

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **28. 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 Vydríca 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, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
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

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

### 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 m<sup>2</sup>, a stavby, ktorá sa na tomto pozemku nachádza, 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 m<sup>2</sup>, 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.

Predaj 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.

## 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 m<sup>2</sup>, a stavby, ktorá sa na tomto pozemku nachádza, so súpis. č. 283, pozemku, parc. č. 885/13 – ostatné plochy vo výmere 929 m<sup>2</sup>, 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.

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:**

| <b>parc. č.</b> | <b>druh pozemku</b>     | <b>výmera m<sup>2</sup></b> | <b>LV</b> |
|-----------------|-------------------------|-----------------------------|-----------|
| 885/13          | ostatné plochy          | 929 m <sup>2</sup>          | 1656      |
| 885/12          | zast. plochy a nádvoria | 155 m <sup>2</sup> ,        | 1656      |
| Spolu           |                         | 1084 m <sup>2</sup>         |           |

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

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 <sup>2</sup>             |
| p. č. | 885/12 | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 155 m <sup>2</sup> , 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 m<sup>2</sup>, parc. č. 885/12, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 155 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> spolu so stavbou predstavuje sumu **701 959,99 Eur**.

Pričom:

- všeobecná hodnota stavby so súpis. č. 283 predstavuje sumu **248 136,21 Eur**
- hodnota pozemku parc. č. 885/12 je **508,18 Eur/m<sup>2</sup>** spolu **78 767,90 Eur**
- hodnota pozemku parc. č. 885/13 je **403,72 Eur/m<sup>2</sup>** spolu **375 055,88 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 – Vydrlica 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](http://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.

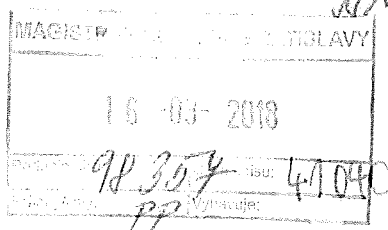
***Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 12. 06. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedené pozemky a stavbu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

***Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 12. 06. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky a stavbu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 649/2018 zo dňa 14. 06. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „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 Vydrlica a. s., so sídlom v Bratislave“.**



MAG0P00TXY1Y



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

**Vec :**

Žiadosť o kúpu pozemku registra „C“ KN parc. č. 885/13, ostatné plochy vo výmere 929 m<sup>2</sup> a o kúpu, resp. nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 885/12, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 155 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1656 a na ňom stojacej stavby

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

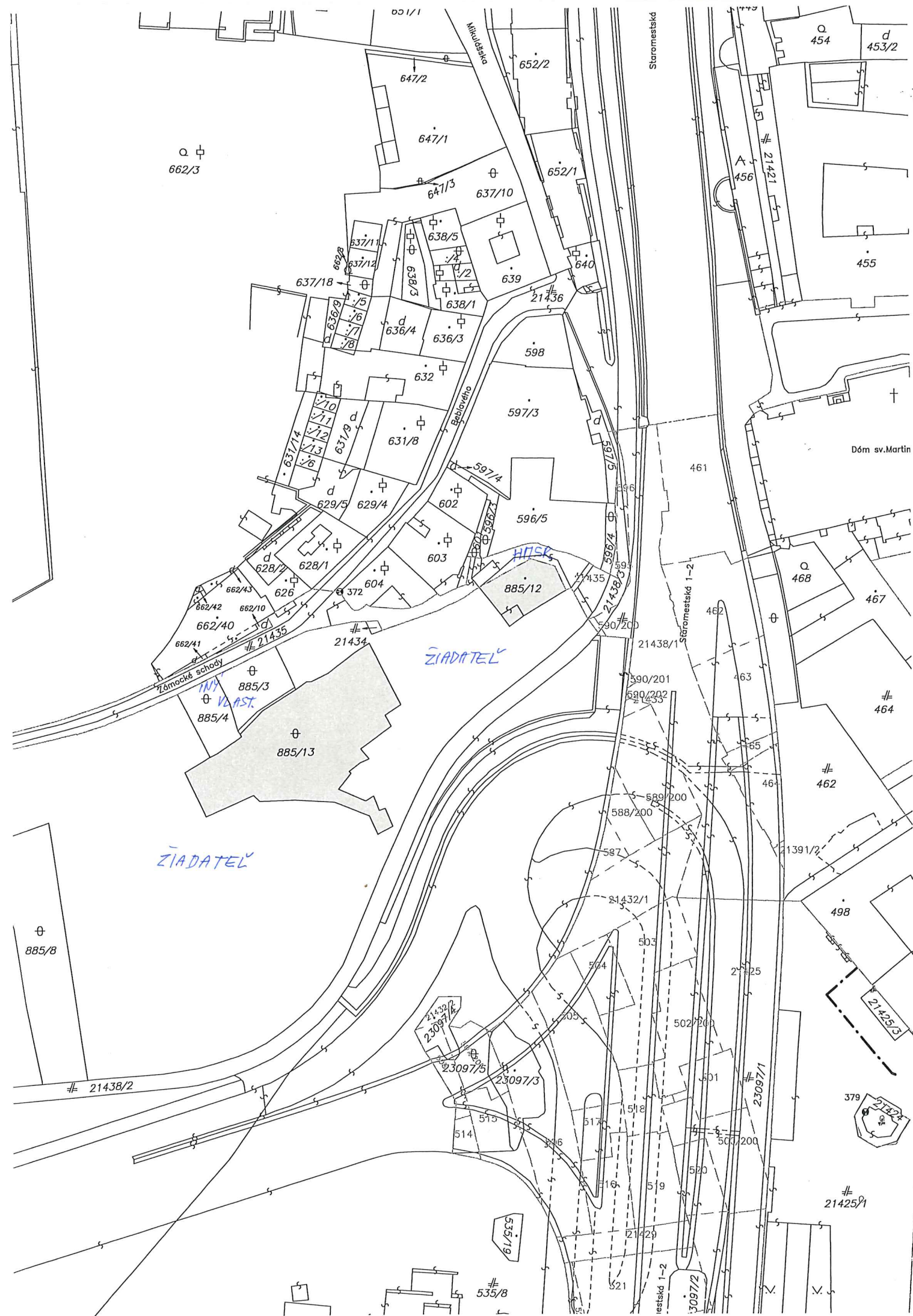
|       |          |                             |           |           |
|-------|----------|-----------------------------|-----------|-----------|
| p. č. | 535/7    | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 2642 m2   |
| p. č. | 885/5    | ostatné plochy              | vo výmere | 16 087 m2 |
| p. č. | 885/20   | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 21 m2     |
| p. č. | 885/21   | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 52 m2     |
| p. č. | 885/24   | ostatné plochy              | vo výmere | 712 m2    |
| p. č. | 885/25   | ostatné plochy              | vo výmere | 3508 m2   |
| p. č. | 928      | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 559 m2    |
| p. č. | 929/1    | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 1648 m2   |
| p. č. | 21428/1  | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 187 m2    |
| p. č. | 21434    | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 7 m2      |
| p. č. | 21438/2  | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 1240 m2   |
| p. č. | 21462/11 | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 1593 m2   |
| p. č. | 21462/22 | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 51 m2     |
| p. č. | 21463/1  | ostatné plochy              | vo výmere | 736 m2    |
| p. č. | 21463/3  | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 4 m2      |
| p. č. | 21463/6  | zastavané plochy a nádvoría | vo výmere | 54 m2     |
| p. č. | 21463/8  | ostatné plochy              | vo výmere | 15 m2     |

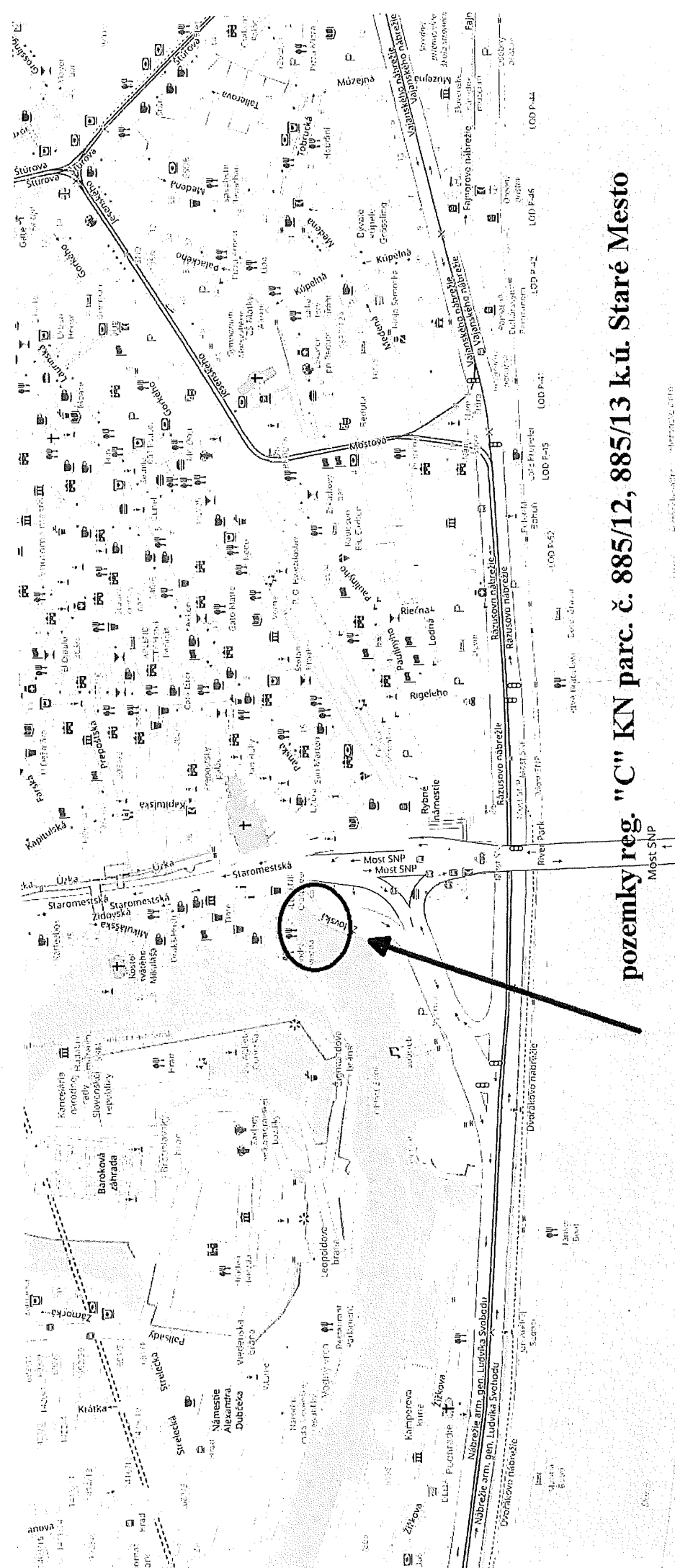
a zároveň v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0068-09-00 nájomcom nasledovných pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré mesto :

|                                                                                             |        |                             |           |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|-----------|-------------------|
| p. č.                                                                                       | 885/13 | ostatné plochy              | vo výmere | 929 m2            |
| p. 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                                                                                     |        |                             |           |                   |

Zároveň sme stavebníkom stavby Bratislavské podhradie – Vydrice, 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).







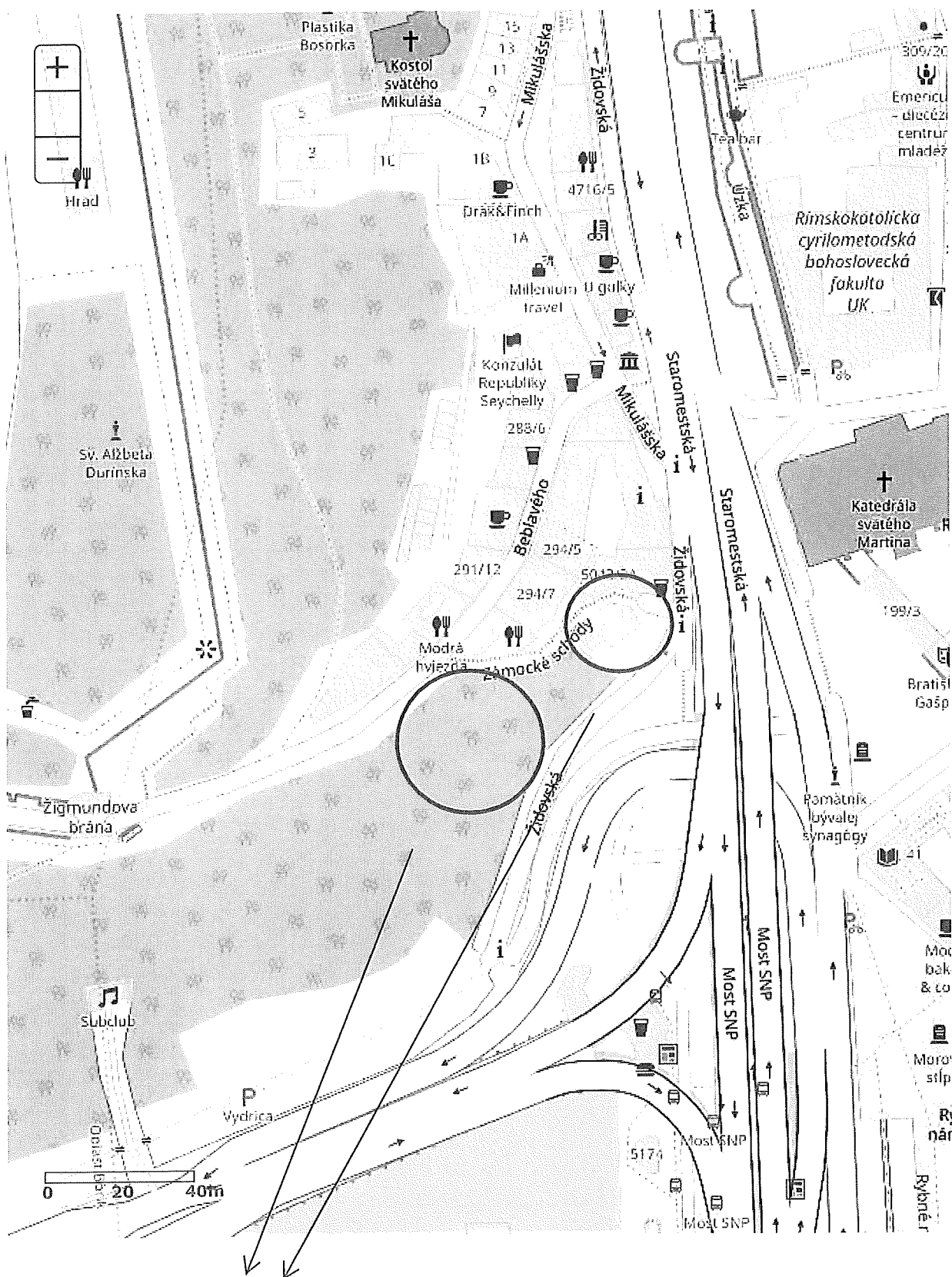
pozemky reg. č. 885/12, 885/13 k.ú. Staré Mesto

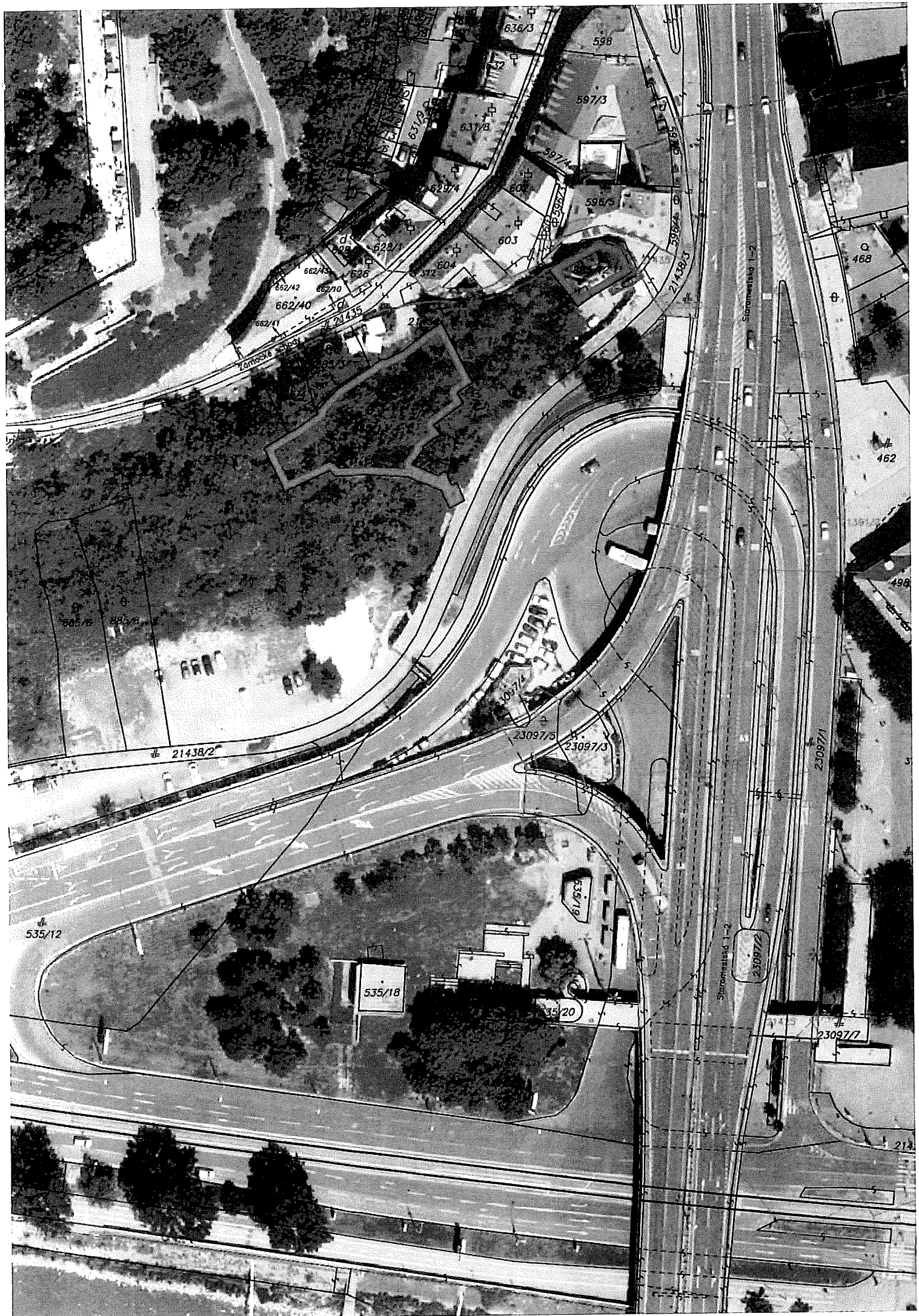
Mapa Bratislava - Staré Mesto

## 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<br>nádvorí | 99              | 1               |              |            |
| 722                                                                                               | 249         | Zastavané plochy a<br>nádvorí | 99              | 1               |              | , 801      |
| 800/ 1                                                                                            | 10236       | Ostatné plochy                | 29              | 1               |              | , 202      |
| 830/ 3                                                                                            | 1026        | Zastavané plochy a<br>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<br>nádvorí | 99              | 1               |              | , 202      |
| 878                                                                                               | 373         | Záhrady                       | 4               | 1               |              | , 202      |
| 879                                                                                               | 1228        | Ostatné plochy                | 29              | 1               |              | , 202      |
| 880                                                                                               | 144         | Zastavané plochy a<br>nádvorí | 99              | 1               |              | , 202      |
| 881                                                                                               | 163         | Zastavané plochy a<br>nádvorí | 99              | 1               |              | , 202      |
| 883                                                                                               | 85          | Zastavané plochy a<br>nádvorí | 99              | 1               |              | , 202      |
| 884                                                                                               | 142         | Záhrady                       | 4               | 1               |              | , 202      |
| 885/ 11                                                                                           | 5840        | Ostatné plochy                | 37              | 1               |              | , 202      |
| 885/ 12                                                                                           | 155         | Zastavané plochy a<br>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<br>nádvorí | 18              | 1               |              | , 202      |
| 1050/ 17                                                                                          | 59          | Zastavané plochy a<br>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<br>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<br>nádvorí | 22              | 1               |              |            |
| 1469/ 7                                                                                           | 17          | Zastavané plochy a<br>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<br>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:             | <b>Prevod pozemkov registra „C“ KN v k.ú. Staré Mesto, a to:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• parc. č. 885/12 - zastavané pl. a nádvoria vo výmere 155 m<sup>2</sup>,</li><li>• parc. č. 885/13 – ostatné pl. vo výmere 929 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1656 vo vlastníctve Hlavného mesta SR BA</li></ul> <b>a</b><br><b>prevod stavby so súpisným č. 283 – Zámocké schody 1</b> 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 <sup>2</sup> ), 885/13 (929 m <sup>2</sup> ),                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |                     |
| Odoslané: (dátum)            | 21. 04. 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Pod.č. | 316451/2018         |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                    |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |                    |                                      |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 28.03.2018     | Pod. č. oddelenia: | MAG 103772/18<br><b>ODI/216/18-P</b> |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ing. Bočkorová |                    |                                      |
| <p>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.</p> |                |                    |                                      |

**Text stanoviska:**

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o prevod pozemkov parc. 885/12 (155 m<sup>2</sup>), 885/13 (929 m<sup>2</sup>) 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/.

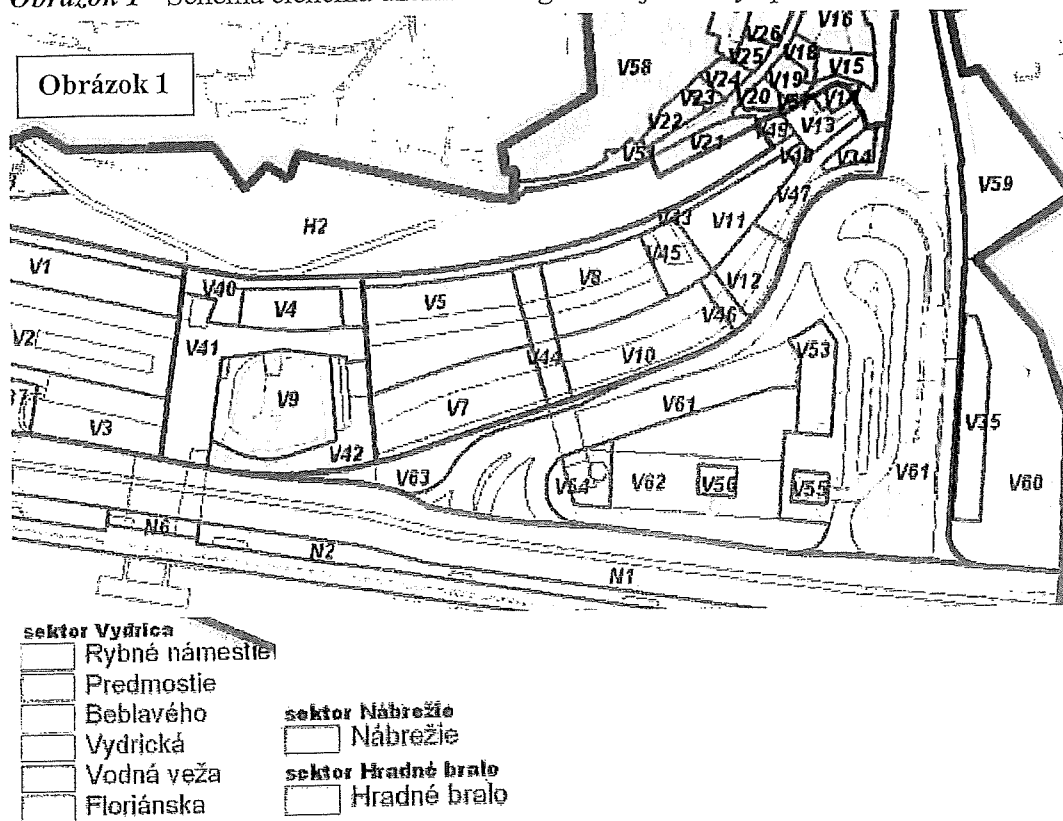
Podľa výkresu z DÚR “Celková situácia” (pozri **Obrázok 4**) „SO-V11 Mestský blok V11“ je s prevládajúcou funkciou bývania s podzemnými podlažiami v ktorých sa nachádzajú podzemné garáže a technické priestory.

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.

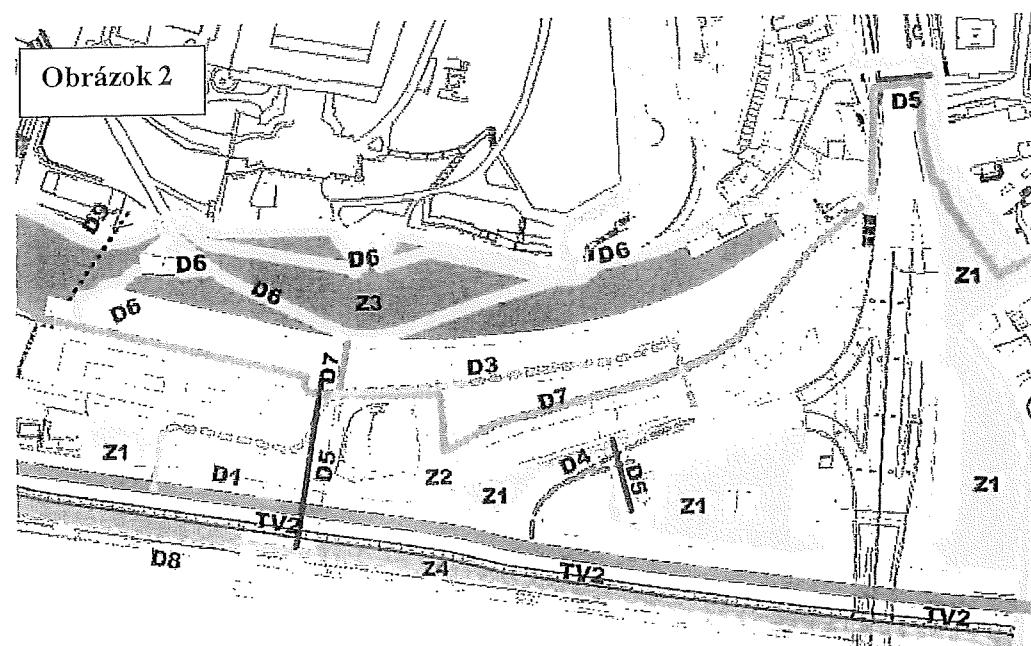


V1- V63 - počet regulačných jednotiek v sektore Vydríca

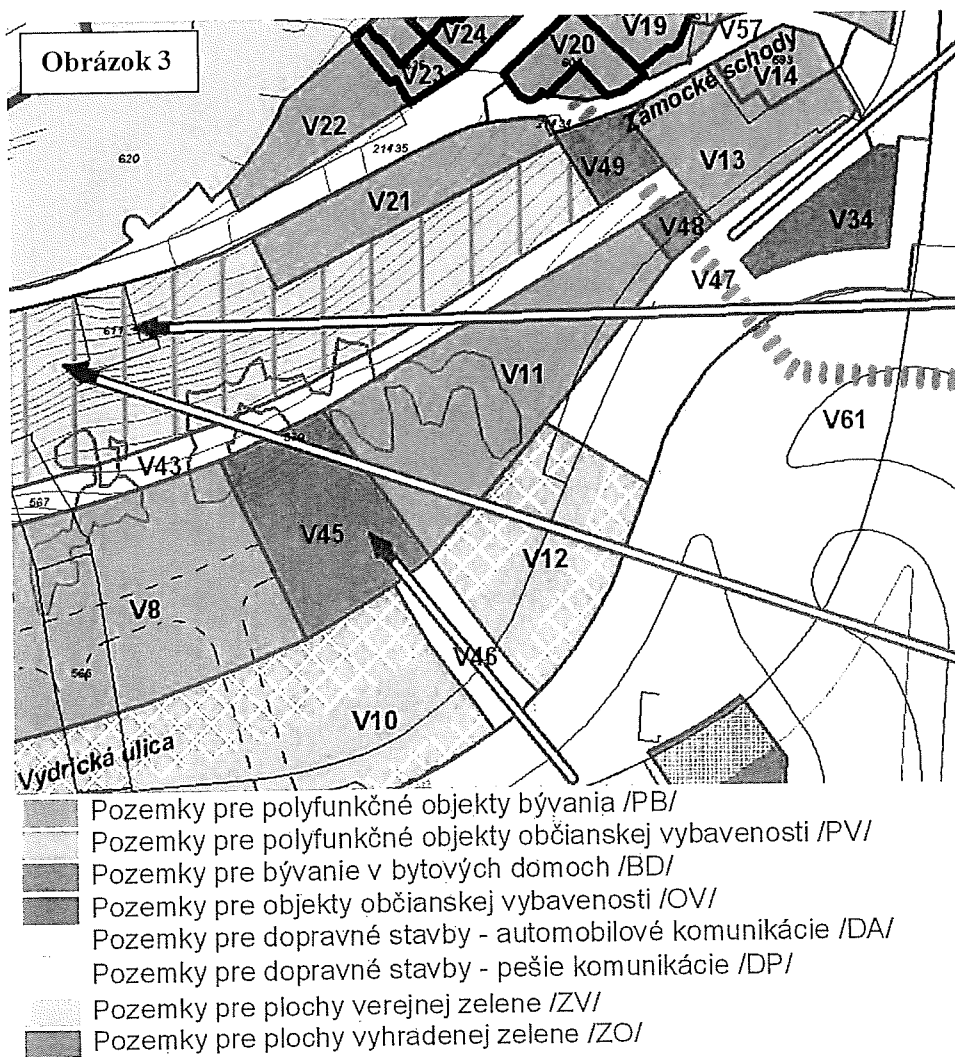
N1- N7 - počet regulačných jednotiek v sektore Nábrežie

H1- H3 - počet regulačných jednotiek v sektore Hradné bralo

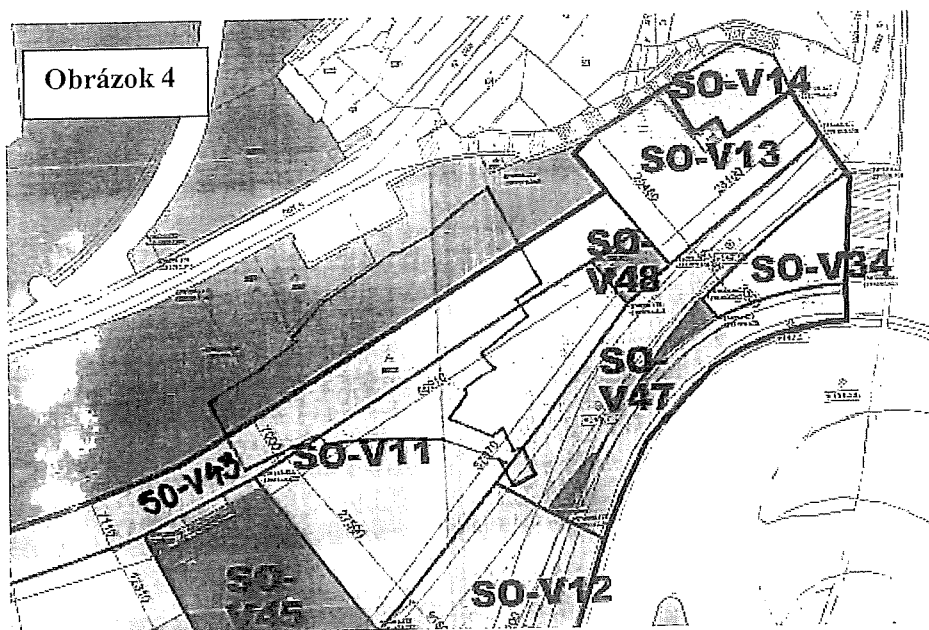
- **Obrázok 2** "Schéma verejnoprospešných stavieb" podľa ÚPN-Z Podhradie.



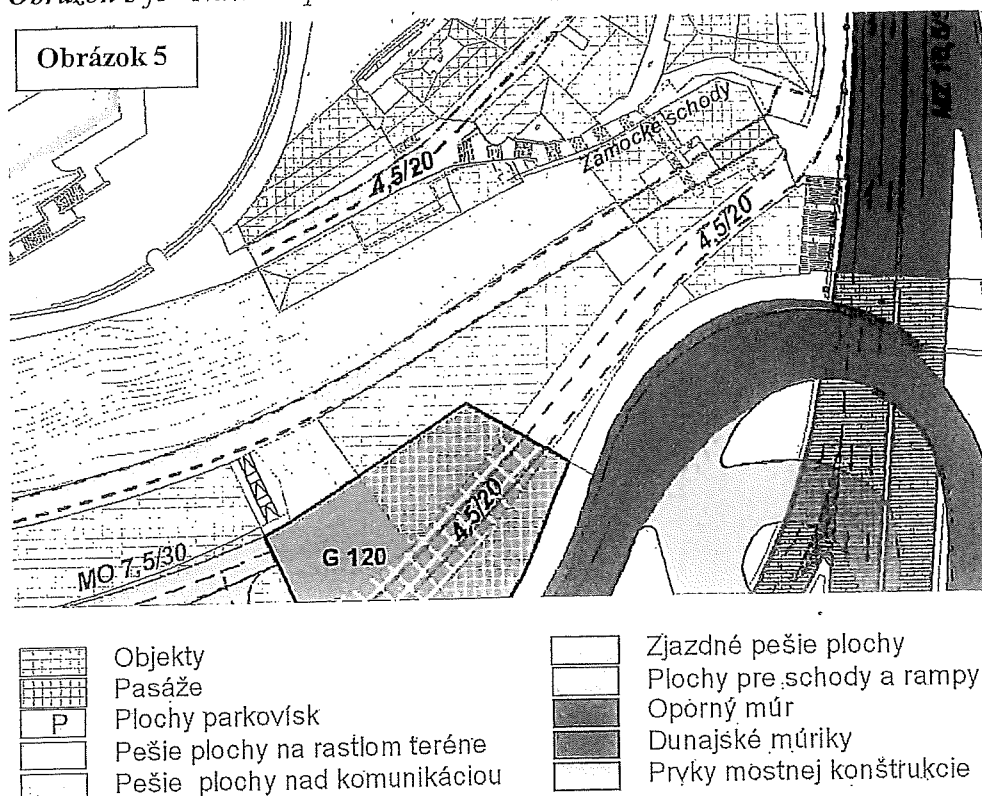
- **Obrázok 3** “Regulácie územia – funkčné využitie” podľa ÚPN-Z Podhradie



- **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 |

|                                                                                                                                         |                 |                    |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------------|
| <b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>                                                                       |                 |                    |                          |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                      | 23.3.2018       | Pod. č. oddelenia: | OD 41449/18-103777/K1-21 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                     | Ing. Klementová |                    |                          |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                          |                 |                    |                          |
| <p>Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, prevod pozemkov sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.</p> |                 |                    |                          |
| 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<br>Oddelenie stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Vec:<br><b>Predaj pozemkov MČ Staré Mesto - OSRMT 326/18</b>                          |                                     |
| Akcia: <b>substanovisko k predaju</b>                                                 |                                     |
| Číslo jednanía: <b>OSRMT 41 621/ 2018 – 103 775</b>                                   | Vybavuje: <b>Holíková</b>           |
| Katastrálne územie: <b>SM</b>                                                         | Parcely: <b>885/12, 13</b>          |
| Lokalita: <b>Podhradie</b>                                                            | Dátum vybavenia: <b>29. 3. 2018</b> |
| Investičný zámer: <b>predaj pozemkov</b>                                              |                                     |
| Navrhovateľ: <b>OMV</b>                                                               |                                     |
| Spracovateľ: <b>-</b>                                                                 |                                     |

#### 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](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[ouap@bratislava.sk](mailto: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 ruderálneho 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 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | <a href="mailto:ozp@bratislava.sk">ozp@bratislava.sk</a> |

## Stanovisko technickej infraštruktúry

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

- 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 útvere, 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        |
| <b>Celok Vydrická spolu</b> |                  | <b>14 341</b> | <b>0,74</b> | <b>0,47</b> | <b>8</b> | <b>0,05</b> | <b>0,06</b> |

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 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. **885/12**, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 155 m<sup>2</sup>, 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 nevyužitelné.**

## Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu .....00 Eur/m<sup>2</sup>, 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

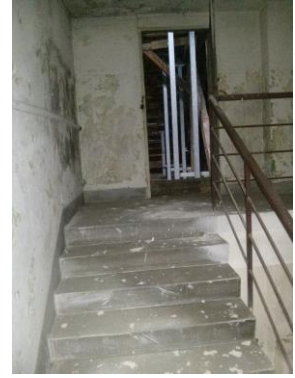
## Fotodokumentácia



Pohľad z povaly do izby s vikierom



Povala medzi vikiermi



Vstup na povalu



Pohľad zo stropu nad bytom



Krov a komínové telesá



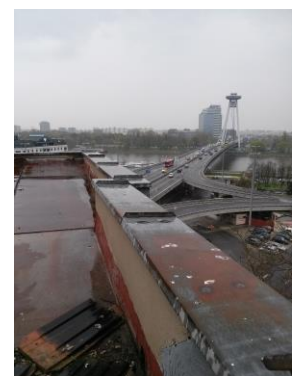
Zastrešenie, krovová konštrukcia



Zastrešenie, krovová konštrukcia



Zastrešenie, krovová konštrukcia



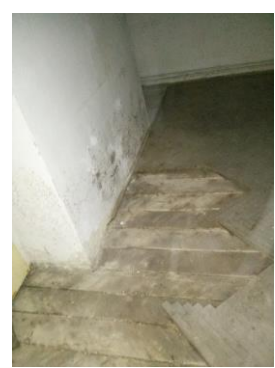
Detail plochej strechy nad schodiskom



Detail strechy



Detail fasády



Rozoberanie podlahy