

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **14. 06. 2018**

Návrh
na predaj, alebo nájom ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13, parc. č. 885/12, a stavby so súpis. č. 283,
spoločnosti Vydrica a. s., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

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

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

Ing. Jana Mateičková
oddelenie geodetických činností
v. z. Ing. Jana Korčáková, v. r.
vedúca oddelenia geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 4x
5. LV 1656
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
7. Návrh kúpnej zmluvy

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.
5.2.7.
5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť :

Alternatíva 1

1. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku parc. č. 885/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 155 m², a stavby, ktorá sa na tomto pozemku nachádza, so súpis. č. 283, zapísaných na LV č. 1656, spoločnosti Vydrica a. s., so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10, Bratislava, IČO 35875682, za kúpnu cenu 326 904,11 Eur,
s podmienkami:
 - 1.1 Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
 - 1.2 Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 - ostatné plochy vo výmere 929 m², zapísaného na LV č. 1656, spoločnosti Vydrica a. s., so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10, Bratislava, IČO 35875682, za kúpnu cenu 375 055,88 Eur,
s podmienkami:
 - 2.1 Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
 - 2.2 Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Alternatíva 2

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku parc. č. 885/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 155 m² a stavby, ktorá sa na tomto pozemku nachádza, so súpis. č. 283, pozemku parc. č. 885/13 – ostatné plochy vo výmere 929 m², zapísaných na LV č. 1656, spoločnosti Vydrica a. s., so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10, Bratislava, IČO 35875682, za nájomné v sume 8 132,00 Eur,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomný vzťah bude dojednaný od 25. 02. 2019, po skončení nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme č. 08-83-0068-09-00, na dobu neurčitú.

Predaj, alebo nájom sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) a § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľ je dlhoročným nájomcom predmetných pozemkov a stavby, je výlučným vlastníkom susedných pozemkov, pozemok parc. č. 885/13 je bez priameho prístupu, je prístupný len cez pozemky vo vlastníctve žiadateľa a ďalšej súkromnej osoby, žiadateľ je držiteľom právoplatného územného rozhodnutia, ktoré ho na dotknutých pozemkoch oprávňuje realizovať investičný zámer „Bratislavské Podhradie – Vydrica“, a z tohto dôvodu sú dotknuté pozemky pre hlavné mesto SR Bratislavu alebo tretie osoby nevyužiteľné.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj, alebo nájom ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13, parc. č. 885/12, a stavby so súpis. č. 283, spoločnosti Vydrica a. s., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ : Vydrica a. s.
so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10,
821 05 Bratislava, IČO : 35875682

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

parc. č.	druh pozemku	výmera m²	LV
885/13	ostatné plochy	929 m ²	1656
885/12	zast. plochy a nádvoria	155 m ² ,	1656
Spolu		1084 m ²	

a stavby, ktorá sa na tomto pozemku nachádza, so súpisným číslom 283, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656

SKUTKOVÝ STAV

Žiadateľ je v zmysle listu vlastníctva č. 7560 **výlučným vlastníkom** nasledovných pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto :

p. č.	535/7	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	2642 m ²
p. č.	885/5	ostatné plochy	vo výmere	16 087 m ²
p. č.	885/20	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	21 m ²
p. č.	885/21	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	52 m ²
p. č.	885/24	ostatné plochy	vo výmere	712 m ²
p. č.	885/25	ostatné plochy	vo výmere	3508 m ²
p. č.	928	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	559 m ²
p. č.	929/1	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	1648 m ²
p. č.	21428/1	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	187 m ²
p. č.	21434	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	7 m ²
p. č.	21438/2	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	1240 m ²
p. č.	21462/11	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	1593 m ²
p. č.	21462/22	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	51 m ²
p. č.	21463/1	ostatné plochy	vo výmere	736 m ²
p. č.	21463/3	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	4 m ²
p. č.	21463/6	zastavané plochy a nádvoria	vo výmere	154 m ²
p. č.	21463/8	ostatné plochy	vo výmere	15 m ²

a zároveň v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0068-09-00 nájomcom nasledovných pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré mesto :

p. č.	885/13	ostatné plochy	vo výmere	929 m ²
p. č.	885/12	zastavané plochy a nádvoría	vo výmere	155 m ² , a stavby,

ktorá sa na tomto pozemku nachádza, so súpisným číslom 283, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656

Súčasne je stavebníkom stavby „Bratislavské podhradie – Vydrica“, ktorá bola na vyššie uvedených pozemkoch umiestnená právoplatným Rozhodnutím stavebného úradu – Mestskej časti Bratislava Staré Mesto Č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR (ďalej len „územné rozhodnutie“ v príslušnom tvare).

Žiadateľ je:

- nájomcom predmetných nehnuteľností
- disponuje právoplatným územným rozhodnutím, ktoré bráni akémukoľvek inému subjektu realizovať na predmetnom pozemku inú stavbu
- pozemok parc. č. 885/13 je prístupný len cez pozemky vo vlastníctve žiadateľa a cez pozemky vo vlastníctve p. Valéra Kokoša, ktorý k prevodu na žiadateľa nemá žiadne výhrady, o čom predložil písomné vyhlásenie.

Pozemok parc. č. 885/13, k. ú. Staré Mesto je predmetom súdneho sporu, ktorého predmetom je určenie vlastníckeho práva, dispozičné oprávnenie hlavného mesta nie je touto skutočnosťou nijako obmedzené. Žiadateľ si je tejto skutočnosti plne vedomý a berie na vedomie skutočnosť, že v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva vstúpi do práv a povinností žalovaného v danom súdnom spore.

Predmet žiadosti:

Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 885/13, ostatné plochy vo výmere 929 m², parc. č. 885/12, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 155 m², a stavby, ktorá sa na tomto pozemku nachádza, so súpisným číslom 283, zapísaných na LV č. 1656.

Dôvod a účel žiadosti :

Žiadateľ je výlučným vlastníkom pozemkov špecifikovaných v časti Skutkový stav. Pozemky v jeho vlastníctve, spolu s pozemkami, ktoré sú predmetom tejto žiadosti, a ktoré v súčasnosti užíva na základe platnej nájomnej zmluvy sú dotknuté platným územným rozhodnutím, ktoré žiadateľa oprávňuje žiadať o vydanie stavebného povolenia na realizáciu projektu „Bratislavské Podhradie – Vydrica“.

Hlavné mesto SR Bratislava k pozemku parc. č. 885/13 k. ú. Staré Mesto nemá zabezpečený priamy prístup z dôvodu, že pozemok je obklopený z jednej strany pozemkami vo vlastníctve žiadateľa a zo strany druhej pozemkami vo vlastníctve súkromnej osoby, ktorá s prevodom pozemku do vlastníctva žiadateľa vyjadrila súhlas.

Na predmetných pozemkoch sa bude realizovať stavebná činnosť a už dlhodobo sú v užívaní žiadateľa.

Na stavbu „Bratislavské podhradie – Vydrica“ bolo vydané územné rozhodnutie, ku ktorému hlavné mesto vydalo súhlasné záväzné stanovisko.

Stanovenie kúpnej ceny:

Na stanovenie kúpnej ceny bol vypracovaný znalecký posudok č. 37/2018 zo dňa 27.05.2018 vyhotovený Doc. Ing. Naďou Antošovou, znalcom odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá bola vybraná elektronicky dňa 16.05.2018.

Jednotková cena:

Cena pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2018 zo dňa 27.05.2018, čo pri výmere pozemkov spolu 1084 m² spolu so stavbou predstavuje sumu **701 959,99 Eur**.

Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Nájomné za pozemky parc. č. 885/12,13 spolu so stavbou so súpis. č. 283 predstavuje sumu 8 132,00 eur, ktorá bola stanovená v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Predaj, resp. nájom sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) a c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že kupujúci je dlhoročným nájomcom predmetných pozemkov a stavby, je výlučným vlastníkom susedných pozemkov, pozemok parc. č. 885/13 je bez priameho prístupu, je prístupný len cez pozemky vo vlastníctve žiadateľa a ďalšej súkromnej osoby, žiadateľ je držiteľom právoplatného územného rozhodnutia, ktoré ho na dotknutých pozemkoch oprávňuje realizovať investičný zámer Bratislavské Podhradie – Vydrica a z tohto dôvodu sú dotknuté pozemky pre hlavné mesto nevyužiteľné.

Predaj uvedených pozemkov sa navrhuje 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 s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dotknuté nehnuteľnosti sú predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0068-09-00, s dobou nájmu na 10 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy, t. j. od 24.2. 2009.

Zámer previesť uvedenú nehnuteľnosť ako prípad hodný osobitného zreteľa bude v lehote najneskôr 15 dní pred prerokovaním v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy zverejnený na úradnej tabuli magistrátu a na internetovej stránke hl. mesta www.bratislava.sk.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 885/12 funkčné využitie územia: pozemok pre polyfunkčné objekty bývania pre územie, ktorého súčasťou je pozemok 885/13 funkčné využitie územia : pozemok pre plochy verejnej zelene, pozemok pre polyfunkčné objekt bývania, pozemok pre polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti a pozemok pre dopravné stavby – pešie komunikácie.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva

Súhlasné.

Referát cestného správneho orgánu

Nevyjadruje sa.

Oddelenie stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov

Nemá pripomienky

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny – súhlasí s predajom.

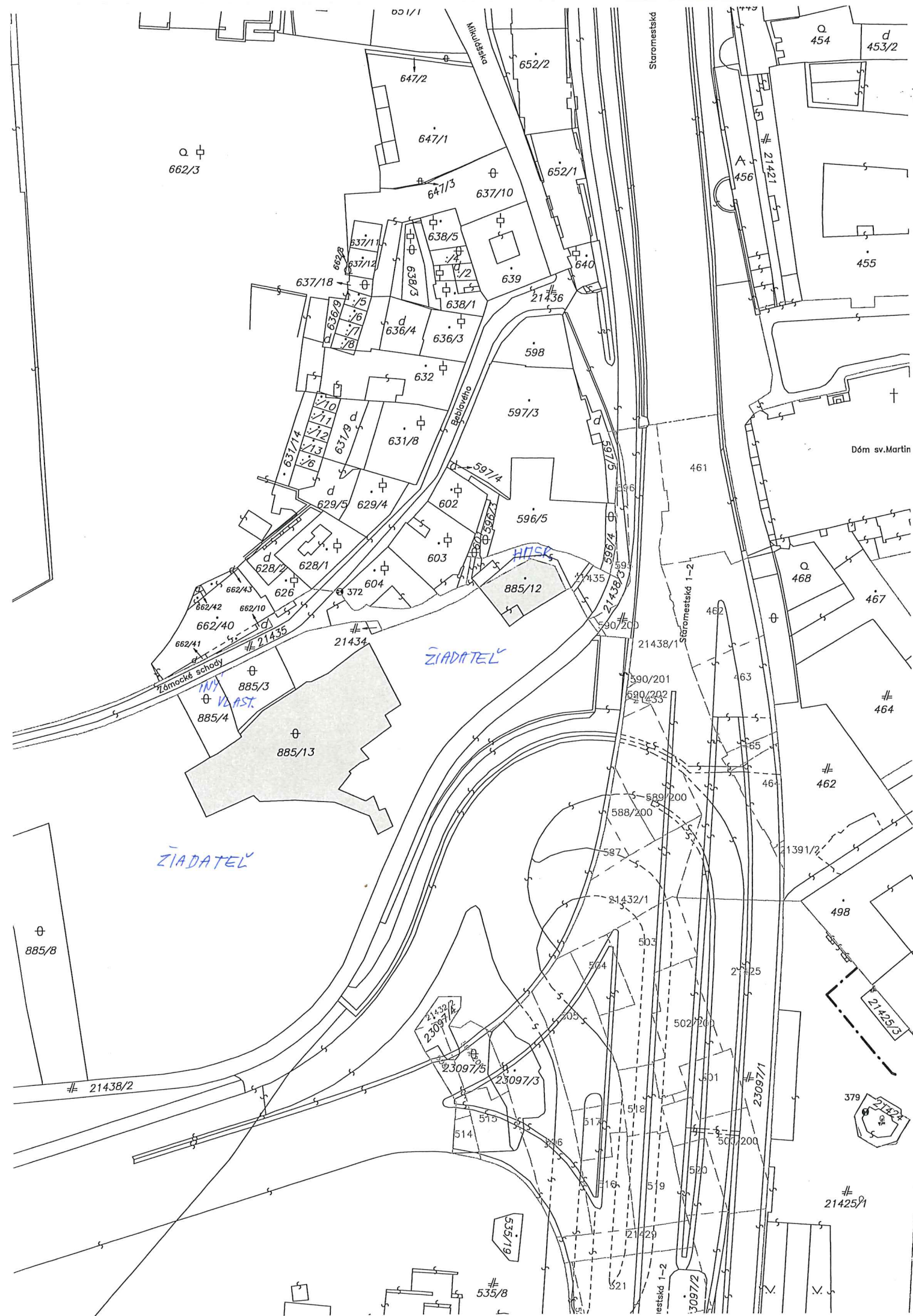
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

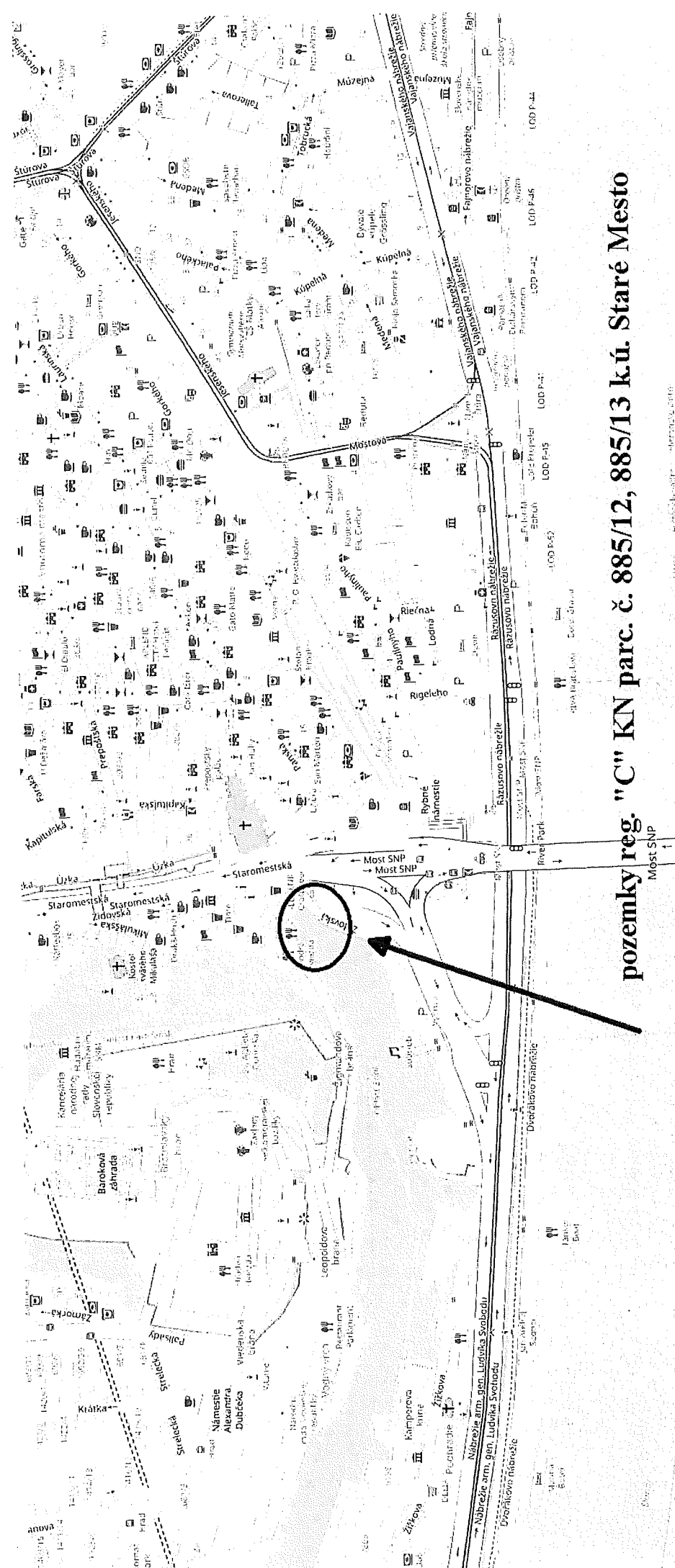
Voči žiadateľovi dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne

Neeviduje žiadny súdny spor voči žiadateľovi.

O stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bolo požiadané listom zo dňa 14.05.2018.





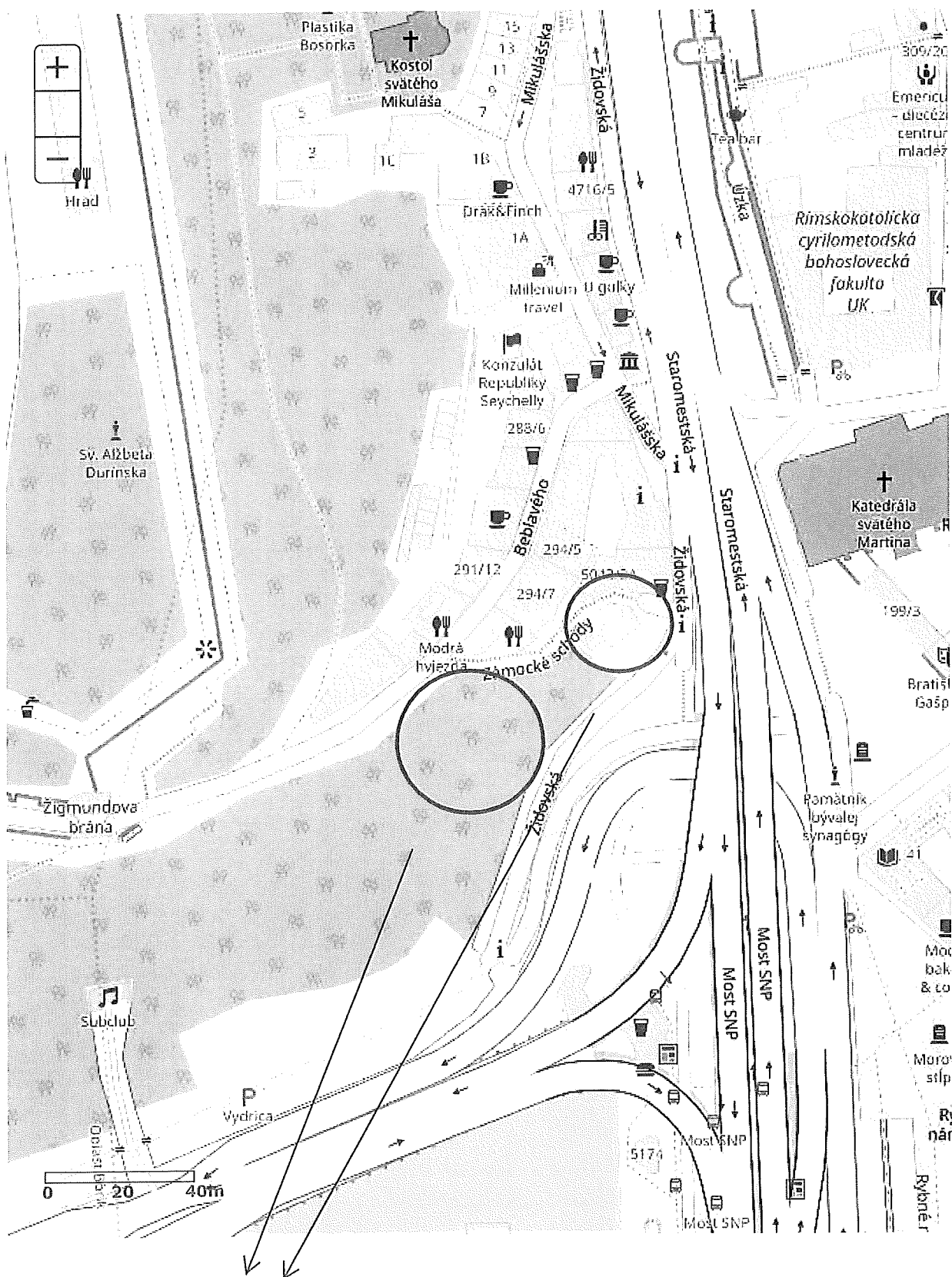
pozemky reg. č. 885/12, 885/13 k.ú. Staré Mesto

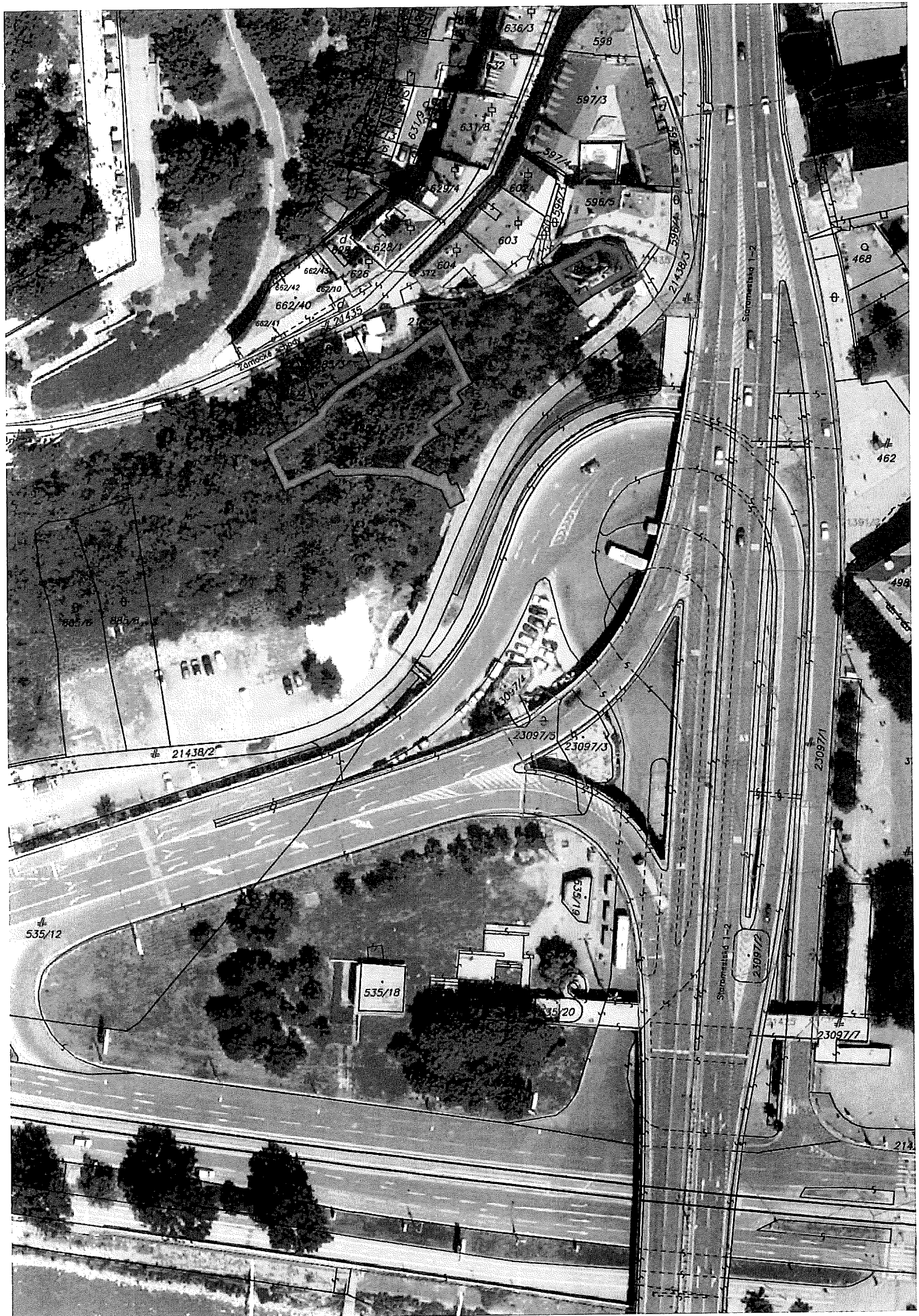
Mapa Bratislava 1:5000

ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap

**pozemky p.č.885/12 a 885/13 Staré mesto**



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

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 21.05.2018

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 14:39:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

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.
1	2205	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
2	2629	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
3	817	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
4	408	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
5	493	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 202
6	1486	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
7	768	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
21	413	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
43/ 1	1189	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
43/ 2	12	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 201
54	655	Záhrady	4	1		, 201
63/ 1	482	Záhrady	4	1		, 202
63/ 2	405	Záhrady	4	1		, 202
63/ 3	111	Záhrady	4	1	5	, 202
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7320/2018						
69	1210	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
86	569	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
87	230	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
96	2322	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
103/ 3	1642	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
105	84	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		, 202
154/ 5	133	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
154/ 6	87	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
171/ 5	360	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
171/ 8	88	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
218	336	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
219	3156	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
280/ 2	234	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
287/ 2	180	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
691/ 3	796	Ostatné plochy	29	1		, 203
691/ 8	214	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		
722	249	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		, 801
800/ 1	10236	Ostatné plochy	29	1		, 202
830/ 3	1026	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		, 202
835/ 1	6067	Ostatné plochy	37	1		, 202
851/ 6	272	Ostatné plochy	37	1		, 202
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 6643/2018						
877	465	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		, 202
878	373	Záhrady	4	1		, 202
879	1228	Ostatné plochy	29	1		, 202
880	144	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		, 202
881	163	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		, 202
883	85	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		, 202
884	142	Záhrady	4	1		, 202
885/ 11	5840	Ostatné plochy	37	1		, 202
885/ 12	155	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		, 202
885/ 13	929	Ostatné plochy	37	1		, 202
956/ 22	7	Ostatné plochy	37	1		, 202
956/ 25	348	Ostatné plochy	37	1		, 202
1000/ 3	1806	Ostatné plochy	37	1		, 202
1000/ 6	1162	Ostatné plochy	37	1		, 202
1004/ 1	2067	Ostatné plochy	37	1		, 201
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7449/2018						
1007/ 1	727	Ostatné plochy	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7449/2018						
1007/ 2	143	Ostatné plochy	37	1		
1022/ 6	2630	Ostatné plochy	37	1		, 202
1050/ 15	75	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		, 202
1050/ 17	59	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	, 202
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1050/ 17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 782.						
1050/ 19	356	Ostatné plochy	37	1		, 202
1064/ 1	19210	Ostatné plochy	37	1		, 202
1064/ 3	64	Ostatné plochy	37	1		, 202
1064/ 4	13	Ostatné plochy	37	1		, 202
1064/ 5	2	Ostatné plochy	37	1		, 202
1064/ 6	50	Ostatné plochy	37	1		, 202
1064/ 12	16	Ostatné plochy	37	1		, 202
1064/ 18	491	Ostatné plochy	37	1		, 202
1064/ 19	74	Ostatné plochy	37	1		, 202
1151/ 1	610	Ostatné plochy	37	1		, 801
1151/ 4	1701	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1151/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9537.						
1207	185	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
1469/ 7	17	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1469/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6862.						
1514/ 1	22	Záhrady	4	1		
1514/ 6	19	Zastavané plochy a nádvorí	17	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1514/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4530.						
1514/ 11	3	Záhrady	4	1		

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
28	219	20	stavba		1
62	218	20	STAVBA		1
76	8934	20	STAVBA		1
134	6	20	STAVBA		1
135	5	20	stavba		1
136	4	20	dom		1
171	490	20	STAVBA		1
261	300	20	STAVBA		1
271	326	20	DOM		1
283	885/ 12	9	Zámocké schody 1		1
293	598	16	múzeum umeleckých remesiel		1
334	415	16	knižnica, Kapucínska 1		1
361	344	20	stavba		1
416	43/ 1	20	Mirbachov palác		1
419	21	20	DOM		1
429	63/ 1	20	Podzemná garáž		1
429	69	15	Budova		1
436	86	20	Stavba		1
437	87	20	Stavba		1
438	640	16	múzeum		1
440	3	15	STAVBA		1
478	103/ 3	16	DIVADLO		1
484	96	20	Stará tržnica		1
494	2	15	budova		1
501	1	16	STAVBA		1
577	7	11	Apponyiho palác		1
659	3199	20	BUDOVA		1
806	387	20	DOM		1
891	3482	11	stavba		1
1140	2031	20	Stavba		1
1240	2940	10	Pažického 4		1
1601	722	20	stavba		1
1831	2510/ 3	11	Materská škola, Myjavská 22		1
1980	1868/ 2	20	Stavba		1
2691	10319/ 4	20	polyfunkčný objekt		1
2691	10319/ 5	20	polyfunkčný objekt		1
2691	10319/ 6	20	polyfunkčný objekt		1
2786	7969/ 1	11	MŠ na Radlinského 53		1
2891	7960/ 1	9	Dom		1
2892	7963/ 2	20	obytný dom		1
3949	2052/ 3	15	Správny objekt, Mlynská dolina 49		1
3950	2053/ 3	20	Stavba,		1
3951	2052/ 2	1	Dielne, Mlynská dolina 47		1
6114	2465/ 8	20	kotolňa		1
6378	597/ 3	15	polyfunkčný ojekt		1
6703	362	11	kostol Klarisky		1
6849	4640/ 2	18	plynová kotolňa		1
7723	21466/ 1	18	Trafostanica		1
7774	21335/ 23	20	budova, nám. SNP 25A		1
7864	7674/ 1	18	Meniaren Čajkovského 3		1
100174	416	20	stavba		1
100479	2836	20	stavba		1
100803	3043	20	DOM		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 100803 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7027.					
102059	4223	20	STAVBA		1
	8898/ 6	20	FONTANA		1
	21897/ 2	20	FONTANA		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
	21898/ 2	20	FONTANA		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba nie je evidovaný na liste vlastníctva.					

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

- 10 - Rodinný dom
- 1 - Priemyselná budova
- 15 - Administratívna budova
- 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)
- 9 - Bytový dom
- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

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 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Nájomná zmluva N-6/03 zo dňa 1.2.2001 na p.č.23093/1, 23093/13, 23093/14 v prospech nájomcu INTERMONT, a.s.Ba, IČO 30840198 do 31.1.2051.
Poznámka	Nájomná zmluva N-1/2003 zo dňa 1.11.2002 na par.č.21361/3, 21364/5, 21378/18 pre nájomcu BRATCARL, a.s.Ba, IČO 35701331 do 31.1.2028.
Poznámka	Poznamenáva sa podanie žaloby na Okresnom súde Bratislava I pod sp.značkou č.20C/28/2014 o určenie vlastníckeho práva k pozemku parc.č.885/13 v prospech navrhovateľa: Tibor Gáfor r , zo dňa 10.2.2014, P-458/14
Poznámka	Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníctva- OS Bratislava IV č.k.4C/235/2015 (pozemok C KN parc.č.7855/1). P-2662/15 - Vz 10481/15, oprava spisovej značky podľa P-758/16
Poznámka	Poznamenáva sa začatie súdneho konania sp.zn. 4C/99/2016 na Okresnom súde v Bratislave o určenie vlastníckeho práva vydržaním na pozemok parc.č. 4977/23 (odčlenený od pozemku parc.č. 4977/2 na základe GP č. 18/2016, úrad.overeného dňa 03.05.2016 pod č. 845/2016), P-2275/16
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol z 17.1.2003. Č.j.9284/2003-Ra/3 z 30.4.2003. GP 8/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-3501a/01/Ku zo dňa 31.5.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8217/Kr zo dňa 14.12.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.81/2002-GP zo dňa 29.1.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/18639/Kr zo dňa 15.4.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/19153 zo dňa 24.4.2003.
Titul nadobudnutia	GP 245-314/2000 zo dňa 14.2.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAG/2003/16549/Kr zo dňa 4.4.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.255-100/2002 zo dňa 26.2.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.61/2003 zo dňa 3.7.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 6.4.2004,Pk.vl.11433,GP 10/2004 zo dňa 2.4.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/12020/21298-2 zo dňa 6.4.2004, Pk.vl.11433, GP 9/2004 zo dňa 24.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/18202/32016-1 zo dňa 24.5.2004, GP 35/2004 zo dňa 19.5.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/44450/76539-1 zo dňa 16.12.2004. Geometrický plán č.53/2004 zo dňa 19.11.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/35677/60293-1 zo dňa 8.10.2004. Geometrický plán č.51/2004 zo dňa 5.10.2004.
Titul nadobudnutia	Dar V-235/2005 zo dňa 12.4.2005.
Titul nadobudnutia	N 64/2005 Nz 13321/2005 NCRIs 13130/2005 zo dňa 30.3.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG-04-6062-23809-2 zo dňa 31.3.2004, GP 07/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/4218/7191-1 zo dňa 2.2.2005, GP 102/2004 zo dňa 21.1.2005 + pk.vl.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/3165/5360-1 zo dňa 25.1.2005, + pk.vl. 810, 6017
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby, č.j.: Sprč-41203/27271/2005-Md zo dňa 6.4.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/34683/72458-3 zo dňa 30.11.2004
Titul nadobudnutia	GP 18/2004 zo dňa 3.5.2004, Č.j.Sprč-90997/32713/2004-Md zo dňa 22.11.2004, PK.vl.14704
Titul nadobudnutia	MAG/2004/34683/72954-4 zo dňa 30.11.2004.Pk.vl.14704
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/8230/13689-1 zo dňa 7.3.2005, PK.vl. 14355, 3658, GP 17/2002 zo dňa 12.12.2002.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/2005/37817/74360-1 zo dňa 6.12.2005, geometrický plán č. 31/2005 zo dňa 2.12.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/2005/13366/24427-1 zo dňa 22.4.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/2005/7095/28746-2 zo dňa 4.5.2005, GP 99/2004 zo dňa 29.9.2004, GP

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

SÚRNE!!**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 26.03.2018	Pod.č.	MAGS OMV 41040/2018
Predmet podania:	Prevod pozemkov registra „C“ KN v k.ú. Staré Mesto, a to: • parc. č. 885/12 - zastavané pl. a nádvoria vo výmere 155 m², • parc. č. 885/13 – ostatné pl. vo výmere 929 m², zapísaných na LV č. 1656 vo vlastníctve Hlavného mesta SR BA a prevod stavby so súpisným č. 283 – Zámocké schody 1 situované na pozemku registra „C“ KN parc. č. 885/12, v k.ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 1656 vo vlastníctve Hlavného mesta SR BA.		
Žiadateľ:	Vydrlica, a. s.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	885/12 (155 m ²), 885/13 (929 m ²),		
Odoslané: (dátum)	21. 04. 2018	Pod.č.	316451/2018

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	28.03.2018	Pod. č. oddelenia:	MAG 103772/18 ODI/216/18-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Účel: Žiadateľ je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 885/5, 20, 21, 24, 25 v k.ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 7560. na základe zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0068-09-00 užíva žiadateľ pozemky spolu so stavbou so súpisným č. 283. Žiadateľ je stavebníkom stavby „BRATISLAVSKÉ PODHRADIE - VYDRICA“, na ktorú bolo vydané MČ Bratislava - Staré Mesto Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 986/39423/2011/STA/klo-UR zo dňa 19. 10. 2011. Žiadateľ pre realizáciu samotnej stavby požiadal o predaj nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva za účelom majetkoprávneho vysporiadania vlastníckych vzťahov. Prevod bude realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 zb. o majetku obcí ako prípad osobitného zreteľa.			

Text stanoviska:

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o prevod pozemkov parc. 885/12 (155 m²), 885/13 (929 m²) a prevod stavby so súpisným č. 283 – Zámocké schody 1, v k. ú. Staré Mesto, **uvádzame:**

- Podľa ÚPN-Z Podhradie sa predmetné pozemky nachádzajú v sektore “VYDRICA” a v sektore “HRADNÉ BRALO” (pozri **Obrázok 1**).

- Podľa ÚPN-Z Podhradie, v území celku “Vydrická”, celku “Beblavého” a celku “Hradné bralo” sú medzi verejnoprospešné stavby (pozri **Obrázok 2**) zaradené:

D3 Komunikácia – ulica Vydrická (prekrytá) – funkčná trieda C3, kategória MO 7,5/30

D4 Úprava úrovňovej križovatky pre Vodnej veži na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu – V61

D6 Rekonštrukcia peších historických chodníkov na Hradnom brale, rekonštrukcia historických schodov nad Floriánskou ulicou – H2 (hraničí s pozemok p.č. 885/12)

D7 Vybudovanie náučného chodníka na úpätí Hradného brala – H1 (dotknutý pozemok p.č. 885/13).

- **Pozemok parc. č. 885/12:** je podľa ÚPN-Z Podhradie, v území celku “Vydrická” je regulačná jednotka V14 (pozri **Obrázok 3**), ktorej funkčné využitie pozemku je určené pre polyfunkčné objekty bývania (“SO-V14”) (pozri **Obrázok 4**).

Pozemok je v dotyku s verejnoprospešnou stavbou “**D6** Rekonštrukcia peších historických chodníkov na Hradnom brale, rekonštrukcia historických schodov /t.j. Zámocké schody/ nad Floriánskou ulicou – H2” (pozri **Obrázok 2**).

Regulačná jednotka **V57** (pozri **Obrázok 3**) je súčasťou celku “Beblavého”, pozemky sú určené pre dopravné stavby – pešie komunikácie /DP/).

- **Pozemok parc. č. 885/13:** je podľa ÚPN-Z Podhradie súčasťou celku “Vydrická” a celku “Hradné bralo”. Pozemok je dotknutý plánovanou výstavbou regulačných jednotiek **V11**, **V43**, **V47** a **H2** (pozri **Obrázok 1**, **Obrázok 3** a **Obrázok 4**).

Podľa ÚPN-Z Podhradie funkčné využitie pozemkov celku “Vydrická”, regulačných jednotiek: **V43**, **V47** pozemky sú určené pre dopravné stavby – pešie komunikácie; **V11** pre polyfunkčné objekty bývania /PB/. Regulačná jednotka **H2** (pozri **Obrázok 1**), je súčasťou celku “Hradné bralo” pozemky sú určené pre plochy zelene /ZV/.

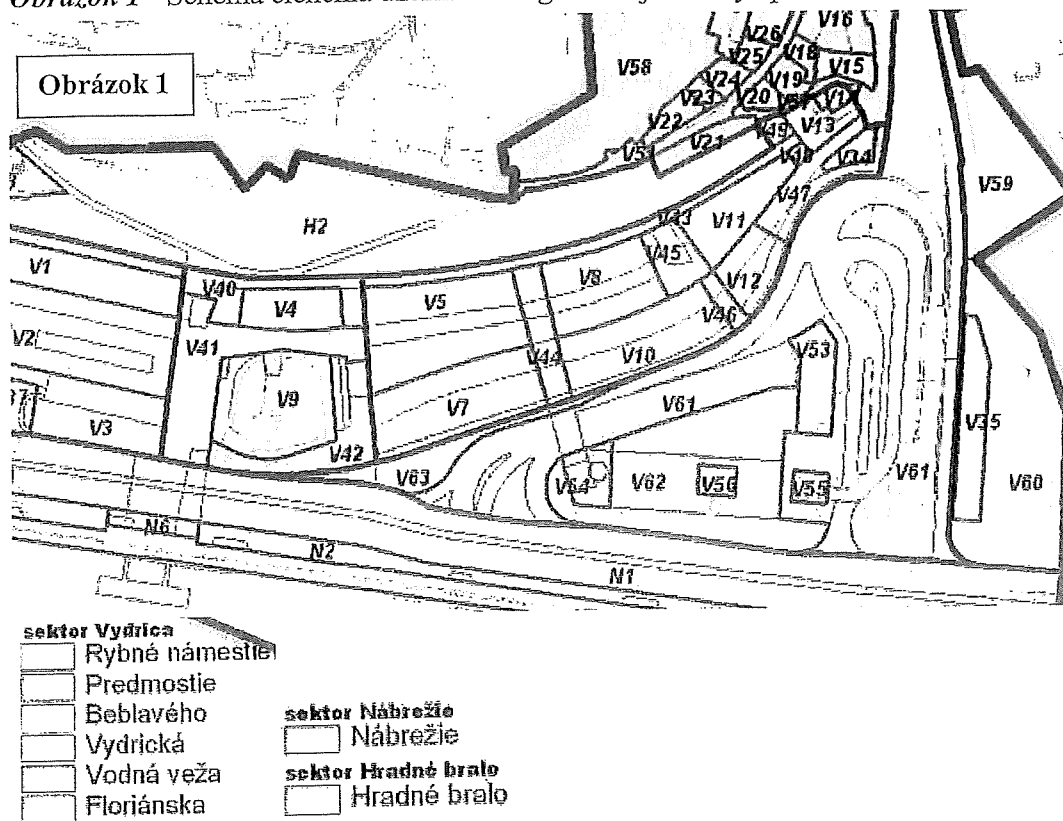
Podľa výkresu z DÚR “Celková situácia” (pozri **Obrázok 4**) „SO-V11 Mestský blok V11“ je s prevládajúcou funkciou bývania s podzemnými podlažiami v ktorých sa nachádzajú podzemné garáže a technické priestory.

Na rozhraní celkov “Vydrická” a “Hradné bralo”, za objektom “SO-V11”, križuje pozemok parc. č. 885/13, t.j. regulačnú jednotku **V43** (“SO-V43”) hradné bralo - chodník pre peších (Oeserov rad) s možnosťou prístupu pre zásahové vozidlá PO.

Podľa **Obrázka 2** pozemok je dotknutý s verejnoprospešnou stavbou “**D7** Vybudovanie náučného chodníka na úpätí Hradného brala – H1”.

Pozemok čiastočne zasahuje do regulačnej jednotky **V47** (“SO-V47”) čo bude slúžiť, ako pešia zóna – plató (146,6 m n.m.) - Vydrická ulica s regulovaným prístupom zásobovacej dopravy. Vydrická ulica bude nadväzovať na Židovskú ulicu vo funkčnej triede D1 (pozri **Obrázok 5**).

- **Obrázok 1** "Schéma členenia územia na regulačné jednotky" podľa ÚPN-Z Podhradie.

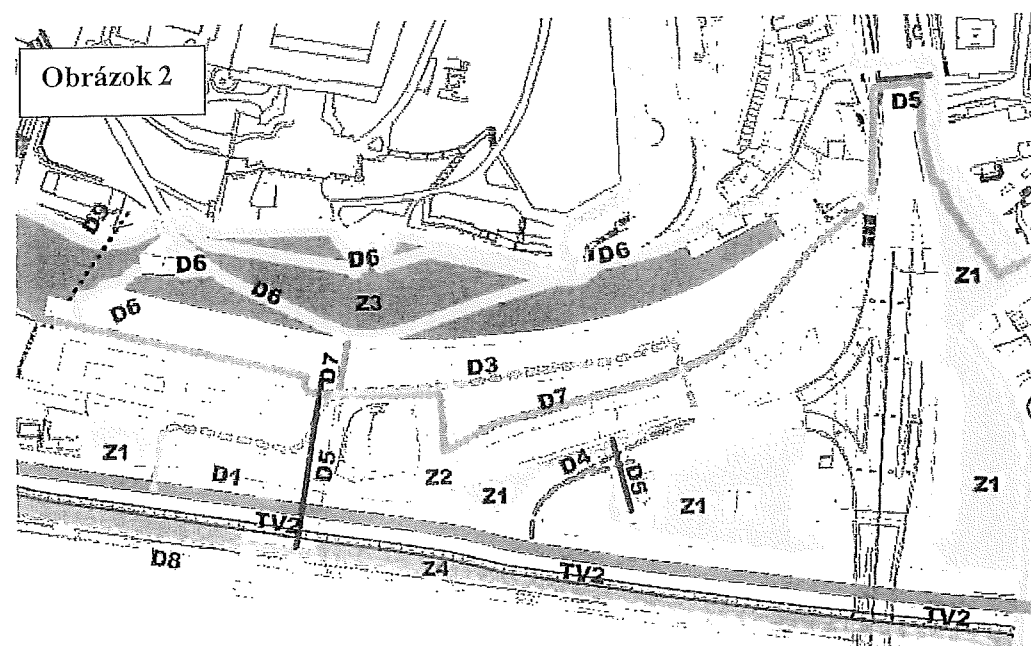


V1- V63 - počet regulačných jednotiek v sektore Vydríca

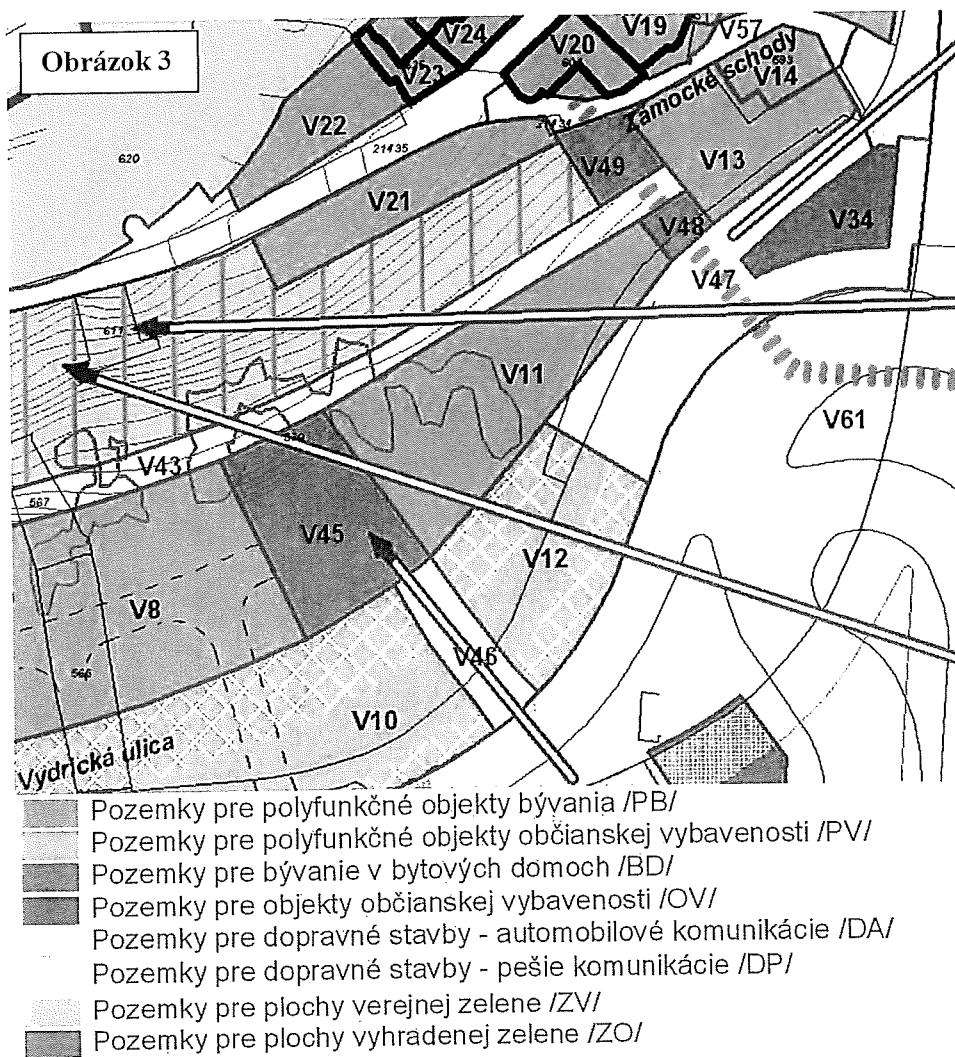
N1- N7 - počet regulačných jednotiek v sektore Nábrežie

H1- H3 - počet regulačných jednotiek v sektore Hradné bralo

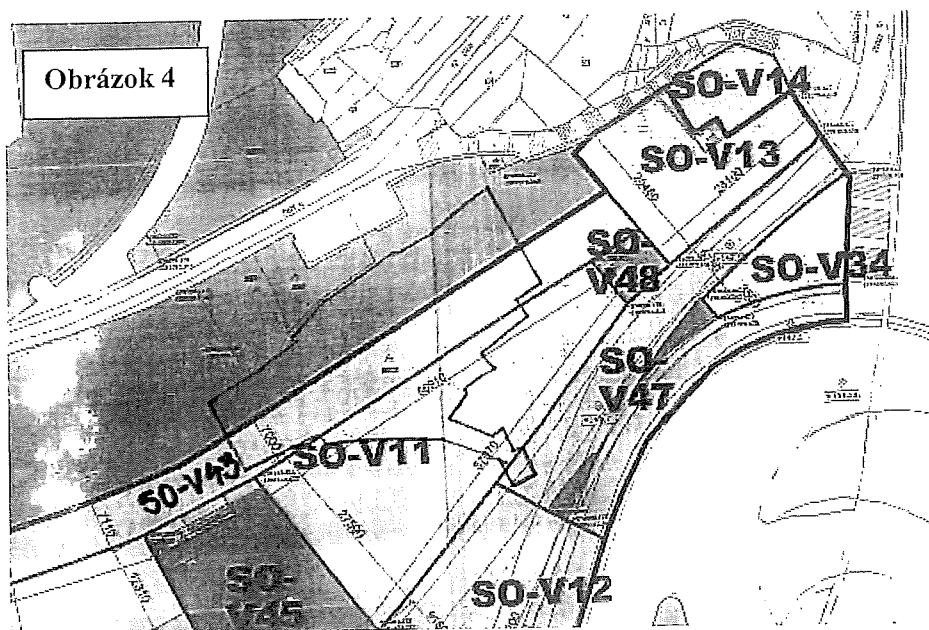
- **Obrázok 2** "Schéma verejnoprospešných stavieb" podľa ÚPN-Z Podhradie.



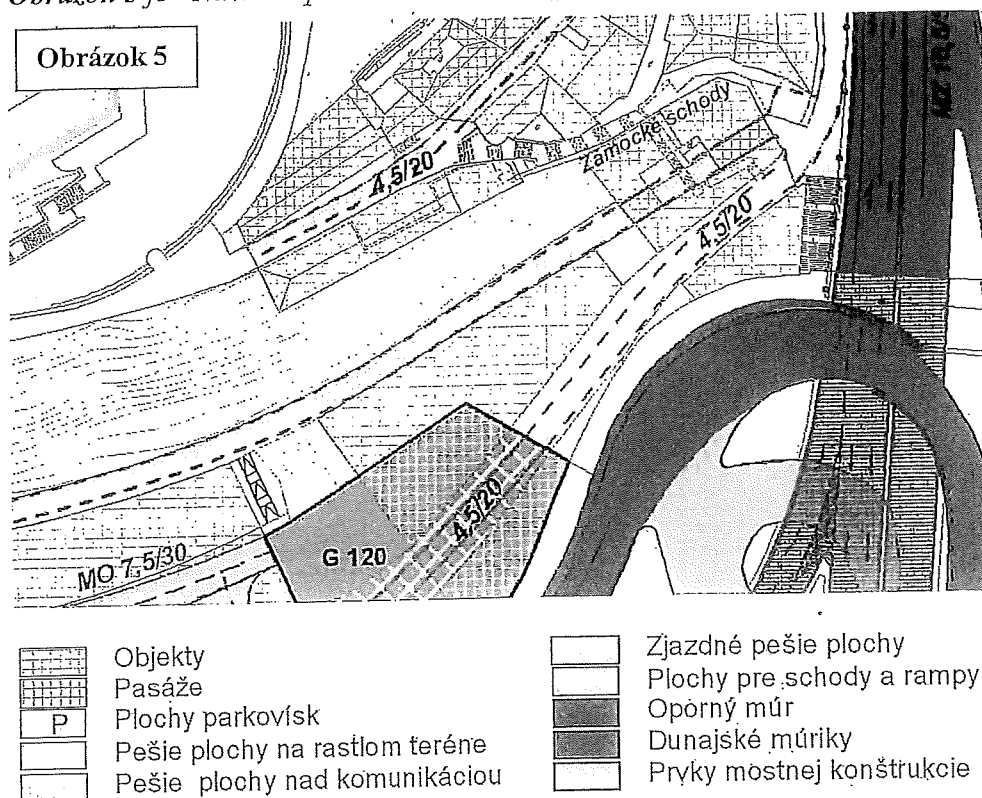
- **Obrázok 3** “Regulácie územia – funkčné využitie” podľa ÚPN-Z Podhradie



- **Obrázok 4** “Celková situácia, Bratislava – Vydrica, revízia II“, výkres z DÚR



- Obrázok 5 je "Návrh dopravného riešenia" podľa ÚPN-Z Podhradie.



Záver

S prevodom stavby so súpisným č. 283 a prevodom pozemku parc. č. 885/12 súhlasíme s podmienkou: stavba objektu SO-V14 nesmie zasahovať do regulačnej jednotky V57 t.j. musí rešpektovať verejnoprospešnou stavbou "D6".

S prevodom pozemku parc. č. 885/13 súhlasíme s upozornením, že pešie komunikácie chodník pre peších (Oeserov rad) na hradnom brale ("SO-V43") a pešia zóna (plató) - Vydrická ulica ("SO-V47"), budú plniť funkciu verejných priestorov.

Výstavba v území musí rešpektovať verejnoprospešné stavby "D6" a "D7" podľa ÚPN-Z Podhradie.

Vybavené (dátum):		04.04.2018
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	06.04.2018

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	23.3.2018	Pod. č. oddelenia:	OD 41449/18-103777/K1-21
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, prevod pozemkov sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	18.4.2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č.1
 814 99 Bratislava
 -1-

Ing. Rastislav Gombala
 poverený vedením sekcie dopravy

Stanovisko Oddelenie stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov	
Vec: Predaj pozemkov MČ Staré Mesto - OSRMT 326/18	
Akcia: substanovisko k predaju	
Číslo jednanía: OSRMT 41 621/ 2018 – 103 775	Vybavuje: Holíková
Katastrálne územie: SM	Parcely: 885/12, 13
Lokalita: Podhradie	Dátum vybavenia: 29. 3. 2018
Investičný zámer: predaj pozemkov	
Navrhovateľ: OMV	
Spracovateľ: -	

SPRACOVANÁ DOKUMENTÁCIA:

ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03,05 (ďalej len „ÚPN BA“) stanovuje:

- Funkciu 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – rozvojové územie – kód S, ktorý poukazuje na to, že pre územie je spracovaný ÚPN zóny, ktorý spodrobňuje reguláciu územia jednotlivých pozemkov

KONŠTATUJEME:

Navrhovanou činnosťou je predaj pozemku v rámci zóny Podhradie – časť Vydrice. V sprievodnom texte sa uvádza, že záujemcom o kúpu pozemkov je vlastník okolitých pozemkov a investor stavby „Bratislavské podhradie – Vydrice“, na ktorú má vydané územné rozhodnutie. Uvedené pozemky sú v zmysle spodrobňujúcej ÚPN Z využiteľné len v súlade s celkovým a komplexným riešením širšieho územia východnej časti Podhradia – Vydrice. Súčasne upozorňujeme na vysoký polohový potenciál pozemkov na území Starého Mesta – pozemky sa nachádzajú v pamiatkovej rezervácii PR Bratislava v tesnom kontakte s historickým centrom a Bratislavským hradom.

STANOVISKO:

Predmetom záujmu o kúpu je pozemok v rámci funkčnej plochy, ktorá je v územnom pláne mesta určená pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – rozvojové územie

- v zmysle horeuvedenej konštatácie k predmetnému odpredaju pozemku nemáme pripomienky.

Schválila vedúca oddelenia: Ing. arch. K. Lexmann

spolupráca: Ing. arch. Lucia Trajterová



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie legislatívno-právne

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

SSN

118194

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Beláková

MAGS OMV 41040/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV – 41040/2018	MAGS SPC- 31879/2018/108097	Mgr. Kráľovičová/156	27.03.2018

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV - 41040/2018

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV – 41040/2018 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: Vydrlica a.s., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 35 875 682.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
4

JUDr. Lucia Vyhňáľalová
vedúca oddelenia



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 1

OMV

TU

- 121593/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 41040/2018	MAGS OSK	Baňasová/767	06.04.2018
MAG 26561/2018	41040/2018-103773		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Vydrica a.s. - stanovisko

Vaším listom zo dňa 21.03.2018 od spoločnosti Vydrica a.s., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava, ktorá žiada o predaj pozemku parc. č. 885/12, 885/13 v k.ú. Staré Mesto za účelom stavby „Bratislavské podhradie-Vydrica“ Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-



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

Oddelenie majetkových vzťahov

110564/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 41040/2018
MAG 26561

Náše číslo
MAGS OUAP 35124/2018/103770

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
28.03.2018

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: parc. č. 885/12, 885/13, 283

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 27.03.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Vydrica a.s., IČO: 35 875 682

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

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: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



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 nájomov majetku

p. Beláková

TU MAG 107729/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 41040/2018	MAGS OZP 41595/2018	Bali/kl. 586	27.3.2018
MAG 103771/2018	MAG 107728/2018		

Vec

Vydrica a.s. - predaj pozemkov reg. „C“ p.č. 885/12,13, a stavba súpisné číslo 283 – Zámocké schody 1, k. ú. Staré Mesto – stanovisko

Listom č. MAGS OMV 41040/2018-103771 zo dňa 27.3.2018 ste na základe žiadosti Vydrica a.s., požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k predaju pozemkov reg. „C“, parc. č. 885/12, 13 a stavby súpisné číslo 283 – Zámocké schody 1, k. ú. Staré Mesto zapísaných na LV č. 1656. Účelom je usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene oznamuje, že nemá pripomienky k predaju pozemku za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov.

Odôvodnenie: Predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou a druhovou ochranou prírody a krajiny. Na predmetných pozemkoch sa nenachádza verejná zeleň. Drevinová skladba je zväčša invazívneho a ruderalného charakteru.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 1, III. poschodie, č. dverí 325

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

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Vydrica, a.s.	Referent : Bel
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 885/12,13
Č.j.	MAGS OSRMT 41 621/2018-103 775 MAGS OMV 41 040/2018	č. OSRMT 326/18
TI č.j.	TI/248/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	27.3.2018	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>
Dátum exped. z TI	27.3.2018 = 4. APR. 2018	Komu : OMV 114 701

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Beláková

330 134

MAGS OMV 41040/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
23.03.2018	MAGS OUIC 41613/18-103774	Ing. arch. Záhorská/610	30.04.2018

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV – Vydrica a.s.
žiadosť zo dňa	23.03.2018
pozemok parc. číslo:	885/12, 13 - podľa Vami zaslanej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Zámocké schody
zámer žiadateľa:	Predaj nehnuteľností

Parcely č. 885/12,13 „registra C“ 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 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1055/2006 zo dňa 06.07.2006 schválený **Územný plán zóny Podhradie** a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2006.

Pozemok parc. č. **885/12** je súčasťou sektoru **Vydrica**, celku **Vydrická – regulačná jednotka V14**, kde je stanovené funkčné využitie reg. jednotiek: **pozemok pre polyfunkčné objekty bývania**. Pre podrobnejšiu reguláciu vid'. príloha č.1

Pozemok parc. č. **885/13** je súčasťou plochy **H2, V11, V12, V43**, pozemok je súčasťou **navrhovanej komunikácie Vydrická ul.** – kde je pozemok v tejto časti **nezastaviteľný**.

- **regulačná jednotka H2**: je súčasťou celku **Hradné bralo**: **pozemok pre plochy verejnej zelene – nezastaviteľné územie**. Pre podrobnejšiu reguláciu vid'. príloha č.2
- **regulačná jednotka V11**: je súčasťou sektoru **Vydrica**: **pozemok pre polyfunkčné objekty bývania**. Pre podrobnejšiu reguláciu vid'. príloha č.3

- **regulačná jednotka V12:** je súčasťou sektoru **Vydrica: pozemok pre polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti**. Pre podrobnejšiu reguláciu viď. príloha č.3
- **regulačná jednotka V43:** je súčasťou sektoru **Vydrica: pozemok pre dopravné stavby – pešie komunikácie**. Pre podrobnejšiu reguláciu viď. príloha č.4

Miera stavebného využitia pozemkov viď. príloha č.5, príloha č. 6: výrez výkresu č. 9b – Regulácia územia - Priestorové usporiadanie.

Pozn.: nakoľko UPN Z Podhradie nemá podkreslené delenie parciel podľa katastra nehnuteľností, je možné, že pozemok č. 885/13 je súčasťou reg. jednotky V12.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, ako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>. 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 OUIC 41613/18-103774 zo dňa 30.04.2018 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územnoplánovaciej a miestnej činnosti
Principálne námestie č.1
814 99 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC – archív

Prílohy: č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6

- Stanovenie stavebných čiar:
 - jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z.
- Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:
 - Jednotlivé regulatívy pre výšku zástavby sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie ÚPN-Z.
 - Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke V13 rovná sa výške rímsy susedného objektu V14, pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.
 - Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche maximálne po výšku hrebeňa susedného domu.
 - Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby v mestskom parteri v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výšku rímsy susedného objektu V14.
- Stanovenie limitu fasádnej modelácie:
 - V rámci jednotky V13 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

Regulatívy pre regulačnú jednotku V14

- Uličné domoradia musia spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky. Pri rekonštrukcii a prestavbe uvedených regulačných jednotiek je potrebné rešpektovať existujúce členenie na samostatné stavebné objekty.
- Spôsob ukončenia objektov:
 - zastrešenie šikmými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca.
 - pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene.
 - strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
- Funkčné využitie regulačných jednotiek: PB. Jednotlivé funkcie v rámci regulačnej jednotky môžu byť v diferencovaných architektonických celkoch umiestnené nad sebou, ale aj vedľa seba. To znamená, že v samostatnom architektonickom celku /stavebnom objekte/ môže byť na všetkých podlažiach situovaná rovnaká funkcia s podmienkou, že zároveň musí byť dodržané predpísané percentuálne zastúpenie jednotlivých funkcií v celom sektore. V tejto súvislosti je potrebné zabezpečiť primerané rozloženie jednotlivých funkcií v iných architektonických celkoch, alebo regulačných jednotkách. Medzi samostatnými architektonickými celkami – stavebnými objektmi môže vzniknúť funkčné previazanie /napríklad interiérovou pasážou, chodbou/ - pri takomto vnútornom prepojení musí byť plne zachovaný diferencovaný architektonický výraz samostatných stavebných objektov v regulačnej jednotke.
- Stanovenie stavebných čiar:
 - jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z.
- Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:
 - Jednotlivé regulatívy pre výšku zástavby sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie ÚPN-Z.
 - Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotkách je po súčasnú výšku rímsy, pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.
 - Limit strešnej modelácie povoľuje upraviť existujúcu strechu pod dohľadom pamiatkového úradu len po súčasnú výšku bez ďalšieho navýšenia objektu.

- Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby v mestskom parteri v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu rímsy každého dotknutého objektu.

Regulatívy pre regulačnú jednotku V34

- Uličné domoradia musia spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky. Minimálny počet uvedených samostatných celkov – stavebných objektov v regulačnej jednotke V34 je: 1. Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m.
- Spôsob ukončenia objektov
 - zastrešenie šikmými, alebo plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca.
 - pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene.
 - strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
- Funkčné využitie regulačnej jednotky: OV. Jednotlivé funkcie v rámci regulačnej jednotky môžu byť v diferencovaných architektonických celkoch umiestnené nad sebou, ale aj vedľa seba. To znamená, že v samostatnom architektonickom celku /objekte/ môže byť na všetkých podlažiach situovaná rovnaká funkcia s podmienkou, že zároveň musí byť dodržané predpísané percentuálne zastúpenie jednotlivých funkcií v celom sektore. V tejto súvislosti je potrebné zabezpečiť primerané rozloženie jednotlivých funkcií v iných architektonických celkoch, alebo regulačných jednotkách.
- Stanovenie stavebných čiar:
 - jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z.
- Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:
 - Jednotlivé regulatívy pre výšku zástavby sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie ÚPN-Z.
 - Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke V34 je 156,0 m.n.m., pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.
 - Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche maximálne do výšky 162,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.
 - Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby v mestskom parteri v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 m.n.m.
- Stanovenie limitu fasádnej modelácie:
 - V rámci jednotky V34 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

Regulatívy pre regulačnú jednotku V43, V44, V46, V47

- Funkčné využitie regulačných jednotiek: DP.
- V rámci celku Vydrická sú zaregulované nasledovné nadzemné komunikácie: pešia trasa na južnej hranici regulačného celku, Vydrická ulica vo vnútri regulačného celku, pešia pasáž v regulačných jednotkách V5, V8 a zjazdový chodník na rozhraní celkov Vydrická a Hradné bralo. Pozdĺžny a priečny profil týchto komunikácií určujú výškové kóty nároží jednotlivých regulačných jednotiek, ktoré definujú úroveň pešieho pohybu.
- Vydrická ulica je hlavnou komunikačnou osou celku a je v nej uplatnená výšková segregácia pešieho pohybu a automobilovej dopravy.

Územný plán zóny Podhradie – záväzná časť

- Okolo peších chodníkov vo svahu a nad zjazdovým chodníkom zo Židovskej ku Oeserovej ulici je navrhnutá dosadba solitérnych stromov, ktoré budú na peších trasách poskytovať tieň.

Starostlivosť o životné prostredie

- Skvalitňovať plochy existujúcej zelene, určenej na zachovanie.
- Doplniť nové plochy zelene a nové vegetačné prvky.
- Uplatniť vodu ako prírodný prvok v urbanistickom interiéri ako oživujúci prvok v životnom prostredí.

Dopravná vybavenosť

- Konceptia a regulácia dopravy je vyjadrená vo výkrese dopravy.
 - Celok Hradné bralo má navrhnutú sieť historických obnovených a navrhovaných spevnených peších komunikácií.
 - Z úrovne Floriánskej ulice po úroveň terasy pod Leopoldovou bránou je navrhnutý šikmý výťah na uľahčenie pohybu osôb. Dolná stanica je umiestnená v objekt V6. Horná stanica je umiestnená pod Leopoldovou bránou, mimo hranice zóny Podhradie.

Technická vybavenosť

- Celok Hradné bralo je napojený na sieť technickej infraštruktúry spôsobom vyznačeným vo výkrese technickej infraštruktúry.

Asanácie

V celku Hradné bralo nie sú navrhované žiadne asanácie.

Regulatívy pre regulačnú jednotku H1

- Funkčné využitie regulačnej jednotky: ZS.
- Svahy hradného brala sú nad hornou hranicou zástavby Podhradia nezastaviteľné pozemnými stavbami.
- Regulačná jednotka H1 Časť nad Zuckermantlom má ostať prevažne nepriechodná. Predstavuje plochy prirodzene formovanej zelene s dominantnou funkciou vegetačnej stabilizácie svahov.
- Jediným územným zásahom v regulačnej jednotke H 1 je návrh trasy náučného chodníka popri opornom múre v spodnej časti hradného brala.
- Trasovanie pešieho chodníka v existujúcej zeleni musí byť realizované takým spôsobom, aby pešie chodníky a oddychové plochy neobmedzovali existujúcu hodnotnú zeleň.
- Pri revitalizácii plôch existujúcej zelene budú maximálne rešpektované miesta s výskytom vzácných, ohrozených a chránených druhov rastlín a živočíchov.

Regulatívy pre regulačnú jednotku H2

- Funkčné využitie regulačnej jednotky: ZV.
- Svahy hradného brala sú nad hornou hranicou zástavby Podhradia nezastaviteľné pozemnými stavbami.
- Parkovo upravené plochy verejne prístupnej zelene s funkciou vegetačnej stabilizácie svahov predstavuje zeleň parková nízka, stredná, vysoká.
- Pri revitalizácii plôch existujúcej zelene budú maximálne rešpektované miesta s výskytom vzácných, ohrozených a chránených druhov rastlín a živočíchov.
- Trasovanie peších chodníkov nesmie obmedzovať existujúcu hodnotnú zeleň.

Regulatívy pre regulačnú jednotku H3

- Funkčné využitie regulačnej jednotky: PV.

Regulatívy pre regulačnú jednotku V10

- Uličné domoradia musia spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky. Minimálny počet uvedených samostatných celkov – stavebných objektov v regulačnej jednotke V10 je: 3. Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m.
- Spôsob ukončenia objektov
 - zastrešenie šikmými, alebo plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca.
 - architektonické celky v priamom kontakte s Hradným bralom na severnej hrane zástavby budú zastrešené plochou strechou so sadovnícky upravenou strešnou zeleňou určenou pre pohľad z hradných terás
 - pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene.
 - strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
- Funkčné využitie regulačnej jednotky: PV. Jednotlivé funkcie v rámci regulačnej jednotky môžu byť v diferencovaných architektonických celkoch umiestnené nad sebou, ale aj vedľa seba. To znamená, že v samostatnom architektonickom celku /objekte/ môže byť na všetkých podlažiach situovaná rovnaká funkcia s podmienkou, že zároveň musí byť dodržané predpísané percentuálne zastúpenie jednotlivých funkcií v celom sektore. V tejto súvislosti je potrebné zabezpečiť primerané rozloženie jednotlivých funkcií v iných architektonických celkoch, alebo regulačných jednotkách.
- Stanovenie stavebných čiar:
 - jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z.
- Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:
 - Jednotlivé regulatívy pre výšku zástavby sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie ÚPN-Z.
 - Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke V10 je 156,0 m.n.m., pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.
 - Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche maximálne do výšky 162,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.
 - Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby v mestskom parteri v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 m.n.m.
- Stanovenie limitu fasádnej modelácie:
 - V rámci jednotky V10 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

Regulatívy pre regulačnú jednotku V11

- Uličné domoradia musia spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky. Minimálny počet uvedených samostatných celkov – stavebných objektov v regulačnej jednotke V11 je: 3. Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m.
- Spôsob ukončenia objektov:
 - zastrešenie šikmými, alebo plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca.

- architektonické celky v priamom kontakte s Hradným bralom na severnej hrane zástavby budú zastrešené plochou strechou so sadovnícky upravenou strešnou zeleňou určenou pre pohľad z hradných terás
- pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene.
- strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
- Funkčné využitie regulačnej jednotky: PB. Jednotlivé funkcie v rámci regulačnej jednotky môžu byť v diferencovaných architektonických celkoch umiestnené nad sebou, ale aj vedľa seba. To znamená, že v samostatnom architektonickom celku /objekte/ môže byť na všetkých podlažiach situovaná rovnaká funkcia s podmienkou, že zároveň musí byť dodržané predpísané percentuálne zastúpenie jednotlivých funkcií v celom sektore. V tejto súvislosti je potrebné zabezpečiť primerané rozloženie jednotlivých funkcií v iných architektonických celkoch, alebo regulačných jednotkách.
- Stanovenie stavebných čiar:
 - jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z.
- Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:
 - Jednotlivé regulatívy pre výšku zástavby sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie ÚPN-Z.
 - Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke V11 je 160,0 m.n.m., pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.
 - Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche maximálne do výšky 166,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.
 - Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby v mestskom parteri v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 160,0 m.n.m.
- Stanovenie limitu fasádnej modelácie:
 - V rámci jednotky V11 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

Regulatívy pre regulačnú jednotku V12

- Uličné domoradia musia spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky. Minimálny počet uvedených samostatných celkov – stavebných objektov v regulačnej jednotke V12 je: 1. Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m.
- Spôsob ukončenia objektov
 - zastrešenie šikmými, alebo plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca.
 - architektonické celky v priamom kontakte s Hradným bralom na severnej hrane zástavby budú zastrešené plochou strechou so sadovnícky upravenou strešnou zeleňou určenou pre pohľad z hradných terás
 - pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene.
 - strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.

- Funkčné využitie regulačnej jednotky: PV. Jednotlivé funkcie v rámci regulačnej jednotky môžu byť v diferencovaných architektonických celkoch umiestnené nad sebou, ale aj vedľa seba. To znamená, že v samostatnom architektonickom celku /objekte/ môže byť na všetkých podlažiach situovaná rovnaká funkcia s podmienkou, že zároveň musí byť dodržané predpísané percentuálne zastúpenie jednotlivých funkcií v celom sektore. V tejto súvislosti je potrebné zabezpečiť primerané rozloženie jednotlivých funkcií v iných architektonických celkoch, alebo regulačných jednotkách.
- Stanovenie stavebných čiar:
 - jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z.
- Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:
 - Jednotlivé regulatívy pre výšku zástavby sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie ÚPN-Z.
 - Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke V12 je 156,0 m.n.m., pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.
 - Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche maximálne do výšky 162,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.
 - Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby v mestskom parteri v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 m.n.m.
- Stanovenie limitu fasádnej modelácie:
 - V rámci jednotky V12 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

Regulatívy pre regulačnú jednotku V13

- Uličné domoradia musia spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky. Minimálny počet uvedených samostatných celkov – stavebných objektov v regulačnej jednotke V13 je: 2. Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m.
- Spôsob ukončenia objektov
 - zastrešenie šikmými, alebo plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca.
 - pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene.
 - strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
- Funkčné využitie regulačnej jednotky: PB. Jednotlivé funkcie v rámci regulačnej jednotky môžu byť v diferencovaných architektonických celkoch umiestnené nad sebou, ale aj vedľa seba. To znamená, že v samostatnom architektonickom celku /objekte/ môže byť na všetkých podlažiach situovaná rovnaká funkcia s podmienkou, že zároveň musí byť dodržané predpísané percentuálne zastúpenie jednotlivých funkcií v celom sektore. V tejto súvislosti je potrebné zabezpečiť primerané rozloženie jednotlivých funkcií v iných architektonických celkoch, alebo regulačných jednotkách. Medzi samostatnými architektonickými celkami – stavebnými objektmi v rámci V13 môže vzniknúť funkčné previazanie /napríklad interiérovou pasážou, chodbou/ - pri takomto vnútornom prepojení musí byť plne zachovaný diferencovaný architektonický výraz samostatných stavebných objektov v regulačnej jednotke.

- Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby v mestskom parteri v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu rímsy každého dotknutého objektu.

Regulatívy pre regulačnú jednotku V34

- Uličné domoradia musia spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky. Minimálny počet uvedených samostatných celkov – stavebných objektov v regulačnej jednotke V34 je: 1. Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m.
- Spôsob ukončenia objektov
 - zastrešenie šikmými, alebo plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca.
 - pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene.
 - strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
- Funkčné využitie regulačnej jednotky: OV. Jednotlivé funkcie v rámci regulačnej jednotky môžu byť v diferencovaných architektonických celkoch umiestnené nad sebou, ale aj vedľa seba. To znamená, že v samostatnom architektonickom celku /objekte/ môže byť na všetkých podlažiach situovaná rovnaká funkcia s podmienkou, že zároveň musí byť dodržané predpísané percentuálne zastúpenie jednotlivých funkcií v celom sektore. V tejto súvislosti je potrebné zabezpečiť primerané rozloženie jednotlivých funkcií v iných architektonických celkoch, alebo regulačných jednotkách.
- Stanovenie stavebných čiar:
 - jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z.
- Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:
 - Jednotlivé regulatívy pre výšku zástavby sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie ÚPN-Z.
 - Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke V34 je 156,0 m.n.m., pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.
 - Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche maximálne do výšky 162,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.
 - Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby v mestskom parteri v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 m.n.m.
- Stanovenie limitu fasádnej modelácie:
 - V rámci jednotky V34 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

Regulatívy pre regulačnú jednotku V43, V44, V46, V47

- Funkčné využitie regulačných jednotiek: DP.
- V rámci celku Vydrická sú zaregulované nasledovné nadzemné komunikácie: pešia trasa na južnej hranici regulačného celku, Vydrická ulica vo vnútri regulačného celku, pešia pasáž v regulačných jednotkách V5, V8 a zjazdový chodník na rozhraní celkov Vydricka a Hradné bralo. Pozdĺžny a priečny profil týchto komunikácií určujú výškové kóty nároží jednotlivých regulačných jednotiek, ktoré definujú úroveň pešieho pohybu.
- Vydrická ulica je hlavnou komunikačnou osou celku a je v nej uplatnená výšková segregácia pešieho pohybu a automobilovej dopravy.

- Vydrická ulica stúpa od spodnej časti námestia pri Vodnej veži smerom k Židovskej ulici, pričom prepája pešiu zónu na Žižkovej ulici s pešou zónou Starého mesta. Vydrická prekonáva výšku z úrovne 139,5 m. n. m. na úroveň 149.0 m. n. m..
- Na úrovni pešieho pohybu /súčasného terénu: cca 139,5 m. n. m./ a ďalej pod úrovňou pešieho pohybu /v časti Vydricej/ je situované pokračovanie Žižkovej ulice vo forme dopravnej komunikácie obsluhujúcej podzemné garáže a zásobovanie občianskej vybavenosti. Zabezpečuje aj dopravné prepojenie s celkom Vodná veža.
- Vjazd a výjazd z podzemných garáží v rámci celku Vydrická je situovaný pod peším chodníkom zo strany predmostia.
- Pešie premostenie ponad komunikáciu vedúcou z Nového mosta na nábrežie je prvkom, ktorý spája celok Vydrická s ostrovom zelene /mestským parkom/ medzi cestnými komunikáciami, pričom pešia trasa pokračuje ďalej do Starého mesta. Jedným z cieľov pešieho premostenia je vertikálny akcent danej lokality - výhliadková veža v mestskom parku, ktorá tu pripomína polohu bývalého majáka.
- Exteriérové schody, rampy, zábradlia, svetlíky, mobilné kvetináče a prvky mestského mobiliáru sú významnými prvkami, ktoré svojim architektonickým a dizajnerským riešením, musia spĺňať kritériá vysokej kvality.
- Priestor pešej zóny na Vydricej ulici a zeleň pri skalnom výbežku budú vybavené mestským mobiliárom.

Regulatívy pre regulačnú jednotku V45, V48, V49

- Funkčné využitie regulačných jednotiek: ZO.
- Skalný výbežok vo východnej časti celku v kontakte s Vydrickou ulicou je určený na zachovanie. Zachová sa tým autentická vegetácia rastúca na tomto prírodnom útvaru, ako aj chránený priehľad na zelený masív Hradného kopca.
- Verejnú zeleň a vodné prvky v území je potrebné umiestniť v rámci predpolia objektov zo strany nábrežia a v priestore pešej zóny na Vydricej.
- Pešie premostenie ponad komunikáciu - rampu vedúcou z Nového mosta na nábrežie je prvkom, ktorý spája celok Vydrická s ostrovom zelene /mestským parkom/ medzi cestnými komunikáciami, pričom pešia trasa pokračuje ďalej do Starého mesta. Jedným z cieľov pešieho premostenia je vertikálny akcent danej lokality - výhliadková veža v mestskom parku, ktorá tu pripomína polohu bývalého majáka.
- Priestor pešej zóny na Vydricej ulici a zeleň pri skalnom výbežku budú vybavené mestským mobiliárom.

Miera stavebného využitia pozemkov

Identifikačné číslo	Funkčné využitie	Plocha v m2	KZPP	KZNP	KSO	KPP	KZ
V5	PB	2 654	1,00	0,79	15	0,00	0,00
V7	PV	2 187	1,00	0,49	10	0,00	0,00
V8	PB	1 513	1,00	0,78	15	0,00	0,00
V10	PV	1 879	1,00	0,31	7	0,00	0,00
V11	PB	1 021	1,00	0,88	11	0,00	0,00
V12	PV	733	1,00	0,35	5	0,00	0,00
V13	PB	428	0,80	0,80	12	0,00	0,00
V14	PB	136	0,00	1,00	ZSO	0,00	0,00
V34	OV	220	1,00	1,00	17	0,00	0,00
V43	DP	956	0,00	0,00	0	0,00	0,00
V44	DP	686	0,00	0,00	0	0,00	0,20
V45	ZO	577	0,00	0,00	0	0,80	0,80
V46	DP	213	0,00	0,00	0	0,00	0,13
V47	DP	943	0,00	0,00	0	0,03	0,04
V48	ZO	60	0,00	0,00	0	1,00	1,00
V49	ZO	135	0,00	0,00	0	1,00	1,00
Celok Vydrická spolu		14 341	0,74	0,47	8	0,05	0,06

KZPP koeficient zastavanosti pozemku podzemnými podlažiami

KZNP koeficient zastavanosti pozemku nadzemnými podlažiami

KSO koeficient stavebného objemu

KPP koeficient prírodných plôch

KZ koeficient zelene

ZSO zachovať existujúci stavebný objem

-  Hranica riešeného územia
-  Hranica regulačnej jednotky
-  Hranica parcely
-  Ochranné pásmo
-  Šikmý výťah - monorail
-  Umiestnenie koncovej stanice šikmého výťahu
-  Objekty navrhované na asanáciu

Funkčné využitie stavebných pozemkov

- Pozemky pre polyfunkčné objekty bývania /PB/
- Pozemky pre polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti /PV/
- Pozemky pre bývanie v bytových domoch /BD/
- Pozemky pre objekty občianskej vybavenosti /OV/
- Pozemky pre dopravné stavby - automobilové komunikácie /DA/
- Pozemky pre dopravné stavby - pešie komunikácie /DP/
- Pozemky pre objekty a zariadenia technickej vybavenosti /TV/
- Pozemky pre plochy verejnej zelene /ZV/
- Pozemky pre plochy vyhradenej zelene /ZO/
- Pozemky pre plochy špeciálnej zelene /ZŠ/
- Pozemky archeologického náleziska /AL/

Nezastaviteľné časti pozemkov

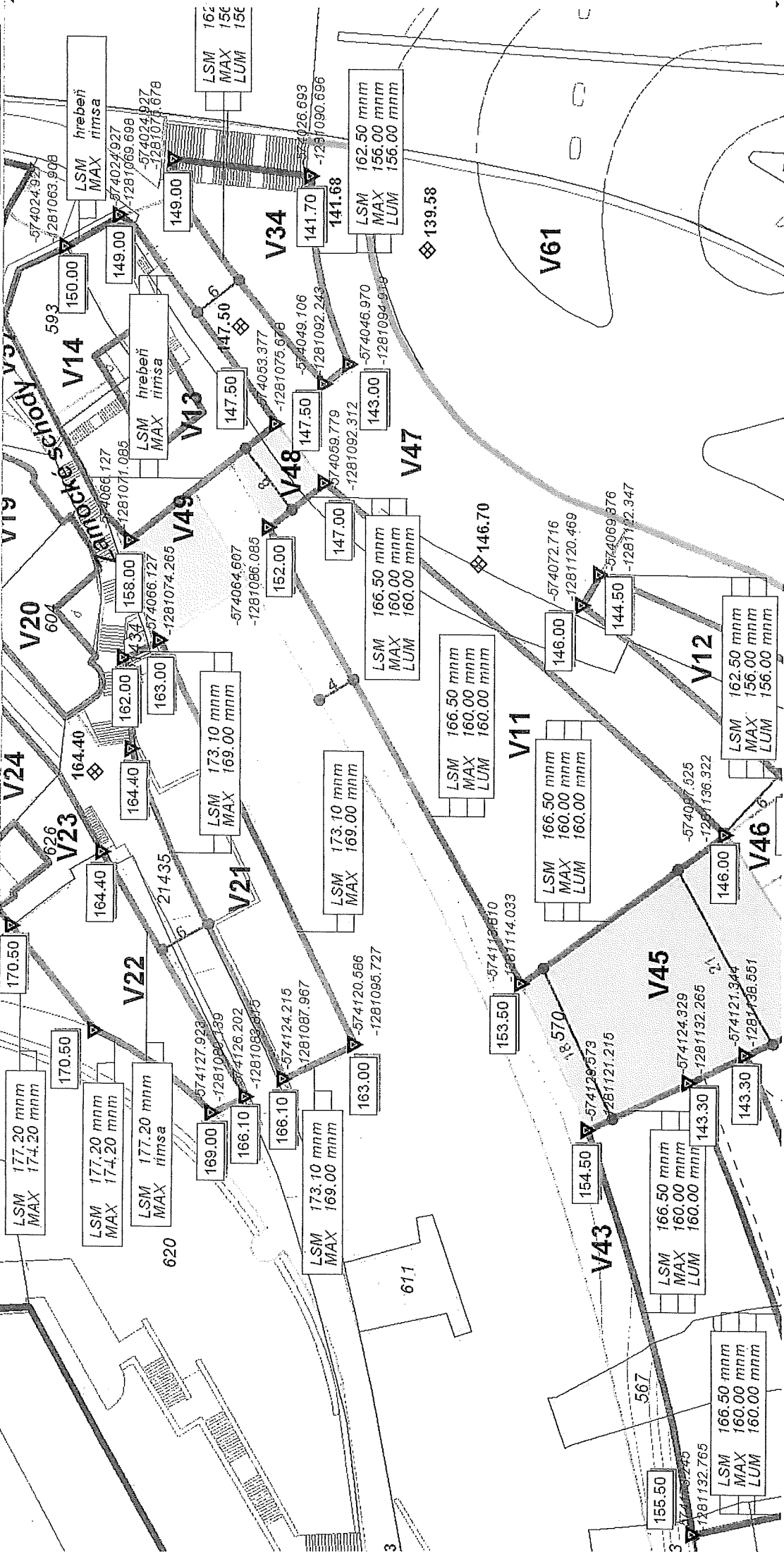
Pešie premostenie

Prvky plošnej regulácie

-  stavebná čiara
-  1. limitná stavebná čiara (Z1, Z2)
-  2. limitná stavebná čiara (Z1, Z2)
-  pevná stavebná čiara mimoúrovňového prepojenia
-  1. limitná stavebná čiara mimoúrovňového prepojenia
-  2. limitná stavebná čiara mimoúrovňového prepojenia
-  smerná čiara zmeny výškovej úrovne objektu
-  smerná čiara objemovej modelácie
-  Kóta šírkového usporiadania

Prvky výškovej regulácie

-  146.80 Výšková kóta objektu v úrovni pešieho pohybu v m n.m.
-  x - 574673.78 y - 1281094.80 Geodetické súradnice polohy bodu v priestore
-  Výšková kóta ulice v úrovni pešieho pohybu v m n.m.
-  LSM - limit strešnej modelácie
-  MAX - maximálna výška objektu
-  LUM - limit uličnej modelácie
- UPP - úroveň pešieho pohybu



Kúpna zmluva

č. 04880...1800

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: (IBAN) SK 897500000000025826343,
BIC – SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 4880...18
IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Vydrica a. s.

Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 05, Bratislava

zastúpená:
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
BIC – SWIFT:
Variabilný symbol: 4880...18
IČO: 35875682

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto - pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. **885/13**, ostatné plochy vo výmere 929 m², pozemku parc. č. **885/12**, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 155 m², a stavby, ktorá sa na tomto pozemku nachádza, so súpisným číslom **283**, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti špecifikované v Čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy.

3) **Predaj nehnuteľností sa uskutočňuje v súlade s ust. § 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 majetkovoprávneho vysporiadania, z dôvodu, že kupujúci je dlhoročným nájomcom predmetných pozemkov a stavby, je výlučným vlastníkom susedných pozemkov, pozemok parc. č. 885/13 je bez priameho prístupu, je prístupný len cez pozemky vo vlastníctve kupujúceho a ďalšej súkromnej osoby, kupujúci je držiteľom právoplatného územného rozhodnutia, ktoré ho na dotknutých pozemkoch oprávňuje realizovať investičný zámer „Bratislavské Podhradie – Vydrica“, a z tohto dôvodu sú dotknuté pozemky pre hlavné mesto SR Bratislavu alebo tretie osoby nevyužiteľné.**

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu00 Eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkom**00 EUR**, (slovom: EUR) kupujúcemu, ktorý pozemok za túto cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Spolu s kúpnu cenou sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu aj náklady na vypracovanie znaleckého posudku vo výške **150,00 EUR**.

2) Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu vo výške**00 Eur** na účet predávajúceho č. (IBAN) SK 897500000000025826343, BIC – SWIFT: CEKOSKBX vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol č. 4880.....18 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu sumu Eur ako náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. , zo dňa , vyhotoveného Ing. arch. Milanom Haviarom, Pražská 27, Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca , na účet predávajúceho č. (IBAN) SK 377500000000025829413, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., variabilný symbol č. 4880...18 naraz, do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa**2018** uznesením č.**/2018**.

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, výnimkou súdneho sporu o určenie vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 885/13, čo je ako poznámka zapísané na liste vlastníctva č. 1656, ktorú skutočnosť berie kupujúci na vedomie a nebude si z tohto titulu voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky.

2) Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

3) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

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

Čl. 4

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

2) Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, a to so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 24.04.2018, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 4. 4. 2018, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 27. 3.2018, stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 30.04.2018 a zaväzuje sa dodržiavať všetky podmienky, ktoré sú v nich uvedené.

3) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. 5

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom.

2) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti 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) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

5) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

1) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

3) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, Katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, tri rovnopisy kupujúcim predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4) 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

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:
Vydrica a. s.

.....

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....

Fotodokumentácia



Pohľad od východu, okolie



Pohľad od východu



Juhovýchodná fasáda
s veľkoplošnou reklamou na fasáde



Vstup do objektu



Severná fasáda pri Zámockých
schodoch



SSZ fasáda pri Zámockých
schodoch



Západná fasáda



Západná fasáda, detail



Južné nárožie



Južné nárožie, detail



Chodba od vstupných dverí



Miestnosť pri kotolni, pôvodne
predajňa

Fotodokumentácia



Miestnosť kotolne, pôvodne predajňa



Miestnosť kotolne, pôvodne predajňa



Chodba do skladov



Sklad



Izba, pohľad ku dverám



Izba, pohľad od dverí



Byt „A“ na 3.NP



Chodba, pohľad od vstupu



WC z chodby



Kúpeľňa



Izba pri kuchyni



Izba, degradované omietky

Fotodokumentácia



Byt „B“, 3.NP



Chodba, odobraté podlahy



Komora



Kúpeľňa



WC



KUchyňa



Izba



Izba



Izba od okna



Pohľad do druhej izby



Byt „A“ na 4.NP



Vstup

Fotodokumentácia



Chodba



Kúpeľňa



WC



Izba



Izba, pohľad z chodby



Chodba, pohľad od izby



Kuchyňa



Pohľad z kuchyne



Podesta na 4.NP



Vstup do bytu „B“



Chodba

Fotodokumentácia



Kuchyňa z chodby



Izba, pleseň stena a strop



Pohľad z izby do druhej izby



Kúpeľňa



WC



Nefunkčné rozvody



Detail strop v kuchyni



Detail strop v kizbe



Detail, rozobraté parkety



Vstup do bytu s vikiermi, 5.NP



WC



Pohľad do kuchyne, vo vikieri

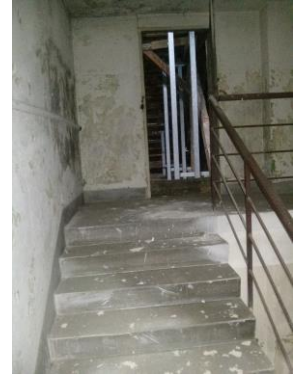
Fotodokumentácia



Pohľad z povaly do izby s vikierom



Povala medzi vikiermi



Vstup na povalu



Pohľad zo stropu nad bytom



Krov a komínové telesá



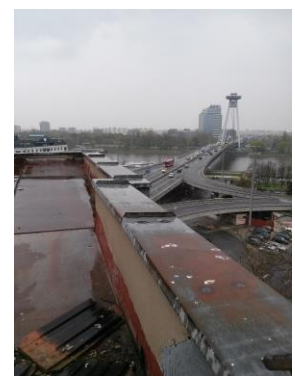
Zastrešenie, krovová konštrukcia



Zastrešenie, krovová konštrukcia



Zastrešenie, krovová konštrukcia



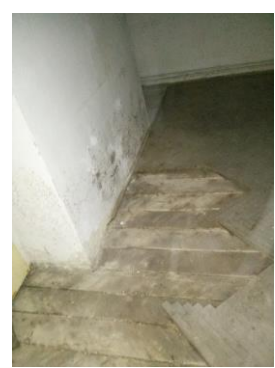
Detail plochej strechy nad schodiskom



Detail strechy



Detail fasády



Rozoberanie podlahy