

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 511 Žilina
 Obec : 517941 Rosina
 Katastrálne územie : 852767 Rosina

Dátum vyhotovenia : 14.12.2025
 Čas vyhotovenia : 11:34:18
 Údaje platné k : 12.12.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1082

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
475/1	236	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Plomba vyznačená na základe V-12102/2021 (Kúpna zmluva) Plomba vyznačená na základe Z-191/2022 (Osvedčenie podľa listiny) Plomba vyznačená na základe Z-4484/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
475/2	123	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Plomba vyznačená na základe V-12102/2021 (Kúpna zmluva) Plomba vyznačená na základe Z-191/2022 (Osvedčenie podľa listiny) Plomba vyznačená na základe Z-4484/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1032	475/2	10	Rodinný dom		1
Plomba vyznačená na základe V-12102/2021 (Kúpna zmluva) Plomba vyznačená na základe Z-4484/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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
8	Balátová Simona r. Kubíková, Kempelenova 3402/33, Žilina, PSČ 010 15, SR, Dátum narodenia: 28.05.1980	1/1
<p>Plomba vyznačená na základe Z-599/2022 (Osvedčenie podľa listiny) Plomba vyznačená na základe Z-4484/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové)) Plomba vyznačená na základe Z-6935/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové)) Plomba vyznačená na základe Z-7194/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové)) Plomba vyznačená na základe Z-7747/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové)) Plomba vyznačená na základe Z-8608/2022 (Osvedčenie podľa listiny) Plomba vyznačená na základe Z-10058/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové)) Plomba vyznačená na základe Z-5991/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové)) Plomba vyznačená na základe Z-4967/2025 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové)) Plomba vyznačená na základe Z-5476/2025 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p>		
Titul nadobudnutia: V 1490/2021 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 30.03.2021 - 128/21		
Iné údaje: Bez zápisu		
Poznámky		K nehnuteľnosti
P 90/2022 - Poznamenáva sa návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia na Okresnom súde v Žiline pod spisovou značkou 27C/82/2021 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m ² , pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 123m ² , stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2 - 55/2022;		-
P 616/2022 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 460/22 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m ² , pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m ² , stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 335/2022;		-
P 686/2022 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 467/22 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m ² , pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m ² , stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 358/2022;		-
P 978/2022 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 712/22 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m ² , pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m ² , stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 462/2022;		-

ČASŤ C

K nehu
K vlastr

Vlastní

P 250/2023 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 135/23 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m2, stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 115/2023;	-
P 490/2025 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 420/25 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m2, stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 197/2025;	-
P 524/2025 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 435/25 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech oprávneného Tomáš Hodás, Rosina č. 185 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m2, stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 217/2025;	-
P 628/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe na základe zápisu záložného práva pod V 6892/2021 v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na nehnuteľnosti: pozemok CKN parc.č. 475/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m2, pozemok registra CKN parc.č. 475/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m2, Stavba Rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra CKN s parcelným číslom 475/2 - 293/2025;	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 8	V 6892/2021- Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na základe zmluvy č.5180421912 o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti: pozemok CKN parc.č. 475/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m2, pozemok registra CKN parc.č. 475/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m2, Stavba Rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra CKN s parcelným číslom 475/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m2- Vklad povolený dňa 18.08.2021 - 356/21

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	Žilina	Obec	Rosina	Katastrálne územie	Rosina
	Číslo zákazky		Vektorová mapa		Mierka	1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 475/2 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony					
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie					
Dátum a čas vyhotovenia	16. 12. 2025 9:18:20			Bez autorizácie		
Údaje platné k	15. 12. 2025 18:00:00					

OBEC ROSINA
Stavebný úrad
Rosina 167, 013 22 Rosina

02.08.2013

C.s.: 17164/2013-39694/2013-OS-DB

TX1-20

938/2013

Žilina: 31.07.2013

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Rosina - ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 17.07.2013 podal stavebník

Aisle s.r.o., Andreja Kmet'a 320, 010 01 Žilina

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o l u j e u ž í v a n i e

stavby

Novostavba troch rodinných domov (typ Bungalov), prípojky inžinierskych sietí k rodinným domom (voda, kanalizácia, elektrická energia)

(ďalej len "stavba") na pozemku :

parc.č. 475/2 KN – rodinný dom Bungalov 1

parc.č. 475/4 KN rodinný dom Bungalov 2

parc.č. 475/6 rodinný dom Bungalov 3

v katastrálnom území Rosina, obec Rosina, okres Žilina.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavby budú užívané na : bývanie .

2. Vlastník stavieb je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu, v zmysle § 103 stavebného zákona.

0

3. V zmysle § 86 stavebného zákona je vlastník stavieb v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
4. V zmysle § 85 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
5. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené nedostatky.
6. Ku kolaudácii boli predložené doklady :
 - revízne správy, potvrdenie o skúške komínov
 - geometrické zameranie novostavieb
 - energetické certifikáty

Odôvodnenie:

Dňa 17.07.2013 podal stavebník návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedené stavby; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebné povolenie na kolaudované stavby bolo vydané dňa 1.7.2013 pod č.sp..10461/2013-35535/2013-OS-DB.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 31.7.2013, o jeho výsledkoch bol spisovaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prerokoval ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavieb, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

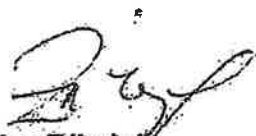
Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na Obec Rosina. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.


Jaroslav Zábajník
starosta obce

Doručí sa:

1. Aïsle s.r.o., Andreja Kmeťa súp. č. 320/7, 010 01 Žilina

Na vedomie:

2. Obec Rosina, obecný úrad, 013 22 Rosina
3. spis

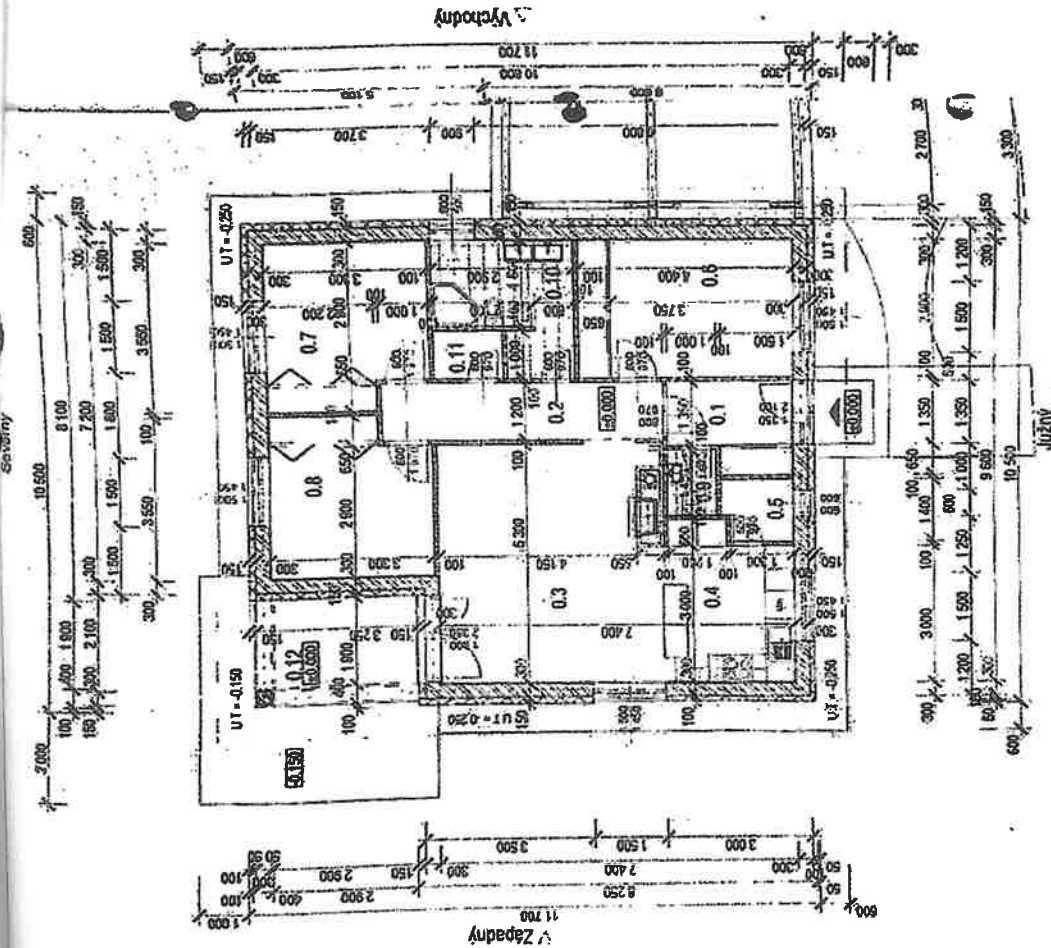
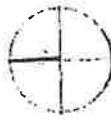
C.M.	UČEL Miestnosti	PODLAHA	STĚNY	STROP
0.1	VSTUPNÉ ZÁDVERIE	4,50 P1	KON.KS. JSO.SKS	SKP
0.2	CHODBA	6,95 P2	VLL.DS. SKS	SKP
0.3	OBÝTNÝ PRIESTOR	24,00 P2	VLL.DS. JSO.SKS	SKP
0.4	KUCHYŇA	8,80 P2	VLL.DS. JSO.SKS	SKP
0.5	KOMORA	2,00 P1	KON.KS. JSO.SKS	SKP
0.6	IZBA	12,75 P2	VLL.DS. JSO.SKS	SKP
0.7	IZBA	11,00 P2	VLL.DS. JSO.SKS	SKP
0.8	IZBA	11,00 P2	VLL.DS. JSO.SKS	SKP
0.9	WC	1,45 P1	KON.KS. SKS. KOS	SKP
0.10	KOPELNA	0,70 P1	KON.KS. SKS. KOS	SKP
0.11	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	1,45 P1	KON.KS. SKS	SKP
		SPOLU m ²	80,00	
0.12	TERASA	7,45 P3	BDM	

POZNÁMKA:
 - OBJEKT JE NAVRHNUTÝ Z KOMPLEXNÉHO TEPELNOHO SYSTÉMU POROTHERMI
 PR. OBVODOVÉHO HURVA 300 mm
 - OBVODOVÉ STĚNY - KOMPAKTNÝ ZATEPLOVACÍ SYSTÉM S HR. ZOLÁCIE 150 mm
 - VNÚTORNÉ DILATAČNÉ PŘEKYTY - SOKY NA KLÁSKOVOM ROŠTE
 - STROP SOK PODKROVÍ NA KLÁSKOVOM ROŠTE

LEGENDA MATERIÁLOV

- Zb. keramická (priebeh v tenkej omietke)
- Hlavný hrubý Porelano 20 P-P na mešti 10x20
- Vnútorne neopasť stěny Ytong hr. 20 mm
- Ocelové sádky SKM hr. 100 mm na izovoj keramická

- VTO - výplnka tenkovrstvé omietky
- JSO - keramická izolácia omietky
- KOS - keramický obklad stěny
- SKP - podlahový پوشil
- SIS - podlahový izolant
- KOP - keramická obkladová omietka
- KOH - keramická obkladová omietka
- BDM - keramická obkladová omietka
- KS - keramická omietka
- DS - divenné keramická omietka

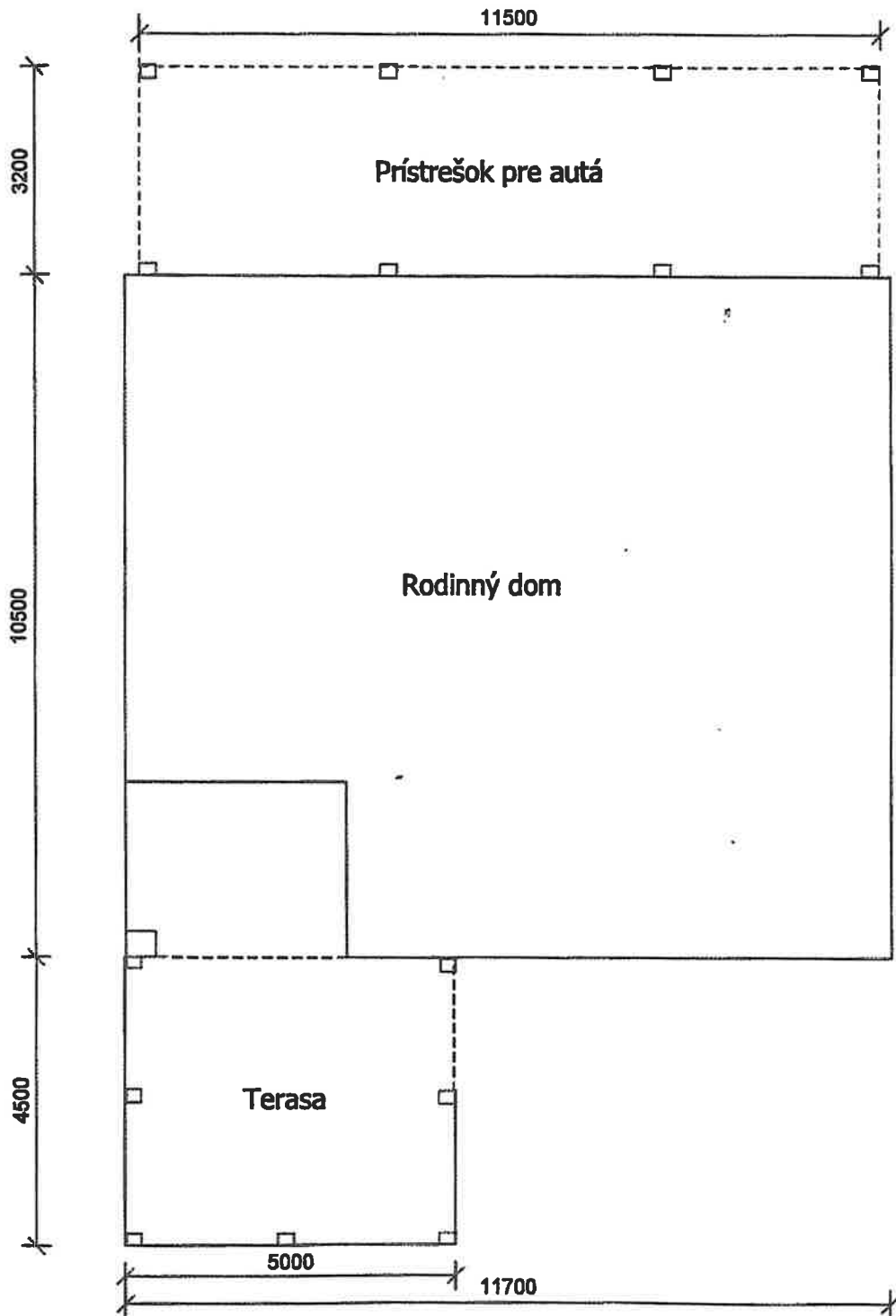


**PO JE SPRACOVANÁ V ROZSAHU PRE STAVEBNÉ POVOLENIE
 A MENŠARADZA PROJEKT PRE REALIZACIU STAVBY**

AUTOR:	Ing.arch.Peter Kurimský Ing.arch.Peter Kurimský architektonický architekt reg. číslo SKA 0757 AA	ARCH.	ARCH.
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	Ing.arch.Peter Kurimský	STAVEK	PSP
VYPRACOVANÉ:		FORMAT:	2 AA
TRACOVNÝ STAVBY:	Bungarov 1,2,3 Rošnice, Cibové Dvory prieč.č. 475/476	DATA:	03/2013
VÝPIS:	Pôdorys prízemie	VERZIA:	1:100
TRACOVNÝ STAVBY:	Abste s.r.o. Žilina	VÝPIS Č.:	04

Pôdorys prístrešku a terasy pri rodinnom dome súp.č. 1032 na parc.č. 475/2 CKN, k.ú. Rosina

M 1:100



0



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval/a ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 914120.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 243/2025

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

V Žiline, 16.12.2025

Ing. Zuzana Ponechalová



