur)

M - výmera (ha)

V_{HLMJ} - východisková jednotková hodnota lesného pozemku (eur/ha)

H_{pz} - základná hodnota lesného pozemku (eur/ha)

f_p - hodnota faktora polohy (eur/ha)

H_{pzjk} - základná hodnota lesného pozemku na 1 ha cieľových drevín a bonity

$zstc_{jk}$ - cieľové zastúpenie drevín, bonity na lesnom pozemku

zcu_{jk} - celková zásoba produkcie dreva na pni cieľových drevín v rubnej dobe

H_{V1} - jednotková hodnota sadzby faktora polohy lesného pozemku za približovanie

H_{V2} - jednotková hodnota sadzby faktora polohy lesného pozemku za odvoz

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie - **$k_{PD} = 0,91$**

k_s - koeficient všeobecnej situácie dopytu po úžitkoch funkcií lesa
(hustota obyvateľov - 186/km²) - **$k_s = 1,00$**

k_v - koeficient využiteľnosti lesného majetku (lesy osobitného určenia)

k_l - koeficient lesnatosti
(lesy chránených území s 2. stupňom ochrany) - $k_v = 1,30$
(lesnatosť časti krajiny - 43 %) - $k_l = 0,70$

Hodnota lesných nehnuteľností lesných porastov bude vypočítaná podľa nasledujúcich vzťahov :

(príloha č. 3, časť E 3.4. vyhl. č. 492/2004 Z.z.)

$$V\dot{S}H_{LP} = M \times V\dot{H}_{LPMJ}$$

$$V\dot{S}H_{LPMJ} = V\dot{H}_{LPa} \times k_{PD}$$

$$V\dot{H}_{LPa} = H_{por\ zijk} \times (1 - k_p) + f_p$$

$$H_{por\ zijk} = ((H_{ut\ jk} - c_{jk}) \times f_{a\ ijk} + c_{jk}) \times k_d \times zst_{ijk} \times z$$

$$f_p = ZS_{ijk} \times (H_{v1} + H_{v2})$$

$V\dot{H}_{LPa}$ - východisková hodnota lesného porastu
 $H_{por\ zijk}$ - základná hodnota lesného porastu
 k_p - koeficient poškodenia porastu
 $H_{ut\ jk}$ - hodnota ťažbového výnosu v rubnej dobe
 c_{jk} - celkové pestovné náklady založenia lesného porastu vo veku 3 roky
 $f_{a\ ijk}$ - vekový hodnotový faktor vekového stupňa, bonity, dreviny
 k_d - koeficient prepočtu hodnoty zákl. dreviny, na hodnotu priradené dreviny
 zst_{ijk} - skutočné zastúpenie dreviny
 ZS_{ijk} - skutočná zásoba dreviny na pni
 z - zakmenenie

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie - **$k_{PD} = 0,85$**

k_s - koeficient všeobecnej situácie dopytu po úžitkoch funkcií lesa
(hustota obyvateľov - 186/km²) - $k_s = 1,00$

k_v - koeficient využiteľnosti lesného majetku
(lesy chránených území s 2. stupňom ochrany) - $k_v = 1,00$

k_l - koeficient lesnatosti
(lesnatosť časti krajiny - 43 %) - $k_l = 0,85$

Všeobecná hodnota lesnej nehnuteľnosti :

K.ú. : Modra		Parcela č. : 7801/8	
Lesný dielec: 61 a		Výmera (ha) 0,0026	
Kategória : U	HSLT : 411 PT: 62		Stupeň ochrany : 2
Príbližovacia vzdialenosť (m) 100		Odvozná vzdialenosť (km) 10,0	
Ľudnatosť okresu / km ² 186		Lesnatosť (%) 43	

Ocenenie pôdy - všeobecná hodnota lesného pozemku - VŠH_{LPOZ}

Cieľové drevinové zloženie	Bonita	Základná hodnota (EUR/ha)	Zastúpenie(%)	
buk lesný	30	1 015,73	70	711,01
javor horský	30	912,83	20	182,57
smrek obyčajný	30	1 055,57	10	105,56

Základná hodnota lesného pozemku	- Hp _z	(EUR/ha)	999,14
Celková zásoba v rubnej dobe	- Z _{cu_{jk}}	(m3/ha)	998
Faktor polohy (0,2977 + 0,4601) x 998	- f _p	(EUR /ha)	756,28
Východisková hodnota lesného pozemku	- V _{H_{LMJ}}	(EUR/ha)	1 755,41
Koef. polohovej diferenciácie (1,00 x 1,30 x 0,70)	- k _{PD}		0,91
Všeobecná hodnota lesného pozemku	- VŠH_{LPOZ}	(EUR)	4,15

Ocenenie porastu - všeobecná hodnota lesného porastu - VŠH_{LP}

Vek : 80

Zakmenenie : 0,8

Stupeň poškodenia : 0

Drevina	Absolútna bonita	Skutočné zastúpenie	Zásoba m3/ha
buk lesný	30	95	345
javor horský	30	5	20

Skutočná zásoba	- Z _s	(m3/ha)	365
Základná hodnota lesného porastu	- H _{por}	(EUR/ha)	7 935,01
Faktor polohy (1,5604 + 2,4099) x 365	- f _p	(EUR/ha)	1 449,16
Koeficient poškodenia	- k _p	%	0
Východisková hodnota lesného porastu	- V _{H_{LPa}}	(EUR/ha)	9 384,17
Koef. polohovej diferenciácie (1,00 x 1,00 x 0,85)	- k _{PD}		0,85
Všeobecná hodnota lesného porastu	- VŠH_{LP}	(EUR)	20,74

Všeobecná hodnota lesnej nehnuteľnosti	- VŠH_{POZP}	(EUR)	24,89
---	-----------------------------	--------------	--------------

III. Záver.

Odpoveď na zadané úlohy:

- všeobecná hodnota lesných nehnuteľností podľa zadania (bod I.1.)

- k.ú. Modra, LV č. 5713 :

Tab. č. 2

katastr. územie	parcela (reg. C)		výmera (m ²)	VHM (Eur)		
	nová	pôvodná		pozemok	porast	spolu
Modra	7801/8	7801/4 /.	26	4,15	20,74	24,89
Spolu :			26	4,15	20,74	24,89

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti zaokrúhlene - **25,00 Eur**

- slovom : **Dvadsaťpäť eur**

Piešťany 14.09.2024

Ing. Ivan Greguš

IV. Prílohy.

1. - výpisy z LV č. 5713, k.ú. Modra
2. - GP č. MO 1/2024
3. - LV č. 5716 - k.ú. Modra
4. - územnoplánovacia informácia
5. - porastová mapa LC Mestské lesy Modra - širšie vzťahy - 1 : 10 000
6. - porastová mapa LC Mestské lesy Modra - parc. č. 7801/8 - 1 : 3 000

V. Znalecká doložka.

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor **Lesníctvo** a odvetvia **Hospodárenie v lesoch a odhad škôd na lesnom majetku** a **Odhad hodnoty lesov**, evidenčné číslo znalca **910 946**.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom **42/2024** do znaleckého denníka.

Znalecký posudok bol vypracovaný ako súkromný znalecký posudok, so všetkými predpísanými náležitosťami.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vyplývajúcich z podania vedome nepravdivého posudku.

Ing. Ivan Greguš

INCORP, spol. s r.o.
Trnavská cesta 13
831 04 Bratislava



IČO: 35682108
DIČ: 2020871094
IČ DPH: SK2020871094

Mesto Modra
Mestský úrad
Dukelská 38
900 01 Modra

V Bratislave, 25.7.2024.

Vec:

Žiadosť o odkúpenie pozemku.

Ako splnomocnenec spoločnosti

Západoslovenská distribučná, a.s.
Čulenova 6
816 47 Bratislava
IČO: 36 361 518

žiadame o odkúpenie pozemku – parcely č. 7801/8 vo vlastníctve Mesta Modra o výmere 26 m², ktorá vznikla odčlenením z parcely č. 7801/4 podľa priloženého Geometrického plánu č. MO 1/2023 vypracovaného Ing. Andrejom Džubákom dňa 16.7.2024. Kupujúcim bude Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518.

Zdôvodnenie našej žiadosti:

V súčasnosti sa na predmetnom pozemku nachádza energetické zariadenie distribučnej sústavy Západoslovenskej distribučnej, a.s. vrátane 2 stĺpovej trafostanice TS 0047-004. Z dôvodu potreby pokrytia zvýšených požiadaviek napojených subjektov, najmä však z dôvodu stavby „Apartmánový dom Iný svet – prestavba a dostavba rekreačného objektu súp. č. 3857 k.ú. Modra“, je nevyhnutné nahradiť uvedenú 2 stĺpovú trafostanicu novou kioskovou trafostanicou typu EH8 s VN rozvádzačom KKT a transformátorom 1x400 kVA, ktorá bude umiestnená na predmetnom pozemku - parcele č. 7801/8 a ktorú vybuduje Západoslovenská distribučná, a.s. ako stavebník.

Veríme, že Mesto Modra zaujme k našej žiadosti kladné stanovisko.
S úctou

Prílohy:

1. Geometrický plán č. MO 1/2023
2. Plnomocnenstvo + Stanovisko k žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia

18345/1516

2 Mesto Modra	
Datum:	26-07-2024
Číslo zápisu:	18277
Prílohy:	Vysovuje: BA

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

Vyhotovitel G&G-Survey s.r.o. Jamnických 6235/42 90201 Pezinok IČO: 47 449 314		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Pezinok</i>	Obec <i>Modra</i>	
		Kat. územie <i>Modra</i>	Číslo plánu <i>MO 1/2023</i>	Mapový list č. <i>Časť 3-7/13</i> <i>Časť 3-7/31</i>	
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie a vyňatie pozemku parc.č. 7801/8.</i>					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>16.7.2024</i>	Meno: <i>Ing. Andrej Džubák</i>	Dňa: <i>16.7.2024</i>	Meno: <i>Ing. Andrej Džubák</i>	Dňa:	Číslo: <i>G1-</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5975</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER

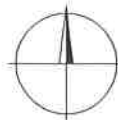
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²								ha	m²		
5713		7801/4	1	8215	lesný p.	Stav právny je totožný s registrom C KN					7801/4	1	8189	lesný p. 38	Doterajší
											7801/8		26	ost.pl. 37	Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, Bratislava
Spolu:			1	8215								1	8215		
Poznámka: K zápisu novonavrhovaného druhu pozemku parc.č. 7801/8 je potrebné doložiť rozhodnutie orgánu ochrany lesnej pôdy o vyháťi.															
Legenda: kód spôsobu využívania															
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.															
38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby															

Poznámka: K zápisu novonavrhovaného druhu pozemku parc.č. 7801/8 je potrebné doložiť rozhodnutie orgánu ochrany lesnej pôdy o vyňatí.

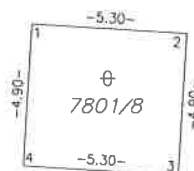
Legenda: kód spôsobu využívania

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby



Λ
7801/4



Častá 3-7/13
Častá 3-7/31

7816

*
7837/1

7837/2

A
7838/1

*
7836

*
7838/6

*
7835

*
7838/7

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok
Obec : 508101 Modra
Katastrálne územie : 838039 Modra

Dátum vyhotovenia : 2.8.2024
Čas vyhotovenia : 9:28:10
Údaje platné k : 26.7.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5713 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
7801/4	18215	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Modra, SK, IČO: 304956	1/1

	Titul nadobudnutia: Delimitačný protokol, Žiadosť - 269/99 Rozhodnutie o vyňatí č.j.15788/1999-MB Žiadosť, Listiny o určení s.č., Dohoda V 701/2004 GP 59/01, Potvrdenie Ms.ú.,Žiadosť, GP 52/2001 Dodatoč. delimitač. protokol 36/00-FO-SMŠ, Žiadosť, Vyňatie č.j.PPLH 1120-2/01-Ga Vyňatie č.j. PPLH-617/2002-D Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002 Delimitačný protokol,geom.plán a žiadosť Delimitačný protokol,GP a žiadosť Záznam podr.mer.zmien č.1814+Rozh.č.X 35/2003 Žiadosť o opravu podľa OP Žiadosť UÚSZP/7199/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSZP/5544/2005-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSZP/3103/2006 Žiadosť o zápis č. UÚSZP/9841/2008 z 16.10.2008
	Iné údaje: Oprávnenie z vecného bremena vyplývajúceho z odvodňovacieho rigolu na pozemku p.č. 5098/2 podľa V 2973/2004.
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

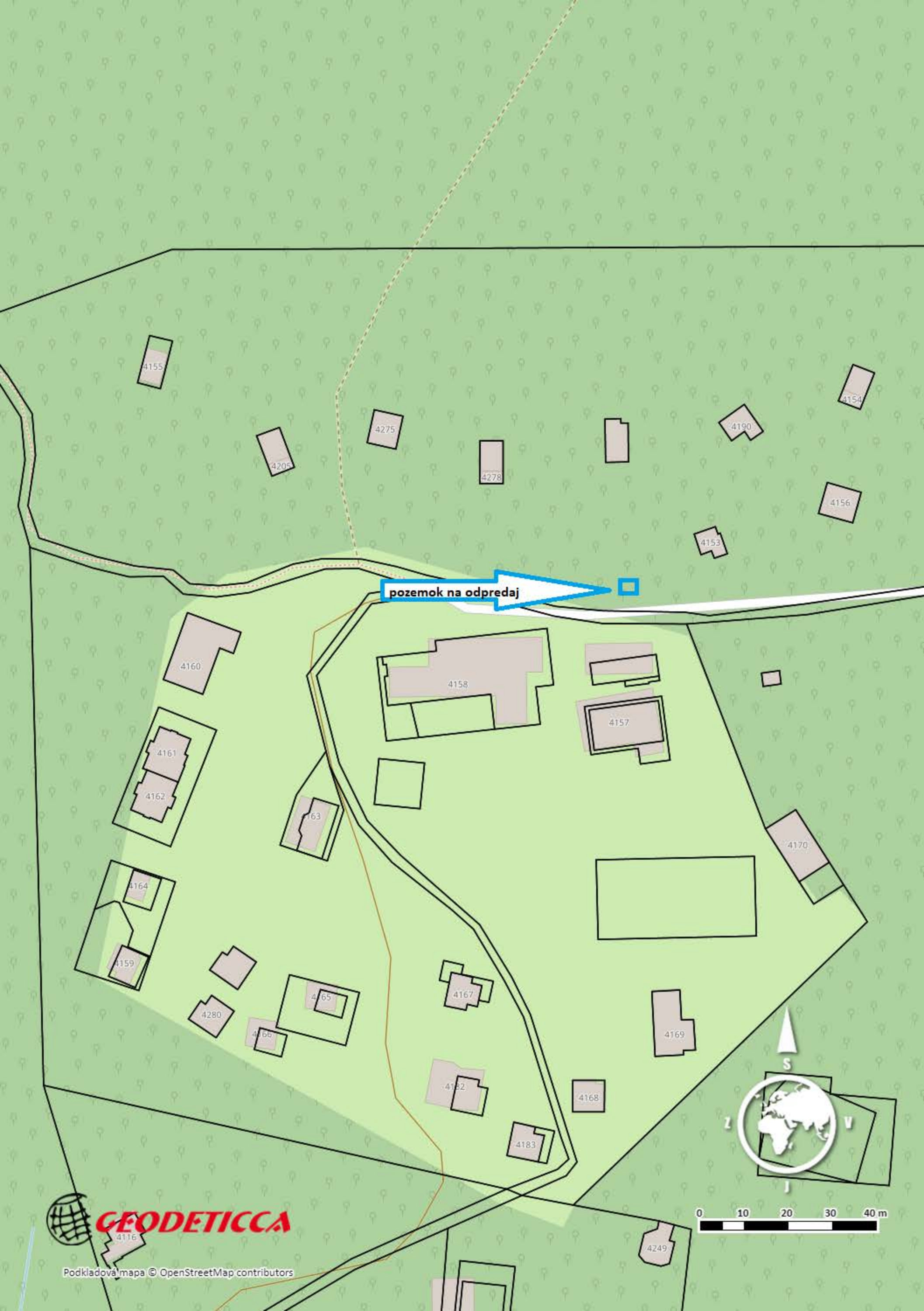
Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem, právo uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskej siete - NN elektrického vedenia; právo uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskej siete - optického oznamovacieho vedenia; v rozsahu vyznačenom v geometric kom pláne č. G1 707/2018 na pozemku registra E KN parc. č. 8240, pozemku registra E KN parc. č. 8228, pozemku registra C KN parc. č. 7719, pozemku registra C KN parc. č. 8058, pozemku registra C KN parc. č. 8065/1, pozemku registra C KN parc. č. 8064, pozemku registra C KN parc. č. 8122/1, pozemku registra C KN parc. č. 8122/4, pozemku registra C KN parc. č. 8124, pozemku registra C KN parc. č. 8135, pozemku registra C KN parc. č. 8125/1, pozemku registra C KN parc. č. 8125/2, pozemku registra C KN parc. č.8146/4 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 8144 podľa rozhodnutia o povolení vkladu č. V 5244/2018 zo dňa 3.1.2019.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



pozemok na odpredaj

4155

4205

4275

4278

4190

4154

4156

4153

4160

4158

4157

4161

4162

63

4164

4159

4280

4165

4166

4167

4182

4183

4168

4169

4170

4116

4249

GEODETICCA

Podkladová mapa © OpenStreetMap contributors

7801/1

7802
○ 3854/

7801/4

7803
○ 3904/

7804
○ 4275/

7805
○ 3977/

7806
○ 3972/

7808
○ 4190/

7810
○ 4154/

7809 4156/

7807 3852/

pozemok na odpredaj

7840 3859/

7841 ○ 4161/
7853/5
7842 ○ 4162/

7853/8 ○ 4163/
7849

7853/3

7837/1
○ 3857/
7838/2
7837/2

7837/3

7836
7838/6
7838/7 7835
○ 3856/

7829

7831/1 4170/

7831/2

7834

7843 4164/
7853/12

7853/13

7844 ○ 4159/ 7845 3887/

7853/15 ○ 4165/
7846 3979/ 7847 4166/

7839

7838/1

7850/2
○ 3866/
7850/1

○ 3868/

7833

○ 4182/
7851

7832 4168/

7852 4183/

7853/6



0 10 20 30 40 m

GEODETICCA

7854 4116/

7855

7866/1
7830/26
○ 3958/

○ 3948/
7858

7830/1

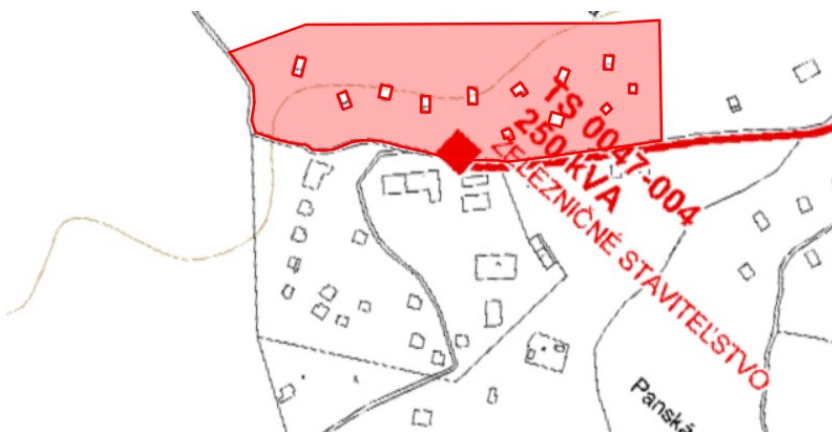
Územnoplánovacia informácia

Pozemok reg. „C“ p. č. 7801/4, k. ú. Modra, sa nachádza v území, ktoré je platným Územným plánom mesta Modry v znení zmien a doplnkov definované nasledovne:



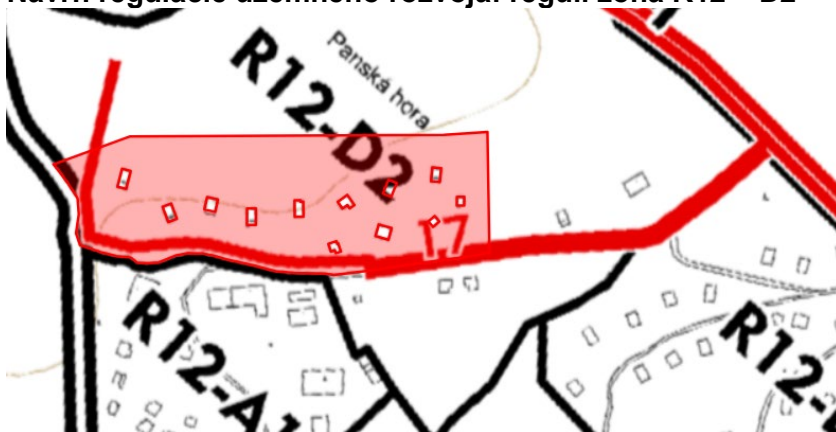
Komplexný urbanistický návrh

Funkčné využitie územia: priestory rekreácie v krajine v rámci hranice lesoparku, CHKO a CHVU Malé Karpaty



Návrh energetických a telekomunikačných zariadení
(TS – trafostanica - stav)

Návrh regulácie územného rozvoja: regul. zóna R12 – D2



Územnoplánovacia informácia

REGULACNY LIST BLOKU		R12
I.	Identifikačné číslo bloku	R12 – D2
II.	Funkčná regulácia	
	hlavná funkcia	doplnková funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> pobytová rekreácia rodín v lesnej krajine pobytová rekreácia areálového typu v lesnej krajine 	<ul style="list-style-type: none"> technická infraštruktúra športová vybavenosť
		<ul style="list-style-type: none"> funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru priemyselná výroba poľnohospodárska výroba bývanie v bytových domoch nová výstavba
III.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	minimálna výmera pozemku	maximálny index zastavanej plochy
		minimálny index zelene
	Regulácia intenzity využitia pozemku pre chatu	
	maximálna výmera pozemku pre chatu	maximálny index zastavanej plochy
	<ul style="list-style-type: none"> 150m² 	<ul style="list-style-type: none"> 0,5
IV.	Architektonicko-stavebná regulácia	
	intervenčné zásahy	štruktúra zástavby a zariadení
	<ul style="list-style-type: none"> prestavba prístavba, dostavba v rozsahu hygienických zariadení a žumpy 	<ul style="list-style-type: none"> chata
	podlažnosť	typ oplotenia pozemku
	<ul style="list-style-type: none"> 2 (vrátane podkrovia) 	<ul style="list-style-type: none"> bez oplotenia
	min. vzdial. objektu od okraja navrh. komunikácie	
V.	Regulácia zelene	
	kategória zelene	a) zeleň lesoparku – lesné porasty (rekreačné lesy) v lesoparkovej úprave b) rekreačná zeleň – solitéry stromov a kríkov v okolí rekreačných zariadení c) zeleň individuálnej rekreácie – solitéry kríkov a stromov v okolí objektov individuálnej rekreácie
	odporúčené druhové zloženie drevín	a) buk lesný (<i>Fagus sylvatica</i>), dub zimný (<i>Quercus petraea</i>), dub oerový (<i>Q. cerris</i>), hrab obyčajný (<i>Carpinus betulus</i>), javor horský (<i>Acer pseudoplatanus</i>), javor mliečny (<i>A. platanoides</i>), javor poľný (<i>Acer campestre</i>), lipa malolistá (<i>Tilia cordata</i>), lipa veľkolistá (<i>T. platyphyllos</i>), čerešňa vtáčia (<i>Cerasus avium</i>) b) dub zimný (<i>Quercus petraea</i>), dub oerový (<i>Q. cerris</i>), javor (<i>Acer sp.</i>), lipa malolistá (<i>Tilia cordata</i>), lipa veľkolistá (<i>T. platyphyllos</i>), buk lesný (<i>Fagus sylvatica</i>), hrab obyčajný (<i>Carpinus betulus</i>), platan (<i>Platanus sp.</i>), breza bradavičnatá (<i>Betula pendula</i>), hloh (<i>Crataegus sp.</i>), jedľa biela (<i>Abies alba</i>), borovica (<i>Pinus sylvestris</i>), smrek (<i>Picea abies</i>), smrekovec opadavý (<i>Larix decidua</i>), duglaska tisolistá (<i>Pseudotsuga menziesii</i>), tis obyčajný (<i>Taxus baccata</i>), krušpán vždyzelený (<i>Buxus sempervirens</i>), bršlien (<i>Euonymus sp.</i>), zemolez obyčajný (<i>Lonicera xylosteum</i>), svib krvavý (<i>Swida sanguinea</i>), lieska obyčajná (<i>Corylus avellana</i>), vŕša zob (<i>Ligustrum vulgare</i>) c) javor (<i>Acer sp.</i>), lipa malolistá (<i>Tilia cordata</i>), lipa veľkolistá (<i>T. platyphyllos</i>), hloh (<i>Crataegus sp.</i>), jedľa biela (<i>Abies alba</i>), borovica (<i>Pinus sylvestris</i>), smrek (<i>Picea abies</i>), smrekovec opadavý (<i>Larix decidua</i>), duglaska tisolistá (<i>Pseudotsuga menziesii</i>), tis obyčajný (<i>Taxus baccata</i>), krušpán vždyzelený (<i>Buxus sempervirens</i>), bršlien (<i>Euonymus sp.</i>), zemolez obyčajný (<i>Lonicera xylosteum</i>), svib krvavý (<i>Swida sanguinea</i>), lieska obyčajná (<i>Corylus avellana</i>), vŕša zob (<i>Ligustrum vulgare</i>), muchovník (<i>Amelanchier sp.</i>), štedrec ovisnutý (<i>Laburnum anagyroides</i>), oezmína ostrolistá (<i>Ilex aquifolium</i>), pajazmín vencový (<i>Philadelphus coronarius</i>), tavelník (<i>Spirea sp.</i>)
	špecifická regulácia zelene	
VI.	Špecifické nároky na reguláciu	<ul style="list-style-type: none"> nepripustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat
VII.	Nároky na spracovanie nižšieho stupňa dokumentácie	







