

Znalec: Ing. Ľubomír Vinca, ul. Mieru č.150,044 24 Poproč ,E.Č 913772
mobil:0905904032

Zadávateľ: Attila Sanislo
045 01 Moldava nad Bodvou

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 20.11.2025

Mestský úrad v Moldave nad Bodvou -1-	
Dátum	
26. NOV. 2025	
Číslo záznamu: 22489/21	Číslo spisu:
Prílohy/riady:	Vybavuje KACVILSKY

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo:119/2025

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty parcely číslo C KN 1097/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m², vedenej na GP číslo:24/2025, LV číslo:1533, k. ú: Moldava nad Bodvou ,obec: Moldava nad Bodvou, okres: Košice -okolie, pre účely prevodu vlastníckeho práva.

Počet strán (z toho príloh): 27 x A 4 (18 x A 4)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Podľa objednávky zo dňa 20.11.2025 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu parcely číslo C KN 1097/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m², vedenej na GP číslo:24/2025, LV číslo:1533, k. ú: Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, okres: Košice -okolie.

2. Účel znaleckého posudku: Prevod vlastníckeho práva

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:27.11.2025
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:27.11.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka zo dňa 20.11.2025
- Geometrický plán číslo:24/2025 vyhotovený Popovics Ivan geodézia -Kras ,zo dňa 31.3.2025,úradne overený dňa 16.04.2025
- Územnoplánovacia informácia číslo:13363/1001/2025 vyhotovená Mestom Moldava nad Bodvou zo dňa 29.4.2025

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1533,k.ú.:Moldava nad Bodvou zo dňa: 24.11.2025 vytvorený cez portál elektronických služieb katastra nehnuteľností
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. číslo:1097/3,k.ú.:Moldava nad Bodvou zo dňa:24.11.2025 vytvorená cez informačný systém katastra nehnuteľností
- Obhliadka skutkového stavu
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Vyhláška č. 491/2004 Z. z.Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov
- 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení
- Zákon č.25/2025 Z.z. stavebný zákon.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- 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)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výroby povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície dôležitých pojmov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 2. štvrťrok 2025.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov, na základe kúpno predajných zmlúv je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov (min. tri realizované prevody) pre danú lokalitu. Hodnota pozemku sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty podľa klasifikácie obce, počtom m² podľa vlastníckeho dokladu (LV, geometrický plán) a jednotlivých koeficientov vyjadrujúce všeobecnú situáciu, intenzitu využitia, dopravné vzťahy k obci, polohou (obytná, obchodná alebo priemyselná), druhom pozemku a povyšujúcimi alebo reduktujúcimi faktormi.

Metóda polohovej diferenciácie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_s = TH \cdot k_{PD} \quad [€],$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
 k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Kombinovaná metóda

Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$VŠH_s = \frac{a \cdot HV + b \cdot TH}{a + b} \quad [€]$$

kde

HV – výnosová hodnota stavieb [€],
 TH – technická hodnota stavieb [€],
 a – váha výnosovej hodnoty [–],
 b – váha technickej hodnoty, spravidla rovná 1,00 [–].

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota stavieb bez výnosu z pozemkov. V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravidla platí: $a = b = 1$. V ostatných prípadoch platí: $a > b$.

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacjej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpno predajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$VŠH_s = M \cdot VŠH_{MJ} \quad [€]$$

kde

M – počet merných jednotiek hodnotenej stavby,
 $VŠH_{MJ}$ – priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na základe kúpno predajných zmlúv je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov (min. tri realizované prevody) pre danú lokalitu.

Nie je stanovená ani kontrolná na základe ponúk z **realitného servera**, ktoré sú často nadhodnotené, s províziami, nedostatočnými technickými parametrami a porovnanie ..

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V_{SH_{POZ}} = M \cdot (V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD}) \quad [€],$$

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

Metóda porovnávaní

Pre použitie porovnávacíj metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpno predajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávaní je podľa vzťahu:

$$V_{SH_{POZ}} = M \cdot V_{SH_{MJ}} \quad [€]$$

kde M - výmera hodnoteného pozemku v m²,
 $V_{SH_{MJ}}$ - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávaní:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$V_{SH_{POZ}} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 1533
v popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

Časť A: Majetková podstata
Parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu
p.č.1097/3 o výmere 5719 m² zastavaná plocha a nádvorie

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Časť "B" vlastníci a iné oprávnené osoby z práv k nehnuteľnosti
1 Mesto Moldava nad Bodvou, Školská 2, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR
IČO: 324451
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Iné údaje:

Poznámky:

ČASŤ C: ŤARCHY (viď príloha LV číslo: 1533).

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 20.11.2025 za účasti vlastníka p.č.1097/13
Zameranie vykonané dňa 20.11.2025
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 20.11.2025

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom poskytnutá projektová dokumentácia na vedenie inžinierskych sietí a na zástavbu doplnkových stavieb, alt. vonkajších úprav nebola dodaná, bola dodaná ústna informácia SPP o vedení rozvodu plynového strednotlakového potrubia 0,4MPa., GP so zameraním na oddelenie parcely z C KN č.1097/3 a určenie vlastníckych práv k parcele C KN č.1097/72 o výmere 255m², ktorý bol porovnaný na miestnom zistení, ktorý odpovedá skutkovému stavu

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.
-parcela 1097/72 je evidovaná popisne a geodetický na GP, so spôsobom využitia "18"-dvor
-parcela 1097/3 odpovedá skutkovému stavu využitia(spôsob využitia "25" inžinierske stavby, komunikácie a ich súčasti.
-právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom

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

Pozemok p.č.1097/72 o výmere 255 m², vedený na GP č.24/2025, LV číslo 1533, k.ú.: Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, okres: Košice -okolie.

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

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): ÚP pre mesto Moldava nad Bodvou schválený dňa 10.06.2021 pod číslom 04/2021 (www. inforeg. sk)

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 Analýza polohy nehnuteľností:

Parcela sa nachádza v centrálnej zóne bývalého okresného mesta Moldava nad Bodvou, okres Košice-okolie, mesta vzdialeného od krajského mesta cca 25 km. Nachádza sa prevažne v rade zastavaných bytových a rodinných domov, v blízkosti budov s občianskou vybavenosťou a službami. Dopravné spojenie je MHD, autobusovou dopravou, železnicou (nový prestupový terminál), pričom čas jazdy do krajského mesta je cca 25-30 minút. Zástavky dosiahnuteľne pešou chôdzou cca do 15 minút. Prístup je z verejnej asfaltovej komunikácií. Za obytnými domami v severozápadnej časti je, lesný porast pričom prírodná lokalita je v dosahu

nad 1000 m. V okolí domu je kompletná občianska vybavenosť, nachádza sa tu okrem Mestského úradu, poliklinika s nemocnicou, nové medicínske centrum, základná škola, TEHO, pracovisko Katastrálneho úradu v Košiciach, Správy katastra Košice -okolie, úrad práce, sociálnych vecí a rodiny, jasle, gymnázium, banky, polícia, nákupne strediska, obchody(TESCO, COOP, Billa, Lidl), kultúrne zariadenia, lekáreň, čerpacia stanica, trhovisko, futbalový stánok a podobne.

Orientácia pozemku je sever- juhozápad



3.2 Analýza využitia nehnuteľností:

V súčasnosti pozemok p.č.1097/72 je z časti súčasť zástavby dvora p.č.1097/13,ohraničený výsadbou okrasných drevín a z časti stavbou prístrešku pre auto..

Polohou, tvarom, výmerou pozemok s predpokladom využitia ako súčasť prístupu, vedenie inžinierskych sietí zo severnej strany verejnej komunikácií, prípadne výstavba drobných doplnkových, vedľajších stavieb k rodinnému domu na p.č.1097/43 a podobne.

Iné využitie sa nedá predpokladať.

3.3 Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Prístup k nehnuteľnosti je z verejnej asfaltovej komunikácií.

Ochranné pásmo z dôvodu vedenia plynovodného potrubia o tlaku do 400kPa.

Iné riziko nebolo zistené.

2.2 POZEMKY

2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2.1.1 Zastavaná plocha a nádvorie

POPIS

Jedná sa o pozemok odčlenený z p.č.1097/3 nepravidelného zužujúceho sa tvaru sa v jeho juhozápadnej časti, s orientáciou na severozápad, v súčasnosti so spôsobom využitia ako inžinierske stavby(prístupové spevnené a nespevnené komunikácie k nehnuteľnostiam určené na bývanie. Odčlenením v zmysle GP číslo 24/2025 je súčasť dvora p.č.1097/13,1097/43 vedených na LV číslo:113,so záujmom o ich kúpu vlastníkom týchto parciel vedných na LV číslo:3603(vyššie využitie než v súčasnosti)- výstavba doplnkových stavieb k hlavnej stavbe ,alt. vonkajších úprav, inžinierske siete, spevnené plochy a podobne. Prístup je z verejnej komunikácií, plocha obytného a obchodného územia, s možnosťou napojenia na plyn, elektrinu, verejný vodovod, kanalizáciu, body napojenia vedúce pozdĺž asfaltových komunikácií zo severnej a východnej strany. Doprava- autobus, MHD, železnica, zástavky dosiahnuteľne pešou chôdzou do 15minút.

Redukujúce faktory- tvar, orientácia, ochranné pásmo plynárenských zariadení, ktoré upravuje §79 zákona 251 Z.z., 1 m po oboch strán pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1097/72	zastavaná plocha a nádvorie	255,00	1/1	255,00

Obec:

Moldava nad Bodvou

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 4,98 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov <i>centra obce od 10 000 obyvateľov</i>	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia <i>doplnkové stavby, inžinierske siete, vonkajšie úpravy a podobne</i>	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>mesta s možnosťou využitia MHD</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) <i>obchodná a obytná poloha</i>	1,35
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>možnosti napojenia na plyn, elektrinu, verejný vodovod, kanalizáciu, Telecom</i>	1,50
k_z koeficient povyšujúcich 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</i>	1,55
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>tvar, orientácia, ochranné pásmo vedenie IS(plyn)</i>	0,75

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,35 * 1,50 * 1,55 * 0,75$	2,7543
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 \text{ €/m}^2 * 2,7543$	13,72 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1097/72	$255,00 \text{ m}^2 * 13,72 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 498,60
Spolu		3 498,60

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úloha: Stanovenie všeobecnej hodnoty parcely číslo C KN 1097/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m², vedenej na GP číslo:24/2025, LV číslo:1533, k. ú: Moldava nad Bodvou, obec: Moldava nad Bodvou, okres: Košice -okolie.

Odpoveď: všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, pre účely prevodu vlastníckych práv ku dňu 24.11.2025

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1097/72 (255 m ²)	3 498,60
Všeobecná hodnota celkom	3 498,60
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	3 500,00
Všeobecná hodnota slovom: Tritisícpäťsto Eur	

V Poproči, dňa 24.11.2025



Ing. Ľubomír Vinca

IV. PRÍLOHY

- Objednávka
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1533,k.ú.:Moldava nad Bodvou zo dňa: 24.11.2025 vytvorený cez portál elektronických služieb katastra nehnuteľností
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. číslo:1097/3,k.ú.:Moldava nad Bodvou zo dňa:24.11.2025 vytvorená cez informačný systém katastra nehnuteľností
- Geometrický plán číslo:24/2025 vyhotovený Popovics Ivan geodézia -Kras ,zo dňa 31.3.2025,úradne overený dňa 16.04.2025
- Územnoplánovacia informácia číslo:13363/1001/2025 vyhotovená Mestom Moldava nad Bodvou zo dňa 29.4.2025
- Fotodokumentácia

Zadávateľ: *Attila Sanislo*, [REDACTED], 045 01 *Moldava nad Bodvou*

Znalec:

Ing. Vinca Ľubomír
Ulica Mieru č.150
044 24 Poproč

Vec: *Znalecký posudok-objednávka.*

Týmto hore uvedený objednávam u Vás vypracovanie znaleckého posudku-
stanovenie všeobecnej hodnoty parcely číslo C KN 1097/72 zastavaná plocha a nádvorie o
výmere 255 m², vedenej na GP číslo:24/2025, LV číslo:1533, k.ú: Moldava nad Bodvou
, obec: Moldava nad Bodvou, okres: Košice -okolie, pre účely prevodu vlastníckeho práva.

počet vyhotovení: 2

Dátum: 20.11.2025

Attila Sanislo

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

Okres : 806 Košice - okolie
Obec : 521698 Moldava nad Bodvou
Katastrálne územie : 838322 Moldava nad Bodvou

Dátum vyhotovenia : 24.11.2025
Čas vyhotovenia : 18:08:08
Údaje platné k : 21.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1533 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
1097/3	5719	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území 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 Moldava nad Bodvou, Školská 2, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 324451	1/1

- zápis GP č.15/2003 podľa Z-1264/03
- zápis budov, rozhodnutie o určení súp.čísła č.j.3038/2033/04, č.j.3041/2035/04, č.j.3039/2034/04 zo dňa 6.5.2004, GPč.:14/2004 Z-531/04
- zápis vrátnice, garáže, rozhodnutie o určení súp.čísła č.j.3660/2286/04, č.j.3661/2287/04 zo dňa 18.6.2004, GPč.:25/2004 Z-707/04
- zápis nehnut., GPč.:57/2003, V 629/04 - PVZ 426/04
- zápis GPč.:97/2003 podľa Z-744/04
- tit.kúpy podľa V 1017/04 zo dňa 24.1.2005
- zápis GPč.:99/2004 podľa Z-58/06
- titl. kúpnej zmluvy zo dňa 25.5.2007 pod č. V 397/07 - PVZ - 249/07
- zápis inkubátorového domu a trafostanice, rozhodnutie o určení súp.čísła č.j.6475/1596/06, č.j.6476/1597/06 zo dňa 11.12.2006, GPč.:69/2006 Z-1469/06
- zápis GPč.:47/2006 - PVZ 439/06
- Z 1060/97- Dodatok č. 54/1997/OU/Ba -IV k protokolu o delimitácii nehn. majetku podľa §2 zák.č.138/1991 Zb.
- zápis GPč.:4/2007, rozhod.č.97/3652 zo dňa 1.12.1997 Z-647/07. - č.z.384/2007
- zápis GP:30249449-34/2006; Z-849/06
- zámenná zmluva podľa V 371/04 zo dňa 8.11.2005, GPč.:55/2004
- zápis GPč.:75/2007 Z-89/08 - č.z.143/2008
- zápis GPč.:45/2007 Z-52/08 - č.z.169/2008
- zápis GPč.:47/2007 Z-163/08 - č.z.254/2008
- titl. kúpnej zmluvy zo dňa 7.8.2009 pod č. V 665/09 - č.z. 406/09
- tit. kúpnej zmluvy č. V- 644/09 zo dňa 30.7.2009- č.z. 400/09
- rozhodnutie Správy katastra Ke - okolie o oprave chyby v kat. operáte podľa § 59 zák.č. 162/1995 Z.z. zo dňa 27.7.2009 - X 69/2009ID - č.z. 399/09
- tit.kúpy V 453/09 z 22.6.2009 - č.z.328/2009
- tit.kúpy V 1037/09 z 4.12.2009 - č.z.667/2009
- rozhodnutie X-94/2009/Ta z 23.11.2009 - č.z.629/2009
- rozhodnutie Správy Katastra KE - okolie č. X-36/2009/Sv zo dňa 13.5.2009. - č.z.257/2009
- titl. kúpnej zmluvy zo dňa 22.12.2008 pod č. V 1863/08 - č.z. 905/08
- titl. kúpnej zmluvy zo dňa 18.1.2010 pod č. V 1185/09 - č.z. 72/10
- titl. kúpnej zmluvy zo dňa 18.2.2010 pod č. V 68/10 - č.z. 163/10
- rozhodnutie č. X-11/2010/Sv z 29.3.2010 - č.z.310/2010
- tit.kúpy V 283/09 z 21.5.2009, GPč.:65/2007, ZPMZ č.1111 2E. - č.z.330/2010
- tit.zámennej zmluvy V 212/10 z 19.5.2010 - č.z.404/2010
- GP č. 7/2004, Z- 1122/10 - č.z. 669/10
- zápis GP č.35/2010, R-172/10, č.z.696/10
- zápis GP č.67/2009 podľa V1144/10, č.z.823/10
- tit. protokol o prechode vlastníckeho práva SR k nehnut. majetku do vlastníctva obce podľa § 14 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb., Z 184/11, č.z.204/11
- tit. X - 60/2011/Ta zo dňa 2.8.2011 - rozhodnutie - č.z.551/11
- Z-1553/11 zo dňa 11.11.2011 - protokol o prechode vlastníckeho práva podľa § 14 ods.1 zák. č. 138/1991 Zb. - č.z.667/11
- Z-1400/11 zo dňa 10.10.2011- rozhodnutie o zmene druhu pozemku - č.z.691/11
- V- 996/11 zo dňa 8.12.2011 - kúpna zmluva, GP č.70/2011 - č.z.719/11
- Z-473/12 zo dňa 23.4.2012- zápis stavby, GP č.12/2009 - č.z.336/12
- V-269/13 zo dňa 9.4.2013 - kúpna zmluva - č.z.191/13
- V 1106/13 zo dňa 25.9.2013 - kúpna zmluva - č.z. 553/13
- V-1296/13 zo dňa 10.12.2013 - kúpna zmluva - č.z.734/13
- Z-1771/13 zo dňa 17.12.2013- rozhodnutie o zrušení súpisného čísla, č.171/1491-1492/2014 - č.z.188/14
- V-993/14 zo dňa 19.8.2014- zámenná zmluva č. 3/2014/ZZ podľa GP č.12/2014, 17/2014 - č.z.474/14
- V-1012/14 zo dňa 22.9.2014 - zámenná zmluva, GP č.33/2014 - č.z.556/14
- OU-KS-KO1- X 26/2016/Ta - rozhodnutie zo dňa 13.6.2016 - č.z. 519/16
- V-890/2016 z 18.07.2016 - zámenná zmluva, GP:37016610-3/2016 - č.z.538/16
- Z 1652/16 zo dňa 13.10.2016 - žiadosť o výmaz stavby, potvrdenie MsÚ zo dňa 4.10.2016 a oznámenie MsÚ č. 1281/16 o zrušení súp. čísla zo dňa 7.10.2016 - č.z. 903/16
- Z 1400/17 zo dňa 2.10.2017-zmena druhu stavby na základe hospodárskej zmluvy zo dňa 1.2.1988-č.z.644/17
- V 802/18 zo dňa 25.7.2018 - kúpna zmluva - č.z. 431/18
- Z 513/19 zo dňa 4.4.2019 - protokol o prechode vlastníckeho práva na základe § 14 ods. 1 zák.č. 138/1991 Zb. - 431/19
- Z 788/2019 zo dňa 21.5.2019 - žiadosť o zápis správcu, Zriaďovacia listina Mestského kultúrneho strediska v Moldave nad Bodvou č. 12 zo dňa 21.12.1995 - č.z. 529/19
- Z 970/19 zo dňa 27.6.2019 - žiadosť o zápis správy, zmluva o zverení majetku mesta správy č. 443/2019 zo dňa 24.6.2019, protokol o zverení majetku mesta do správy - č.z. 615/19
- Z 233/20 zo dňa 7.2.2020 - žiadosť o zápis budovy, potvrdenie MsÚ č. 1/2020 zo dňa 23.1.2020 o určení súp. čísla - č.z. 238/20
- V 570/98 zo dňa 17.11.1998 - kúpna zmluva, GPč.: 241-88/91-23/92/b - č.z. 281/20
- V 191/93 zo dňa 22.7.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20
- V 190/93 zo dňa 22.7.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20
- V 233/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20
- V 234/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 282/20
- V 231/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 283/20
- V 232/93 zo dňa 18.8.1993 - kúpna zmluva, GPč.: 243-322-33-91, GPč.: 241-006/93-8/93/b - č.z. 283/20
- V 282/2020 zo dňa 29.6.2020 - zámenná zmluva, GP č. 27/2019 - č.z. 439/20
- OU-KS-KO1- X 31/2020/Ta - rozhodnutie zo dňa 6.8.2020 - č.z. 583/20
- Z 885/21 zo dňa 10.5.2021 - protokol č. 04636/2020-OV-0250179/20-00 o odovzdaní pozemkov podľa ustanovení

§ 2d ods. 1, 2 a § 14d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. - č.z. 558/21
- tit.kúpy podľa V 1443/07 zo dňa 7.12.2007- č.z. 632/07
- Z 787/2024 zo dňa 19.06.2024 - zmluva o odňatí správy majetku mesta od správcu zo dňa 26.10.2021 - č.z.
- Z 1457/25 zo dňa 3.10.2025 - zmluva o zverení majetku mesta do správy správcu podľa ust. §6a ods.1 písm.
násl. Zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zo dňa 1.9.2025, protokol o zverení majetku mesta do správy - č.z. 6

Iné údaje:

GP.č.: 32700202 - 8/97
- Geom.pl.zák.č. 243-3602-201/88
- zápis GPč.:30249449-85/96 podľa Z-52/07
GPč.:35/2007 podľa V 611/2007 - č.z.335/2007
- zápis GPč.:68/2004 podľa Z-450/08 - č.z.326/2008
- zápis GPč.:28/2008 podľa Z-921/08 - č.z.592/2008
GP: 1/2008
GPč.:29/2008 - č.z.892/2008
GPč.:13/2009, V 663/09 z 31.7.2009 - č.z.396/2009
- zápis GPč.:17/2009, R-109/09 - č.z.466/2009
- rozhodnutie č.2009/01535-Pá z 17.7.2009 R-124/09 - č.z.457/2009
- zápis GPč.:61/2008 R-21/09 - č.z.160/2009
- zápis GPč.:58/2006 - č.z.26/2009
- GPč.:49/2009 - č.z.360/2010
- GPč.57/2009 - č.z.377/2010
- rozhodnutie č. 2010/01141-Pá zo dňa 27.5.2010, R- 107/10 - č.z. 553/10
- zápis GP. č. 24/2010, R-122/10, č.z.605/10
- GPč.:1/2009 - č.z.619/2010
- zápis GP č. 33/2010, R- 149/10 - č.z. 631/10
R-98/12 zo dňa 9.5.2012- zápis GP č.4/2012 - č.z.328/12
R-99/12 zo dňa 9.5.2012- zápis GP č. 50/2011 - č.z.360/12
- R 135/13 zo dňa 15.5.2013 - žiadosť o zápis GPč. 44660685-7/2013 - č.z. 364/13
R-226/13 zo dňa 2.7.2013- zápis GP č.7/2013 - č.z.466/13
R-431/13 zo dňa 15.11.2013- zápis GP č.115/2013 - č.z.692/13
- R 285/16 zo dňa 22.8.2016 - žiadosť o zápis GPč.: 58/2016
- GPč.: 268/2015 - č.z. 755/16
- R 447/16 zo dňa 29.12.2016 - žiadosť o zápis GPč.: 42/2016, GPč.: 43/2016 - č.z. 103/17
- R-94/2017 z 31.03.2017 - zápis GP:37016610-88/2016 a 37016610-89/2016 (stojiská podzemných kontajnerov)
rozhodnutie č.KR 14/2017-1/2017 - č.z.307/17
- GPč.: 80/2016 - č.z. 342/17
- GPč.: 333/2017 - č.z. 743/17
- GP č. 7/2017 - č.z. 86/18
- GP č. 10/2017 - č.z. 90/18
- GP č. 19/2017 - č.z. 269/18
- R-179/2018 z 29.05.2018 - žiadosť o zápis, GP:37016610-74/2017 - č.z.454/18
- R 304/18 zo dňa 6.9.2018 - žiadosť o zápis GPč.: 30/2018, kolaudačné rozhodnutie č. 6976/2018 zo dňa 30.7.2018
- č.z. 668/18
- R 173/19 zo dňa 20.3.2019 - žiadosť o zápis GPč. 11/2019, stanovisko OU-KS-PLO-2019/004500 zo dňa 28.2.2019 - č.z. 398/19
- R 258/19 zo dňa 24.7.2019 - žiadosť o zápis GPč.: 44/2019 - č.z. 667/19
- GP č. 1/2020 - č.z. 466/20
- R 338/20 zo dňa 28.8.2020 - žiadosť o zápis GPč.: 24/2020, rozhodnutie MsÚ Č. 1307/2020 zo dňa 17.7.2020 o užívaní stavby - č.z. 750/20
- GPč.: 51155052-25/2020 - č.z. 773/20
- R 57/2021 zo dňa 22.2.2021 - stanovisko č. OU-KS-PLO1-2021/003157-002 zo dňa 18.2.2021 k zmene druhu pozemku - č.z. 249/21
- GP č. 44307837-65/2020 - č.z. 599/21
- GPč.: 191/2021 - č.z. 884/21
- GP č. 13/2020 - č.z. 1038/21
- GP č. 42/2019 - č.z. 298/22
- R 467/2022 zo dňa 26.10.2022 - žiadosť o zápis GP č. 78/2021, rozhodnutie č. 221/2022 zo dňa 28.03.2022 o užívaní stavby - č.z. 1107/22
- R 87/2023 zo dňa 24.02.2023 - odstránenie kódu ochrany - č.z. 196/23
- GPč.: 32/2021 - č.z. 596/23
- R 427/23 zo dňa 6.11.2023 - žiadosť o zmenu užívania stavby, rozhodnutie OcÚ č. 184/2023 zo dňa 3.11.2023 o užívaní stavby - č.z. 898/23
- GPč.: 83/2023 - č.z. 127/24
- R 97/2024 zo dňa 13.03.2024 - žiadosť o zápis GP č. 33/2024 (G1-74/2024), rozhodnutie č. 2092/2023 zo dňa 11.09.2023 o užívaní stavby - č.z. 251/24
- R 91/24 zo dňa 8.3.2024 - žiadosť o zmenu spôsobu užívania, rozhodnutie MsÚ č. 2408/2023 zo dňa 3.1.2024 o užívaní stavby, GPč.: 83/2023 - č.z. 354/24
- R 164/24 zo dňa 26.4.2024 - žiadosť o zápis stavby, rozhodnutie OcÚ č. 163/2022 zo dňa 20.10.2022 o užívaní stavby, GPč.: 46/2022 - č.z. 420/24
- R 293/24 zo dňa 14.6.2024 - žiadosť o zmenu spôsobu užívania, rozhodnutia OcÚ č. KR 107/2024-01/2024 a KR 108/2024-01/2024 zo dňa 31.5.2024 o zmenu v užívaní stavby, GPč.: 2/2024 (G1-12/2024) - č.z. 569/24
- GPč.: 13/2023 (G1-112/2024) - č.z. 654/24
- GPč.: 24/2015 - č.z. 142/25
- GP č. 32/2024 (G1-320/2024) - č.z. 693/25

Poznámky: Bez zápisu

Správca

Počet správcov: 4

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Základná škola, Severná 21, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 35544295 Titul nadobudnutia: - Z-1513/2017 z 27.10.2017 - zmluva o zverení majetku mesta do správy správcu - č.z.809/17 Iné údaje: - K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam reg. C na parcelné čísla 1020/405, 1020/406, 1020/407, 1020/408. Poznámky: Bez zápisu	
3	Základná škola s vyučovacím jazykom maďarským - Alapiskola, Čsl. armády 15, Moldava nad Bodvou - Szepsi, PSČ 045 01, SR, IČO: 51845598 Titul nadobudnutia: Bez zápisu Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam parc. reg. CKN čísla 1351/118, 1351/121, 1351/124. Poznámky: Bez zápisu	
4	Základná škola, Československej armády 15, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 31302912 Titul nadobudnutia: - Z-1515/2017 z 27.10.2017 - zmluva o zverení majetku mesta do správy správcu - č.z.811/17 Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je správa k nehnuteľnostiam reg. C KN na parcelné čísla 1351/1, 1351/119, 1351/120, 1351/122, 1351/126, 1351/127. Poznámky: Bez zápisu	
5	Mestské kultúrne stredisko, Hlavná 58, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR, IČO: 135305 Titul nadobudnutia: - Z 788/2019 zo dňa 21.5.2019 - žiadosť o zápis správcu, Zriaďovacia listina Mestského kultúrneho strediska v Moldave nad Bodvou č. 12 zo dňa 21.12.1995 - č.z. 529/19 - Z 970/19 zo dňa 27.6.2019 - žiadosť o zápis správy, zmluva o zverení majetku mesta správy č. 443/2019 zo dňa 24.6.2019, protokol o zverení majetku mesta do správy - č.z. 615/19 - V 1787/2021 zo dňa 28.12.2021 - kúpna zmluva - č.z. 1077/21 Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam reg. C KN na parc.č. 31 - múzeum s.č. 113, parc.č. 103 - kultúrny dom s.č. 147 K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 5 správa k nehnuteľnostiam v časti A-LV na parcelné číslo reg. CKN 106/2 - amfiteáter s.č. 75 Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Pzkn.vl.č. 1976, 330, 2022, 1835, 1453, 2064

- GPč.: 108/2018 - č.z. 608/18

- GPč.: 14/2018 - č.z. 185/20

ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Pod V 1019/03 vzniká vecné bremeno na parc.č. 1352/2, ktoré spočíva v spoluúžití kanalizačnej šachty na parc.č. 1352/3 vo vlastníctve Rudýho Milana, 23.05.1973 a Moniky r. Dobosovej, 04.08.1974, Moldava nad Bodvou, Severná 22. - PVZ - 526/03

Vlastník poradové číslo 1	Pod V 746/08 vzniká vecné bremeno, spočívajúce v uložení teplovodného potrubia na nehnuteľnosti časti A-LV, par.č.1097/2, par.č.1154 umožniť prístup a údržbu v prospech oprávneného Tepelné hospodárstvo Moldava a.s., ČSA 34, Moldava nad Bodvou, IČO: 36173061. - č.z.479/2008
Vlastník poradové číslo 1	- V zmysle § 23 zák.č.182/93 Z.z. sa k pozemku p.č.1020/81 zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve vstupu a prechodu a právo stavby. V-1708/08 - vz.862/08
Vlastník poradové číslo 1	- V zmysle § 23 zák.č.182/93 Z.z. sa k pozemku p.č.1020/76 zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve vstupu a prechodu a právo stavby. V-1709/08 - vz.864/08
Vlastník poradové číslo 1	- V zmysle § 23 zák.č.182/93 Z.z. sa k pozemku p.č.1020/83 zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve vstupu a prechodu a právo stavby. V-1710/08 - vz.865/08
Vlastník poradové číslo 1	Pod V 799/09 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV, par.č.1097/41 s inkubátorovým domom s.č.1290, par.č.1097/42 s trafostanicou s.č.1291, ktoré zabezpečuje pohľadávku Národnej Agentúry pre rozvoj malého a stredného podnikania, Záhradnícka 153, 821 08 Bratislava 2, IČO:30845301. - č.z. 516/2009
Vlastník poradové číslo 1	Pod V 1829/08 vzniká vecné bremeno v prospech oprávneného Tepelné hospodárstvo Moldava a.s. ul. ČSA 34, Moldava n/Bod., ktoré spočíva v práve uloženia a údržby inžinierskych sietí (teplovodu) v nevyhnutnom rozsahu na par.č.1020/2, par.č.1020/101, par.č.1020/103, par.č.1097/12 v súlade s GPč:56/2008. - č.z.91/2009
Vlastník poradové číslo 1	Pod Z 750/11 zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle § 151o občianskeho zákonníka a 10 ods. 1) a 5) Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z., v znení novely č. 293/2009 Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361 spočívajúce v práve vstupu na pozemky KN C č.1096/1, 833/1, 569, 568, 566, 1102/1 za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 445/2010 vyhotoveného fy GEODETIC spol. s r.o., IČO: 31 691 501. - č.z.449/11
Vlastník poradové číslo 1	Pod Z-1656/11 zo dňa 30.11.2011 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na nehnuteľnosti v časti A-LV, parc.č. 1020/158, 1020/58 podľa zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech oprávneného Alternet, s.r.o., Popradská 12, Košice, IČO: 36576204 - č.z.716/11, 331/15
Vlastník poradové číslo 1	Pod V-89/13 zo dňa 9.4.2013 zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN p.č. 1352/46 na dobu od 1.1.2013 do 1.1.2042 v prospech Ondrej Zágoni rod. Zágoni nar. 7.5.1958, Helena Zágoniová rod. Ignáthová nar. 4.4.1961, JUDr. Peter Paulinský rod. Paulinský nar. 13.7.1983, Ing. Eugen Paulinský rod. Paulinský nar. 23.1.1975, Tibor Matáš rod. Matáš nar. 20.3.1948, Mária Matášová rod. Dévaiová nar. 10.1.1949, Monika Királ'ová rod. Matášová nar. 1.1.1979 - č.z.192/13
Vlastník poradové číslo 1	Pod V-206/12 zo dňa 28.5.2013 zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v povinnosti: a) strpieť umiestnenie teplovodu a jeho príslušenstva tak, ako je zakreslené v GP č.35/2011 a č.47/2011 vyhotovený Štefanom Salmášom, Geodet, Moldava nad Bodvou b) strpieť vstup a výjazd oprávneného na nehnuteľnosť, prechod a prejazd oprávneného cez nehnuteľnosť, umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách teplovodu c) zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť a prevádzkyschopnosť Teplovodu vrátane výstavby objektov a zariadení a výsadby trvalých porastov v ochrannom pásme okolo Teplovodu v súlade so zák.č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike na nehnuteľnosti v časti A-LV, pozemok registra C KN parc.č.762, 1228/1, 1241 v prospech Danubian Biogas, s.r.o., IČO: 44085354, Hlboká 3, Šaľa - č.z.294/13
Vlastník poradové číslo 1	Pod V-1364/14 zo dňa 16.12.2014 zriaďuje sa vecné bremeno na nehnuteľnosti v časti A-LV, pozemok reg. C KN parc.č. 1020/2- zast. pl. a nádvoria o výmere 101239 m2 spočívajúce v povinnosti: a) strpieť právo prechodu a prejazdu cez dotknutý pozemok tak, ako je to určené geometrickým plánom č. 38/2014 na vyznačenie vecného bremena a priznanie práva prechodu a prejazdu vo vyznačenom rozsahu zo dňa 28.08.2014 vyhotoveným Štefanom Salmášom GEODET a overeným Okresným úradom Košice- okolie dňa 10.09.2014 pod č.217/2014 b) strpieť vstup osôb vrátane tretích osôb, ktoré budú pre oprávneného zabezpečovať údržbu, výjazd technických zariadení a dopravných prostriedkov na pozemok na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu za účelom údržby v prospech pozemkov reg. C KN parc.č. 980/110, 980/112, 980/114, 1896/15, 1896/16, 1896/17 (LV č.513) - č.z.712/14
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 1640/15 zo dňa 20.1.2016 vzniká vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, opravy a údržbu inžinierskych sietí: SO 182201 - preložka káblov Slovak Telekom, a.s., SO 180 901 - splašková kanalizácia, SO 180 802 - rozvod vody v termináli, SO 180 804 - rozvod plynu, SO 182 303 - rozvody NN, SO 182 501 - prípojka 22kV, po celú dobu životnosti stavby, vrátane podobjektov, umiestnenie stavieb v súlade s vydaným stavebným povolením - zmenou stavby pred jej dokončením č.j.: 371/2014,OU-KS-OŠZP 2014/005928 a 19826/2014/C343-SZDD/54209, v rozsahu stanovenom GPč.: 287/2015 na parc. reg C č. 1107/1, 2, 3 a 5 v prospech Slovenskej republiky - Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme "ZSR", Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501 - č.z. 56/16

Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 1417/18 zo dňa 2.1.2019 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve: a) strpieť opravy, údržby, modernizácie, rekonštrukcie a akékoľvek stavebné opravy, úpravy, údržby a umiestnenie stavebného objektu, b) trpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávneného cez slúžiace pozemky k nehnuteľnostiam v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1225, 1345/6, 1345/15, 1348/7, 1354, 1487/4 a to v rozsahu vymedzenom GPč.: 18/2018 a GPč.: 20/2018 v prospech Tepelné hospodárstvo Moldava, a.s., IČO: 36173061, Československej armády 34, 045 01 Moldava nad Bodvou - č.z. 23/19
Vlastník poradové číslo 1	Pod V-449/12 zo dňa 23.7.2012 vzniká vecné bremeno na nehnut. v časti A-LV, parcela registra C KN č. 1020/288 spočívajúceho v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, prevádzkovanie a využívanie rozvodov tepla a rozvodov studenej vody v priestoroch Kotle Oprávneným z vecného bremena a rovnako strpieť vstup a zotrvanie Oprávneného z vecného bremena v priestoroch Kotle v nevyhnutnom rozsahu za účelom umiestnenia, prevádzkovania, opravy, údržby a rekonštrukcie rozvodov tepla a rozvodov studenej vody. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a bezodplatne v prospech vlastníka stavby so s.č. 1324 na pozemku registra C KN s parc.č. 1020/339 - č.z.361/12
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 245/21 zo dňa 7.4.2021 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia Zmiešanej zástavby KISS rozšírenie NN distribučnej sústavy ulica Kalvinská a jeho príslušenstva na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1107/1 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 15/2019 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 303/21
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 246/21 zo dňa 7.4.2021 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia Zmiešanej zástavby KISS rozšírenie NN distribučnej sústavy ulica Kalvinská a jeho príslušenstva na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1107/1, 1107/4 a 1107/5 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 14/2019 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 304/21
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 518/20 zo dňa 21.4.2021 vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia elektro - energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1097/12 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 301/2019 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 349/21
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 1310/22 zo dňa 19.9.2022 vzniká vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie elektro - energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 654/4 a 1106 a to v rozsahu vyznačenom GPč.: 121/2014 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 932/22
Vlastník poradové číslo 1	- Pod V 1033/2023 zo dňa 25.08.2023 vzniká vecné bremeno "in personam" spočívajúce v povinnosti povinného strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. C KN č. 1798/1, 1802, 1894/5 a to v rozsahu podľa G1-465/2022 a G1-466/2022 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 580/23
Vlastník poradové číslo 1	Pod V 423/25 zo dňa 5.5.2025 vzniká vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena: strpieť umiestnenie vodovodného a kanalizačného potrubia na svojich pozemkoch a to v rozsahu vyznačenom v GPč.: 7/2024, úradne overeným pod č. G1-177/2024 a v GPč.: 126/2024, úradne overeným pod č. G1-314/2024, strpieť v nevyhnutnej miere vstup oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb peši, vozidlami alebo mechanizmami v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly vodovodného a kanalizačného potrubia, nerealizovať stavbu spojenú so zemou pevným základom a nevysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by mohli obmedziť oprávneného z vecného bremena vo výkone práv zodpovedajúcim vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu oprávneného z vecného bremena, dodržiavať obmedzenia, ktoré sú pre pásmo ochrany vodovodného a kanalizačného potrubia uvedené v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch a STN na nehnuteľnosť v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1562/1 v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36570460 - č.z. 266/25
Vlastník poradové číslo 1	- Pod Z 928/25 zo dňa 30.6.2025 vzniká vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 podľa ustanovenia § 21 ods. 1 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať, na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1094/4, 1096/1, 1111 a to v rozsahu podľa GPč.: 241140412/2024 úradne overeného pod č. G1-152/2025 - č.z. 478/25

Vlastník poradové číslo 1	- Pod Z 946/25 zo dňa 3.7.2025 vzniká vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 podľa ustanovenia § 21 ods. 1 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať, na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 1094/4, 1096/1, 1097/1, 1097/3, 1097/32, 1097/33, 1098/1 a to v rozsahu podľa GPč.: GDVZ-49-01/2025 úradne overeného pod č. G 192/2025 - č.z. 506/25
Vlastník poradové číslo 5	- Pod Z 1077/2024 zo dňa 27.08.2024 - vzniká vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku reg. C KN č. 1020/2 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať v zmysle § 21 ods. 1 zákona č. 452/2021 Z.z. pre stavbu "FTTH_KS_KBV_Moldava n Bodvou Rezidencia pod kopcom" a to v rozsahu stanovenom GP č. 31/2024 (G1-230/2024) č.z. 814/24

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Košice - okolie	Moldava nad Bodvou	Moldava nad Bodvou
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1097/3		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 24. 11. 2025 18:12:05		Bez autorizácie	
Údaje platné k 21. 11. 2025 18:00:00			

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

Vyhotovitel Popovics Ivan Geodézia-Kras Budovateľov 22 045 01 Moldava nad Bodvou geodezia.kras@gmail.com IČO: 37 016 610		Kraj Košický	Okres Košice okolie	Obec Moldava nad Bodvou
		Kat. územie Moldava nad Bodvou	Číslo plánu 24/2025	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie parc. č. 1097/72				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 29.03.2025	Meno: Ivan Popovics	Dňa: 31.03.2025	Meno: Ing. V. Jakub PhD.	Dňa: 16-04-2025
Nové hranice boli v prírode označené želez.rúrkou, plotom		Náležitosť a presnosť zodpovedá predpisom		Číslo: GJ-114/2025
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1998				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



1114

1097/3

1097/58

1097/47

1097/48

1097/49

1097/43

d 1097/13

1097/14

1097/15

1097/16

1097/3

1223/5

d 1223/2

V 1222/2

1222/3

V 1221

-10.50-

d 1097/72

1 -4.80-

-16.75-

2

n.m.

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav				Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera			Druh pozemku
parcely											ha	m ²		
PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
	1097/3		5719	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					1097/3	5464	zast.pl. 25	Doterajší	
										1097/72	255	zast.pl. 18	Sanislo Attila [REDACTED]	
			5719									5719	Moldava nad Bodvou	

Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Mesto Moldava nad Bodvou

Oddelenie výstavby

Školská 356/2, 04501 Moldava nad Bodvou

Attila Sanislo

04501 Moldava nad Bodvou

Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

12730/2025/1
1/15.04.2025

Naše číslo

13363/1001/2025

Vybavuje/linka

Ing. Eva Tóthová

Moldava nad Bodvou

29. 04. 2025

Vec

Žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie na pozemok parc. č. KNC 1097/3, Moldava n/B - odpoveď

Mesto Moldava nad Bodvou so sídlom Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou, zastúpené JUDr. Ing. Slavomírom Borovským, primátorom mesta, Vám k žiadosti ,ev. č. 12730/2025 zo dňa 15.4.2025, o územnoplánováciu informáciu k pozemku parcely registra „C“, p.č.1097/3 v katastrálnom území Moldava nad Bodvou, ktorej vlastníkom je mesto Moldava nad Bodvou, list vlastníctva 1533, vydáva z hľadiska územnoplánovacej dokumentácie sídelného útvaru Moldava nad Bodvou nasledovné vyjadrenie:

Na základe platného Územného plánu mesta Moldava nad Bodvou, schváleného uznesením z 2. zasadnutia mestského zastupiteľstva v Moldave nad Bodvou zo dňa 18.3.1999, upraveného parciálnymi zmenami v dokumentoch Zmeny a doplnky č.1 až 7, schválenými uzneseniami mestského zastupiteľstva v Moldave nad Bodvou je dotknuté územie v zmysle výkresu Komplexného urbanistického návrhu vypracovaného v mierke 1:5000 a výkresov jednotlivých zmien a doplnkov z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania regulované nasledovne:

Funkčné využitie územia, ktoré je lokalizované v urbanistickom obvode 007 Sídlisko:

ZM- zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou) – návrh:

- územie slúži pre umiestnenie zariadení základnej, vyššej a špecifickej vybavenosti a obchodných, hospodárskych a správnych zariadení, kombinovaných s funkciou bývania;
- na území je prípustné umiestniť obchodné a administratívne budovy; zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie; správu a záujmovú činnosť; kultúrne , sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia; zábavné strediská a služby; obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou vybavenosťou v parteri; zariadenia pre prechodné bývanie; hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre návštevníkov a zamestnancov zariadení;

- výnimočne je prípustné umiestniť jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb

Prípustná podlažnosť a intenzita zástavby je 3/0,3

S pozdravom

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: Žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie na pozemok parc. č. KNC
1097/3, Moldava n/B - odpoveď
Identifikátor: 13363/1001/2025

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Moldava nad Bodvou, OID.2.5.4.97=NTRSK-00324451, O=Mesto
Moldava nad Bodvou, CN=Mesto Moldava nad Bodvou
Signature20250429092948760
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou
časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 29.04.2025 11:29:48 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej
pečiatky: 29.04.2025 11:29:48 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
všetky

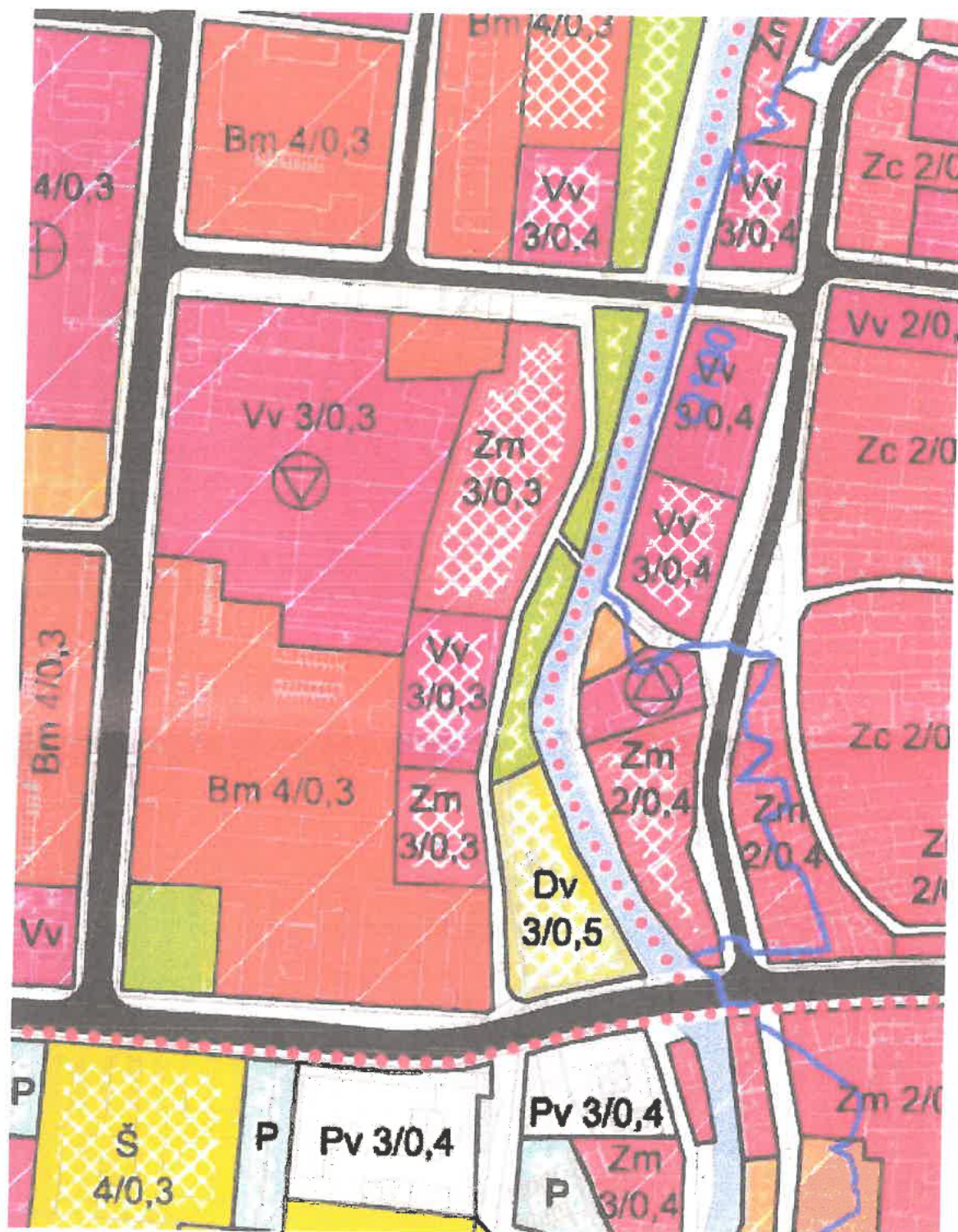
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Eva Tóthová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Odd. výstavby, Referent investičného oddelenia
Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Moldava nad Bodvou
IČO: 00324451
Dátum vytvorenia doložky: 29.04.2025
Podpis a pečiatka:

MESTSKÝ ÚRAD

Moldava nad Bodvou

-18-



1969
1968
1967

A vertical film strip with various colored frames (yellow, green, blue, red) and some text frames. The frames are arranged in a vertical sequence, with some frames showing solid colors and others showing text or patterns. The text frames include "THE END OF THE WORLD" and "THE END OF THE WORLD". The film strip is oriented vertically, with the frames running from top to bottom. The colors are vibrant and the text is clear. The film strip is a vertical strip of film with various colored frames (yellow, green, blue, red) and some text frames. The frames are arranged in a vertical sequence, with some frames showing solid colors and others showing text or patterns. The text frames include "THE END OF THE WORLD" and "THE END OF THE WORLD". The film strip is oriented vertically, with the frames running from top to bottom. The colors are vibrant and the text is clear.

plochy obytnéj zástavby nízkopodlažnej
plochy obytnéj zástavby výškopodlažnej
plochy zmiešanéj / polyfunkčnej zástavby
plochy zmiešanéj zástavby
plochy s koncentráciou zaříadení občianskej vybavenosti
plochy priemyselnej výroby a skladov
plochy drobnej výroby, živnostenských aktivít a služieb
plochy koncentrovanej polnohospodárskej výroby
plochy športových zařízení
plochy koncentrovaných rekreačných aktivít
ostatné intenzívne využívané rekreačné priestory
plochy technického vybavenia
dobyvacie a ťažobné priestory
ovsie I. triedy ISO štandardizované
cesty II. a III. triedy a miestna komunikácie zbúrané
ostatné mestské komunikácie
silniarske trasy miestnych komunikácií
železničné trate a viedky
rezervný koridor železničných tratí
lyžiarske vleky
vodné toky a plochy
lesy
parky a ostatná vonkajšia zelená
antény
základná a odborná zariadenia
vičia, jedy, záhrady a zahradkárske hotáre
irrigačné obhospodarované sady
biokordóny a biostanice
parietálne chránené objekty
trase CHKO Slovenský kras
technické a hygienické ochranné pásma
koridory nariadených vodárnskych tras
koridory nariadených vodárnskych tras
koridory nariadených elektromagnetických
koridory nariadených rozvodov plynu
koridory významných produktov
zápisové čísla Q100

15	hranica katastra sídla
	narrowované hranice zastavaného územia
	narrowované hranice urbanistických obvodov
	číslo urbanistických obvodov
	regulačný kód prípustného stavebného využitia
Bn	územie čísteho bývania mestského typu
Bv	územie čísteho bývania vidieckeho typu
Zn	zniešané mestské územie (s polyfunkčnou zastavbou)
Zra	zniešané územie priemyselnej výroby, skladov a občianskej vybavenosti (ZnO 2,5,8)
Zs	zniešané územie centrále
Vv	územie vyššej občianskej vybavenosti
Dv	územie drobnej výroby, živnosti a služieb
Or(b)	dlta, ate a prírodnou obytnou funkciu
Ev	obytné územie s prírodnou výrobnou funkciou
Pv	územie priemyselnej výroby a skladov
S	územie konzarbovarnej spotovej vybavenosti
R	územie konzarbovarnej rekreatnej vybavenosti
204	prípustná podlažnosť a intenzita zástavby
	označenie funkcií objektov a plôch vybavenosti
0	verejná správa
1	škôlstvo
2	verejná kultúra/spoločenské zariadenia
3	sociálne zariadenia a služby
4	zdravotnícke zariadenie
5	komandná technická vybavenosť
6	prevádzkové zariadenia dopravy
7a	fotografická stanica, fotografická zariadenia
7b	autobusová stanica
8	hranodný garáž
9	verejná parkovisko
10	tepelná stanica pohonných hmôt
11	vodárnské a vodohospodárske zariadenie
12	zariadenia produktovodov
13	elektrozvodná zariadenie
14	zariadenie spojov
15	zariadenie pre zohobovanie teplot
16	zariadenie pre zohobovanie tlakom

Fotodokumentácia

P.č.1097/72 zastavaná plocha a nádvorie(odčlenená z p.č.1097/3),Moldava n/B



Pohľad na parcelu 1097/72 severný



SV



Pohľad z p.č.1097/72 nadväzujúca na p.č.1097/13



Pohľad SV



Rozvod plynu(tlakové potrubie do 400 kPa)



Prístup z verejnej komunikácií (severná strana s IS)

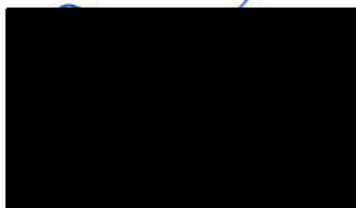
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo , odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, pod evidenčným číslom 913772.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom: 119/2025

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

Ing. Ľubomír Vinca



1-
[redacted]
kt

