



**ÚEOS - Komerčia, a.s.**

Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.  
v oddieli: Sa, vo vložke 465/B

---

**Znalec:** ÚEOS - Komerčia, a.s.  
Kocel'ova 9  
821 08 Bratislava

**Zadávatel':** Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL  
Karadžičova 24A  
821 08 Bratislava

**Číslo spisu/objednávky:** Objednávka č.: 040/2021 – Pr.

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

## **112/2021**

**Vo veci:** Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

**Počet strán (z toho príloh):** 34 (22)  
**Počet vyhotovení:** 7

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Spracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov pre trvalý záber podľa geometrického plánu č.115/2021, k.ú. Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, stavba: „Šaštín - Kúty, KRŽZ, kol. č.1“.

## 2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie pozemku.

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

Ku dňu obhliadky nehnuteľnosti 09.11.2021.

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje

09.11.2021

## 5. Podklady na vypracovanie posudku

### a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č.: 040/2021 – Pr zo dňa 25.11.2021.
- Geometrický plán č.115/2021 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 8158/2, 7865/5, 8537/8, 8537/9, 8537/10., k.ú. Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, vyhotovil Ing. V. Hronček – GEOREAL, Karadžičova 24, Bratislava, dňa 15.10.2021, úradne overený 22.11.2021.
- Oznámenie o upustení od vydania územného rozhodnutia a umiestnení stavby: „Šaštín - Kúty, KRŽZ, kol. č.1“, k.ú. Kuklov zo dňa 12.12.2019, doručené na PRODEX PROJEKTOVANIE STAVIEB, Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava 09.01.2020.
- Kópia z katastrálnej mapy s vyznačením TZ, k.ú. Kuklov.
- Koordinačná situácia stavby: „Šaštín - Kúty, KRŽZ, kol. č.1“, generálny projektant PRODEX PROJEKTOVANIE STAVIEB, Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava, príloha 2 – 4/8 a 2 – 3/8, 01/2019.
- Sprievodná správa – stavba: „Šaštín - Kúty, KRŽZ, kol. č.1“, generálny projektant PRODEX PROJEKTOVANIE STAVIEB, Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava, 01/2019.

### b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 133, 2364, 2368, k.ú. Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, vytvorené cez katastrálny portál.
- Informatívna kópia z mapy, vytvorená cez katastrálny portál.
- Mapky ZBGIS.
- Ortofotomapa lokality.
- Fotodokumentácia lokality.

## 6. Použité právne predpisy a literatúra

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

- Vyhláška č. 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Dušan Majdúch - Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, Slovenská technická univerzita, 2006.
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., november 2010.
- Ing. Miloslav Ilavský, PhD., Doc. Ing. Milan Nič, PhD., Prof. Ing. Dušan Majdúch, PhD. - Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo Mipress, Bratislava 2012.

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení:

### POZEMOK

#### Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

#### Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

#### Všeobecnú hodnotu pozemku ( $VŠH_{POZ}$ ) možno stanoviť:

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch), Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku ( $1m^2$  pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu  $VŠH_{POZ} = OZ/k$ , kde OZ je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a k je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metódou polohovej diferenciácie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu  $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$ .

### Pozemky metódou polohovej diferenciácie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotené pozemky sú zaradené do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1.

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č.

50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch (§ 2 ods. 4 a 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

### Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} \quad (\text{Eur}),$$

kde:

M - výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

V $\check{S}$ H<sub>MJ</sub> - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

### Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} \quad (\text{Eur}/\text{m}^2),$$

kde:

VH<sub>MJ</sub> - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláske č. 213/2017 Z.z. (ktorou sa mení vyhláska č. 492/2004 Z.z.)

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH <sub>MJ</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

k<sub>PD</sub> - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

kde:

k<sub>S</sub> - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

k<sub>V</sub> - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

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

k<sub>D</sub> - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

k<sub>F</sub> - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

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<sub>I</sub> - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

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

k<sub>Z</sub> - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 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).  
Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

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 pozemku stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môže 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 a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov 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 a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

#### **8. Osobitné požiadavky zadávateľa**

Stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena pozemkov v rozsahu dielov 2, 3, 5 výkazu výmer GP č. 115/2021, k.ú. Kuklov (bez dielu 1 od p.č. 8158/2 a dielu 4 od p.č.8537/9 vo vlastníctve SR v správe ŽSR). Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov, dielov podľa GP v celosti i v prípade viacerých spoluvlastníkov.

# II. POSUDOK

## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení (vyhláška č. 254/2010 Z.z. a vyhláška č. 213/2017 Z.z.). Na výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je aplikovaná metóda polohovej diferenciacie, vzhľadom na to že na použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje.

Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

### b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, umiestnené sú mimo zastavaného územia obce. Výpisy z listov vlastníctva boli vytvorené cez katastrálny portál. Uvedené sú len relevantné údaje.

#### Výpis z LV č. 133

- parcela reg. KN-E č. 7865/3, ostatná plocha ,  
vlastníci – Slovenská republika, správca: Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Radlinského námestie 8, Banská Štiavnica Ťarchy; vecné bremeno týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č.172 na trase Prefa Veľké Leváre - ULB Čáry v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., vecné bremeno týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č.214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s..

#### Výpis z LV č. 2364

- parcely reg. KN-E č. 8644, orná pôda,  
vlastníci – fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11 k vlastníkovi č.1,2 a 4, Ťarchy: Bez zápisu.

#### Výpis z LV č. 2368

- parcely reg. KN-E č. 8641, orná pôda,  
vlastníci – fyzické osoby, správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11 k vlastníkovi č. 1 - 6, Ťarchy: Bez zápisu.

Podľa vyhlášky č. 228/2018 Z.z. MS SR, príloha č. 7, b) vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve, ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu.

### c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

Obhliadku lokality a miestne šetrenie vykonali zamestnanci znaleckej organizácie dňa 09.11.2021. Pri obhliadke bola zhotovená fotodokumentácia.

### d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom


Technická dokumentácia nie je predmetom porovnania.

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

Popisné a geodetické údaje sú v súlade so skutočným stavom.

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

Geometrický plán č.115/2021, k.ú. Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, stav právny.

 diely vyznačené zelenou farbou sú vo vlastníctve SR v správe ŽSR, tieto nie sú predmetom stanovenia VŠH pre trvalý záber

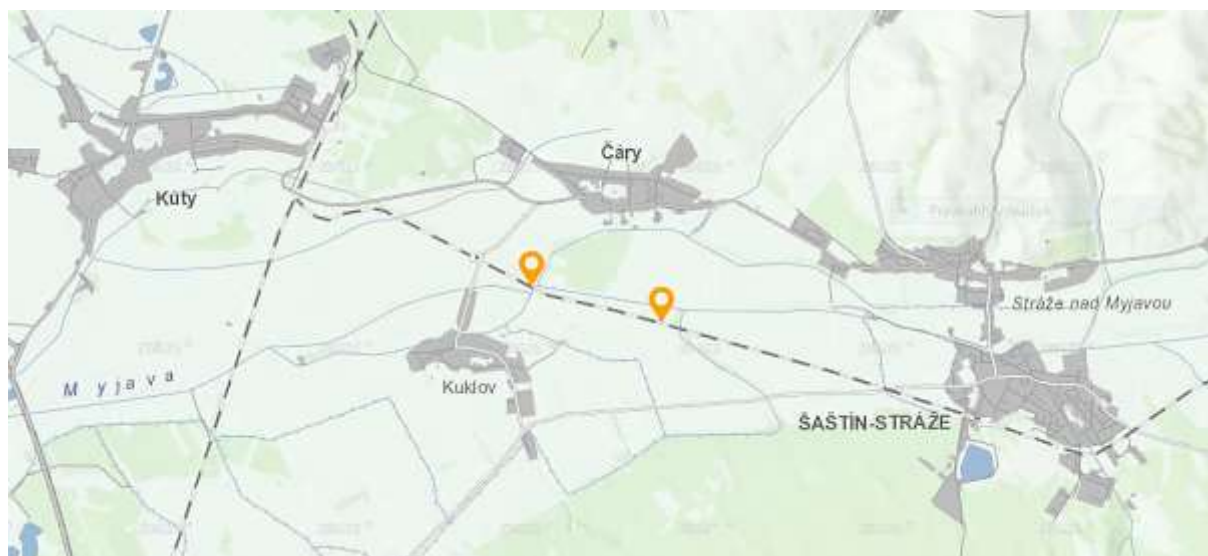
Doterajší stav			Zmeny podľa GP č. 115/2021			
Číslo			Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	Výmera (m <sup>2</sup> )
listu vlastn.	parcely					
LV	KN-E	KN-C				
2916	8164/2		orná p.	1	8158/2	4
133		7865/3	ost.pl.	2	7865/5	19
2364	8644		orná p.	3	8537/8	4
2916	8642/2		orná p.	4	8537/9	10
2368	8641		orná p.	5	8537/10	2
<b>SPOLU (diely 1 - 5)</b>						<b>39</b>
<b>Spolu (diely 2, 3, 5 bez výmery rozsahu vecného bremena vo vlastníctve SR v správe ŽSR)</b>						<b>31</b>

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

Parcely vedené na LV č. 133, 2364, 2368, k.ú. Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, okrem parcel uvedených v bode f). Neohodnocuje sa diel 1 a diel č.4, ktoré sú vo vlastníctve SR v správe ŽSR.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

**a) Analýza polohy nehnuteľností:**



Ohodnocované parcely sú situované mimo zastavaného územia obce Kuklov, na severnom okraji k.ú. Kuklov, na hranici s k.ú. Čáry. Sú ohodnocované v súvislosti s rekonštrukciou líniovej inžinierskej stavby „Šaštín - Kúty, KRŽZ, kol. č.1“. Diel 2 je situovaný v mieste SO 33-02 – úprava mosta v km

64,347, v mieste križovania železničnej trate s riekou Myjava, diely 3, 4, 5 sú situované cca v km 63,00 železničnej trate (koordináčn é situácie sú v prílohe znaleckého posudku). Prístup je po hlavnej ceste č.1142 Kuklov – Kuklov a ďalej cez pole. Vzdialenosť obce Kuklov od mesta Šaštín je cca 10 km ( do 10 min. cestou autom). Vzdialenosť od okresného mesta Senica je 25 km, Senica má 20 198 obyvateľov (podľa ŠÚ SR k 31.12.2020). Obec Kuklov má 796 obyvateľov (ŠÚ SR k 31.12.2020).

Všeobecná situácia - poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov. Intenzita využitia – inžinierske stavby (železničná trať a jej súčasti). Funkčné využitie územia - dopravné a technické vybavenie. Dopravné vzťahy – cesta do mesta Šaštín osobným motorovým vozidlom do 15 min. Technická infraštruktúra - elektro. Povyšujúce faktory – budúce vyššie využitie ako doteraz. Redukujúce faktory sa neaplikujú. Pri aplikácii jednotlivých koeficientov polohovej diferenciácie sú zohľadnené všetky okolnosti, ktoré na všeobecnú hodnotu majú vplyv a sú v čase hodnotenia pre dané miesto a čas, známe. Východisková hodnota pozemku pre obec Kuklov je 3,32 Eur/m<sup>2</sup>.

#### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Druh pozemku podľa výpisov z listov vlastníctva je orná pôda a ostatná plocha. Využívanie pozemku – podľa druhu pozemku. Budúce využitie – súčasť železničnej dráhy.

#### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Nie sú známe riziká ktoré by bránili využitiu pozemku na uvedený účel.

## 2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Dotknuté pozemky sú na LV vedené ako druh pozemku – orná pôda, ostatná plocha mimo zastavaného územia obce.

### 2.1.1 GP č.115/2021, k.ú. Kuklov, obec Kuklov, okres Senica

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
GP č. 115/2021 (diely 2, 3, 5)	orná pôda, ostatná plocha	1	1/1	1

**Obec:**

Kuklov

**Východisková hodnota:**

VH<sub>MJ</sub> = 3,32 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov <i>poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov</i>	0,90
k <sub>V</sub> koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>inžinierske stavby</i>	0,90
k <sub>D</sub> 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 <i>pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke</i>	0,90
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie</i>	1,10



$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) <i>elektrina</i>	1,00
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) <i>pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti</i>	2,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 0,90 * 1,10 * 1,00 * 2,00 * 1,00$	1,6038
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ Eur/m}^2 * 1,6038$	<b>5,32 Eur/m<sup>2</sup></b>

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Spracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov pre trvalý záber podľa geometrického plánu č. 115/2021, k.ú. Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, stavba: Šaštín - Kúty, KRŽZ, kol. č.1“.

## 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota nehnuteľností – oddelených pozemkov pre trvalý záber podľa geometrického plánu č.115/2021, k.ú. Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu obhliadky, 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.

Vzhľadom k absencii prístupných preukázateľných dokladov o zrealizovaní podobných obchodných prípadov v danej lokalite bola metóda polohovej diferenciacie zvolená ako najvhodnejšia pre stanovenie VŠH pozemkov.

### a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt pozemku

GP č.115/2021, k.ú. Kuklov

Číslo			Diel	k parcele číslo (zmeny)	Výmera (m <sup>2</sup> )	VŠH (Eur/m <sup>2</sup> )	VŠH (Eur)
listu vlastn.	parcely						
LV	KN-E	KN-C					
133		7865/3	2	7865/5	19	5,32	101,08
2364	8644		3	8537/9	4	5,32	21,28
2368	8641		5	8537/10	2	5,32	10,64
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>					<b>25</b>		<b>133,00</b>

### b) Súčet všeobecných hodnôt pozemku so zaokrúhlením

	Rozsah TZ (m <sup>2</sup> )	VŠH (Eur)
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	25	133,00
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>		<b>135,00</b>

Slovom: Jednototridsaťpäť Eur

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená s DPH.

Znalecký posudok vypracovali, osobne môžu potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenie: Ing. Lucia Masárová – znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo odvetvie 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností a 37 10 02 Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 912 218.

Ing. Tomáš Dubovec – samostatný odborný pracovník ÚEOS – Komercia, a.s.

V Bratislave, dňa 07.12.2021

Ing. Lucia Masárová

Podpis osoby zodpovednej za výkon  
znaleckej činnosti

## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č.: 040/2021 – Pr.
2. Výpisy z LV č. 133, 2364, 2368, k.ú. Kuklov vytvorené cez katastrálny portál.
3. Informatívna kópia z mapy vytvorená cez katastrálny portál, kópia z katastrálnej mapy s vyznačením TZ.
4. Geometrický plán č.115/2021, k.ú. Kuklov.
5. Mapka ZBGIS - ortofotomapa, k.ú. Kuklov.
6. Oznámenie o upustení od vydania územného rozhodnutia a umiestnení stavby: „Šaštín - Kúty, KRŽZ, kol. č.1“, k.ú. Kuklov
7. Koordinačná situácia - príloha 2 – 4/8 a 2 – 3/8, ( výrez).
8. Fotodokumentácia.

**Ing. Vladimír HRONČEK – GEOREAL**  
**Karadžičova 24A, 821 08 BRATISLAVA**

IČO: 10 919 511, IČ DPH : SK 1020198388, Bank.spoj. : TATRABANKA, č.účtu :2628022511/1100  
 Telefón: +421903403420, e-mail: [georeal.ba@stonline.sk](mailto:georeal.ba@stonline.sk)

Váš list/zo dňa

Naša značka  
 040/2021-Pr

Vybavuje/telefón  
 Ing. Prosuch /0903403419

V Bratislave dňa  
 25.11.2021

**ÚEOS Komercia**  
**Kocel'ova 9**  
**821 08 Bratislava**

**VEC : Objednávka ZP k.ú. Šaštín, Kuklov, Kúty**

Objednávame si u Vás vypracovanie „Znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty trvalých záberov pozemkov“ :

- v k.ú. Šaštín, okres Senica podľa geometrického plánu č. 116/2021
- v k.ú. Kúty, okres Senica podľa geometrického plánu č. 113/2021
- v k.ú. Kuklov, okres Senica podľa geometrického plánu č. 115/2021

Znalecké posudky žiadame vyhotoviť pre každý GP v 6 vyhotoveniach .

S pozdravom



**Ing. Vladimír Hronček**

**Príloha : GP 116/2021, 113/2021, 115/2021**

**Ing. Vladimír Hronček**  
**GEOREAL**  
 Karadžičova 24A, 821 08 Bratislava  
 IČO 10919511, IČ DPH: SK1020198388

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

Okres: **Senica**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **KUKLOV**Dátum vyhotovenia: **01.12.2021**Katastrálne územie: **Kuklov**Čas vyhotovenia: **13:25:41****ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 133**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
7865/ 3	18741	ostatná plocha	99		2	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 Slovenská republika

1 / 1

Identifikátor :

Titul nadobudnutia

11-739-70-1970, vz. 42/70

II etapa, vz. 40/86

Žiadosť podľa Z-2999/10, vz. 58/11

Žiadosť podľa R-643/10, vz. 59/11

Účastník právneho vzťahu: **Správca**

2 Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Radlinského

námestie 8, Banská Štiavnica, PSČ 969 55, SR

IČO :

36022047

## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode 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 geometrického plánu č. 36 566 497 - 279/2015 na pozemku s parcelným číslom KN-C 7717/3, 7862, 7865/3 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 172 na trase Prefa Veľké Leváre - ULB Čáry podľa Z-2565/15, č.z.384/15

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode 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 geometrického plánu č. 36 566 497 - 523/2016 na pozemku s parcelným číslom KN C 7717/2, 7717/3, 7862, 7865/2, 7865/3 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre - V286 Gbely, podľa Z-3858/16, č.z.14/17

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 30.11.2021 18:00

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

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

Okres: **Senica**  
 Obec: **KUKLOV**  
 Katastrálne územie: **Kuklov**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: **01.12.2021**  
 Čas vyhotovenia: **13:36:31**

**ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2364**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
8644	317	orná pôda		0	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 ŠIMKOVIČOVÁ Mária r. Pribylová (m.Pavol)		1 / 4
Identifikátor :		
Titul nadobudnutia	PKV 171, B 4b č.d.5116/1932	
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.: 205 - ROEP - 1/2007, Z - 1343/09	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 ŠIMKOVIČOVÁ Mária r. Pribylová (m.Pavol)		1 / 4
Identifikátor :		
Titul nadobudnutia	PKV 171, B 2 č.d.382/1903	
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.: 205 - ROEP - 1/2007, Z - 1343/09	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3 Žišková Mária r. Chovancová, 908 78, Kuklov, č. 331, SR		1 / 2
Dátum narodenia :	16.09.1950	
Titul nadobudnutia	3D/97/2014-105, Z-2343/15, č.z.368/15	
Účastník právneho vzťahu:	Správca	
4 Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11		/
IČO :	17335345	

K vlastníkovi por. č. 1, 2 je pod por. č. 4 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

**ČASŤ C: ĎARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

vl.č.171

PKV 171 pre parcely reg. E KN 1944 2003 7965 8412 8420 8421/1 8527/4 8639 8644 8922 8923 8932 8943 8946 8958 8967

4 K vlastníkovi por. č. 1, 2 je pod por. č. 4 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

Poznámka:

Bez zápisu.

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



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ**

Okres: **Senica**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **KUKLOV**Dátum vyhotovenia: **01.12.2021**Katastrálne územie: **Kuklov**Čas vyhotovenia: **13:40:15****ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2368**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
8641	694	orná pôda		0	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník				
1	ŠIMKOVÁ Helena r. Šimkovičová (zomrela 10.8.1969)			1 / 8	
Dátum narodenia :	26.01.1889				
Titul nadobudnutia	PKV 1907, B 1a čd.328/1942				
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.: 205 - ROEP - 1/2007, Z - 1343/09				
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník				
2	ŠIMKOVIČ Viktor (zomrel 19.2.1982)			1 / 8	
Dátum narodenia :	03.12.1893				
Titul nadobudnutia	PKV 1907, B 1b čd.328/1942				
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.: 205 - ROEP - 1/2007, Z - 1343/09				
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník				
3	ŠIMKOVIČOVÁ Terézia (zomrela 22.6.1971)			1 / 8	
Dátum narodenia :	31.10.1896				
Titul nadobudnutia	PKV 1907, B 1c čd.328/1942				
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.: 205 - ROEP - 1/2007, Z - 1343/09				
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník				
4	ŠIMKOVIČ Štefan (zomrel:31.3.1960)			1 / 8	
Identifikátor :					
Titul nadobudnutia	PKV 1907, B 1d čd.328/1942				
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.: 205 - ROEP - 1/2007, Z - 1343/09				
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník				
5	ŠIMKOVIČ Jozef			1 / 8	
Identifikátor :					
Titul nadobudnutia	PKV 1907, B 1e čd.328/1942				
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.: 205 - ROEP - 1/2007, Z - 1343/09				
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník				
6	PRIBILOVÁ Mária r. Šimkovičová (zomrela 28.1.1968)			1 / 8	
Dátum narodenia :	06.12.1901				
Titul nadobudnutia	PKV 1907, B 1h čd.328/1942				
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.: 205 - ROEP - 1/2007, Z - 1343/09				
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník				
7	Písečná Beata r. Písečná, Štúrova 90, Malacky, PSČ 901 01, SR			1 / 8	

**Por. číslo** *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka*

**Dátum narodenia :** 28.02.1972  
**Titul nadobudnutia** 3D/120/2013-136, Z-4064/13, č.z.8/14  
**Účastník právneho vzťahu:** Vlastník  
**8 ŽIŠKOVÁ Mária** r. Chovancová, 908 78, Kuklov, č. 105, SR 1 / 8  
**Dátum narodenia :** 16.09.1950  
**Titul nadobudnutia** D 815/94, Z-3781/96, vz.69/02  
**Titul nadobudnutia** Rozhodnutie č.: 205 - ROEP - 1/2007, Z - 1343/09  
**Účastník právneho vzťahu:** Správca  
**9 Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11** /  
**IČO :** 17335345  
 K vlastníkovi por. č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 je pod por. č. 9 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

---

### ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

#### Iné údaje:

vi.č.1907  
 PKV 1907 pre parcely reg. E KN 1373 1374 1620/2 1639/2 6079 8641

9 K vlastníkovi por. č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 je pod por. č. 9 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva

#### Poznámka:

Bez zápisu.

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

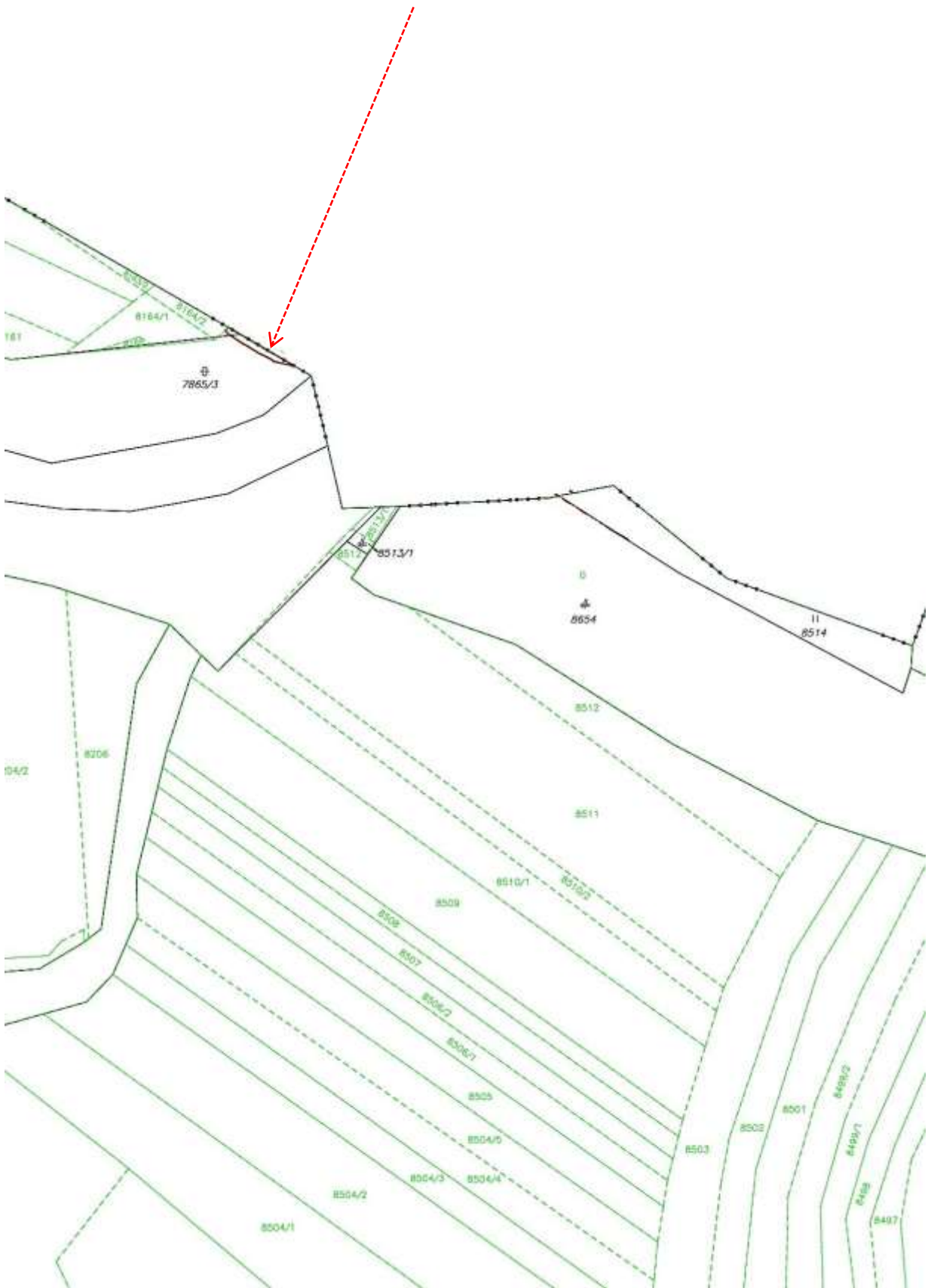
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál

7. decembra 2021 10:42

Okres: Senica  
Obec: KUKLOV  
Katastrálne územie: Kuklov



Ohodnocované lokality







Ing. Vladimír Hronček  
**GEOREAL** -2  
 Majeľníčkova 1, 841 05 BRATISLAVA  
 IČO: 10919511, IČ ODP: SK110201961

Spoplatnená podľa  
 zákona 145/96 Z.z.  
 o území ..... 4,1 - €

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

Vyhotovitel <b>Ing. V. Hronček - GEOREAL</b> Karadžičova 24A, Bratislava IČO: 10919511 georeal.ba@gmail.com		Kraj Trnavský	Okres Senica	Obec Kuklov
		Kat. Kuklov	Číslo plánu 115/2021	Mapový list č. ZS-XIX-15-17
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		
		na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 8158/2, 7865/5, 8537/8, 8537/9, 8537/10.		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno: <b>Ing. Tomáš BLANÁRIK</b>
Dňa: 15.10.2021	Meno: Ing. Viktória Rišková	Dňa: 18.10.2021	Meno: Ing. Elena Baťová	Dňa: 2.2.11. 2021 Číslo: G1- 905/1011
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti podľa právnickej zmluvy predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 280				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
zahr. číslo	LV	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcelo číslo	m <sup>2</sup>	od parcelo číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (ná opráv. osobu) adresa, (úidlo)
		PK	KN-E	KN-C		ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>		
	2916		81642		orná p.	225	1	1	81582	4		181642	221	orná p.		Doterajší	
	133		78653		ost.p.	8741	1	2	78653	19		78653	8722	ost.p.		Doterajší	
	2364		8644		orná p.	317	3	3	85378	4		8644	313	orná p.		Doterajší	
	2916		86422		orná p.	29	4	4	85379	10		86422	19	orná p.		Doterajší	
	2368		8641		orná p.	694	5	5	853710	2		8641	692	orná p.		Doterajší	
								1	81582	4	81642	81582	4	orná p.		SR-ZSR, Klemenova & Brautislava	
								2	78653	19	78653	78653	19	ost.p.		Dežo	
								3	8644	4	8644	85378	4	orná p.		Dežo	
								4	86422	10	86422	85379	10	orná p.		Dežo	
								5	8641	2	8641	853710	2	orná p.		Dežo	
Spolu:										39		2	0006				
Stav podľa registra C KN																	
					orná p.	1382	1		81581			81581	1378	orná p.		Doterajší	
					ost.p.	8741	1		78653			78653	8722	ost.p.		Ala v stave prázom	
	133				orná p.	1585	14		85371			85371	1569	orná p.		Ala v stave prázom	
					orná p.				85378			85378	4	orná p.		Ala v stave prázom	

VÝKAZ VÝMER																		
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav						
zár. súťaž	katastr. LV	Číslo parcely				Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parc. číslo	m <sup>2</sup>	od parc. číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	MN-E	MN-C	ha		m <sup>2</sup>	ha							m <sup>2</sup>			
													85379		10	I ornul p.	Dezo	
													853710		2	I ornul p.	Dezo	
Spolu:							17	1708						17	1708	I		

Poznámka: K zápisu geometrického plánu je potrebné dovoliť výnimku zo zákazu dvojenia podľa § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z.z.

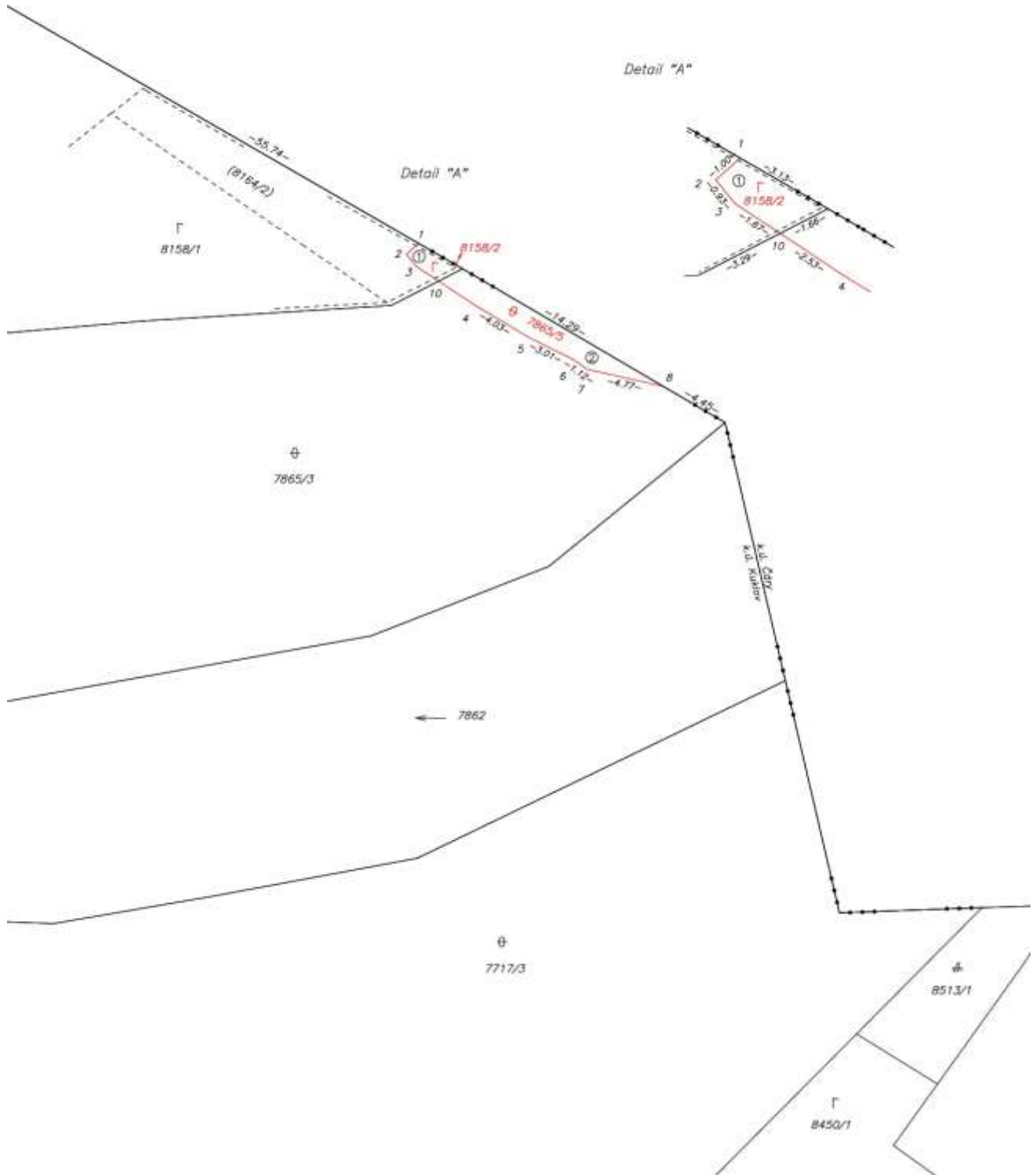
Legenda: kód spôsobu využívania

I - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

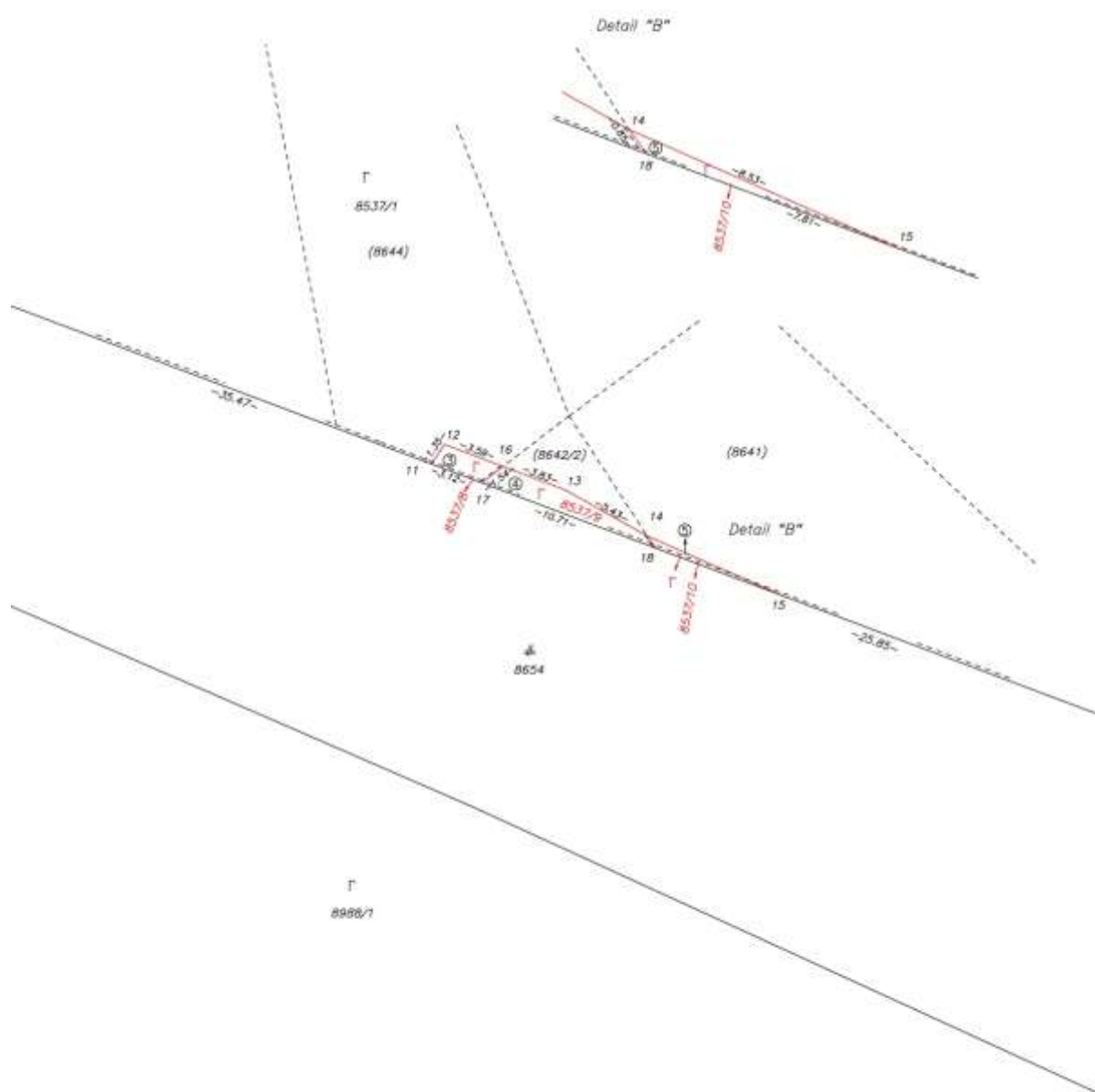
99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemka



Grafická príloha č.1



## Grafická příloha č. 2





*BE OJ, BR KY ONOREKOVIC***Obec Kuklov**  
908 78 Kuklovč.j. SOU-1577/2019-BAD  
Vybavuje: Ing. Baďurová

V Kuklove, dňa 12.12.2019

*LE 917481765SK*

<b>PRODEX</b> <small>PROJEKTOVANIA STAVBY</small>	
Došlo: 09.01.2020	
Číslo: <i>18621002</i>	<i>2D</i>

PRODEX  
Rusovská cesta 16  
851 01 Bratislava**Vec: Oznámenie o upustení od vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby**

Obec Kuklov ako príslušný správny orgán podľa § 2 písm. e) zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznamuje, že podľa § 39a ods. 3 písm. a) a c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

**u p ú š ť a**

od vydania rozhodnutia o umiestnení stavby „Šaštín – Kúty, KRŽŽ, kof. č. 1“ v k.ú. Kuklov, na ktorú ste podali tunajšiemu úradu návrh dňa 11.12.2019.

OBEC KUKLOV  
OBECNÝ ÚRAD  
908 78 KUKLOV*Iveta Holková*  
**Iveta HOLKOVÁ**  
Zástupca starostu obce



Súradnicový systém: JTSK

Výškový systém: Balt po vyrovnani

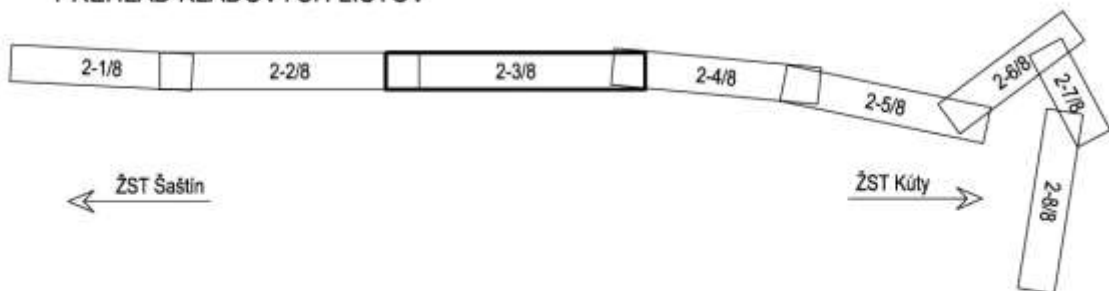
Investor	 <b>Železnice Slovenskej republiky, Bratislava</b> 813 61 BRATISLAVA, KLEMENSOVA II	Generálny projektant	<b>PRODEX</b> PROJEKTOVANIE STAVIEB Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Číslo stavby	-	Číslo zákazky	18BR21002
		Archívne číslo	18BR21002-DSPRS

Stavba		<b>Šaštín - Kúty, KRŽZ koľ. č. 1</b>		<b>PRODEX</b> PROJEKTOVANIE STAVIEB Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Hlavný inžinier projektu Ing. Tomáš Ondrejčák <i>T. Ondrejčák</i>	Zodpovedný projektant PS/SO <i>[Signature]</i>	Navhol, vypracoval Bc. Marín Kužma <i>ku</i>	Kontroloval Ing. Pavol Beňo <i>P. Beňo</i>	
Počet listov	8×A4	Mierka	1:1000	Stupeň PD
		DSPRS		Dátum
				01.2019
Časť PD			Číslo zákazky	
Koordinačná situácia stavby			18BR21002	
			Arch. číslo	
			18BR21002-DSPRS	
			Časť dokumentácie	
			D	
			Číslo prílohy	
			2-4/8	





## PREHLAD KLADOVÝCH LISTOV

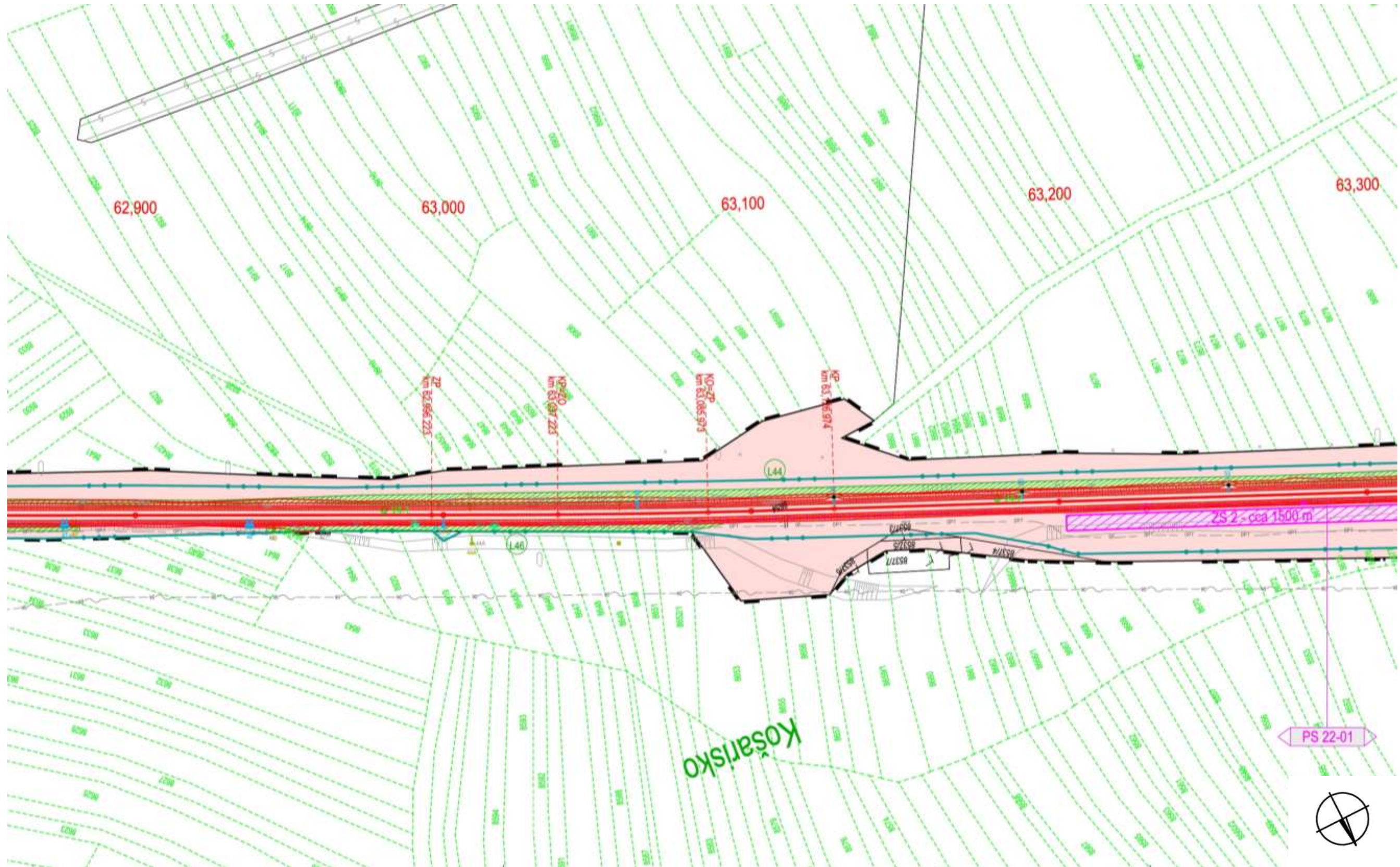


Súradnicový systém: JTSK  
 Výškový systém: Balt po vyrovnaní

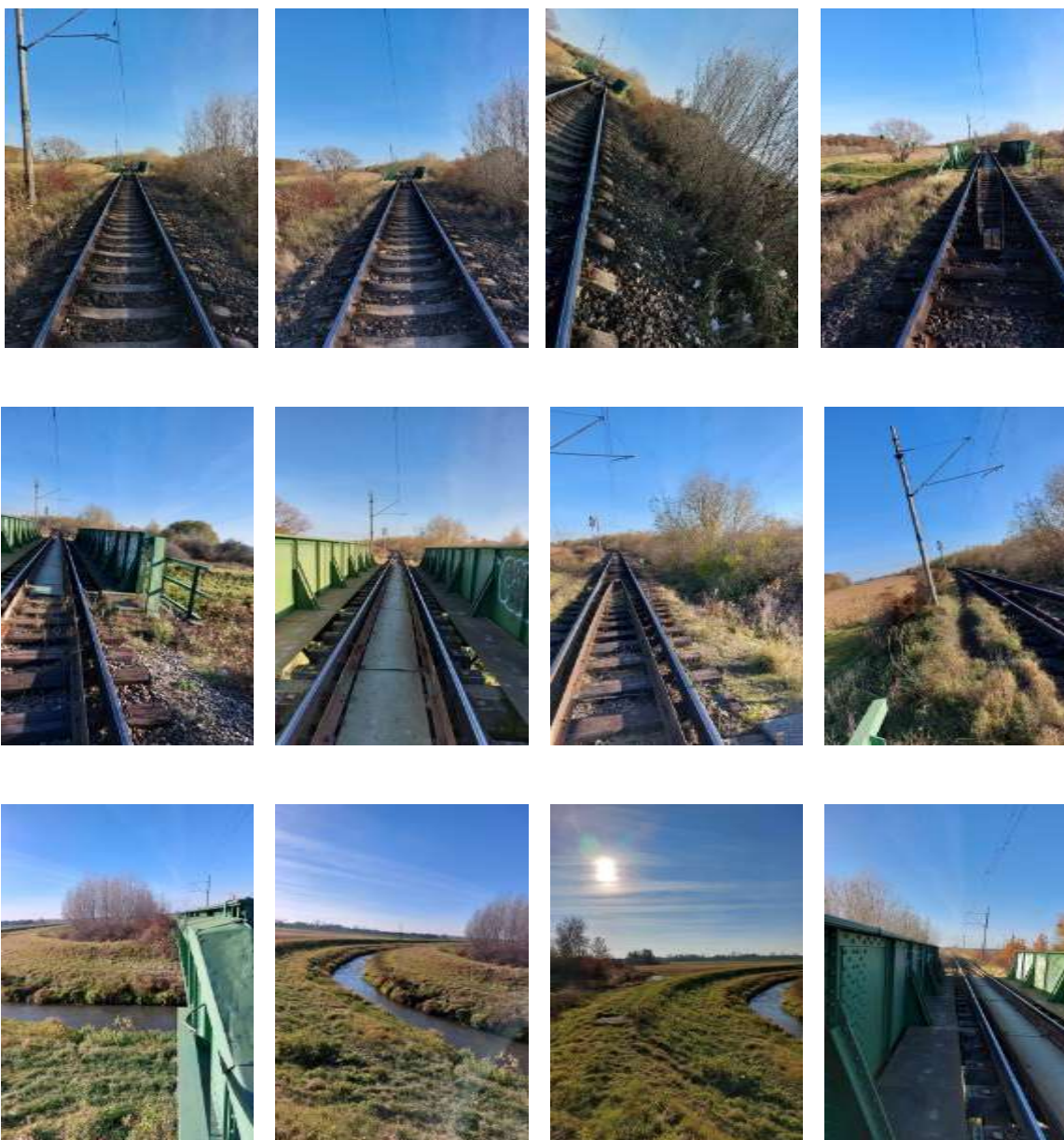
Investor	 <b>Železnice Slovenskej republiky, Bratislava</b> 813 61 BRATISLAVA, KLEMENSOVA 8	Generálny projektant	 <b>PRODEX</b> PROJEKTOVANIE STAVIEB Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava
Číslo stavby	-	Číslo zákazky	18BR21002
		Archívne číslo	18BR21002-DSPRS

Stavba		<b>Šaštín - Kúty, KRŽZ koľ. č. 1</b>		 <b>PRODEX</b> PROJEKTOVANIE STAVIEB Rusovská cesta 16, 851 01 Bratislava	
Hlavný inžinier projektu Ing. Tomáš Ondrejko 	Zodpovedný projektant PS/SO 	Navrhovateľ, vypracoval Bc. Martin Kužma 	Kontroloval Ing. Pavol Beňo 		
Počet listov 10×A4	Mierka 1:1000	Stupeň PD DSPRS	Dátum 01.2019		
Časť PD			Číslo zákazky 18BR21002		
Koordinačná situácia stavby			Arch. číslo 18BR21002-DSPRS		
			Časť dokumentácie D		
			Číslo prílohy 2-3/8		









## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 900197.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 112/2021.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

*Ing. Tomáš Dubovec*

Podpis štatutárneho orgánu