

Znalec: Ing. Igor Matušek, Mierové námestie 2419/18, 901 01 Malacky, evidenčné číslo 912246, tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

Zadávateľ: Obec Plavecký Peter, Plavecký Peter č.137, 906 35 Plavecký Peter, IČO: 00309800

Číslo spisu/objednávky: zo dňa 12.2.2026

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 15/2026

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov C.KN parc.č.6786/2, 6786/10 a 6789/2 (podľa GP č.102/2025 over. pod č.G1-484/2025 dňa 7.7.2025) v k.ú.Plavecký Peter okr.Senica pre účel prevod vlastníckych práv.

Počet strán (z toho príloh): 31 (21)

Počet vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania: Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov C.KN parc.č.6786/2, 6786/10 a 6789/2 (podľa GP č.102/2025 over. pod č.G1-484/2025 dňa 7.7.2025) v k.ú.Plavecký Peter okr.Senica

2. Účel znaleckého posudku: Prevod vlastníckych práv.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 12.2.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 12.2.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku :

a) Podklady dodané zadávateľom:

Geometrický plán č.102/2025 over. pod č.G1-484/2025 dňa 7.7.2025

Územnoplánovacia informácia č. OÚPP7/2025/565 vydaná obcou Plavecký Peter dňa 27.6.2025

b) Podklady získané znalcom :

Výpis z katastra nehnuteľností, z LV č.1534 k.ú.Plavecký Peter zo dňa 10.2.2026

Kópia katastrálnej mapy, k.ú.Plavecký Peter zo dňa 10.2.2025

Kópia z aplikácie mapka ZBGIS, k.ú.Plavecký Peter zo dňa 10.2.2026

6. Použité právne predpisy a literatúra :

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- 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.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 platnom znení.
- Zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení
- Zákon č. 26/2025 Z. z o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom
- Vyhláška č.59/2025 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o členení stavieb
- Zákon č.200/2022 o územnom plánovaní v platnom znení
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- STN 7340 55 - Výpočet obnoveného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- 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:

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 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.

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:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov: Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu a nie je predmetom nájomného vzťahu. Porovnávaciu metódu stanovenia všeobecnej hodnoty nie je možné použiť z dôvodu nedostatku podkladov na porovnanie (kúpne zmluvy, ponuky realitných kancelárií) pre danú lokalitu a typ pozemku.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

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

Metóda porovnávania

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

$$V_{SH_{POZ}} = M * V_{SH_{MJ}} [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,

$V\dot{S}H_{MJ}$ - 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 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 tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

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

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \text{ [€]}$$

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 :

Výpis z LV č.1534 pre k.ú.Plavecký Peter

A. Majetková podstata

Pozemky C.KN

parc.č.6786/2 ostatná plocha o výmere 598 m²

parc.č.6786/9 ostatná plocha o výmere 2131 m²

parc.č.6789 ostatná plocha o výmere 1165 m²

B. Vlastníci

Obec Plavecký Peter, 137, Plavecký Peter, 906 35, IČO: 309800

Podiel 1/1

C. Ťarchy

"Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325 - 183-9/2016 na pozemku s parcelným číslom 5595/1, 5751, 5755, 5760, 5786, 5793, 5797, 6775, 6784, 6785, 6786/9, 6835 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.216 na trase Rz Senica - Rz Stupava." na základe Z-343/2017 č.z.44/2017.

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods.10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 - 404/2011 na pozemku s parcelným číslom 5489, 5490, 5493, 5504, 5507, 1534, 5628, 5648, 5664, 6523, 6524, 6528, 6530, 6711, 6726, 6729, 6731, 6732, 6733, 6738/1, 6744, 6745, 6746, 6756, 6761, 6792, 6795, 6799, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č.8205 na trase Rz Stupava - Rz Senica a č.8206 na trase Rz Senica - Rz Rohožník, Z-3309/11 zm.č. 108/11

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325 - 123-6/2013 na pozemku s parcelným číslom " C"

5951, 5964, 6091, 6109, 6237, 6310, 6779, 6780, 6816, 6817, 6822, 6823, 6824, 6839, 6841, 6856, 6857/ 1, 6858, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava podľa Z-3630/2013 č.z.4/14

Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parcelné číslo 6860, ostatná plocha o výmere 2028 m² (ďalej len "zaťažená nehnuteľnosť") strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne číslo 009/2018, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pod číslom 968/2018 ako koridor vecných bremien:

a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie,
v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien V-694/2019 vklad povolený 10.04.2019 č.z.42/19

Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia káblu elektrického vedenia a káblových prípojek a v práve bezodkladného prístupu k uloženému káblu v hĺbke do 1 metra v mieste uloženia (havarijný stav, vyššia moc, poškodenie, prerušenie dodávky el. prúdu) v celom rozsahu pozemku registra C KN parcelné číslo 6827, ostatná plocha o výmere 4124 m² v prospech vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 6343/3, trvalý trávny porast o výmere 14239 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6343/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6343/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6343/6, trvalý trávny porast o výmere 37 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6343/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 m² a rozostavanej stavby - rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6343/7 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V-3950/2021 vklad povolený 03.12.2021, č.z.208/21

Vecné bremeno 1 spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku registra E KN parcelné číslo 3990, ostatná plocha o výmere 421 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6860/1, ostatná plocha o výmere 1712 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6860/2, ostatná plocha o výmere 316 m² (ďalej len "zaťažené pozemky 1") v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne číslo 18/2022, úradne overený Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pod číslom 385/2022:

(1) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie Infraštruktúry (Verejnej kanalizácie),

(2) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu Infraštruktúry (Verejnej kanalizácie),

(3) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez Zaťažené pozemky 1 v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode (1) a (2)

(4) pásmo ochrany Infraštruktúry (Verejnej kanalizácie)

v p r o s p e c h: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 35850370, Prešovská 48, 82646 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena V-56/2024 vklad povolený 06.03.2024, č.z.25/24

Záložné právo v prospech: Tatra banka, a.s., IČO 00686930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava na základe Zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnému majetku podľa V-2896/2025 vklad povolený 07.10.2025 na:

Pozemok registra C KN parcelné číslo 5815, trvalý trávny porast o výmere 1812 m² č.z.67/25, č.z.79/25

Iné údaje:

Parcela reg. C KN par.č. 5097, 5107, 5136, 5164, 5188, 5205, 5211, 5216, 5232, 5262, 6705, 6706, 6709, 6710, 6711, 6712, 6716, 6717, 6719, 6721, 6722 - 3.stupeň ochrany

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 12.2.2026.
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 12.2.2026.

d) Technická dokumentácia:

Technická a stavebná dokumentácia nie sú k dispozícii.

e) Údaje katastra nehnuteľností :

Údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra nie sú.

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

Pozemky C.KN

parc.č.6786/2 ostatná plocha o výmere 598 m²

parc.č.6786/10 ostatná plocha o výmere 185 m² (podľa GP)

parc.č.6789/2 ostatná plocha o výmere 417 m² (podľa GP)

v k.ú.Plavecký Peter okr.Senica

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):

<https://www.plaveckypeter.sk/obec/uzemny-plan-1/?page=all>

- ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v lokalite vedenej v územnom pláne obce Plavecký Peter, v znení zmien a doplnkov, ako O1 - Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, výrobných služieb a komunálnej výroby

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území obce Plavecký Peter okr.Senica, v okrajovej časti obce, v blízkosti čistiarnie odpadových vôd. V danej lokalite sú vybudované inžinierske siete miestny vodovod, zavedený plyn a elektrika, kanalizácia je vybudovaná, pozemok je rovinatý. V obci je zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností. V obci je autobusová medzimestská doprava. V obci je základná sieť inštitúcií a vybavenosti. Nehnuteľnosť je prístupná z miestnej komunikácie.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok je nezastavaný, v zmysle územnoplánovacej informácie vydané obcou Plavecký Peter dňa 27.6.2025 je predmetný pozemok v lokalite vedenej ako O1 - Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, výrobných služieb a komunálnej výroby.

Základná charakteristika funkčného využitia územia:

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie predmetných nehnuteľností.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území obce Plavecký Peter okr.Senica, v okrajovej časti obce, v blízkosti čistiarnie odpadových vôd. V danej lokalite sú vybudované inžinierske siete miestny vodovod, zavedený plyn a elektrika, kanalizácia je vybudovaná, pozemok je rovinatý. V obci je zvýšený záujem o kúpu

nehnutelností. V obci je autobusová medzimestská doprava. V obci je základná sieť inštitúcií a vybavenosti. Nehnutelnosť je prístupná z miestnej komunikácie. Pozemok je nezastavaný, v zmysle územnoplánovacej informácie vydané obcou Plavecký Peter dňa 27.6.2025 je predmetný pozemok v lokalite vedenej ako O1 - Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, výrobných služieb a komunálnej výroby.

Základná charakteristika funkčného využitia územia:

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie.

Pri stanovení jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku vychádzam z jednotkovej východiskovej hodnoty mesta Bratislava (66,39 EUR/m²), z ktorého vyplýva zvýšený záujem.

2.1.1.1 LV 1534

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
C.KN 6786/2	ostatná plocha	598,00	1/1	598,00
C.KN 6786/10 (podľa GP)	ostatná plocha	185,00	1/1	185,00
C.KN 6789/2 (podľa GP)	ostatná plocha	417,00	1/1	417,00
Spolu výmera				1 200,00

Obec:

Plavecký Peter

Východisková hodnota:

$VH_{WJ} = 30,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 19,92 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,95
k_v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,05
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,45
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,95 * 1,00 * 0,90 * 1,05 * 1,45 * 1,00 * 1,00$	1,3017
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 19,92 \text{ €/m}^2 * 1,3017$	25,93 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. C.KN 6786/2	$598,00 \text{ m}^2 * 25,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	15 506,14
parcels č. C.KN 6786/10 (podľa GP)	$185,00 \text{ m}^2 * 25,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 797,05
parcels č. C.KN 6789/2 (podľa GP)	$417,00 \text{ m}^2 * 25,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10 812,81
Spolu		31 116,00

III. ZÁVER

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov C.KN parc.č.6786/2, 6786/10 a 6789/2 (podľa GP č.102/2025 over. pod č.G1-484/2025 dňa 7.7.2025) v k.ú.Plavecký Peter okr.Senica pre účel prevod vlastníckych práv.

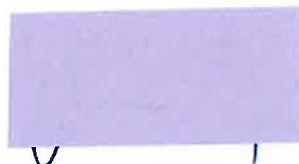
Rekapitulácia všeobecnej hodnoty podľa vyhl. MS SR č.492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, stanovená metódou polohovej diferenciácie :

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV 1534 - parc. č. C.KN 6786/2 (598 m ²)	15 506,14
LV 1534 - parc. č. C.KN 6786/10 (podľa GP) (185 m ²)	4 797,05
LV 1534 - parc. č. C.KN 6789/2 (podľa GP) (417 m ²)	10 812,81
Spolu pozemky (1 200,00 m²)	31 116,00
Všeobecná hodnota celkom	31 116,00
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	31 100,00
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťjedentisícsto Eur	

V Malackách, dňa 19.2.2026



Ing. Igor Matušek



IV. PRÍLOHY

Výpis z katastra nehnuteľností, z LV č.1534 k.ú.Plavecký Peter zo dňa 10.2.2026
Kópia katastrálnej mapy, k.ú.Plavecký Peter zo dňa 10.2.2025
Kópia z aplikácie mapka ZBGIS, k.ú.Plavecký Peter zo dňa 10.2.2026
Geometrický plán č.102/2025 over. pod č.G1-484/2025 dňa 7.7.2025
Územnoplánovacia informácia č. OÚPP7/2025/565 vydaná obcou Plavecký Peter dňa 27.6.2025
Fotodokumentácia

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

Okres : 205	Senica	Dátum vyhotovenia : 10.2.2026
Obec : 504645	Plavecký Peter	Čas vyhotovenia : 0:09:28
Katastrálne územie : 846805	Plavecký Peter	Údaje platné k : 6.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1534

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 215

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5097	908	Trvalý trávny porast	7	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5107	405	Ostatná plocha	37	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5116	47901	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5136	550	Trvalý trávny porast	7	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5164	1728	Ostatná plocha	37	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5188	785	Ostatná plocha	37	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5205	1794	Ostatná plocha	37	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5211	633	Trvalý trávny porast	7	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5216	2659	Ostatná plocha	37	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5232	4685	Trvalý trávny porast	7	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5262	559	Trvalý trávny porast	7	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5268	2003	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5324	7975	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5339	2059	Trvalý trávny porast	7		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu							
5398	880	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5458	6181	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5481	3884	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5489	8	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5490	18	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5493	7	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5504	10358	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5507	8	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5533	8	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5568	90	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5595/1	4158	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5602/3	882	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5603	1093	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5628	8	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5648	10	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5664	15	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5666	187	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5683	6687	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5684	8414	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5693	456	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5751	401	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5755	744	Orná pôda	1		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu						
5760	1653	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5786	3263	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5793	719	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5797	524	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5815	1812	Trvalý trávny porast	7		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5824	1495	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5885	15851	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5886	192	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5929	111	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5930	512	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5951	64	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5964	3964	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6046	2335	Trvalý trávny porast	7		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6064	501	Záhroda	4		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6066	248	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6082	3826	Trvalý trávny porast	7		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6091	482	Trvalý trávny porast	7		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6096/2	134	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6109	4152	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6162	678	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6182	668	Ostatná plocha	37		1	2

Iné údaje: Bez zápisu						
6187	250	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6205	368	Ostatná plocha	37	108	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6237	1956	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6308	67	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6310	8250	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6410/1	3185	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6447	475	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6472	3697	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6473	884	Vodná plocha	12		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6520	44	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6523	10	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6524	9	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6528	8	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6530	10	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6551	527	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6601	22445	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6604	28416	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6632	1105	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6684	1749	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6704	1109	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6705	1028	Ostatná plocha	37	103	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6706	5406	Ostatná plocha	37	103	1	2

Iné údaje: Bez zápisu							
6708/1	1815	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6708/2	35	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6709	2847	Ostatná plocha	37	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6710	879	Ostatná plocha	10	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6711	5713	Ostatná plocha	10	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6712	434	Ostatná plocha	10	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6715	3290	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6716	605	Ostatná plocha	37	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6717	3337	Ostatná plocha	37	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6719	1278	Ostatná plocha	37	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6720	2463	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6721	1633	Ostatná plocha	37	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6722	2478	Ostatná plocha	10	103	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6723	2162	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6725	501	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6726	3036	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6727	2936	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6728	4610	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6729	13105	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6730	673	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6731	967	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6732	547	Ostatná plocha	37		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu						
6733	329	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6734	306	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6735	8894	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6736	734	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6737	143	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6738/1	5758	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6738/2	2040	Ostatná plocha	34		1	2
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 6738/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 320.						
Iné údaje: Bez zápisu						
6738/3	93	Ostatná plocha	35		1	2
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 6738/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 320.						
Iné údaje: Bez zápisu						
6739	4498	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6740	1262	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6741	18003	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6742	636	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6743	1001	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6744	5994	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6745	2620	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6746	4457	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6748	1035	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6749	3329	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6750	1853	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6753	109	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6754	148	Ostatná plocha	10		1	2

Iné údaje: Bez zápisu						
6755	126	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6756	369	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6758	3420	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6759	1945	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6761	4180	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6762	1377	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6763	2121	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6764	1565	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6765	600	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6766	659	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6767	1102	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6768	2268	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6769	1196	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6770	1732	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6773	1162	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6774	946	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6775	4335	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6776	316	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6777	636	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6779	6355	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6780	699	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6781	9810	Ostatná plocha	37		1	2

Iné údaje: Bez zápisu						
6782	1248	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6783	3997	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6784	15620	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6785	1430	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6786/1	3100	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6786/2	598	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6786/9	2131	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6787	1645	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6788	846	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6789	1165	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6790	51397	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6791	20687	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6792	3915	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6793	4985	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6794	5332	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6795	5758	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6797	61	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6798	2322	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6799	5945	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6800	2557	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6801	1539	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6802	2826	Ostatná plocha	10		1	2

Iné údaje: Bez zápisu						
6803	811	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6804	384	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6805	400	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6806	233	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6807	160	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6808	290	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6809	208	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6810	3087	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6811	2161	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6812	4175	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6813	1819	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6814	467	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6815	3560	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6816	2003	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6817	1079	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6820	107	Ostatná plocha	37	108	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6822	1855	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6823	599	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6824	2514	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6825	1368	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6826	1731	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6827	4124	Ostatná plocha	10		1	2

Iné údaje: Bez zápisu						
6828	7172	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6829	1124	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6831	1350	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6832	340	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6833	2029	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6834	675	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6835	4106	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6837	654	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6838	3525	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6839	4247	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6841/1	490	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6842	1449	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6844	454	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6846	232	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6849	386	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6850	1786	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6851	405	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6853	5904	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6856	952	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6857/1	1040	Ostatná plocha	10		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6858	2076	Ostatná plocha	37	108	1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
6859	282	Ostatná plocha	37		1	2

Iné údaje: Bez zápisu							
6860/1	1712	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6860/2	316	Ostatná plocha	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6861/1	1137	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6863	1099	Ostatná plocha	37	108	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6865	5177	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 10 Na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnym opatreniam a opatreniam na zabezpečenie ekologickej stability územia
- 12 Vodná plocha (jazero, umelá vodná nádrž, odkryté podzemné vody - štrkovisko, bagrovisko a iné)
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 35 Pozemok, na ktorom je skládka odpadu
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 103 Chránený areál
- 108 Chránené vtáčie územie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
3958	1323	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
3990	421	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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	Spoluovlastnícky podiel
1	Obec Plavecký Peter, 137, Plavecký Peter, 906 35, IČO: 309800 Titul nadobudnutia: Č.j.: 210/2003 - PPÚ schválenie RNS, Z - 2868/09, vz. 75/09 Rozhodnutie spis č.210/2003 - R-3, Z-1503/10 vz.55/10 Rozhodnutie OU-SE-PLO/2014/008530, Z-472/15 č.z.73/15 Zápis do KN Z-4282/14 č.z.92/15 Kúpna zmluva V-1400/2017 vklad povolený 26.06.2017 č.z.107/17 Zápis do KN na základe protokolů č. 00133/2018-UVOP-U00008/18.00 Z-626/2018 č.z.83/18 Žiadosť o zápis chráneného areálu Rudava do KN, číslo ŠOP SR/259/2023, R-170/2023, č.z.91/23 Iné údaje: Bez zápisu	1/1
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami 5216, 5324, 5458, 5481, 5489, 5490, 5493, 5507, 5533, 5628, 5648, 5664, 6310, 6523, 6524, 6528, 6530, 6704, 6705, 6706, 6709, 6711, 6712, 6715, 6716, 6717, 6719, 6720, 6721, 6725, 6726, 6727, 6728, 6729, 6730, 6731, 6732, 6734, 6735, 6736, 6737, 6738, 6739, 6740, 6742, 6743, 6744, 6745, 6746, 6749, 6750, 6756, 6758, 6759, 6761, 6762, 6763, 6764, 6765, 6766, 6767, 6768, 6769, 6770, 6773, 6774, 6775, 6776, 6777, 6779, 6780, 6781, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786/1, 6787, 6788, 6790, 6791, 6792, 6793, 6794, 6795, 6797, 6798, 6799, 6800, 6801, 6803, 6804, 6805, 6806, 6807, 6808, 6809, 6810, 6811, 6812, 6813, 6814, 6815, 6816, 6822, 6823, 6824, 6825, 6826, 6827, 6828, 6829, 6832, 6833, 6834, 6835, 6837, 6838, 6839, 6842, 6849, 6851, 6853, 6856, 6858, 6859, 6861, 6863, 6865 podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 30.03.2009.	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Parcela reg. C KN par.č. 5097, 5107, 5136, 5164, 5188, 5205, 5211, 5216, 5232, 5262, 6705, 6706, 6709, 6710, 6711, 6712, 6716, 6717, 6719, 6721, 6722 - 3.stupeň ochrany

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	"Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslóvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325 - 183-9/2016 na pozemku s parcelným číslom 5595/1,5751, 5755,5760, 5786, 5793, 5797, 6775, 6784, 6785, 6786/9, 6835 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.216 na trase Rz Senica - Rz Stupava." na základe Z-343/2017 č.z.44/2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods.10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 - 404/2011 na pozemku s parcelným číslom 5489,5490,5493,5504,5507,1534,5628,5648,5664,6523,6524,6528,6530,6711,6726,6729,6731, 6732,6733,6738/1,6744,6745,6746,6756,6761,6792,6795,6799, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č.8205 na trase Rz Stupava - Rz Senica a č.8206 na trase Rz Senica - Rz Rohožník, Z-3309/11 zn.č. 108/11.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslóvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325 - 123-6/2013 na pozemku s parcelným číslom " "C" 5951,5964,6091,6109,6237,6310,6779,6780,6816,6817,6822,6823,6824,6839,6841,6856,6857/1,6858, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava podľa Z-3630/2013 č.z.4/14

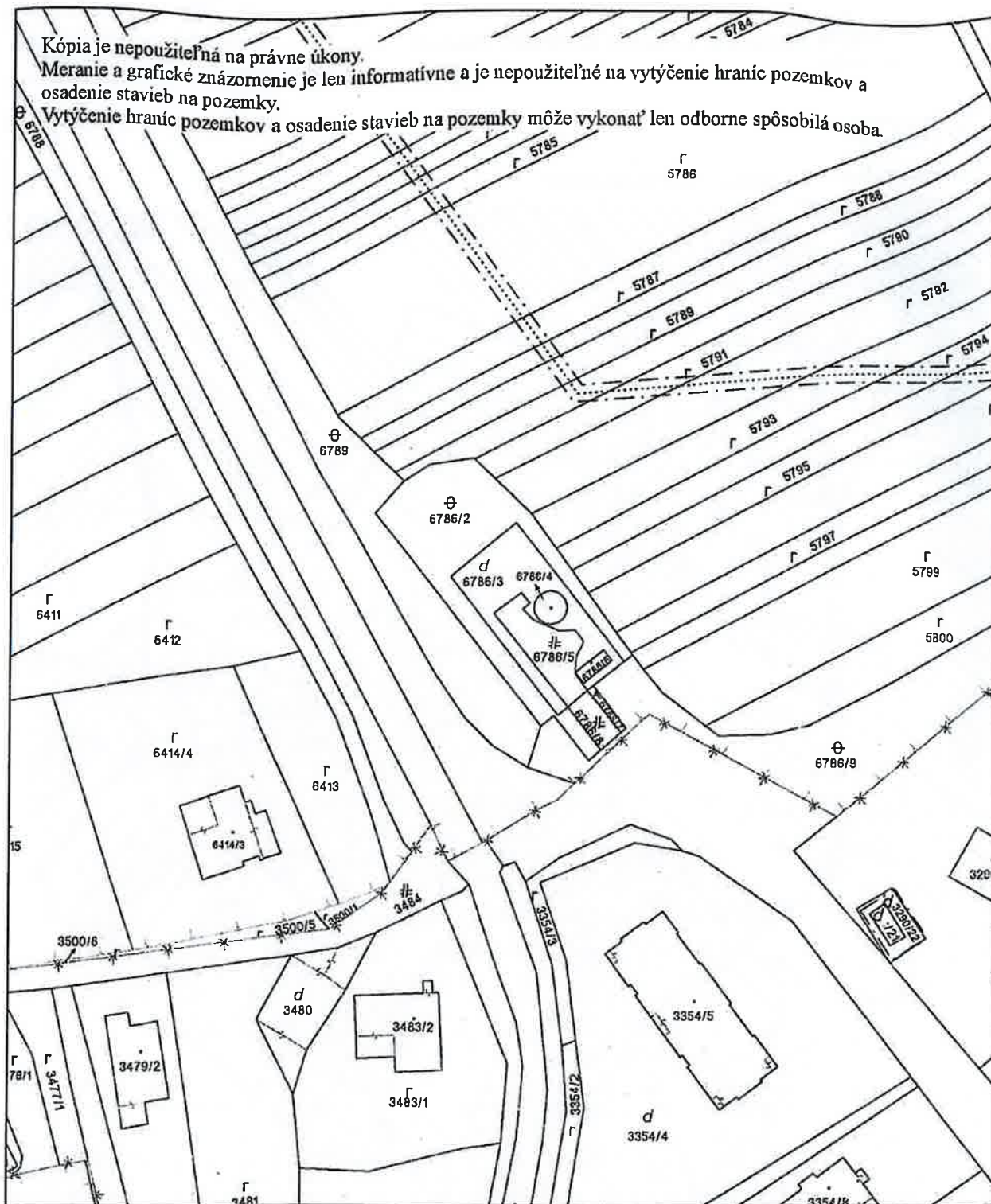
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parcelné číslo 6860, ostatná plocha o výmere 2028 m² (ďalej len "zaťažená nehnuteľnosť") strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne číslo 009/2018, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pod číslom 968/2018 ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien V-694/2019 vklad povolený 10.04.2019 č.z.42/19
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia káblu elektrického vedenia a káblových prípojk a v práve bezodkladného prístupu k uloženému káblu v ľubke do 1 metra v mieste uloženia (havarijný stav, vyššia moc, poškodenie, prerušenie dodávky el. prúdu) v celom rozsahu pozemku registra C KN parcelné číslo 6827, ostatná plocha o výmere 4124 m² v prospech vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 6343/3, trvalý trávny porast o výmere 14239 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6343/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6343/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6343/6, trvalý trávny porast o výmere 37 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6343/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 m² a rozostavanej stavby - rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6343/7 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V-3950/2021 vklad povolený 03.12.2021, č.z.208/21
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno 1 spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku registra E KN parcelné číslo 3990, ostatná plocha o výmere 421 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6860/1, ostatná plocha o výmere 1712 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 6860/2, ostatná plocha o výmere 316 m² (ďalej len "Zaťažené pozemky 1") v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne číslo 18/2022, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pod číslom 385/2022: (1) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie Infraštruktúry (Verejnej kanalizácie), (2) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu Infraštruktúry (Verejnej kanalizácie), (3) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez Zaťažené pozemky 1 v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode (1) a (2) (4) pásmo ochrany Infraštruktúry (Verejnej kanalizácie) v p r o s p e c h: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 35850370, Prešovská 48, 82646 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena V-56/2024 vklad povolený 06.03.2024, č.z.25/24
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech: Tatra banka, a.s., IČO 00686930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava na základe Zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnému majetku podľa V-2896/2025 vklad povolený 07.10.2025 na: Pozemok registra C KN parcelné číslo 5815, trvalý trávny porast o výmere 1812 m² č.z.67/25, č.z.79/25

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Senica	Plavecký Peter	Plavecký Peter
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 6786/2		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 10. 2. 2026 0:11:05		Bez autorizácie	
Údaje platné k 6. 2. 2026 18:00:00			

Názov

Tmavský > Senica > Plavecký Peter > k.ú. Plavecký Peter



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Spoplatnené podľa
zákona č. 145/95 Z. z.
symolu 401- €

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

Vyhotoviteľ GEOKO s.r.o. Obchodná 2 Topoľčany 95501 IČO: 36566497		Kraj Trnavský	Okres Senica	Obec Plavecký Peter
		Kat. územie Plavecký Peter	Číslo plánu 102/2025	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na oddelenie pozemku p.č. 6786/10, 6789/2				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Drahoslava KOMÁRKOVÁ
Dňa: 25.6.2025	Meno: Ing. Július Kováč	Dňa: 27.6.2025	Meno: Ing. Július Kováč	Dňa: 07.07.2025 Číslo: G1-4P4/2025
Nové hranice boli v prírode označené dreveným kolíkom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 606		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

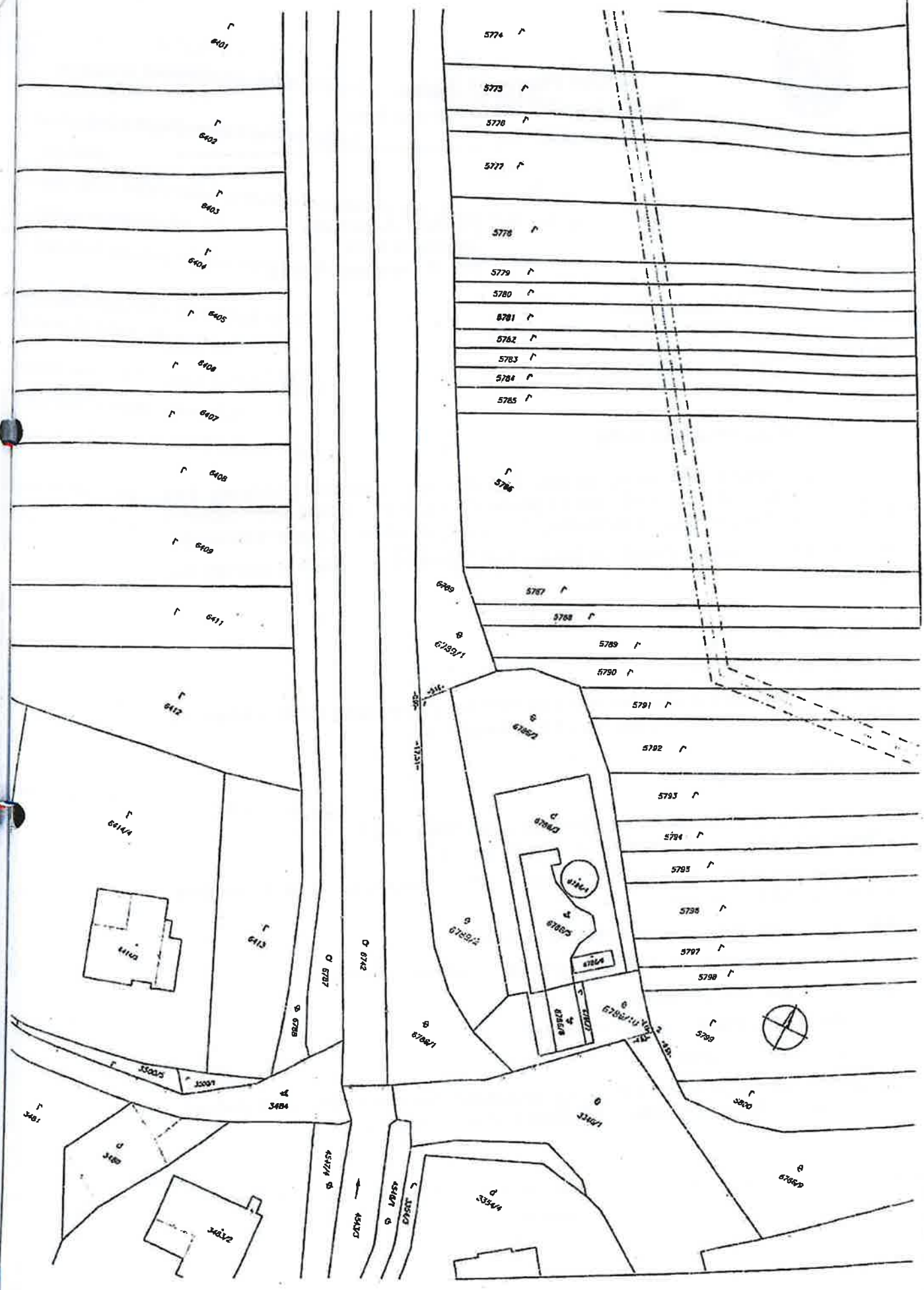
VÝKAZ VÝMER

str. 1

str. 1

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iné opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											hn	m ²		
LV	KN-E	KN-C	hn	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1534		6786/9		2131	ost.pl.						6786/9	1946	ost.pl. 37		Doterajší
											6786/10	185	ost.pl. 37		BVS, a.s. Bratislava
1534		6789		1165	ost.pl.						6789/1	748	ost.pl. 37		Doterajší
											6789/2	417	ost.pl. 37		BVS, a.s. Bratislava
Spolu:				3296									3296		

legenda. kód spôsobu využívania 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...





Obec Plavecký Peter
Plavecký Peter 137, 906 35 Plavecký Peter

Ing. Arch. Alica Tichá
Zeleninová 901/4
951 10 Bratislava - Javorce

Váš list. zn./zo dňa

Naše číslo
OÚPP7/2025/565

Vybavuje
Ondrovičová

Plavecký Peter
27.06.2025

Vec: Územnoplánovacia informácia

Obec Plavecký Peter zastúpená starostkou obce Mgr. Jozefínou Bartoňovou Vám oznamuje, že parc. CKN č. 6786/2 – ostatná plocha, CKN č. 6789 – ostatná plocha a CKN č. 6786/9 – ostatná plocha v zmysle územného plánu obce a jeho zmien a doplnkov predstavujú:

O1 - Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, výrobných služieb a komunálnej výroby

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie

prípustná funkčná náplň

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.)
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),

Telefón:
034/6539125

E-mail:
obec@plaveckypeter.sk

IČO
00309800

- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,50
- maximálna podlažnosť 3 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov Zástavba vytvára otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

Územnoplánovacia informácia sa vydáva na žiadosť Ing. Arch. Alica Tichá, 951 10 Bratislava
- Jarovce.

ecký

S pozdravom

Mgr. Jozefína Bartoňová
starostka obce

efón:
16539125

E-mail:
obec@plaveckypeter.sk

IČO
00309800

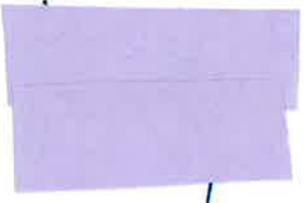


I. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, v odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912246. Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 15/2026. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

30:

Ing. Igor Matušek



10
lavecký