

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **14. 09. 2017**

Návrh

**na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúcu sa pozemkov v Bratislave,
k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21758/2, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za parc.
č. 8590/86, vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková, v. r.
vedúca oddelenia geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímku z mapy 3x
6. GP
7. LV 2x
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto
10. Návrh zámennej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu pozemkov v k. ú. Staré Mesto:

- novovytvorenú parc. č. 21758/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m², k. ú. Staré Mesto, ktorá vznikla podľa GP č. 5/2016, zo dňa 04. 05. 2016, z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 21758, k. ú. Staré Mesto, ktorý nemá založený list vlastníctva a tvorí časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 8636, k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 8925, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za
- novovytvorenú parc. č. 8590/86 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m², k. ú. Staré Mesto, ktorá vznikla podľa GP č. 5/2016, zo dňa 04. 05. 2016, z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 8590/80, k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 2655, vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s., so sídlom Rajská 2, Bratislava, IČO 35882981, bez vzájomného finančného vyrovnaní, s podmienkou:

Zámenná zmluva bude spoločnosťou SK Centre a.s. podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zámenná zmluva nebude spoločnosťou SK Centre a.s. v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku parc. č. 8590/86 v k. ú. Staré Mesto, situovaného pod stavbou komunikácie III. triedy Špitálska ulica Bratislava, tvoriaceho chodník pre cyklistov a k usporiadaniu vzťahov k pozemku parc. č. 21758/2 v k. ú. Staré Mesto, situovaného na ulici Rajská, na ktorom je vybudovaný vstup s rampou na parkovisko vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s., čiže nastane vysporiadanie vzťahu k pozemku pod cudzou stavbou. Zámenou sa docieli zosúladenie vlastníckych a užívacích práv k daným pozemkom tak, aby právny vzťah k pozemkom bol totožný s vlastníkom stavby (komunikácia, parkovisko), a aby bola možná realizácia investičného zámeru rekonštrukcia „Kamenného námestia“ pri zachovaní verejného statusu pozemku parc. č. 21758/2, k. ú. Staré Mesto.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúcu sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21758/2, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za parc. č. 8590/86, vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: SK Centre a.s.
Rajská 2, 811 08 Bratislava
IČO 35882981

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta k. ú. Staré Mesto

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
21758/2	zastavané plochy a nádvoria	30	GP 5/2016

Pozemok vo vlastníctve žiadateľa k. ú. Staré Mesto

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
8590/86	zastavané plochy a nádvoria	30	GP 5/2016

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zámeny sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Spoločnosť SK Centre a.s. požiadala listom zo dňa 10.06.2016 o zámenu pozemkov v k. ú. Staré Mesto, a to časť pozemku registra „E“ parc. č. 8636, zapísaného na LV č. 8925 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za časť pozemku registra „C“ parc. č. 8590/80, zapísaného na LV č. 2655 vo vlastníctve žiadateľa.

Geometrickým plánom č. 5/2016 zo dňa 04.05.2016 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 13.05.2016 pod č. 967/2016 boli vytvorené nové pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností:

- **parc. č. 21758/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m², k. ú. Staré Mesto**, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností 21758 k. ú. Staré Mesto, ktorý nemá založený list vlastníctva a tvorí časť pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 8636, k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 8925, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- **parc. č. 8590/86 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m², k. ú. Staré Mesto**, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 8590/80, k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 2655, vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s.

Na pozemku parc. č. 21758/2 k. ú. Staré Mesto, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy je v súčasnosti situovaná časť inžinierskej stavby parkoviska Tesco – kamenné nám., ktorá je vo vlastníctve žiadateľa. Pozemok slúži ako jediný vstup na parkovisko a z časti je

na ňom osadená rampa. Zamieňaný pozemok netvorí súčasť komunikácie Rajská Bratislava a pre hlavné mesto SR Bratislavu nie je samostatne využiteľný.

Na pozemku parc. č. 8590/86 k. ú. Staré Mesto, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa je v súčasnosti vybudovaná časť komunikácie Špitalská Bratislava a slúži ako chodník pre cyklistov.

Žiadateľ je developerom projektu „Kamenné námestie“, v rámci ktorého pripravuje rozsiahlu rekonštrukciu Kamenného námestia a hotela Kyjev.

Výmery a hodnoty zamieňaných pozemkov sú totožné, preto sa navrhuje zámena pozemkov bez vzájomného finančného vyrovnania.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanej zámene bol predložený znalecký posudok č. 9/2017 zo dňa 13.02.2017, ktorý vypracoval Ing. Jozef Fajnor, Uhrova 22, 831 01 Bratislava, znalec v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota novovytvorených pozemkov registra „C“ parc. č. 21758/ a parc. č. 8590/86 k. ú. Staré Mesto, bola stanovená znaleckým posudkom v sume **719,69 Eur/m²**.

Všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku parc. č. 21758/2 k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy pri celkovej výmere 30 m² predstavuje sumu celkom **21 590,70 Eur**.

Všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku parc. č. 8590/86 k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s. pri celkovej výmere 30 m² predstavuje sumu celkom **21 590,70 Eur**.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Zámena pozemkov sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 507/2010 Z. z.) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku parc. č. 8590/86 v k. ú. Staré Mesto, situovaného pod stavbou komunikácie III. triedy Špitalská ulica Bratislava, tvoriaceho chodník pre cyklistov a k usporiadaniu vzťahov k pozemku parc. č. 21758/2 v k. ú. Staré Mesto, situovaného na ulici Rajskej, na ktorom je vybudovaný vstup s rampou na parkovisko vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s. čiže nastane vysporiadanie vzťahu k pozemku pod cudzou stavbou. Zámenou sa docieli zosúladenie vlastníckych a užívacích práv k daným pozemkom tak, aby právny vzťah k pozemkom bol totožný s vlastníkom stavby (komunikácia, parkovisko), a aby bola možná realizácia investičného zámeru rekonštrukcia „Kamenného námestia“ pri zachovaní verejného statusu pozemku parc. č. 21758/2 k. ú. Staré Mesto.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností, nakoľko ide o majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý tvorí súčasť komunikácie Špitalská ulica Bratislava a pozemku, ktorý tvorí jediný prístup na parkovisko vo vlastníctve žiadateľa.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta:

Zamieňané pozemky sú súčasťou územia definovaného kódom S: plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN-Z). Pre predmetné územie bol schválený Územný plán zóny Dunajská, v znení zmien a doplnkov. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je hlavné mesto. Dané pozemky sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou regulačného bloku 17/9.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

V zásade je zámena pozemkov možná. Podľa ÚPN hlavného mesta rok 2007, v znení zmien a doplnkov je pozemok parc. č. 8590/86 súčasťou Špitelskej ulice. Podľa ÚPN-Z Dunajská sa pozemok parc. č. 21758/2 sa nachádza v bloku č. 19 a je v dotyku s Rajskou ulicou.

Oddelenie správy komunikácií:

Nemá pripomienky k zámene predmetných pozemkov.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie VO, CSS a optické káble, ktoré žiadajú rešpektovať a chrániť pred poškodením. V ochrannom pásme 1m do oboch strán podzemného káblového vedenia VO nesúhlasíme so stavebnou činnosťou.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Nemajú námietky.

Oznámenie sekcie financií, oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľom.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto:

Súhlasné za podmienky, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.



MAG0P000N000

Rajská 2

811 08 Bratislava

IČO: 35 882 981 DIČ: 2021829227

Zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka číslo

SK Centre a.s.

SOU /DAV

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
10-06-2016	
Podacia číslo: 303394	číslo spisu: 44
Vydavateľ: MAGNOMU	Vybavuje: 48224/2016

36 5787

Magistrát Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Mgr. Soňa Beláková

Sekcia správy nehnuteľností, Oddelenie majetkových vzťahov

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Bratislava, 07.06.2016

Vec: Žiadosť o stanovisko k návrhu zámény pozemkov

Vážené dámy, vážení páni,

spoločnosť SK Centre a.s., so sídlom Rajská 2, 811 08 Bratislava, IČO: 35 882 981, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3311/B (ďalej len „SK Centre“) je developerom projektu Kamenné námestie, v rámci ktorého pripravuje rozsiahlu rekonštrukciu Kamenného námestia a hotela Kyjev (ďalej len „Projekt“).

V rámci prípravy prvej fázy Projektu sme zistili potrebu rozšírenia Projektu aj na časť pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy parcela registra „E“, par. č. 8636 o výmere 107 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 8925, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny pre katastrálne územie Staré Mesto, obec BA-m.č. STARÉ MESTO, okres Bratislava I v rozsahu odčleneného pozemku parcela registra „E“ par. č. 21758/2 o výmere 30 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria ako je vyznačené v geometrickom pláne č. 5/2016, č. overenia 967/2016, vyhotoveným GEOO, geodetická kancelária, so sídlom Šustekova 13, 851 04 Bratislava, dňa 29.04.2016, autorizačne overeným autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Mariánom Šuranom dňa 29.04.2016 a úradne overeným dňa 13.05.2016 (ďalej len „Geometrický plán“).

Z uvedeného dôvodu máme záujem o zámenu pozemku par. č. 21758/2 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, pričom na zámenu ponúkame časť pozemku parcela registra „C“, par. č. 8590/80 o výmere 330 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 2655, vedenom Okresným úradom pre katastrálne územie Staré Mesto, obec BA-m.č. STARÉ MESTO, okres Bratislava I v rozsahu pozemku parcela registra „C“ par. č. 8590/86 o výmere 30 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria ako je vyznačené v Geometrickom pláne.

V prípade kladného stanoviska sme pripravení bezodkladne predložiť návrh zámennej zmluvy a pristúpiť k realizácii zámeny.

S pozdravom

SK Centre a.s.

Ing. Václav Matoušek

na základe plnomocenstva zo dňa 28.7.2015

Prílohy: Geometrický plán č. 5/2016
Plnomocenstvo

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETESlovensky  |  English**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 3311/B

Obchodné meno:	SK Centre a.s.	(od: 21.04.2004)
Sídlo:	Rajská 2 Bratislava 811 08	(od: 01.06.2012)
IČO:	35 882 981	(od: 21.04.2004)
Deň zápisu:	21.04.2004	(od: 21.04.2004)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 21.04.2004)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod)	(od: 21.04.2004)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod)	(od: 21.04.2004)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.04.2004)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.04.2004)
	obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti	(od: 21.04.2004)
	prenájom nehnuteľnosti, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 19.02.2009)
	inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve	(od: 19.02.2009)
	prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom, alebo ak garáže, prípadne odstavné plochy slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti	(od: 24.02.2012)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 21.04.2004)
	Ing. <u>Martin Pilka</u> - člen predstavenstva Panušková 1301/4 Praha 4 140 00 Česká republika Vznik funkcie: 23.10.2014	(od: 16.12.2014)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť podpisuje samostatne jediný člen predstavenstva.	(od: 16.12.2014)
Základné imanie:	33 200 EUR Rozsah splatenia: 33 200 EUR	(od: 19.02.2009)
Akcie:	Počet: 100 Druh: kmeňové	(od: 19.02.2009)

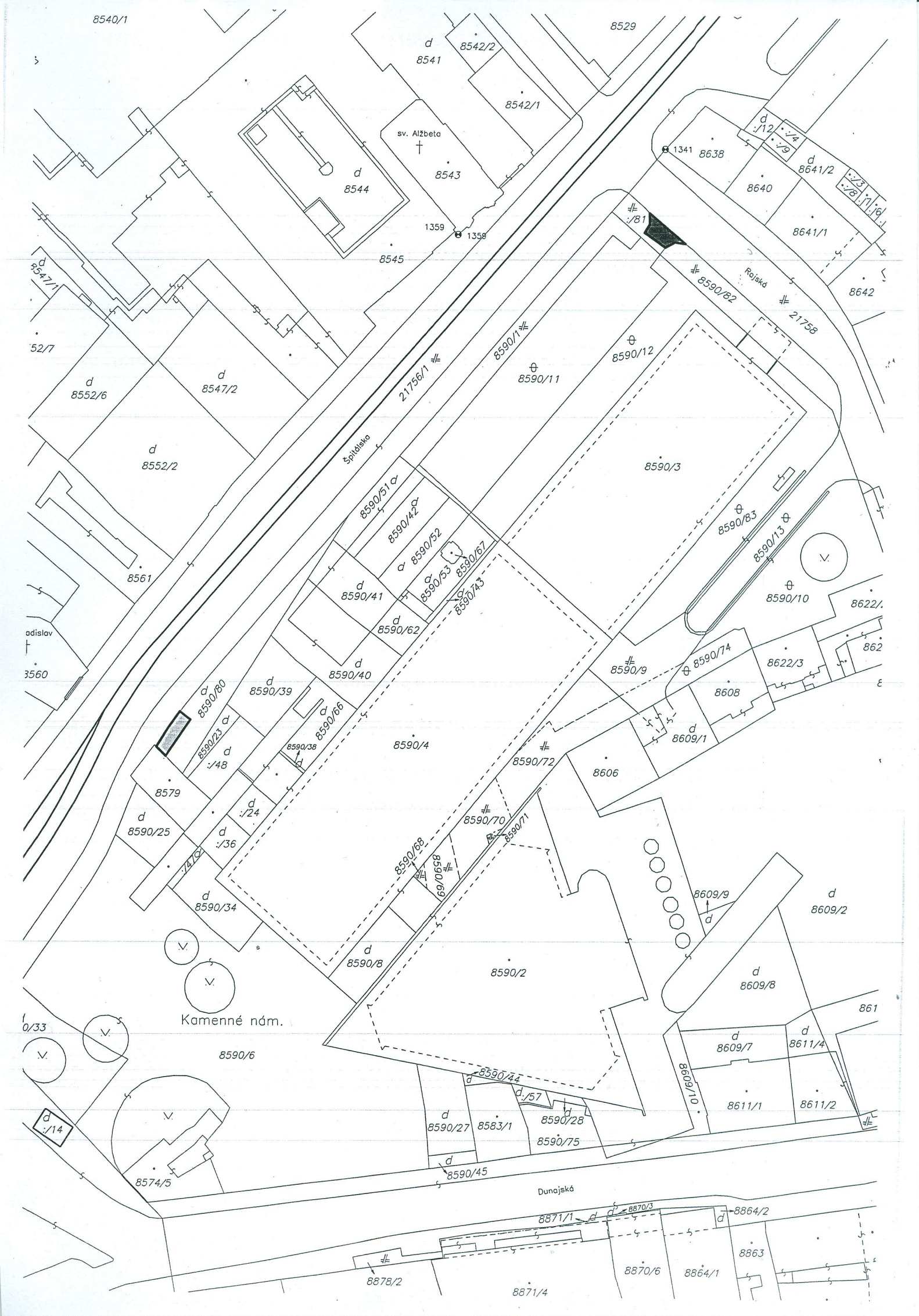
Podoba: listinné
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 332 EUR

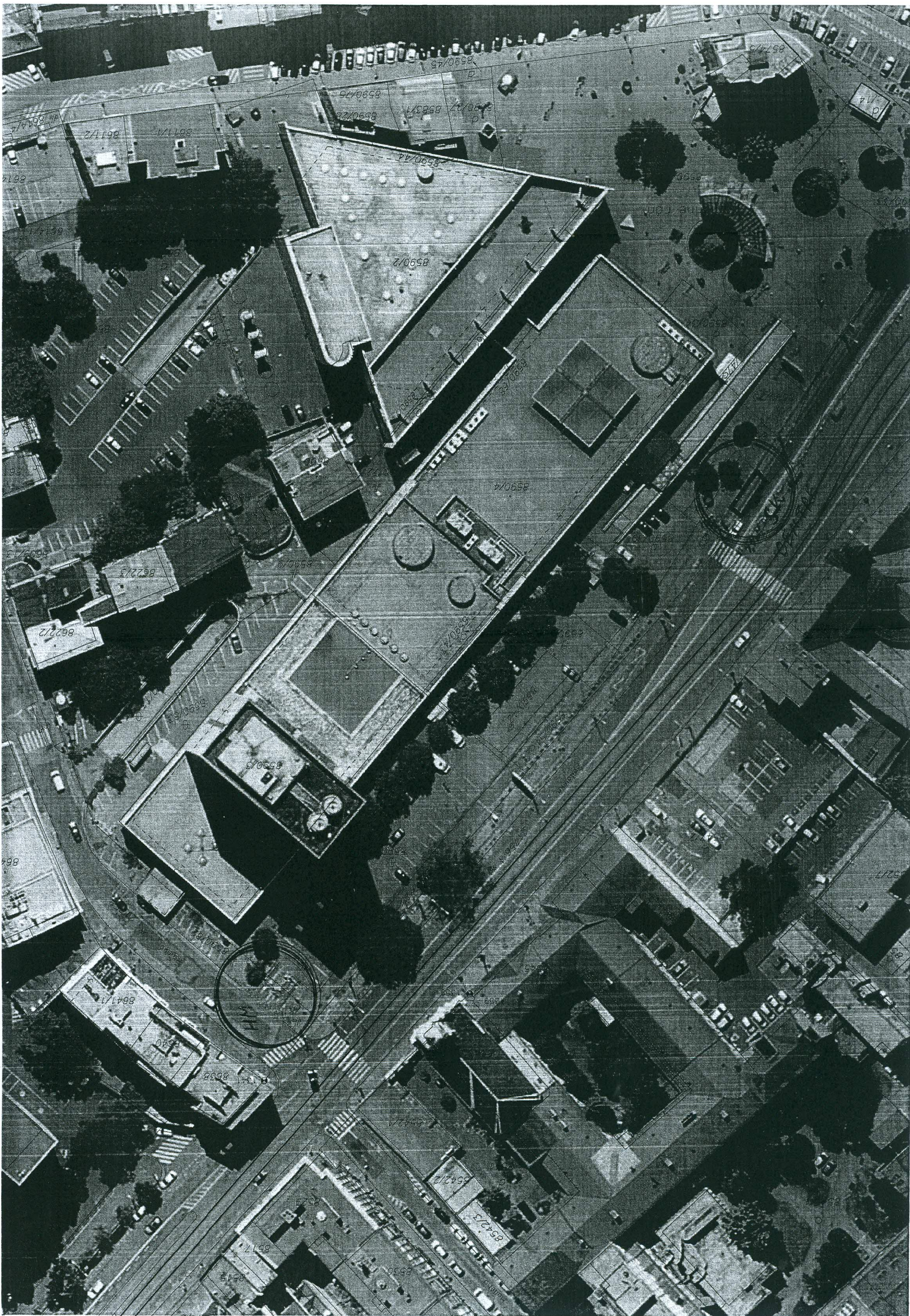
Akcionár:	Ing. Martin Pilka Vychádzzková 553/2 Brno 621 00 Česká republika	(od: 31.08.2006)
Dozorná rada:	Ing. <u>Jan Ditz</u> Nepilova 903/3 Praha 6 190 00 Česká republika Vznik funkcie: 22.04.2009	(od: 14.11.2013)
	<u>Jonathan Adrian Jackson</u> Cintorínska 2361/2 Bratislava 811 08 Vznik funkcie: 23.10.2014	(od: 16.12.2014)
	<u>Denisa Velanová</u> Václava Kulíška 1191 Uherské Hradiště 686 05 Česká republika Vznik funkcie: 06.01.2014	(od: 16.12.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice N 61/04, Nz 25410/04 zo dňa 23.3.2004 napísanou notárom JUDr. Malíkovou v zmysle ust. §§ 154 220 Zák. č. 513/91 Zb v znení neskorších predpisov.	(od: 21.04.2004)
	Notárska zápisnica N 502/2008, Nz 52896/2008 zo dňa 28.11.2008 osvedčujúca rozhodnutie jediného akcionára.	(od: 19.02.2009)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 16.02.2012.	(od: 24.02.2012)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 22.04.2009. Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 21.08.2011. Zápisnica z rokovania dozornej rady zo dňa 22.08.2011.	(od: 14.11.2013)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 06.01.2014 a zo dňa 23.10.2014. Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 895/2014, Nz 39895/2014, NCRIs 40650/2014 zo dňa 23.10.2014.	(od: 16.12.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	18.05.2017	
Dátum výpisu:	22.05.2017	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

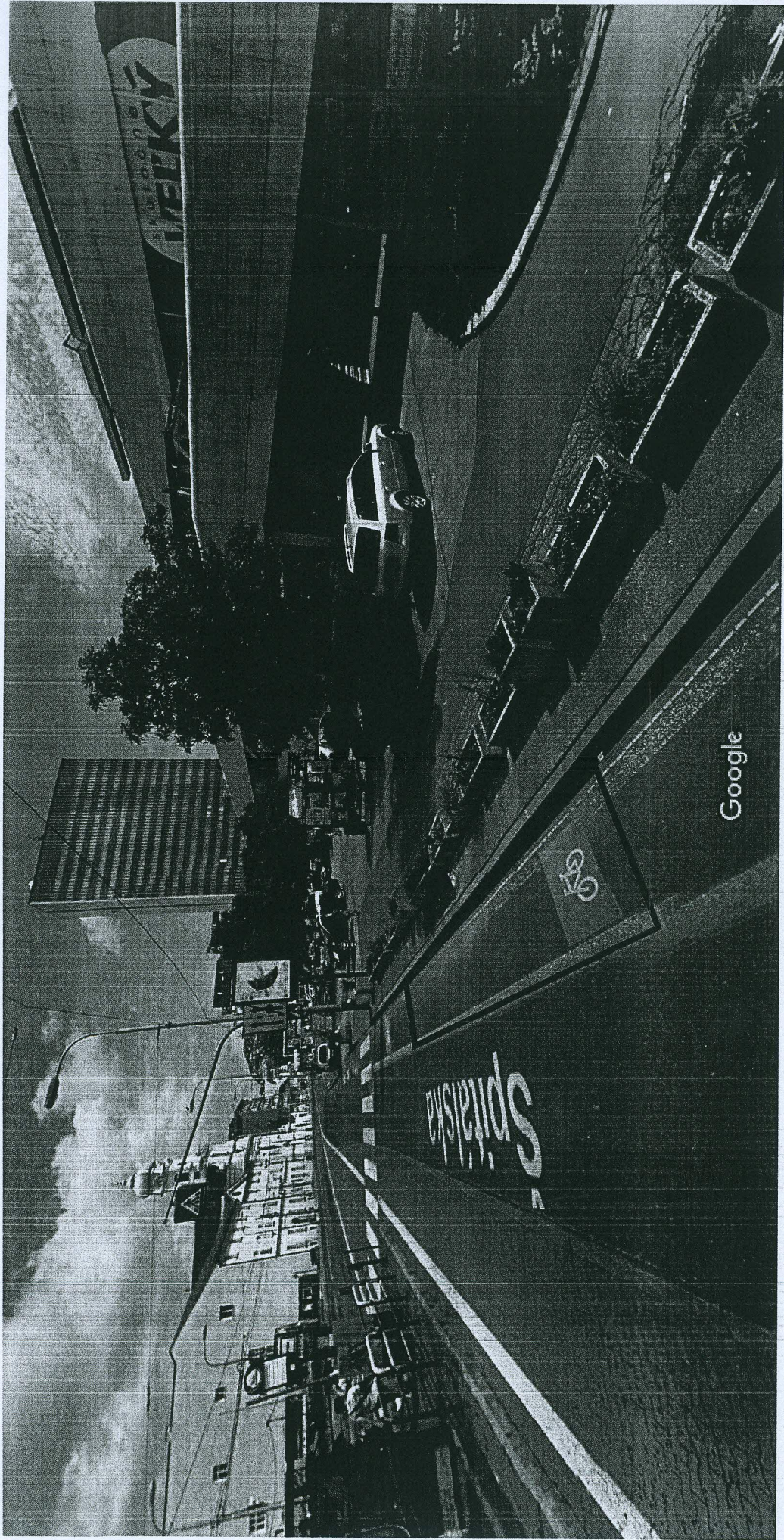
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra





Google Špitálska



Vytvorenie snímky: aug 2014 © 2016 Google

Bratislava, Bratislavský kraj

Street View – aug 2014

<https://www.google.sk/maps/@48.1453694,17.1135113,3a,75y,60.82h,79.96t/data=!3m6!1e1!3m4!1sBSz6WIdVROGhYcFd6cv4uQI2e0J7I133!2!8!6656>

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 143/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel' GEOO, geodetická kancelária Šustekova 13 851 04 BRATISLAVA IČO: 43 794 874 TEL: 0904 698 909		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava-m.č. Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 5/2016	Mapový list č.: Bratislava 9-0/23
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p. č. 8590/86, 21758/1, /2.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 04. 05. 2016	Meno: Ing. Jozef Ondrejko	Dňa: 04. 05. 2016	Meno: Ing. Marián Šuran	Meno: Ing. Cipová Magdaléna
Nové hranice boli v prírode označené nastrel. klincami		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa: 13 MÁJ 2016
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9043				Číslo: 567 /2016
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Úradne overené podľa § 9 zákona NR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii

t.č. 6.50-1997

VÝKAZ VÝMER

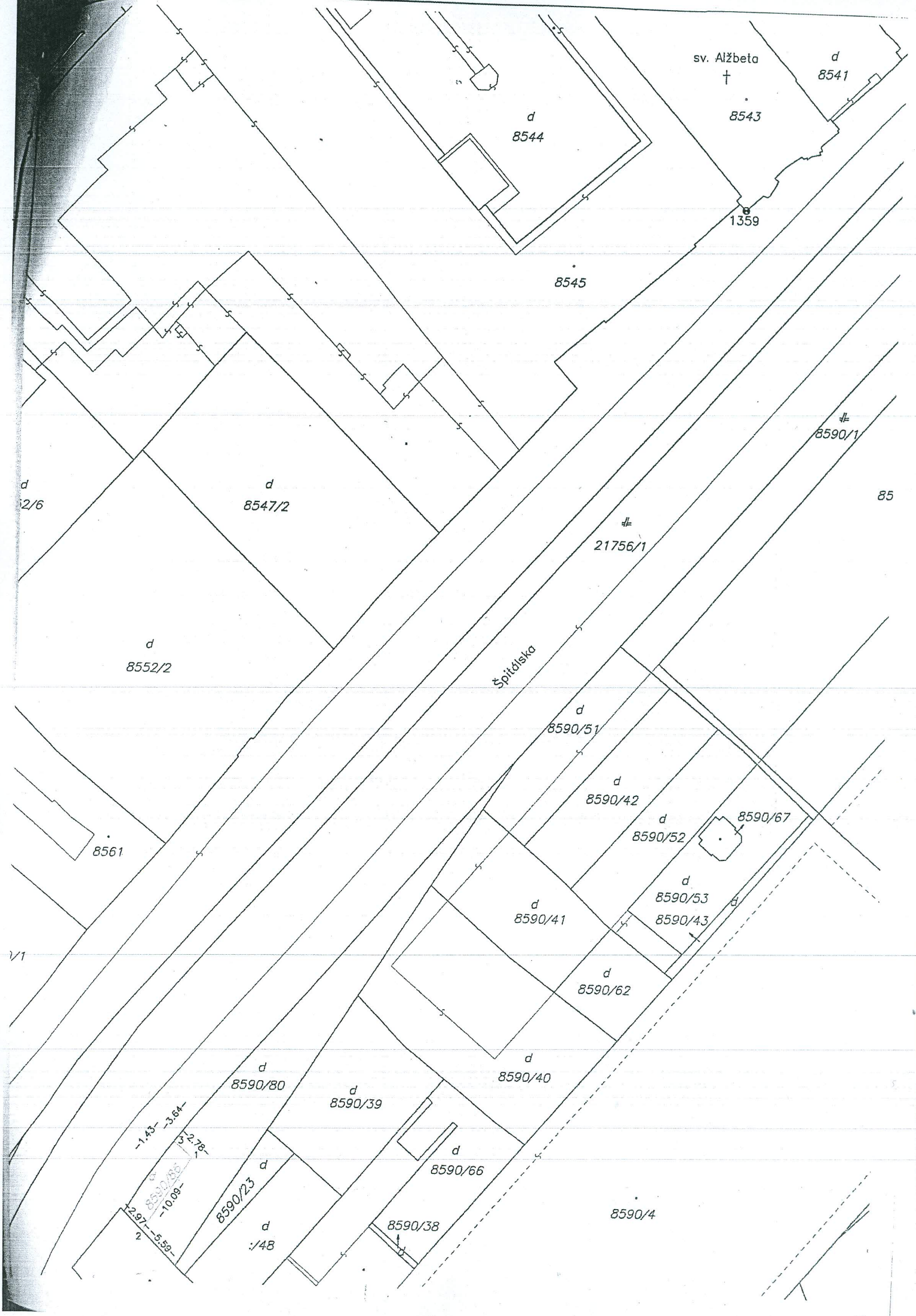
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny				Nový stav						
přkn vločky PK	listu vlastn. LV	Číslo			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²		
8925	2655	8636		8590/80	zast. pl.	1	21758/2	30	8636	30			(8636 21758/2 8590/80 8590/86	77 30 300 30	zast. pl. zast. pl. zast. pl. zast. pl.	doterajši SK Centre a.s., Rajská 2, Bratislava detto Hlavné mesto SR BA, Primaciálne nám. 1, Bratislava	
Spolu:																	
2655			8590/80	zast. pl.						30			8590/80 8590/86 21758/1 21758/2	437 300 30 2812 30	zast. pl. zast. pl. zast. pl. zast. pl. zast. pl.	SK Centre a.s., Rajská 2, Bratislava Hlavné mesto SR BA, Primaciálne nám. 1, Bratislava detto SK Centre a.s., Rajská 2, Bratislava	
Spolu:																	

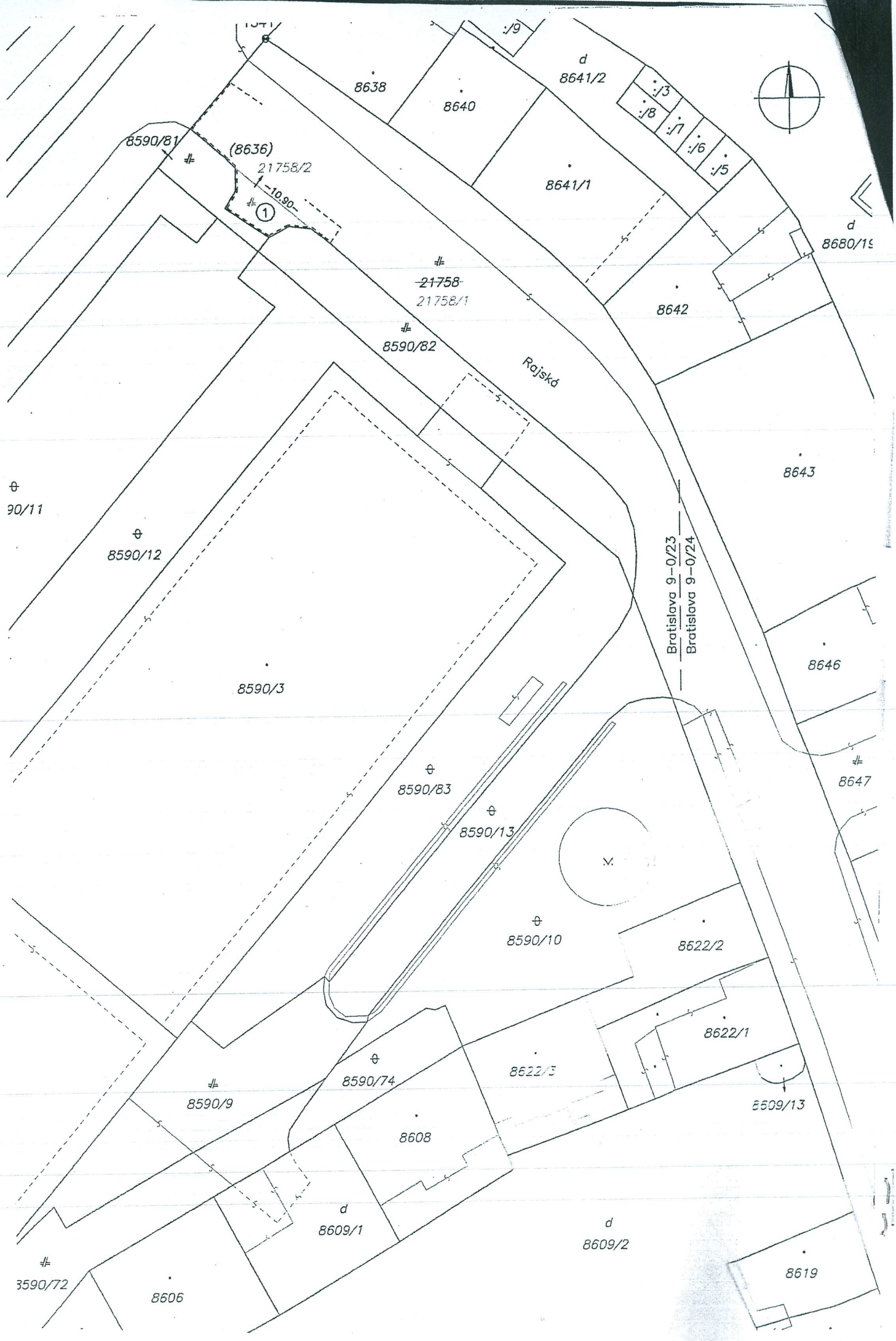
Stav podľa registra C KN

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich sčasti





VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto

Dátum vyhotovenia 22.05.2017

Čas vyhotovenia: 07:32:42

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1609/ 2	179	Záhrady	4	1		
1707/ 15	90	Ostatné plochy	37	1		
1964/ 83	7	Ostatné plochy	37	1		
2187/ 30	335	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
2274/ 10	17	Zastavané plochy a nádvorí	19	1		
2274/ 11	21	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2274/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5053.						
2274/ 12	20	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2274/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5064.						
2274/ 13	24	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2274/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5063.						
2274/ 14	24	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2274/ 14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5291.						
2274/ 15	24	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2274/ 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5062.						
2274/ 16	24	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2274/ 16 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5060.						
2274/ 17	24	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2274/ 17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5052.						
2274/ 18	25	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2274/ 18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5048.						
2274/ 19	8	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2274/ 19 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5065.						
2274/ 38	22	Zastavané plochy a nádvorí	19	1		
2274/ 44	10	Zastavané plochy a nádvorí	25	1		
2806/ 6	531	Ostatné plochy	29	1		103
3250/ 45	20	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
3250/ 47	88	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3250/ 47 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8920.						
3250/ 48	1324	Ostatné plochy	29	1		
3250/ 49	430	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
3250/ 50	1109	Ostatné plochy	29	1		

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
8631	31	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8633	64	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8634	106	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8635	98	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8636	107	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8637	74	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8668	617	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8669	125	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8727	60	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8789	8	Záhrady	0		1
8790/ 2	8	Záhrady	0		1
8791	317	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8792	192	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8796/ 2	116	Ostatné plochy	0		1
8862	88	Záhrady	0		1
8863/ 2	38	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8876	22	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8880	17	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8899/ 1	397	Ostatné plochy	0		1
8902/ 2	317	Ostatné plochy	0		1
8903/ 1	146	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8903/ 3	411	Ostatné plochy	0		1
8904/ 1	127	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8904/ 2	5	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8905/ 4	12	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8943/ 5	23	Ostatné plochy	0		1
8943/ 8	203	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8944	194	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8945/ 1	1055	Ostatné plochy	0		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7041/2017					
8945/ 2	372	Záhrady	0		1
8945/ 5	194	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8946/ 1	870	Ostatné plochy	0		1
8981	95	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8988/ 3	119	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 5622/2017					
8988/ 4	114	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 5622/2017					
8988/ 6	2	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8988/ 7	5	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
8989	203	Záhrady	0		1
8992	147	Záhrady	0		1
9000	237	Záhrady	0		1
9013	2865	Ostatné plochy	0		1
9026/ 6	268	Ostatné plochy	0		1
9173/ 1	30	Ostatné plochy	0		1
9173/ 2	7	Ostatné plochy	0		1
9861	71	Záhrady	0		1
9862	122	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
9864	324	Záhrady	0		1
10160/ 1	305	Záhrady	0		1
10160/ 2	207	Záhrady	0		1
10160/ 3	208	Záhrady	0		1
10161	764	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
10162	780	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
10164	73	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
10165	64	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
10166	2301	Záhrady	0		1
10168/ 2	119	Ostatné plochy	0		1
10169	99	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
10170	53	Záhrady	0		1
10198	177	Zastavané plochy a nádvoria	0		1

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
21858/ 1	1757	Ostatné plochy	0		1
21859	672	Ostatné plochy	0		1
21860	4060	Ostatné plochy	0		1
21862	4412	Ostatné plochy	0		1
21863	134	Ostatné plochy	0		1
21896	10602	Ostatné plochy	0		1
21897	1457	Záhrady	0		1
21898	1468	Záhrady	0		1
21900	106	Ostatné plochy	0		1
21904/ 1	16920	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
21904/ 2	183	Ostatné plochy	0		1
21910	146	Ostatné plochy	0		1
21912	104	Ostatné plochy	0		1
21916/ 1	15229	Ostatné plochy	0		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 27313/2016					
21917	154	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
22313	2179	Ostatné plochy	0		1
22344/ 1	6265	Ostatné plochy	0		1
22344/ 2	4364	Ostatné plochy	0		1
22344/ 3	717	Ostatné plochy	0		1
22372/ 8	141	Zastavané plochy a nádvoria	0		1
22398/ 2	656	Vodné plochy	0		1
22418	274	Orná pôda	0		1
22420/ 1	1150	Orná pôda	0		1
22420/ 2	5	Orná pôda	0		1
22420/ 3	1	Orná pôda	0		1
22479	200	Ostatné plochy	0		1
22843	1069	Ostatné plochy	0		1
22844	5559	Ostatné plochy	0		1
22845	65	Ostatné plochy	0		1
22846	43	Vodné plochy	0		1
22850	5	Vodné plochy	0		1
22851	2871	Zastavané plochy a nádvoria	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa podanie žaloby o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam parc.č.10375/1, 10375/2, 10375/3 a návrh na vydanie predbežného opatrenia na Okresnom súde Bratislava I dňa 7.5.2014 pod č.25C/85/2014, P-1652/14

Titul nadobudnutia

Zák.180/95

Titul nadobudnutia

ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 3/2010/ROEP Staré Mesto zo dňa 15.10.2010

Titul nadobudnutia

Zák.138/91

Titul nadobudnutia

B20, čd.727/61, Zák.138/91

Titul nadobudnutia

B16, čd.1713/63, Zák.138/91

Titul nadobudnutia

B30, čd.1718/63, Zák.138/91

Titul nadobudnutia

B10, čd.1717/63, Zák.138/91

Titul nadobudnutia

B18, čd.578/61, Zák.138/91

Titul nadobudnutia

B3, čd.988/63, Zák.138/91

Titul nadobudnutia

B10, čd.586/61, Zák.138/91

Titul nadobudnutia

B1, čd.146/43, Zák.138/91

Titul nadobudnutia

PVZ 41/67, 473/92, Zák.138/91

Titul nadobudnutia

B12, čd.570/61, Zák.138/91

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

Okres Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto

Dátum vyhotovenia 22.05.2017

Čas vyhotovenia: 07:36:29

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2655

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 8692/2017

ČASŤ A MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Vymera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
8590/ 39	228	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
8590/ 40	418	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
8590/ 41	201	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
8590/ 42	180	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
8590/ 43	22	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
8590/ 51	177	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
8590/ 52	180	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
8590/ 53	164	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
8590/ 67	16	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
8590/ 80	330	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
	8590/ 67	20	predajný stánok		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu

Vlastník

1 SK Centre a.s., Rajska 2, Bratislava, PSČ 811 08, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	V-86/05 zo dňa 19.1.2005.
Titul nadobudnutia	Dar V-138/05 zo dňa 27.1.2005.
Titul nadobudnutia	V-483/05 zo dňa 1.3.2005.
Titul nadobudnutia	V-740/2005 zo dňa 24.3.2005.
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-29362/07 zo dňa 3.10.2007.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- 1 Záložné právo na pozemok parc.č.8590/39, 8590/40, 8590/41, 8590/42, 8590/51, 8590/52, 8590/53, 8590/67 v prospech Bank Austria Creditanstalt AG, Vordere Zollamtsstraße 13, 1030 Viedeň (FN 150714 p), podľa V-14921/06 zo dňa 13.11.2006 (GP č.51/2012)
- 1 Záložné právo v prospech: UniCredit Bank Austria AG, zapísaná v rakúskom obchodnom registri pod č. FN 150714p, Schottengasse 6-8, 1010 Viedeň, Rakúsko na pozemok p.č. 8590/43, podľa V-21973/13 zo dňa 25.9.2013

Iné údaje:

- 1 GP č.51/2012 zo dňa 6.12.2012, úradne overený dňa 13.12.2012, Z-18534/13

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192. 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Beláková

TU

16.2.2016

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OMV 48227/16 MAGS OUIK 55129/16-366764

Ing. Simeunovičová/595

08.11.2016

MAG 36676/2016

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	SK Centre a.s., Rajská 2. 811 08 Bratislava
žiadosť zo dňa	28.09.2016
pozemok parc. číslo:	21758/2 - vo výmere 30 m ² - vznikla z parc.č. 21758 8590/86 - vo výmere 30 m ² - vznikla z parc.č. 8590/80 - podľa Vami doručenej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Rajská ul. a Špitálska ul. zóna Dunajská
zámer žiadateľa:	Zámena pozemkov a zosúladenie vlastníckych a užívateľských práv.

Intenzita využitia územia:

Záujmové parcely č. 21758/2 a 8590/86 sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód S: plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Dunajská, v znení zmien a doplnkov**. Ostarávateľom predmetného ÚPN Z je Hlavné mesto SR Bratislava. Pozemky parc. č. **21758/2 a 8590/86** sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou regulačného **bloku 17/9**, pre ktorý sú stanovené nasledovné záväzné regulatívy funkčného a hmotovo - priestorového usporiadania územia: **príloha** listu č. 1

V zmysle grafickej časti ÚPN Z Dunajská, v znení zmien a doplnkov (**príloha** č. 2) bol regulačný blok 17/9 v časti rozvojového územia 17/9a zasiahnutý zmenami - umiestnenie verejnej podzemnej garáže a plánovanou zmenou prestupnej stanice Kamenné námestie, v polohe kopírujúcej Dunajskú ulicu na kontakte s Kamenným námestím.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

Launská 7, III. poschodie, 3. dverej 309

TELEFON
02 59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 258204137500

IČO
603 481

INTERNET
gov.bratislava.sk

E-MAIL
omv@bratislava.sk

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.
 Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.
 Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore
 uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy
 k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým
 žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 55129/16-366764 zo dňa 08.11. 2016 platí
 jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo
 jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Upozorňujeme, že Hlavné mesto SR Bratislava t.č. obstaráva zmeny a doplnky Územného plánu
 zóny Dunajská. Záujmový blok **17/9** je zaradený medzi navrhované zmeny.

S pozdravom



Mgr. art. Katarína Štefancová
 vedúca oddelenia

Príloha: 1. Regulácia územia pre sektor 17/9 a 17/9a
 2. Priestorová a funkčná regulácia - výrez
 Co: MG OUIČ – archív;

Požiadavky z hľadiska ochrany pamiatok:

Územie bývalého lazaretu so záhradou je z hľadiska pamiatkovej starostlivosti definované ako rezervná plocha určená na rehabilitáciu sadových úprav s možnosťou architektonizovaného uzavretia obvodu bloku do výšky 1.N.P od Dunajskej ulice.

Regulatívny funkčný využitie:

Zachovať mestský park, -kompaktná zeleň, plocha 8000m²

Zachovať funkciu športu a voľného času

Zachovať funkciu školstva

17/8/c VPS č.4 Hromadná podzemná parkovacia garáž v areáli Gymnázia, 50 miest, na streche obnoviť športovú vybavenosť školy, rešpektovať jestvujúcu zeleň

Nepripustné funkcie:

Výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpacie stanice a autoservisy, malovýroba s negatívnym vplyvom na prostredie, pracovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.

Bilančné údaje:

Index zastavania bloku:	stav 0,33	návrh 0,36
Index podlažnej plochy:	stav 1,25	návrh 1,49

BLOK Č. 17/9

Závazná časť

Vymedzenie bloku ulicami:

Špitálska, Rajska, Dunajská, námestie SNP

Plocha bloku: **3,60 ha**

Regulatívny priestorového usporiadania:

Stavebné čiary:

Špitálska Kompaktná zástavba s prerušením v mieste pôvodného Kamenného námestia

Rajská Kompaktná zástavba s prerušením v predĺžení Cintorínskej ulice

Dunajská Kompaktná zástavba s prerušením medzi jestvujúcimi domami Dunajská

nám.SNP Kompaktná zástavba podľa historickej stavebnej čiary

Blok dobudovať ako súčasť celomestského polyfunkčného centra, naplniť ho zodpovedajúcimi funkciami, urbanisticky intenzívne využiť veľmi vysoký potenciál územia. Kultivovane a citlivo začleniť do novej situácie jestvujúce solitérne objekty Obchodného domu, hotela Kyjev a ostatných objektov pozostatkov pôvodnej kompaktnej zástavby a vytvoriť atraktívne homogénne veľkomestské prostredie. Regulácia hmotovo-priestorového usporiadania bloku v návrhu zmien a doplnkov územného plánu zóny Dunajská spodrobňuje a upresňuje reguláciu hmotovo-priestorového usporiadania mestského bloku 17/9 stanovenú v platnej územnoplánovacej dokumentácii Územný plán zóny Dunajská, schválenú Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy 1996. Dotknutý blok je potrebné riešiť komplexne vo väzbe na zachovanú štruktúru a prevádzkové vzťahy v lokalite. Regulatívy hmotovo - priestorového usporiadania lokality budú podkladom pre urbanisticko – architektonickú súťaž na riešenie priestoru Kamenného námestia.

Čelo bloku do námestia SNP doplniť 7-podlažnou zástavbou v zmysle historickej stavebnej čiary.

Akcentovať nárožie smerom k námestiu SNP. Prvkami mestského mobiliéru, dlažieb a vzrastlej solitérnej zelene architektonizovať túto časť námestia SNP. Zrušiť jestvujúcu komunikáciu a parkovisko, vybudovať podzemnú parkovaciu garáž, 100 miest.

Na Špitálskej ulici doplniť obalovú hmotu bloku o zástavbu sledujúcu novonavrhanú uličnú čiaru.

Objekt musí byť architektonicky riešený vo forme priečne perforovanej hmoty umožňujúcej priehľady na hotel a obchodný dom tak, aby obalová hmota nepôsobila ako optická a funkčná bariéra. V prízemí objektov novej zástavby rešpektovať priečnu pasáž. Rešpektovať a doplniť jestvujúce stromoradie rastúce medzi Špitálskou ulicou a parkoviskom a alej pozdĺž fasády hotela.

Ulicu v šírkovvej dimenzii 25m reprofilovať na plnohodnotný mestský priestor objektami s aktívnym parterom s obchodnou vybavenosťou a službami. V podzemí realizovať parkovaciu garáž. Nadzemná časť vo výške max 6 podlaží + ustúpené podlažie.

Vytvoriť mestský priestor pôvodného Kamenného námestia ako centrálnu rozptýlnú vnútornú plochu, pričom priehľad zo Špitálskej na Dunajskú ulicu maximálne vizuálne obmedziť.

Kompaktný spôsob zástavby pozdĺž Dunajskej ulice bude v mieste hlavného vstupu do obchodného domu (trojuholníkový korpus s zvonkohrou) prerušený tak, aby rozptylný priestor pred obchodným domom zostal zachovaný, čím sa dosiahne i potrebné rozšírenie priestoru ulice.

V celom bloku zabezpečiť krytými a otvorenými pasážami potrebné priečne prepojenie vo väzbe na príslušné ulice a pasáže spájajúce rozptyľové plochy pre návštevníkov centra mesta.

Dunajskú ulicu v úseku od Rajskej po námestie SNP zjednosmerniť smerom do centra so skľudnením jej dopravného režimu, situovať v tomto úseku vjazdu do podzemných parkovacích garáží.

Voľné preluky na Rajskej, Dunajskej a Cintorínskej ulici doplniť polyfunkčnou mestskou zástavbou. V prízemí domov vynechať prejazdy dopravnej obsluhy do vnútrobloku, do podzemnej parkovacej garáže.

Revitalizovať vnútroblokový priestor vytvorením sadovnícky upravenej plochy o rozlohe 4000m², pod ním vybudovať podzemnú parkovacu garáž, 200 miest.

Zrealizovať podchod pod spodnou časťou námestia SNP, ktorý bude spájať tri významné body:

Manderla a predpolie Obchodno-spoločenského centra Stará tržnica -objekty bývalých Ústredných družstiev -čelo bloku s Kamenným námestím.

Typ strechy: ploché strechy s výnimkou úseku Rajskej.

Podlažnosť: hladina bloku max 6 NP+ustúpené podlažie

Novostavby:

17/9/a Čelo bloku, námestie SNP, 7 NP+ustúpené podlažie, výška rímsy 25,3m, akcent nárožia

17/9/b Špitálska ulica, 6 NP+ustúpené podlažie, výška rímsy 20,6m

17/9/c Cintorínska ulica 4, 5 NP, výška rímsy 17,8m

17/9/d Rajská ulica, 4 NP+ustúpené podlažie, výška rímsy 17,8m

17/9/e Dunajská ulica 9, 6 NP+ustúpené podlažie, výška rímsy 21,0m

Nadstavby:

Dunajská ulica 5, 7, nadstavba o 1 ustúpené podlažie v súlade s nárožným domom Dunajská-Rajská

Požiadavky z hľadiska pamiatkovej ochrany:

Výrazne prestavaný blok je z hľadiska pamiatkovej starostlivosti definovaný ako rezervná plocha určená na rehabilitáciu. Spôsob riešenia sa určí až na základe ideových štúdií predmetného územia.

Výška zástavby by nemala presiahnuť maximálnu prevládajúcu výšku v rámci bloku -max. 6.N.P.

Rezervná plocha je daná zaniknutou zástavbou, akceptuje pôvodné vymedzenie Kamenného námestia.

Kompaktná vnútrobloková zeleň, plocha 4000m²

Regulatívny funkčný využitia:

Polyfunkčná mestská zástavba spájajúca funkcie trvalého a prechodného bývania, občianskej mestskej i nadmestskej, kultúrno-spoločenskej vybavenosti, obchodu, služieb, prostredníctvom MHD, ako aj individuálne dopravne vyhovujúco obslužená s dostatkom parkovacích stojísk v podzemí

Verejnoprospešné stavby:

17/9/b VPS č.5 Hromadná podzemná parkovacia garáž, Špitálska ulica, 200 miest

17/9/f VPS č.6 Hromadná podzemná parkovacia garáž, vnútroblok Dunajská, Rajská, 200 miest

17/9/a VPS č.9 Priestor dvojúrovňovej prestupnej stanice nosného systému MHD

Neprípustné funkcie:

Výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpacie stanice a autoservisy, malovýroba s negatívnym vplyvom na prostredie, práčovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.

Bilančné údaje:

Index zastavania bloku:	stav 0,31	návrh 0,45
Index podlažnej plochy:	stav 1,16	návrh 1,60

BLOK Č. 18/1

Závazná časť

Vymedzenie bloku ulicami:

Námestie SNP, Dunajská, Klemensova, Grösslingova, Štúrova

Plocha bloku: 2,60 ha

Regulatívny priestorového usporiadania:

Stavebné čiary:

Nám. SNP Kompaktná zástavba

BLOK Č.17/7

Zostáva bezo zmien



BLOK Č.17/8

Zostáva bezo zmien



BLOK Č.17/9



Blok 17/9 -a:

Funkčné využitie:

-zostáva bezo zmien

Priestorové usporiadanie:

-zostáva bezo zmien

Dopravné riešenie

-konceptia NS MHD vyplýva z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01

-návrh:

Nosný systém mestskej hromadnej dopravy (NS MHD) „Prepojenia železničných koridorov č. IV. a V. v projekte TEN -T 17 a napojenia letiska na železničnú sieť v Bratislave“ Zmenami a doplnkami 01 Územného plánu mesta bola prijatá aj zmena trasy NS MHD v centrálnej mestskej zóne a širšom centre. Pre zónu Dunajská to znamená zmenu trasovania podzemného koľajového systému a zmenu prestupnej stanice Kamenné námestie na priebežnú v inej polohe -kopírujúcej Dunajskú ulicu na kontakte s Kamenným námestím. Mestská hromadná doprava -návrh:

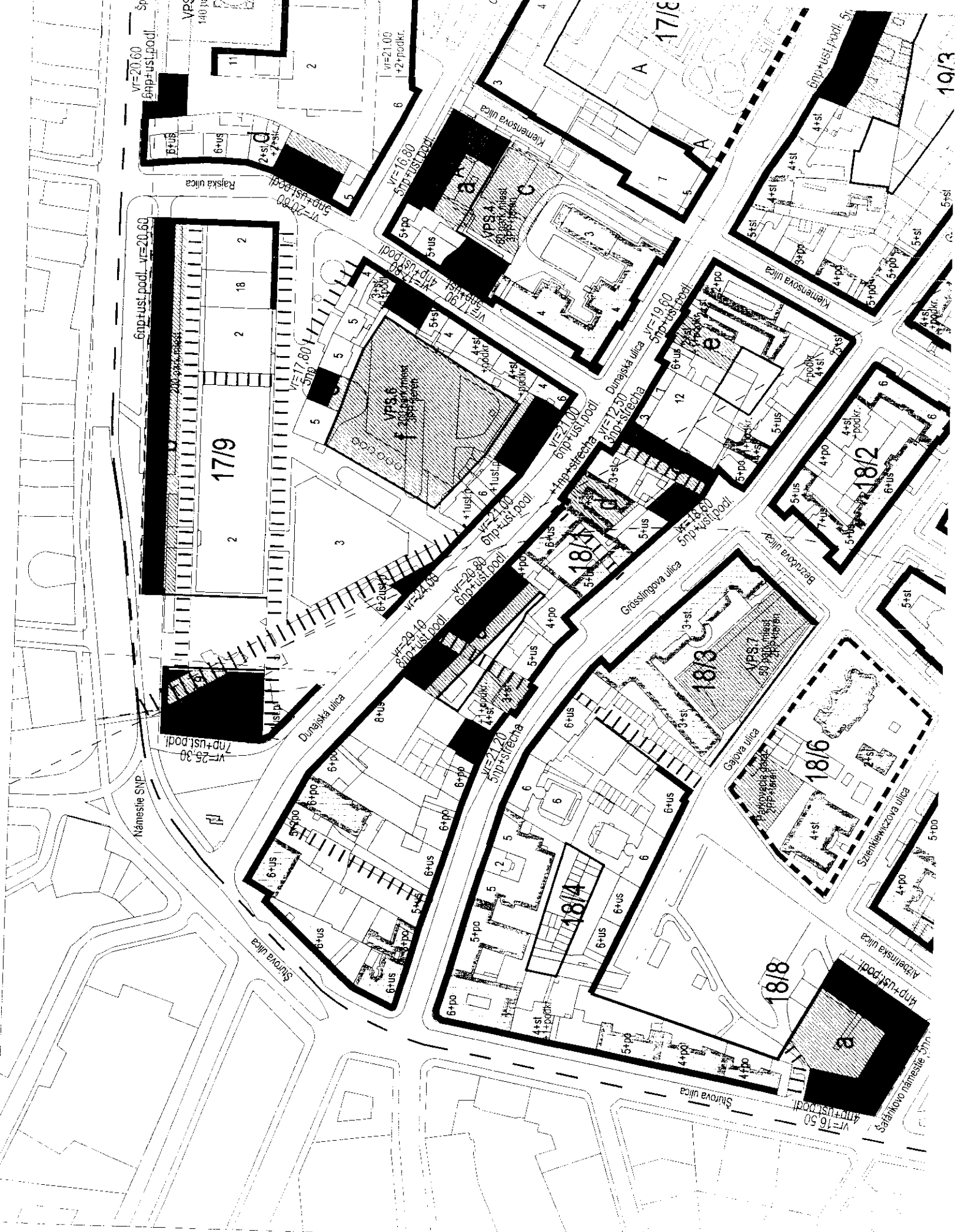
Zmena mestskej hromadnej dopravy spočíva v návrhu dočasného prepojenia koľajového nosného systému MHD na báze električky so systémom koľajových tratí električky.

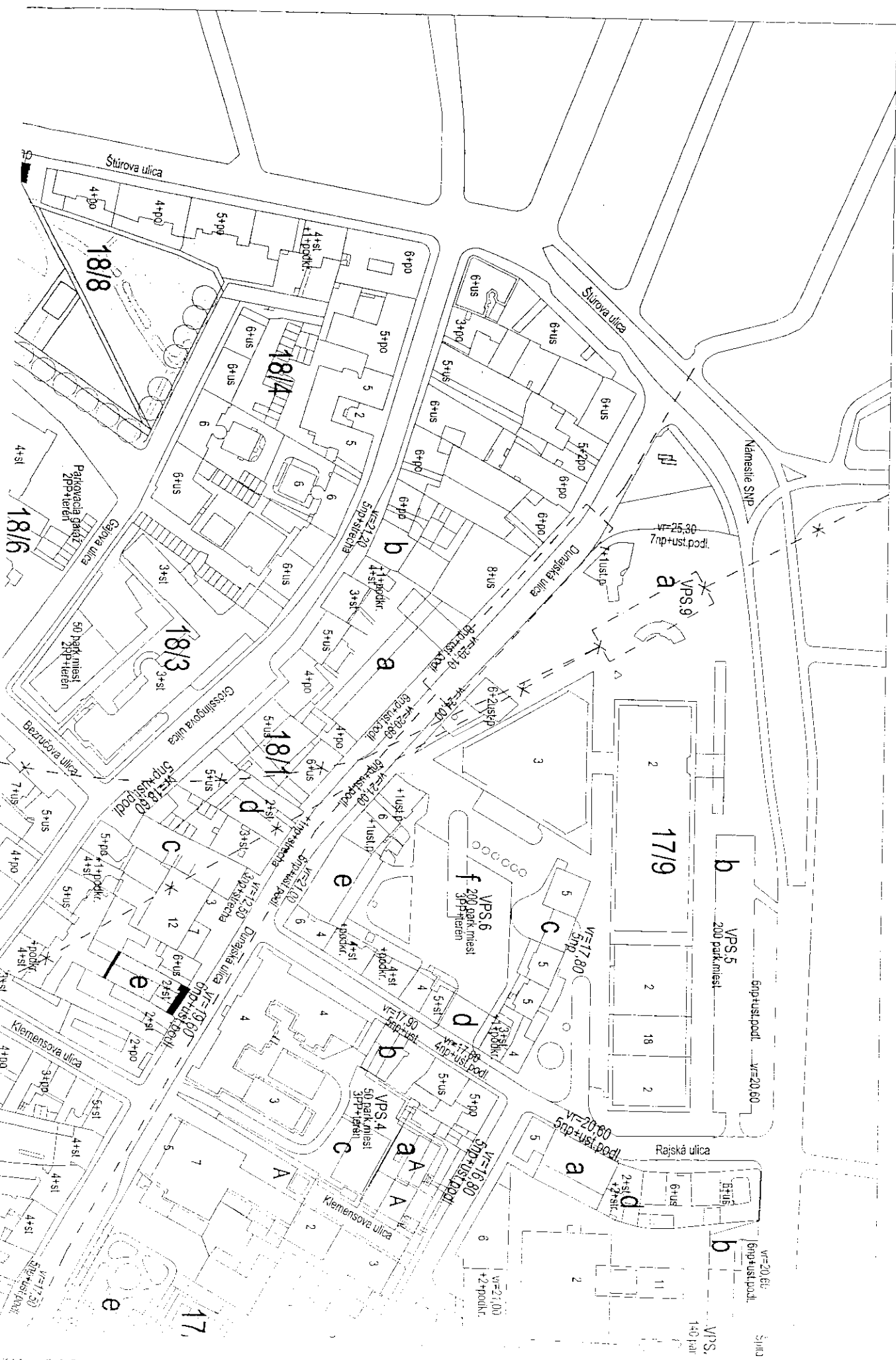
Dočasné riešenie, ktoré predstavuje dopravné napojenie Petržalky (z juhu -Janíkov dvor) na koľajový systém, je vedené cez Dunaj rekonštruovaným Starým mostom na Šafárikovo námestie do systému električkových tratí. Trať v centre mesta v úseku od Starého mosta po Jesenského ulicu je na povrchu v nezvýšenom páse vozovky s tým, že trať sa zdvojkolajní.

Navrhované dopravné prepojenie dvoch systémov MHD -NS MHD a električky vyvolá vylúčenie autobusovej dopravy zo Šafárikovho námestia, ktoré budú presmerované. Uvoľnenie tejto vzácnej plochy umožní urbanistické dotvorenie Šafárikovho námestia.

Riešenie statickej dopravy v súvislosti s polohou stanice NS MHD:

Zvýšenie kapacity verejnej podzemnej garáže na Kamennom námestí zo 100 na 300 parkovacích miest je spôsobené vplyvom zrušenia verejného podzemného parkoviska na Šafárikovom námestí a akútnou potrebou verejného parkovania v tejto lokalite, ktorá má statickou dopravou obsluhovať nielen túto zónu ale aj príľahlú pešiu zónu historického jadra centrálnej mestskej oblasti, pre ktorú je absencia parkingov zvlášť výrazná.







MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia dopravy

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SÚBORNÉ STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 03.10.2016	pod č.	MAGS/OMV/48227/2016/ MAG/366761/2016
Predmet podania:	Zámena pozemku registra „C“ KN: • vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy - novovytvorená parc. č. 21758/2 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 30 m², v k.ú. Staré Mesto, kt. vznikla po GP č. 5/2016 zo dňa 4.5.2016 z časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21758 k.ú. Staré Mesto, ktorá nemá LV a tvorí časť pozemku reg. „E“ KN parc. č. 8636 zastavané plochy a nádvorí vo výmere 77 m², k.ú. Staré Mesto, zapísaného na LV 8925. Novovzniknutý pozemok je na ulici Rajská. Na danom pozemku je vybudovaný vstup do parkoviska situovaného na pozemku parc. č. 8590/11 k.ú. Staré Mesto. za pozemok registra „C“ KN • vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s. - novovytvorená parc. č. 8590/86 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 30 m², v k.ú. Staré Mesto, kt. vznikla po GP č. 5/2016 zo dňa 4.5.2016 z časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 8590/80 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 330 m², v k.ú. Staré Mesto zapísaného na LV 2655. Novovytvorený pozemok je na ulici Špitálska. Na ponúkanom pozemku sa v súčasnosti nachádza časť stavby komunikácia Špitálska, chodník pre cyklistov.		
Žiadateľ:	SK Centre a.s. BA		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, Rajská, Špitálska		
Parcelné číslo:	21758/2 (30 m ²), 8590/86 (30 m ²).		
Odoslané: (dátum)	3. 11. 2016	pod č.	389 519

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	03. 10. 2016	Pod. č. oddelenia:	MAG 366767/16 ODI/444/16-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová (za Ing. Galiková)		

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN
02 59 35 61 95

FAX
02 59 35 64 39

BANKOVÉ SPOLUENIE
ČSOB 25829413 7500

ICO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
sd@bratislava.sk

Text stanoviska:

K žiadosti: MAGS/OMV/48227/2016/, MAG/366761/2016 zo dňa 28.09.2016, k zámene pozemkov: vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy - novovytvorenej parc. č. 21758/2 vo výmere 30 m², v k.ú. Staré Mesto na ulici Rajska, za pozemok vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s. - novovytvorenej parc. č. 8590/86 vo výmere 30 m², v k.ú. Staré Mesto na ulici Špitálska. Žiadateľ je developerom projektu „Kamenné námestie“, v rámci ktorého pripravuje rozsiahlu rekonštrukciu Kamenného námestia a hotela Kyjev. Zámenou pozemkov je možné docieľiť zosúladenie vlastníckych a užívacích práv tak, aby bola možná realizácia investičných zámerov pri zachovaní verejného statusu dotknutých pozemkov. Zámenu pozemkov je možné uskutočniť podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako prípad osobitného zreteľa, jej realizáciou bez finančného vyrovnania.

Z hľadiska záujmov dopravného inžinierstva k zámene pozemkov, uvádzame:

- Podľa ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov je pozemok parc. č. 8590/86 vo výmere 30 m², v k.ú. Staré Mesto súčasťou Špitálskej ulice.
- Podľa ÚPNZ Dunajská sa pozemok parc. č. 8590/86 je vo výmere 30 m², nachádza v bloku č 19 a je v dotyku s Rajskou ulicou.
- K dnešnému dňu sa ODI vyjadrovalo len k "UŠ - Kamenné námestie" stanoviskom MAGS/ODI/58608/2013-370896, ODI/887/13-ČS, MAGS/OKUS/58340/13 z 22.11.2013. V zásade je zámena pozemkov možná. Odporúčame však predmetnú zámenu pozemkov riešiť až po predložení DÚR, v prípade, že bude potrebná úprava - rozšírenie komunikácie Rajska.

Vybavené (dátum):		21.10.2016
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Urbanová	24.10.2016

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	3.10.2016	Pod. č. oddelenia:	OD 55113/16-366768/KI-46
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		

Text stanoviska:

Stotožňujeme sa so stanoviskom ODI.

Vybavené (dátum):	2.11.2016
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková

Mgr. Jana Ryšavá
poverená vedením sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oblasť dopravy
Referát cestného správneho orgánu
Ing. Klementová



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192. 814 99 Bratislava I

OMV

TU

MAG 402097/2016

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV48227/2016 MAGS OSK 55345/2016-366769-2 Čibová/773 04.11.2016
MAG366761/2016

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zámene pozemkov – SK Centre a.s.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS OMV 48349/2016 zo dňa 05.10.2016 vo veci zámeny pozemkov p.č. 21758/2 za p.č. 8590/86 v k. ú. Staré Mesto Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Rajská ulica je miestna komunikácia v našej správe. OSK z hľadiska správcu komunikácií nemáme námietky.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie VO. CSS a optické káble, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením. V ochrannom pásme 1m do oboch strán podzemného káblového vedenia VO nesúhlasíme so stavebnou činnosťou.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava I

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia

Zaporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN
02 59 35 67 04

FAX

02 59 35 67 85

BANKOVÉ SPOJENIE
Číslo účtu: 2582941375001

ICO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

osk@bratislava.sk

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – SK Centre, a.s.	Referent : Bel
Predmet podania	Zámena pozemkov	
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 21 758/2 – 8590 86
Č.j.	MAGS OSRMT 55 370/2016-366 765 MAGS OMV 48 227/2016	č. OSRMT 989/16
TI č.j.	TI/618/16	EIA č. 716
Dátum prijmu na TI	4.10.2016	Podpis ved. odd. /
Dátum exped. z TI	5.10.2016	Komu : SSN 343 339
	10. 10. 2016	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

T U - 373455

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 48227/2016 366770	MAGS OŽP- 55607/2016 373454	Bali/586	10.10.2016

Vec

SK Center a.s. Rajska 2, 811 08 Bratislava, zámena pozemkov- – stanovisko.

Listom č. MAGS OMV 48227/2016/366770 zo dňa 28.9.2016 ste na základe žiadosti SK Center a.s. Rajska 2, 811 08 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k zámeně pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto.

Pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy:

- novovytvorená parcela registra C, parc. č. 21758/2 k.ú. Staré Mesto - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 30 m²

Pozemky vo vlastníctve žiadateľa:

- novovytvorená parcela registra C, parc. č.8590/86 k.ú. Staré Mesto – zast. plocha a nádvorie s výmerou 30 m²

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene Vám oznamuje, že **nemá námietky** so zámenou pozemkov v zmysle súbornej žiadosti zo dňa 28.9.2016.

Predmetné pozemky sú už dnes zastavané a používajú sa ako prístupová komunikácia pre automobily a ako pešia komunikácia. taktiež sa na ploche nenachádza žiadna zeleň. Predmetný pozemok sa nachádza v území, v ktorom podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany. Zámena nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY
oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 1, III. poschodie, č. dverí 327

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413 7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

373004/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 48227/2016
MAG 366761/2016

Naše číslo

MAGS OUAP 52532 2016/366771

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

10.10.2016

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : parc. č. 21758/2, 8590/86

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 07.09.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

SK Centre a.s., IČO: 35 882 981

v lehote splatnosti 0.00 €

po lehote splatnosti 0.00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN
02 59 35 64 72

FAX
02 59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 258294137500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

OMV

Mgr. Beláková

387717/2016

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/48227/2016 OMDPaL/387716/2016 kl. 900 31.10.2016
MAGOMV/366772/2016

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **366772**

Názov spoločnosti	SK Centrade, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Rajská 2, Bratislava
ICO spoločnosti	35882981

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Ing. Peter Michalička

vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova 9, P. O. Box 76
850 05 Bratislava 55

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN
02 59 35 69 01

FAX
02 59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB, 258294137500

ICO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
omdp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SW

375487

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS OMV - 48227/2016 , MAGS OLP - 30777/2016
MAG - 366761/2016

Vybavuje/linka

Mgr. Mogrovcová 159

Bratislava

10.10.2016

375487

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS OMV - 48227/2016** zo dňa 28.09.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu majetkových vzťahov, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- SK Centre a.s., Rajska 2, 811 08 Bratislava, IČO: 35 882 981

oddelenie legislatívno-právne neevviduje súdny spor.

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta SR
Bratislava
oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02 59 35 63 23

FAX

02 59 35 64 30

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB 258294137500

IČO

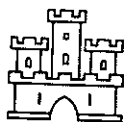
605 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

olp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
16 -11- 2016	
Podanie číslo: 299789	Číslo spisu:
Prihodylisty	Vybavuje:

Vážený pán

JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

Naše číslo

138/45322/2016/MAJ/Fea

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

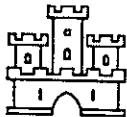
17.10.2016

Vec: **Stanovisko k záмене pozemkov**

K Vašej žiadosti vo veci zámeny novovytvoreného pozemku parc.č. 21758/2 o výmere 30 m², vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, ktorý vznikol podľa GP č. 5/2016 z časti pozemku reg. „E“, parc.č. 8636, a ktorý sa nachádza na Rajskej ulici za novovytvorený pozemok parc.č. 8590/86 o výmere 30 m², ktorý vznikol podľa toho istého GP č. 5/2016 z časti pozemku reg. „C“, parc.č. 8590/80 na Špitálskej ulici, pre žiadateľa SK Centre a.s. si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči záмене predmetných pozemkov za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S pozdravom

Mgr. Radoslav Števočík
starosta mestskej časti



Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové, referát majetkový

Od: Gábor Anton, Ing., kancelária starostu, referát územného plánu a rozvoja

Číslo

55/46150/2016/KST/Gab

Vybavuje

Gábor Anton, Ing.

Bratislava

17.10.2016

Vec:

Informácia o využití pozemkov z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k zámene, Rajska ul.

Lokalita:

K. ú. Staré Mesto parc. č.

Zóna:

Žiadateľ:

Žiadosť predložená:

Zámer:

Kamenné nám.

21758/2, 8590/86

Dunajská

oddelenie majetkové

12.10.2016

výmena pozemkov

V zmysle platnej ÚPD – územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2005, v znení neskorších aktualizácií sú záujmové parcely 8590/89 a 21758/2, ktoré sa nachádzajú na Rajskej ul. resp. Špitálskej ul., súčasťou regulačného bloku č. 17/9.

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania územia platné pre blok č. 17/9 sú nasledovné:

Smerná časť

Vymedzenie bloku ulicami:

Špitálska, Rajska, Dunajská, námestie SNP

Plocha bloku: **3,60 ha**

Charakteristika:

Blok je urbanisticky nesúrodý, nemá uzatvorené stavebné čiary, dochádza ku konfliktu zástavby zo šesťdesiatych rokov a pozostatkov pôvodnej zástavby na historickej parcelácii. Dominujúcim je areál Obchodného domu a hotela Kyjev, ktorého solitérne pochopený koncept výrazne zmenil charakter pôvodnej homogénnej blokovej zástavby. Predovšetkým obchodné zariadenia a hotel priťahujú pozornosť veľkého počtu návštevníkov i turistov a spolu s doplňujúcimi funkciami umiestnenými v provizórnych stánkoch zabezpečujú animáciu prostredia. Územie je zaťažené zariadeniami statickej dopravy v úrovni terénu. Pešie chodníky a vnútroblokové prechody sú frekventované, avšak málo funkčne atraktívne. V bloku sa nenachádzajú pamiatkovo chránené objekty.

Na spevnených plochách pred obchodným domom sa nachádzajú solitéry stromov a ostrovčeky s nízkou zeleňou. Medzi Špitálskou ulicou a hotelom Kyjev sa nachádzajú dve stromoradia (medzi ulicou parkoviskom a pozdĺž fasády hotela)

Limity:

1. Nehnuteľná národná kultúrna pamiatka evidovaná v ÚZ NhNKP: -
2. Významný architektonický komplex „Areál Obchodného domu a hotela Kyjev“
3. Stromoradia medzi Špitálskou ulicou a hotelom Kyjev
4. Zásobovacie rampy Obchodného domu a hotela Kyjev
5. Rešpektovať polohu prestupnej stanice cieľového riešenia nosného systému MHD Kamenné nám.
6. Asanácia provizórnych objektov bufetov na rozvojových plochách 17/9-a, 17/9-b

Záväzná časť

Regulatívy priestorového usporiadania:

Stavebné čiary:

Špitálska Kompaktná zástavba s prerušením v mieste pôvodného Kamenného námestia

Rajska Kompaktná zástavba s prerušením v predĺžení Cintorínskej ulice

Dunajská Kompaktná zástavba s prerušením medzi jestvujúcimi domami Dunajská

nám.SNP Kompaktná zástavba podľa historickej stavebnej čiary

Blok dobudovať ako súčasť celomestského polyfunkčného centra, naplniť ho zodpovedajúcimi funkciami, urbanisticky intenzívne využiť veľmi vysoký potenciál územia. Kultivované a citlivo začleniť do novej situácie jestvujúce solitérne objekty Obchodného domu, hotela Kyjev a ostatných objektov pozostatkov pôvodnej kompaktnej zástavby a vytvoriť atraktívne homogénne veľkomestské prostredie.Regulácia hmotovo-priestorového usporiadania bloku v návrhu zmien a doplnkov územného plánu zóny Dunajská spodrobňuje a upresňuje reguláciu hmotovo-priestorového usporiadania mestského bloku 17/9 stanovenú v platnej územnoplánovacej dokumentácii Územný plán zóny Dunajská, **schválenú**

Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy 1996. Dotknutý blok je potrebné riešiť komplexne vo väzbe na zachovanie štruktúry a prevádzkových vzťahov v lokalite. Regulatívy hmotovo - priestorového usporiadania lokality budú podkladom pre urbanisticko – architektonickú súťaž na riešenie priestoru Kamenného námestia.

Čelo bloku do námestia SNP doplniť 7-podlažnou zástavbou v zmysle historickej stavebnej čiary. Akcentovať nárožie smerom k námestiu SNP. Prvkami mestského mobiliéru, dlažieb a vzrastlej solitérnej zelene architektonizovať túto časť námestia SNP. Zrušiť jestvujúcu komunikáciu a parkovisko, vybudovať podzemnú parkovaciu garáž, 100 miest. Na Špitálskej ulici doplniť obalovú hmotu bloku o zástavbu sledujúcu novonavrhovanú uličnú čiaru. Objekt musí byť architektonicky riešený vo forme priečne perforovanej hmoty umožňujúcej priehľady na hotel a obchodný dom tak, aby obalová hmota nepôsobila ako optická a funkčná bariéra. V prízemí objektov novej zástavby rešpektovať priečnu pasáž. Rešpektovať a doplniť jestvujúce stromoradie rastúce medzi Špitálskou ulicou a parkoviskom a alej pozdĺž fasády hotela. Ulicu v šírkeovej dimenzii 25m reprofilovať na plnohodnotný mestský priestor objektami s aktívnym parterom s obchodnou vybavenosťou a službami. V podzemí realizovať parkovaciu garáž. Nadzemná časť vo výške max 6 podlaží + ustúpené podlažie. Vytvoriť mestský priestor pôvodného Kamenného námestia ako centrálnu rozptýlnú vnútornú plochu, pričom priehľad zo Špitálskej na Dunajskú ulicu maximálne vizuálne obmedziť. Kompaktný spôsob zástavby pozdĺž Dunajskej ulice bude v mieste hlavného vstupu do obchodného domu (trojuholníkový korpus s zvonkohrou) prerušený tak, aby rozptýlný priestor pred obchodným domom zostal zachovaný, čím sa dosiahne i potrebné rozšírenie priestoru ulice. V celom bloku zabezpečiť krytými a otvorenými pasážami potrebné priečne prepojenie vo väzbe na príľahlé ulice a pasáže spájajúce rozptýlené plochy pre návštevníkov centra mesta. Dunajskú ulicu v úseku od Rajskej po námestie SNP zjednotiť smerom do centra so skľudnením jej dopravného režimu, situovať v tomto úseku vjazdy do podzemných parkovacích garáží. Voľné preluky na Rajskej, Dunajskej a Cintorínskej ulici doplniť polyfunkčnou mestskou zástavbou. V prízemí domov vynechať prejazdy dopravnej obsluhy do vnútrobloku, do podzemnej parkovacej garáže. Revitalizovať vnútroblokový priestor vytvorením sadovnický upravenej plochy o rozlohe 4000m², pod ním vybudovať podzemnú parkovaciu garáž, 200 miest. Zrealizovať podchod pod spodnou časťou námestia SNP, ktorý bude spájať tri významné body: Manderla a predpolie Obchodno-spoločenského centra Stará tržnica -objekty bývalých Ústredných družstiev -čelo bloku s Kamenným námestím.

Typ strechy: ploché strechy s výnimkou úseku Rajskej.
Podlažnosť: hladina bloku max 6 NP+ustúpené podlažie

Novostavby:

17/9/a Čelo bloku, námestie SNP, 7 NP+ustúpené podlažie, výška rímsy 25,3m, akcent nárožia

17/9/b Špitálska ulica, 6 NP+ustúpené podlažie, výška rímsy 20,6m

17/9/c Cintorínska ulica 4, 5 NP, výška rímsy 17,8m

17/9/d Rajska ulica, 4 NP+ustúpené podlažie, výška rímsy 17,8m

17/9/e Dunajská ulica 9, 6 NP+ustúpené podlažie, výška rímsy 21,0m

Nadstavby:

Dunajská ulica 5, 7, nadstavba o 1 ustúpené podlažie v súlade s nárožným domom Dunajská-Rajska
Požiadavky z hľadiska pamiatkovej ochrany:

Výrazne prestavaný blok je z hľadiska pamiatkovej starostlivosti definovaný ako rezervná plocha určená na rehabilitáciu. Spôsob riešenia sa určí až na základe ideových štúdií predmetného územia. Výška zástavby by nemala presiahnuť

maximálnu prevládajúcu výšku v rámci bloku -max. 6.N.P.

Rezervná plocha je daná zaniknutou zástavbou, akceptuje pôvodné vymedzenie Kamenného námestia.

Kompaktná vnútrobloková zeleň, plocha 4000m²

Regulatívy funkčného využitia:

Polyfunkčná mestská zástavba spájajúca funkcie trvalého a prechodného bývania, občianskej mestskej i nadmestskej, kultúrno-spoločenskej vybavenosti, obchodu, služieb, prostredníctvom MHD, ako aj individuálne dopravne vyhovujúco obslužená s dostatkom parkovacích stojísk v podzemí.

Verejnoprospešné stavby:

17/9/b VPS č.5 Hromadná podzemná parkovacia garáž, Špitálska ulica, 200 miest

17/9/f VPS č.6 Hromadná podzemná parkovacia garáž, vnútroblok Dunajská, Rajska, 200 miest

17/9/a VPS č.9 Priestor dvojúrovňovej prestupnej stanice nosného systému MHD

Nepripustné funkcie:

Výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpacie stanice a autoservisy, malovýroba s negatívnym vplyvom na prostredie, pracovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.

Bilančné údaje:

Index zastavania bloku: stav 0,31 návrh 0,45

Index podlažnej plochy: stav 1,16 návrh 1,60

- zmeny a doplnky 2010/2 Územného plánu Dunajská

Blok 17/9 -a:

Funkčné využitie:

-zostáva bezo zmien

Priestorové usporiadanie:

-zostáva bezo zmien

Dopravné riešenie

-konceptia NS MHD vyplýva z Územného plánu hlavného mesta SR

Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01

Nosný systém mestskej hromadnej dopravy (NS MHD) -návrh:

Prijatie systému železničného „Prepojenia železničných koridorov č. IV. a V. v projekte TEN -T 17 a napojenia letiska na železničnú sieť v Bratislave“ Zmenami a doplnkami 01 Územného plánu mesta bola prijatá aj zmena trasy NS MHD v centrálnej mestskej zóne a širšom centre. Pre zónu Dunajská to znamená zmenu trasovania podzemného koľajového systému a zmenu prestupnej stanice Kamenné námestie na priebežnú v inej polohe -kopírujúcej Dunajskú ulicu na kontakte s Kamenným námestím.

Mestská hromadná doprava -návrh:

Zmena mestskej hromadnej dopravy spočíva v návrhu dočasného prepojenia koľajového nosného systému MHD na báze električky so systémom koľajových tratí električky. Dočasné riešenie, ktoré predstavuje dopravné napojenie Petržalky (z juhu -Janíkov dvor) na koľajový systém, je vedené cez Dunaj rekonštruovaným Starým mostom na Šafárikovo námestie do systému električkových tratí. Trať v centre mesta v úseku od Starého mosta po Jesenského ulicu je na povrchu v nezvýšenom páse vozovky s tým, že trať sa zdvojkolajní. Navrhované dopravné prepojenie dvoch systémov MHD -NS MHD a električky vyvolá vylúčenie autobusovej dopravy zo Šafárikovho námestia, ktoré budú presmerované. Uvoľnenie tejto vzácnnej plochy umožní urbanistické dotvorenie Šafárikovho námestia.

Riešenie statickej dopravy v súvislosti s polohou stanice NS MHD:

Zvýšenie kapacity verejnej podzemnej garáže na Kamennom námestí zo 100 na 300 parkovacích miest je spôsobené vplyvom zrušenia verejného podzemného parkoviska na Šafárikovom námestí a akútnou potrebou verejného parkovania v tejto lokalite, ktorá má statickou dopravou obsluhovať nielen túto zónu ale aj príslušnú pešiu zónu historického jadra centrálnej mestskej oblasti, pre ktorú je absencia parkingov zvlášť výrazná.

Záver: K zámene predmetných pozemkov nemáme výhrady, za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s platnou ÚPD.

S pozdravom

Ing. Anton Gábor
referát územného plánu a rozvoja

CO: TU: referát územného plánu a rozvoja

Zámenná zmluva
č. 03 88 17 00

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

IČO: 603 481

na jednej strane

a

SK Centre a.s.

Rajská 2, 811 08 Bratislava

zastúpený:

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

IČO: 35 882 981

na druhej strane

Čl. 1

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8636 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 77 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8925. Pozemok sa nachádza na Rajskej ulici v Bratislave, mestská časť Bratislava – Staré Mesto.

2. SK Centre a.s. je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8590/80 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 330 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2655. Pozemok sa nachádza na Špitalskej ulici v Bratislave, mestská časť Bratislava – Staré Mesto.

3. Geometrickým plánom č. 5/2016 zo dňa 04.05.2016 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 13.05.2016 pod č. 967/2016 boli vytvorené nové pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností:

- **parc. č. 21758/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m², k. ú. Staré Mesto**, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností 21758 k. ú. Staré Mesto, ktorý nemá založený list vlastníctva a tvorí časť pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 8636, k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 8925, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- **parc. č. 8590/86 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m², k. ú. Staré Mesto**, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 8590/80, k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 2655, vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s. Geometrický plán č. 5/2016 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Záměna novovytvoreného pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21758/2 k. ú. Staré Mesto za novovytvorený pozemok parc. č. 8590/86 k. ú. Staré Mesto sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že zámenou dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku parc. č. 8590/86 v k. ú. Staré Mesto, situovaného pod stavbou komunikácie III. triedy Špitalská ulica Bratislava, tvoriaceho chodník pre cyklistov a k usporiadaniu vzťahov k pozemku parc. č. 21758/2 v k. ú. Staré Mesto, situovaného na ulici Rajská, na ktorom je vybudovaný vstup s rampou na parkovisko vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s. Zámenou sa docieli zosúladienie vlastníckych a užívacích práv k daným pozemkom tak, aby právny vzťah k pozemkom bol totožný s vlastníkom stavby (komunikácia, parkovisko), a aby bola možná realizácia investičného zámeru rekonštrukcia „Kamenného námestia“ pri zachovaní verejného statusu pozemku parc. č. 21758/2 k. ú. Staré Mesto. Záměna bola schválená trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 2

1. Pozemky uvedené v čl. 1 tejto zmluvy si účastníci zamieňajú tak, že

- a) SK Centre a.s. sa stane výlučným vlastníkom novovytvoreného pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, v k. ú. Staré Mesto, na ktorom sa nachádza vstup do parkoviska parc. č. 21758/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 30 m², vytvoreného podľa Geometrického plánu č. 5/2016 zo dňa 04.05.2016, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností 21758 k. ú. Staré Mesto, ktorý nemá založený list vlastníctva a tvorí časť pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností parc. č. 8636, k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 8925,
- b) Hlavné mesto SR Bratislava sa stane výlučným vlastníkom novovytvoreného pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, v k. ú. Staré Mesto, na ktorom je vybudovaná časť komunikácie Špitalská ulica Bratislava, parc. č. 8590/86 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 30 m², v k. ú. Staré Mesto, ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 8590/80, k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 2655.

2. Záměnu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí konanom dňa uznesením č.

3. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 9/2017 zo dňa 13.02.2017 vo výške 125,00 Eur uhradí spoločnosť SK Centre a.s. do 30 dní od podpísania tejto zámennej zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK7275000000000025827813, vedený v Československej obchodnej banke, a.s. variabilný symbol Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa spoločnosť SK Centre a.s. dostane do omeškania s úhradou nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. 9/201, je povinný zaplatiť Hlavnému mestu SR Bratislave úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3

1. Podľa znaleckého posudku č. 9/2017 zo dňa 13.02.2017 vypracovaného Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností evidenčné číslo znalca: 910716 všeobecná hodnota predmetu zámeny v k. ú. Staré Mesto bola stanovená na 719,69 Eur/m².

2. Všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku parc. č. 21758/2 k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy pri celkovej výmere 30 m² predstavuje sumu celkom **21 590,70 Eur.**

3. Všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku parc. č. 8590/86 k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve spoločnosti SK Centre a.s. pri celkovej výmere 30 m² predstavuje sumu celkom **21 590,70 Eur.**

4. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena pozemkov podľa čl. 2 ods. 1 písm. a), b) tejto zmluvy sa uskutoční **bez vzájomného finančného vyrovnania**.

Čl. 4

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú stav zamieňaných pozemkov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.
3. Hlavné mesto SR Bratislava vyhlasuje, že na pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
4. Spoločnosť SK Center a.s. vyhlasuje, že na pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ani iné právne povinnosti.

Čl. 5

Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 6

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom zamieňaných pozemkov a v takomto stave ich preberajú – „ako stoja a ležia“.
2. Spoločnosť SK Centre a.s. bola oboznámená so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene pozemkov podľa tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 08.11.2016, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 10.10.2016, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 03.11.2016, so stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 04.11.2016 a so stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 10.10.2016 a zaväzujú sa plniť povinnosti v nich stanovené. .
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. 7

1. Zámenná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zámenná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany nadobudnú vlastníctvo k zamieňaným pozemkom vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podávajú zmluvné strany pri dodržaní podmienky stanovenej v článku 2 ods. 3 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje pripísanie na účet Hlavného mesta SR Bratislavy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí spoločnosť SK Centre a.s. pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že povolením vkladu do katastra nehnuteľností sa všetky práva a povinnosti medzi nimi v súvislosti s touto zámenou považujú za vysporiadané a žiadna zo strán nemá voči druhej strane žiadnu pohľadávku alebo záväzok.

Čl. 8

1. Zámenná zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží Hlavné mesto SR Bratislava. Spoločnosť SK Centre a.s. dostane po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy, rovnopis jej Hlavné mesto SR Bratislava odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

SK Centre a.s.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

člen predstavenstva

