

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **22. 10. 2020**

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave,
k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 a parc. č. 545/4, spoločnosti VYDRICA
DEVELOPMENT, a.s., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárik, v. r.
poverený vedením sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia majetkových
vzťahov

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Ing. Jana Mateičková
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Jana Sedláková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. GP
6. Snímky z mapy 6x
7. LV 1656
8. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 11x
9. Stanovisko starostky MČ Bratislava-
Staré Mesto k parc. č. 885/13
10. Návrh kúpnej zmluvy
11. Výpis z komisie MsZ
12. Uznesenie MsR č. 141/2020
z 08. 10. 2020

Október 2020

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.
5.2.7.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Alternatíva 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 pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 - ostatné plochy vo výmere 929 m², zapísaného na LV č. 1656, a parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m², ktorý bol GP č. 28/2020 oddelený z pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545 – ostatné plochy vo výmere 3 114 m², zapísaného na LV č. 1656, do výlučného vlastníctva spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, Bratislava, IČO 51733064, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 37/2018 zo dňa 27. 05. 2018 vyhotoveným Doc. Ing. Naďou Antošovou, znalcom odboru stavebníctvo, pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 – ostatné plochy vo výmere 929 m² a znaleckým posudkom č. 144/2020 zo dňa 08. 09. 2020 vyhotoveným Ing. Petrom Kapustom, znalcom odboru stavebníctvo, pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m², a to celkove za kúpnu cenu 380 058,28 Eur,

Alternatíva 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 pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 - ostatné plochy vo výmere 929 m², zapísaného na LV č. 1656, a parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m², ktorý bol GP č. 28/2020 oddelený z pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545 – ostatné plochy vo výmere 3 114 m², zapísaného na LV č. 1656, do výlučného vlastníctva spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, Bratislava, IČO 51733064, za kúpnu cenu stanovenú na základe vzájomnej dohody so spoločnosťou VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, Bratislava, IČO 51733064, a to celkove za kúpnu cenu 1 000 500,00 Eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 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. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 90 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj 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 z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom, na ktoré bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19. 10. 2011, a ktoré stavebníka oprávňuje na dotknutých pozemkoch realizovať investičný zámer „Bratislavské Podhradie – Vydrica“.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 a parc. č. 545/4, spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ : VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.
Legionárska 10
811 07 Bratislava
IČO 51 733 064

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
885/13	ostatné plochy	929	LV č. 1656
545/4	ostatné plochy	16	bez založeného LV

(odčlenený GP č. 28/2020 od parc. č. 545)

spolu: 945 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ je stavebníkom stavby „Bratislavské podhradie – Vydrica“, ktorá bola okrem iného umiestnená aj na pozemkoch parc. č. 885/13 a parc. č. 545/4, k. ú. Staré Mesto na základe právoplatného Rozhodnutia stavebného úradu – Mestskej časti Bratislava Staré Mesto č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR. Právoplatné územné rozhodnutie bráni akémukoľvek inému subjektu realizovať na predmetnom pozemku inú stavbu. Žiadateľ je vo vzťahu k platnému územnému rozhodnutiu právnym nástupcom pôvodného držiteľa, spoločnosti Vydrica a. s., ktorá tieto práva na žiadateľa postúpila.

Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto parc. č. 885/13 – ostatná plocha vo výmere 929 m² je dlhodobo plánovaný na výstavbu investičného zámeru „Bratislavské podhradie – Vydrica“. Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto parc. č. 545/4 – ostatná plocha vo výmere 16 m² je určený územným rozhodnutím na umiestnenie areálovej komunikácie a inžinierskych sietí. Na investičný zámer „Bratislavské podhradie – Vydrica“ bolo vydané územné rozhodnutie č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR, na základe predchádzajúceho súhlasného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok parc. č. 885/13, k. ú. Staré Mesto bol do roku 2018 predmetom nájmu.

Prevádzané pozemky sú dotknuté platným územným rozhodnutím, ktoré žiadateľa oprávňuje žiadať o vydanie stavebného povolenia na realizáciu projektu „Bratislavské Podhradie – Vydrica“.

Dané pozemky hlavné mesto SR Bratislava dlhodobo nevyužíva z dôvodu, že k pozemkom bolo vydané územné rozhodnutie pre realizáciu investičného zámeru „Bratislavské podhradie – Vydrica“ a z dôvodu, že ide o pozemky, toho času pre hlavné mesto SR Bratislava neprístupné, keďže okolité pozemky nie sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Prístup je možný cez pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/5 vo vlastníctve spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. alebo cez pozemky parc. č. 885/3 a 885/4, k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve súkromných osôb. Keďže predmetný pozemok je dlhodobo plánovaný na zástavbu realizovanú žiadateľom, jeho prevodom dôjde k majetkovo-právnejmu vysporiadaniu a zosúladieniu faktického a právneho stavu.

V minulosti bol pozemok parc. č. 885/13, k. ú. Staré Mesto, spolu s pozemkom parc. č. 885/12 k. ú. Staré Mesto a na ňom stojacou stavbou predmetom Nájomnej zmluvy č. 08-83-086-09-00 v znení dodatkov 1. a 2., a to od 24.02.2009 do 23.02. 2019. Zmluvný vzťah bol riadne de iure i de facto ukončený. Materiál na prevod pozemku parc. č. 885/13, k. ú. Staré Mesto, spolu s pozemkom parc. č. 885/12 k. ú. Staré Mesto, bol predmetom rokovania v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy dňa 27.09.2018, kde nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia. Žiadateľ následne upravil svoju žiadosť a žiada o predaj pozemku prac. č. 885/13 a parc. č. 545/4, k. ú. Staré Mesto.

V prípade ak nedôjde k predaju pozemku parc. č. 885/13, k. ú. Staré Mesto bude v budúcnosti s veľkou pravdepodobnosťou potrebné na ňom za účelom vyrovnaní sa novému a vyššiemu štandardu susediacich verejných priestorov vynaložiť viac finančných prostriedkov na vybudovanie verejných priestorov, spevnenie brala, kultiváciu, prípadne výsadbu mestskej zelene. Viac ako 60 % percent pozemku parc. č. 885/13, k. ú. Staré Mesto predstavuje svah s vysokým sklonom. Významná časť pozemku parc. č. 885/13, k. ú. Staré Mesto sa po realizácii zámeru fakticky vráti v prospech hlavného mesta SR Bratislavy, teda bude verejne prístupná.

V súvislosti so stanovením kúpnej ceny hlavné mesto SR Bratislava popri znaleckých posudkoch na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov a údajoch z cenovej mapy zadalo asociácii NARKS, tvorcovi cenovej mapy požiadavku na spracovanie presnejšieho ohodnotenia pozemku parc. č. 885/13, k. ú. Staré Mesto. Cenový odhad tejto asociácie je v rozsahu 800,00 až 830,00 Eur/m². Hlavné mesto SR Bratislava rokovalo s investorom o kúpnej cene presahujúcej hodnotu znaleckého posudku i cenové rozpätia vypracované asociáciou NARKS. Vyrokovávaná celková kúpna cena za pozemky parc. č. 885/13 a parc. č. 545/4, k. ú. Staré Mesto bola predbežne dohodnutá v sume 1 000 500,00 Eur ako kombinácia kúpnej ceny 1 500,00 Eur/m² pri výmere 250 m² z pozemku parc. č. 884/13, ktorá má byť zastavaná nadzemnou budovou a 900,00 Eur/m² za ostávajúcu časť pozemku parc. č. 885/13 vo výmere 679 m² a za pozemok parc. č. 545/4 vo výmere 16 m². Celková kúpna cena za pozemky parc. č. 885/13 a parc. č. 545/4, k. ú. Staré Mesto, by tak predstavovala násobok ceny stanovenej znaleckými posudkami a v konečnom dôsledku je približne o 20 % vyššia ako odporúčanie asociácie NARKS. Predaj pozemku parc. č. 885/13, k. ú. Staré Mesto, vo výmere 929 m² bol v roku 2018 predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, a to za kúpnu cenu v sume 375 055,88 Eur, pričom materiál nebol toho času schválený. V súčasnosti je s investorom predpokladaná kúpna cena za pozemky parc. č. 885/13 a parc. č. 545/4, k. ú. Staré Mesto 2,66 násobne vyššia.

Z textu pripraveného memoranda o spolupráci uzatvoreného s investorom navyše vyplýva záväzok investora vynaložiť v rámci revitalizácie Vodnej Veže i vzniku nového spoločenského a kultúrneho objektu finančné prostriedky v celkovej sume 1 500 000,00 Eur.

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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Stanovenie kúpnej ceny:

Alternatíva 1

Na stanovenie kúpnej ceny pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto parc. č. 885/13 bol vypracovaný znalecký posudok č. 37/2018 zo dňa 27. 05. 2018 vyhotovený Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, znalcom odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Na stanovenie kúpnej ceny pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto parc. č. 545/4 bol vypracovaný znalecký posudok č. 144/2020 zo dňa 08.09.2020 vyhotovený Ing. Petrom Kapustom, znalcom odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý vybraný bol na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Alternatíva 2

Kúpna cena stanovená na základe vzájomnej dohody so spoločnosťou VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, Bratislava, IČO 51733064.

Jednotková cena:

Alternatíva 1

Jednotková hodnota pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 – ostatné plochy vo výmere 929 m², bola stanovená znaleckým posudkom v sume 403,72 Eur/m². Pri celkovej výmere 929 m², teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu 375 055,88 Eur.

Jednotková hodnota pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m², bola stanovená znaleckým posudkom v sume 312,65 Eur/m². Pri celkovej výmere 16 m², teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu 5 002,40 Eur.

Alternatíva 2

Jednotková hodnota časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 – ostatné plochy vo výmere 250 m², ktorá má byť zastavaná nadzemnou budovou, bola stanovená na základe dohody so spoločnosťou VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, Bratislava, IČO 51733064 v sume 1 500,00 Eur/m², teda celková kúpna cena za časť uvedeného pozemku predstavuje celkovú sumu 375 000,00 Eur.

Jednotková hodnota ostatnej časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 – ostatné plochy vo výmere 679 m² a pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m², bola stanovená na základe dohody so spoločnosťou VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, Bratislava, IČO 51733064 v sume 900,00 Eur/m², teda celková kúpna cena za ostatnú časť pozemku parc. č. 885/13 a pozemok parc. č. 545/4 predstavuje celkovú sumu 625 500,00 Eur.

Vyrokovaná celková kúpna cena za pozemky parc. č. 885/13 a parc. č. 545/4, k. ú. Staré Mesto teda predstavuje celkovú sumu 1 000 500,00 Eur.

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13, využívaný ako prístup na pozemok pre podnikateľské účely – 18,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 929 m² ide o sumu 16 722,00 Eur/rok.

Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545/4, využívaný ako prístup na pozemok pre podnikateľské účely – 18,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 16 m² ide o sumu 288,00 Eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

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

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemkom, na ktoré bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19. 10. 2011 a ktoré stavebníka oprávňuje na dotknutých pozemkoch realizovať investičný zámer „Bratislavské Podhradie – Vydrica“, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, keďže ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú územným rozhodnutím určené na výstavbu investičného zámeru „Bratislavské Podhradie – Vydrica“.

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. 885/13 – kód S. 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.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 545/4 funkčné využitie územia – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, kód S.

K predaju pozemkov nie sú pripomienky.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k predaju pozemku parc. č. 545/4 sa v stanovisku uvádza, že s predajom súhlasia s podmienkou, že pozemky, na ktorých sa nachádzajú stavby komunikácií a chodníkov musia ostať verejne prístupné.

Vzhľadom na uvedené k predaju nie sú pripomienky.

Referát cestného správneho orgánu sa k predaju nevyjadruje, keďže predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok

Oddelenie životného prostredia:

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

Oddelenie tvorby mestskej zelene:

Súhlasí s predajom.

Oddelenie správy komunikácií a stavebných činností

Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemajú pripomienky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov:

Odporúča predaj pozemkov žiadateľovi.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie legislatívno-právne

Neeviduje žiadny súdny spor voči žiadateľovi.

Stanovisko starostky mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

K pozemku parc. č. 885/13 súhlasné.

K pozemku parc. č. 545/4 bolo požiadané listom zo dňa 25. 09. 2020

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 06. 10. 2020 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00UI57P

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

25-06-2020

545/4

5344020

Prílohy: 1

Magistrát hl.m. SR Bratislavy
Odd. majetkových vzťahov
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Vaša značka:

Naša značka:
545/4Vybavuje:
Andrej Lendel 0948 344 425V Bratislave
23.06.2020Vec: **Žiadosť o odkúpenie pozemku Bratislava Staré Mesto**

Spoločnosť VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 51 733 064, Vás týmto žiada o odkúpenie pozemku registra „C“ par.č. 545/4, druh pozemku ostatné plochy, k.ú. Staré Mesto o výmere 16m2 (ďalej len „**pozemok**“), ktorý vznikne odčlenením od pozemku registra „C“ parc. č. 545, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 3114 m2, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656, k.ú. Staré Mesto, na základe Geometrického plánu č. 28/2020, vyhotoveného Ing Ivanom Paulenom dňa 28.05.2020, úradne overenom dňa 11.06.2020 pod č. G1 1100/2020, ktorý Vám zasielame v prílohe tejto žiadosti. Naša spoločnosť je stavebníkom stavby Bratislavské podhradie – Vydrica, na základe právoplatného Rozhodnutia stavebného úradu – Mestskej časti Bratislava Staré Mesto o umiestnení stavby č. **986/39423/2011/STA/Klo-UR** zo dňa 19.10.2011, právoplatného dňa 01.01.2013 (ďalej len „**územné rozhodnutie**“).

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o **kúpu pozemku**, pričom našu žiadosť odôvodňujeme nasledovnými skutočnosťami:

- naša spoločnosť disponuje územným rozhodnutím, ktoré bráni akémukoľvek inému subjektu realizovať na predmetnom pozemku inú stavbu (na pozemku je na základe územného rozhodnutia právoplatne umiestnená areálová komunikácia ako i inžinierske siete)
- s pozemkom hraničia pozemky, na ktorých budú umiestnené stavby v zmysle územného rozhodnutia
- prevod tohto pozemku nebude brániť Hlavnému mestu SR Bratislava ani iným subjektom v prístupe k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve
- dôjde k sceleniu a k zosúladieniu faktického stavu so stavom právnym.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti nie je pozemok pre Hlavné mesto SR Bratislava využiteľným.

Týmto Vás žiadame na základe uvedených skutočností pri posudzovaní našej žiadosti uplatniť princíp osobitného zreteľa.

Touto cestou si zároveň dovoľujeme dať na vedomie, že naša spoločnosť podala žiadosť dňa 16. 3. 2018, evidovanú pod spisovou značkou MAGS OMV 41040/2018, o kúpu pozemku registra „C“ p. č. 885/13 ostatné plochy vo výmere 929.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom



.....
VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

Mgr. Lukáš Dlugoš

člen predstavenstva A

Ing. Dušan Peško

podpredseda predstavenstva

Príloha:
LV 1655
Geometrický plán 28/2020

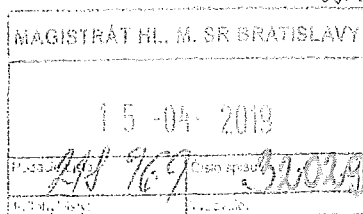


MAG0P00QPJ4R

Vydrlica a. s., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 01 Bratislava, IČO : 35 875 682

VYDRICA DEVELOPMENT, a. s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 51 733

064



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 m² a o kúpu, resp. nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 885/12, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 155 m², zapísaných na LV č. 1656 a na ňom stojacej stavby – doplnenie a späťvzatie

Spoločnosť **Vydrlica a. s.** požiadala listom zo dňa 16.3.2018, evidovaným pod spisovou značkou MAGS OMV 41040/2018, o **kúpu** pozemku p. č. 885/13 ostatné plochy vo výmere 929 m² a **kúpu**, resp. alternatívne **nájom** p. č. 885/12 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 155 m², a stavby, ktorá sa na tomto pozemku nachádza (ďalej len „**Žiadosť 1**“).

Následne spoločne spoločnosť **Vydrlica, a. s.** a spoločnosť **VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.** listom zo dňa 1.2.2019, evidovaným pod č. MAGS ONM 36685/2019, požiadali o **nájom** pozemku registra „C“ s parc. č. 885/13, o výmere 929 m², druh pozemku ostatné plochy, pozemku registra „C“ s parc. č. 885/12, o výmere 155 m², druh pozemku ostatné plochy, a stavby na pozemku s parc. č. 885/12, so súpisným číslom 283, popis stavby: zámocké schody 1, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1656, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto, obec: Bratislava – Staré Mesto, okres: Bratislava I., a to v prospech spoločnosti **VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.** (ďalej len „**Žiadosť 2**“).

Vzhľadom na nezrovnalosti vzniknuté podaním Žiadosti 1 a Žiadosti 2 si dovoľujeme upraviť podanú Žiadosti 1 a Žiadosť 2 nasledovne:

Spoločnosť **VYDRICA DEVELOPMENT, a. s.**, ako právny nástupca spoločnosti **Vydrlica a. s.** vo vzťahu k právoplatnému Rozhodnutiu stavebného úradu – Mestskej časti Bratislava Staré Mesto o umiestnení stavby č. **986/39423/2011/STA/Klo-UR** zo dňa **19.10.2011**, právoplatné dňa **01.01.2013** (ďalej len „**územné rozhodnutie**“ v príslušnom tvare) týmto žiada

o kúpu

pozemku registra „C“, p. č. 885/13 ostatné plochy vo výmere 929 m², zapísaného na LV 1656, na ktorom mu v zmysle citovaného územného rozhodnutia vzniklo právo realizovať stavbu Bratislavské podhradie - Vydrlica.

Túto žiadosť odôvodňujeme tým, že :

- Spoločnosť **VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.** disponuje **právoplatným územným rozhodnutím**, ktoré bráni akémukoľvek inému subjektu realizovať na predmetnom pozemku inú stavbu
Pozn. : na predmetnom pozemku je na základe územného rozhodnutia právoplatne umiestnená budova, spevnené plochy a zeleň

- predmetný **pozemok nie je pre Hlavné mesto SR Bratislava prístupný**, je prístupný len cez pozemky vo vlastníctve spoločnosti Vydrica a. s. a cez pozemky vo vlastníctve p. Valéra Kokoša, ktorý k prevodu nemá žiadne výhrady, o čom bolo predložené písomné vyhlásenie
- prevod tohto pozemku nebude **brániť** Hlavnému mestu SR Bratislava ani iným subjektom **v prístupe** k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve
- dôjde **k sceleniu a k zosúladieniu** faktického stavu so stavom právnym
- vzhľadom na tieto skutočnosti **nie je pozemok pre Hlavné mesto SR Bratislava využiteľným**

Spoločnosť Vydrica, a. s. týmto berie späť Žiadosť 1 a zároveň spoločnosť Vydrica a spoločnosť VYDRICA DEVELOPMENT, a.s. berú späť Žiadosť 2 a považujú ich prosím za bezpredmetné.

V prípade akýchkoľvek otázok, resp. v prípade potreby doplnenia nášho podania sme Vám samozrejme k dispozícii.

Kontaktná osoba: Jana Dekánková, email: jana.dekankova@lucron.sk, mobil: 0914 321 275

S pozdravom

V Bratislave dňa

Vydrica a.s.
Ing. Dušan Peško
Člen predstavenstva

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.
Mgr. Lukáš Dlugoš
člen predstavenstva A

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.
Ing. Ladislav Rehák
člen predstavenstva B

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 6797/B

Obchodné meno:	VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.	(od: 13.06.2018)
Sídlo:	Legionárska 10 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07	(od: 13.09.2018)
IČO:	51 733 064	(od: 13.06.2018)
Deň zápisu:	13.06.2018	(od: 13.06.2018)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 13.06.2018)
Predmet činnosti:	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 13.06.2018) Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 13.06.2018) Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 13.06.2018) Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu vol'ných živností (od: 13.06.2018) Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 13.06.2018) Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby (od: 13.06.2018) Prenájom hnuťelných vecí (od: 13.06.2018) Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 13.06.2018) Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky (od: 13.06.2018) Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov (od: 13.06.2018) Administratívne služby (od: 13.06.2018)	
Štatutárny orgán:	predstavenstvo (od: 13.06.2018) Ing. <u>Dušan Peško</u> - Podpredseda predstavenstva Sv. Vincenta 4 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 02 Vznik funkcie: 13.06.2018 (od: 13.06.2018) Ing. <u>Ladislav Rehák</u> - Člen predstavenstva B Stankova 21 Bratislava - mestská časť Lamač 841 03 Vznik funkcie: 13.06.2018 (od: 13.06.2018) Mgr. <u>Lukáš Dlugoš</u> - Člen predstavenstva A Koprivnická 2973/15 Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01 Vznik funkcie: 26.07.2018 (od: 13.09.2018) Ing. <u>Zoltán Müller</u> - predseda Mínešská 1466/6 Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10 Vznik funkcie: 15.10.2019 (od: 23.11.2019)	
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy aspoň dvaja členovia predstavenstva, pričom i) predseda predstavenstva je oprávnený konať len s podpredsedom predstavenstva alebo s členom predstavenstva „B“, ii) podpredseda predstavenstva je oprávnený konať len s predsedom predstavenstva alebo s členom predstavenstva „A“, iii) člen predstavenstva „A“ je oprávnený konať len s podpredsedom (od: 13.06.2018)	

Základné imanie:	25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR	(od: 13.06.2018)
Akcie:	Počet: 100 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 250 EUR Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na meno nie je obmedzená.	(od: 13.06.2018)
Dozorná rada:	Ing. <u>Peter Struhár</u> , - predseda dozornej rady Laurinská 215/18 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01 Vznik funkcie: 13.06.2018 ing. <u>Juraj Rehák</u> , - člen dozornej rady Stanekova 20 Bratislava - mestská časť Lamač 841 03 Vznik funkcie: 13.06.2018 Mgr. <u>Zuzana Müller</u> Mínešská 1466/6 Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10 Vznik funkcie: 15.10.2019 <u>Eric Lux</u> , - podpredseda dozornej rady Rue Peterneichen 1 Howald L-2370 Luxemburské veľkovevodstvo Vznik funkcie: 13.06.2018	(od: 13.06.2018) (od: 13.06.2018) (od: 23.11.2019) (od: 13.06.2018)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice zo dňa 09.05.2018 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.	(od: 13.06.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	24.09.2020	
Dátum výpisu:	25.09.2020	

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

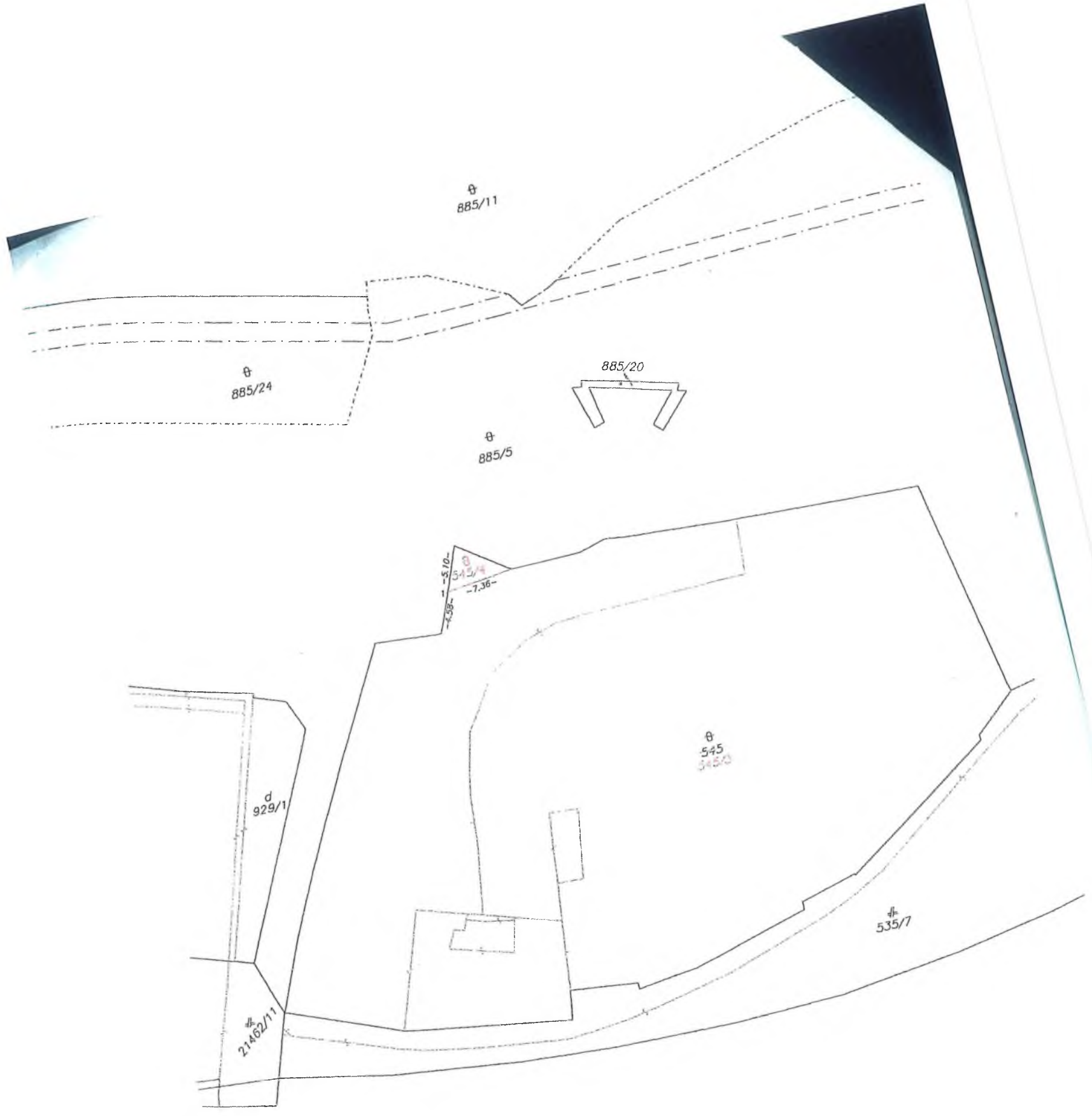
Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
návrhov na zápis do OR



Sprievodené v zmysle
zákonu č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ Ing. Ivan Paulen Párikova 13 Bratislava 821 08 IČO: 30 15 46 69		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava-Staré Mesto	
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 28/2020	Mapový list č. Bratislava 9-0/32	
na GEOMETRICKÝ PLÁN rozdelenie nehnuteľnosti parc.č.545/3-:/4					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková	
Dňa: 28.5.2020	Meno: Ing. I. Paulen	Dňa: 28.5.2020	Meno: Ing. Marianna Stanová	Dňa: 11-06-2020	Číslo: G1 1100/2020
Nové hranice boli v prírode označené neboli vyznačené		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10381		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav			
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1656		545		3114	ost.pl.						545/3		3098	ost.pl. 37	Doterajší
											545/4		16	ost.pl. 37	detto
Spolu:				3114									3114		

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





BBW/1

535/7

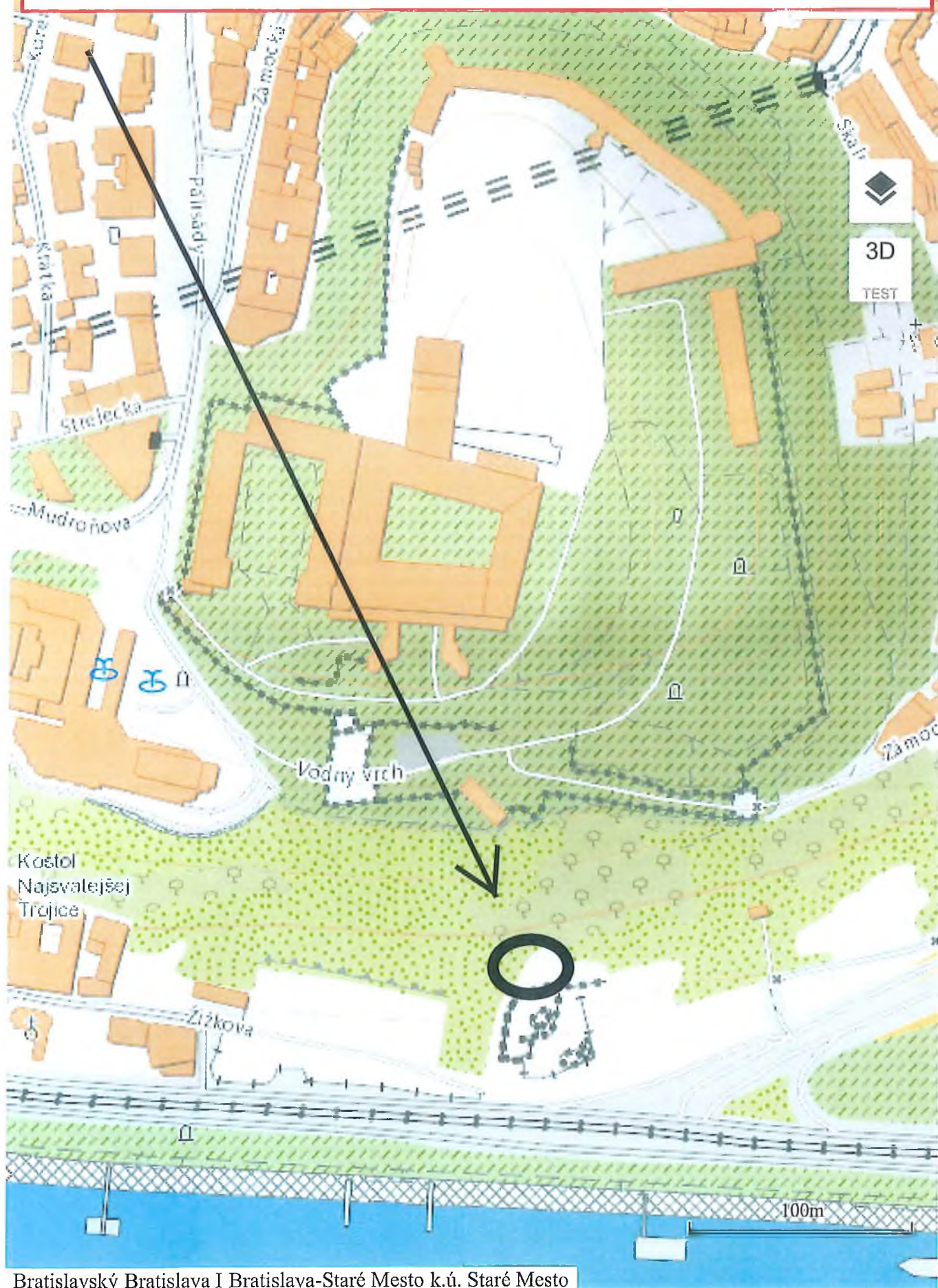
21463/2 21462/23

21462/14

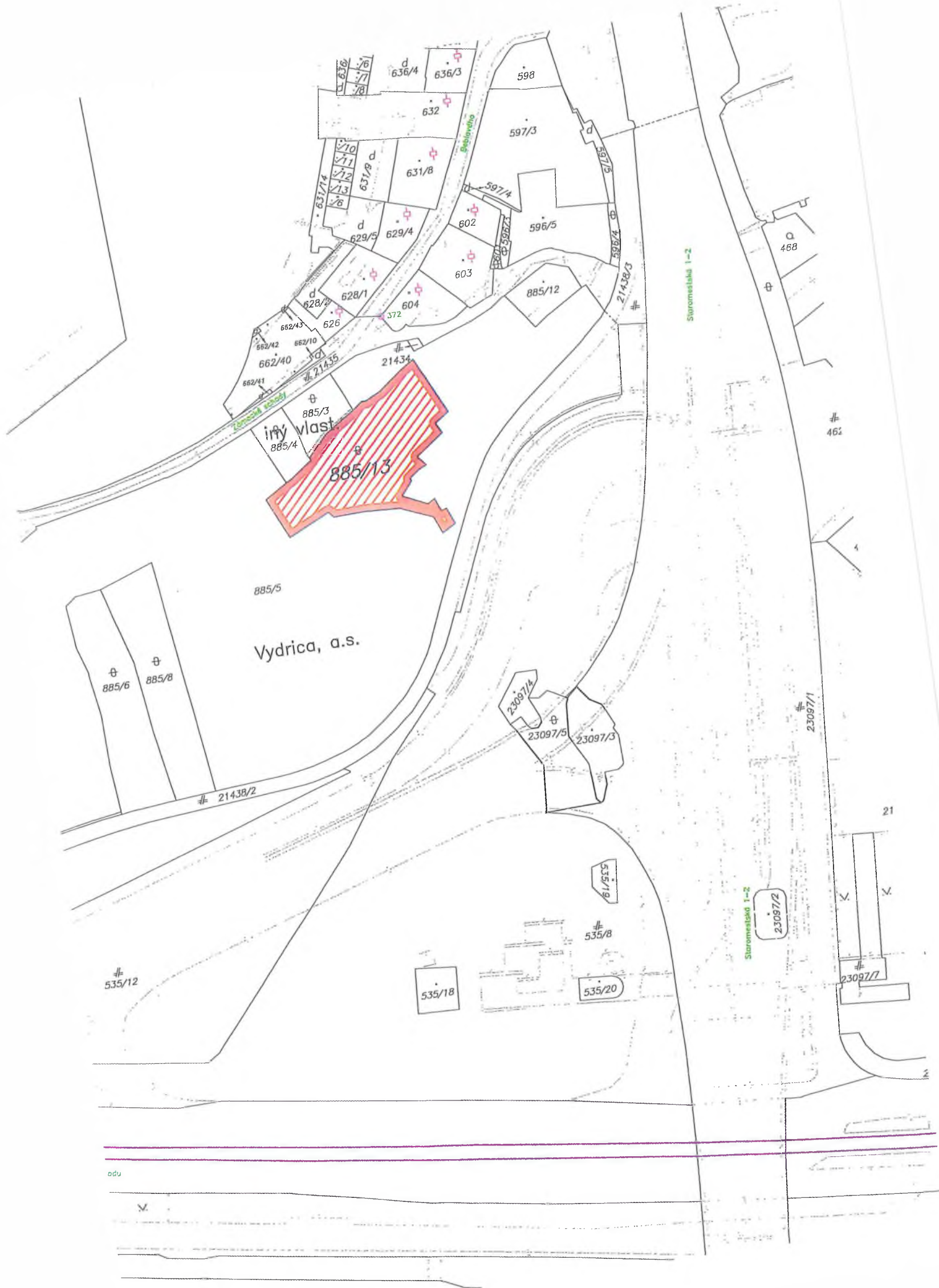
273

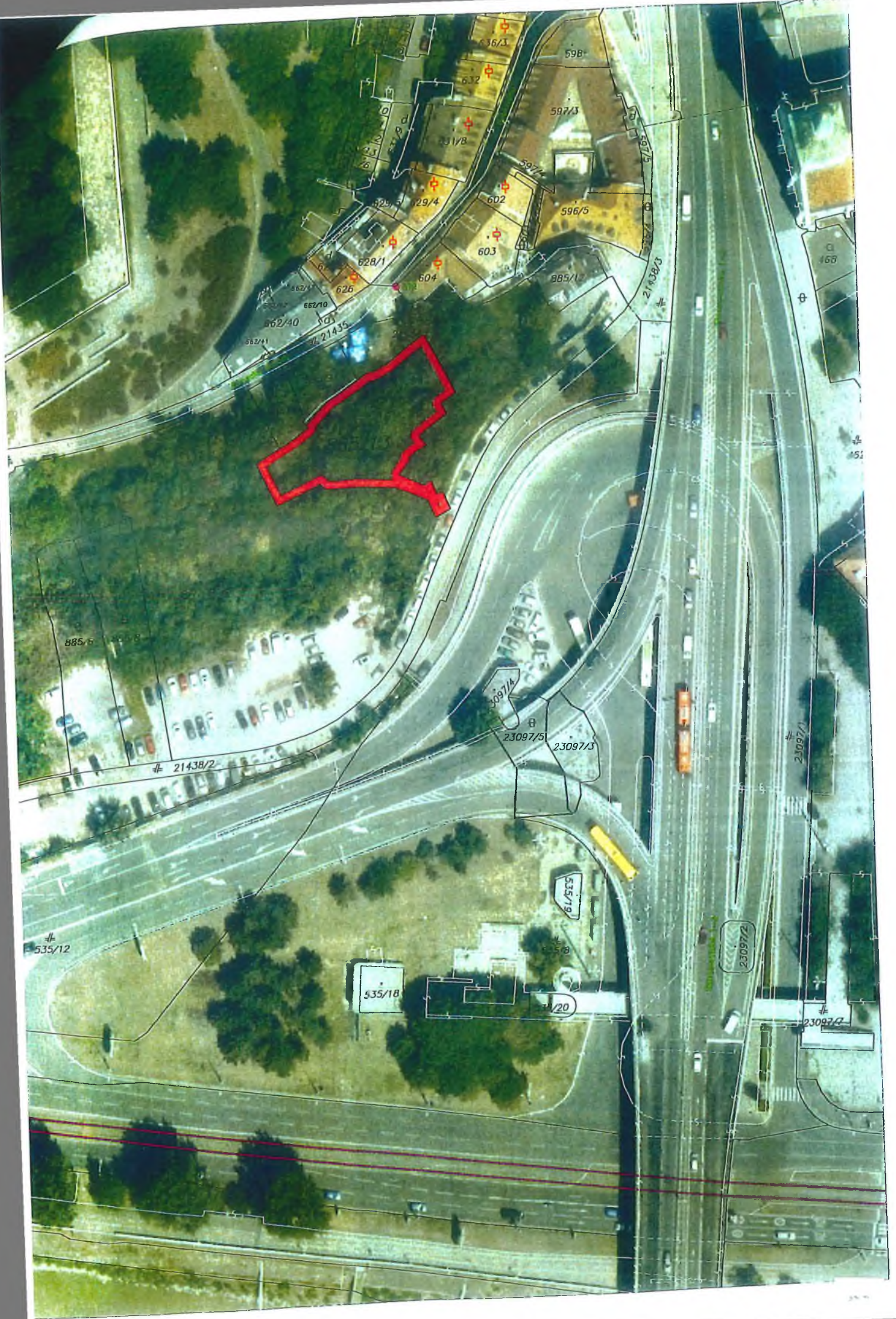
22370/3

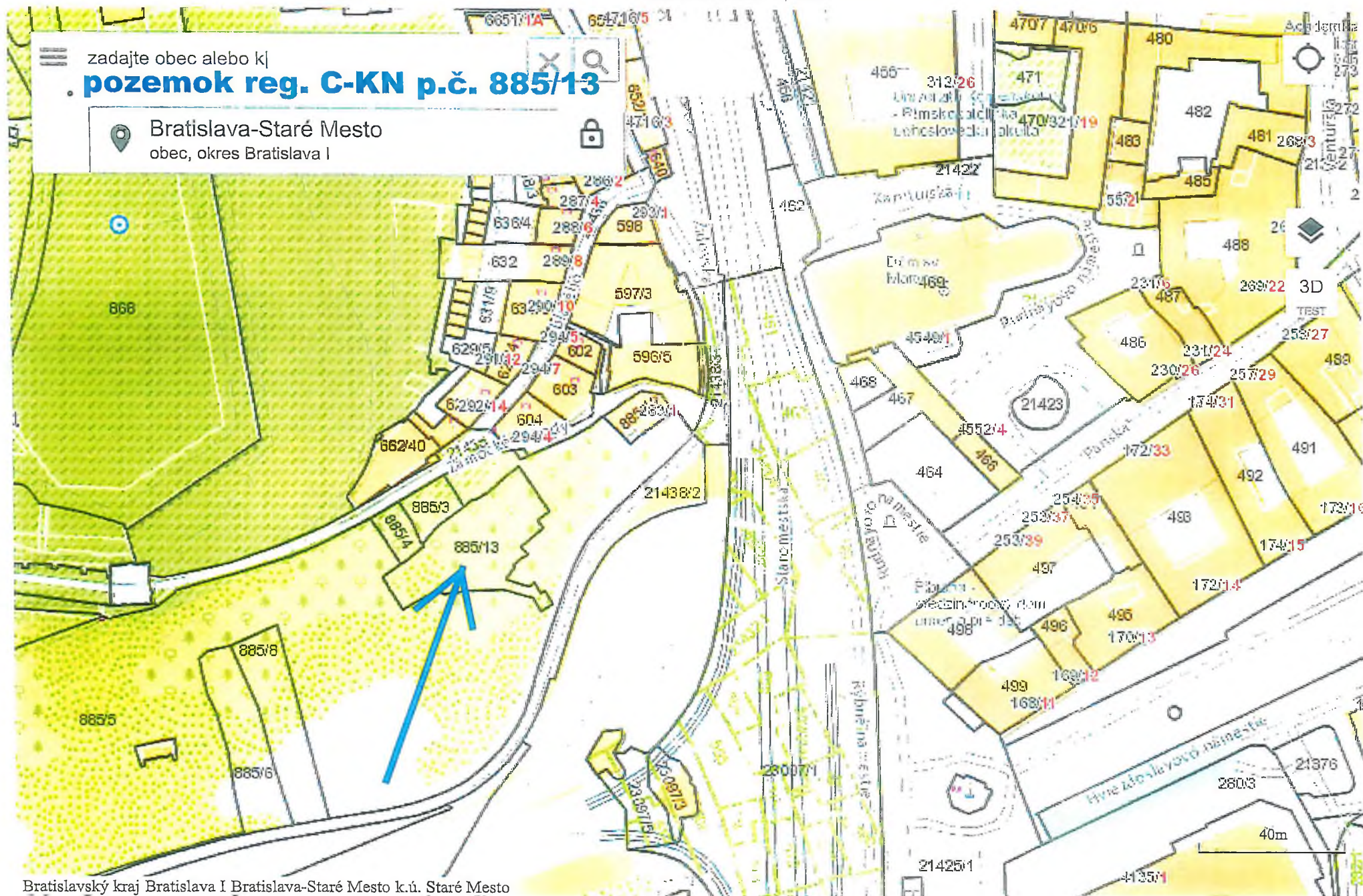
časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 545 - 16 m²
k.ú. Petržalka



Bratislavský Bratislava I Bratislava-Staré Mesto k.ú. 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 28.09.2020

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 15:12:53

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	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
2	2629	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
3	817	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
4	408	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
5	493	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 202
6	1486	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
7	768	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
21	413	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
43/ 1	1189	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 17935/2020						
43/ 2	12	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 201
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 17935/2020						
54	655	záhrada	4	1		, 201
63/ 1	482	záhrada	4	1		, 202
63/ 2	405	záhrada	4	1		, 202
63/ 3	111	záhrada	4	1	5	, 202
69	1210	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
86	569	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
87	230	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
96	2322	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
103/ 3	1642	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
105	84	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 202
154/ 5	133	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
154/ 6	87	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
171/ 5	360	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
171/ 8	88	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
218	336	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
219	3156	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
280/ 2	234	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
287/ 2	180	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
300	1014	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 17935/2020						
326	293	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 202
344	244	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
362	388	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
387	102	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
415	287	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 201
416	866	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 202
431	351	ostatná plocha	36	1		, 201
449	292	záhrada	4	1		, 201
460/ 2	1327	ostatná plocha	36	1		, 201
462	1468	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		, 202
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 462 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4055.						
490	509	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
535/ 8	11514	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 202
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 5430/2019						
535/ 12	4479	zastavaná plocha a nádvorie	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.
535/ 18	108	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5 , 202	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 535/ 18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8920.						
535/ 19	52	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5 , 202	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 535/ 19 je evidovaný na ilste vlastníctva číslo 9875.						
535/ 20	56	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5 , 202	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 535/ 20 je evidovaný na ilste vlastníctva číslo 9875.						
545	3114	ostatná plocha	37	1	, 201	
597/ 3	712	zastavaná plocha a nádvorie	99	1	, 202	
597/ 4	16	zastavaná plocha a nádvorie	99	1	, 202	
597/ 5	56	zastavaná plocha a nádvorie	99	1	, 202	
598	154	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	, 201	
640	47	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	, 201	
661/ 3	53	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
661/ 4	131	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
662/ 3	14762	záhrada	4	1	, 201	
662/ 8	2	záhrada	4	1	, 201	
662/ 11	1313	záhrada	4	1	, 201	
675/ 3	17	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	, 202	
675/ 4	409	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	, 202	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 675/ 4 je evidovaný na ilste vlastníctva číslo 8027.						
675/ 5	38	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	, 202	
675/ 6	26	ostatná plocha	37	1	, 202	
678/ 11	72	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	, 202	
679/ 13	138	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	, 202	
679/ 14	121	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	, 202	
691/ 3	796	ostatná plocha	29	1	, 203	
691/ 8	214	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
722	249	zastavaná plocha a nádvorie	99	1	, 801	
731	513	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	, 201	
800/ 1	10236	ostatná plocha	29	1	, 202	
830/ 3	1026	zastavaná plocha a nádvorie	99	1	, 202	
835/ 1	6067	ostatná plocha	37	1	, 202	
851/ 6	272	ostatná plocha	37	1	, 202	
877	465	zastavaná plocha a nádvorie	99	1	, 202	
878	373	záhrada	4	1	, 202	
879	1228	ostatná plocha	29	1	, 202	
880	144	zastavaná plocha a nádvorie	99	1	, 202	
881	163	zastavaná plocha a nádvorie	99	1	, 202	
883	85	zastavaná plocha a nádvorie	99	1	, 202	
884	142	záhrada	4	1	, 202	
885/ 11	5840	ostatná plocha	37	1	, 202	
885/ 12	155	zastavaná plocha a nádvorie	15	1	, 202	
885/ 13	929	ostatná plocha	37	1	, 202	
956/ 22	7	ostatná plocha	37	1	, 202	
956/ 25	339	ostatná plocha	37	1	, 202	
956/ 58	9	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5 , 202	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 956/ 58 je evidovaný na ilste vlastníctva číslo 7106.						
1000/ 3	1806	ostatná plocha	37	1	, 202	
1000/ 6	1162	ostatná plocha	37	1	, 202	
1004/ 1	2067	ostatná plocha	37	1	, 201	
1007/ 1	727	ostatná plocha	37	1		
1007/ 2	143	ostatná plocha	37	1		
1022/ 6	2630	ostatná plocha	37	1	, 202	
1050/ 15	75	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	, 202	
1050/ 17	59	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5 , 202	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1050/ 17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 782.						
1050/ 19	356	ostatná plocha	37	1	, 202	
1064/ 1	19210	ostatná plocha	37	1	, 202	
1064/ 3	64	ostatná plocha	37	1	, 202	
1064/ 4	13	ostatná plocha	37	1	, 202	
1064/ 5	2	ostatná plocha	37	1	, 202	

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

Držiteľ stavby

- 10 - Rodinný dom
- 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)
- 1 - Priemyselná budova
- 15 - Administratívna budova
- 8 - Budova lesného hospodárstva (horáreň, technická prevádzková stavba 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 postavená 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
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľností k časti pozemku registra C parc.č.21586/7 zapísanom na základe HZ č.ÚPR/44/49/83/Kž/Par MSK 43/83 a podľa príslušných ustanovení zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra C-KN p.č. 4434/5 vedenom na LV č.2112 k.ú. Staré Mesto v prospech Anna Hotová r.), r v podiele 1/1 titulom Osvedčenia o dedičstve 38D/201/2014, Dnot 41/2014, P-1350/2020
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. 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.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Sláva Palušová

TU

400534/2020

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
OMV 53440/2020 MAGS OOUPD 54966/20-387650 Ing. arch. Hartlová /514 30.07.2020
32667/20 zo 16.07.2020

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.
žiadosť zo dňa	15.07.2020
pozemok parc. číslo:	pozemok registra „C“ KN, k.ú. Staré Mesto, parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m ² , Ktorý bol GP č. 28/2020 odčlenený od pozemku registra „C“ KN, k.ú. Staré Mesto, parc. č. 545, zapísaného na LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, podľa priloženého GP
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Podhradie
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Vydrica – Vodná veža
zámer:	<u>Predaj</u> vyššie uvedeného pozemku žiadateľovi, ktorý je stavebníkom stavby Bratislavské podhradie – Vydrica, ku ktorej je vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby 1224 č.j. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19.10.2011. Podľa uvedeného ÚR je na záujmovom pozemku umiestnená areálová komunikácia a inžinierske siete. V uvedenom UR je pozemok s parc. č. 545/4 súčasťou plochy stavebného objektu SO-V 41b Verejné priestory + plató + vstup do CO EX (existujúci CO kryt)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je **pozemok s parc. č. 545/4** funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie kód S.**

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 214

TELEFÓN
02/59 35 62 59

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
uzemnedokumenty@bratislava.sk

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Územie, pre ktoré je definovaný **kód S** je rozvojová plocha situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre územie, ktorého súčasťou je **pozemok s parc. č. 545/4** platí **Územný plán zóny Podhradie**, bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava č. 1055/2006 zo dňa 6.7.2006. Závazná časť predmetného územného plánu zóny bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2006 zo dňa 6.7.2006.

Zaujmový pozemok je v zmysle platného ÚPN-Z Podhradie súčasťou sektoru Vydrická, celku Vodná veža, regulačnej jednotky V 41, v rámci ktorej je súčasťou plochy – **časti pozemkov nezastaviteľné nad úrovňou pešieho pohybu.**

Závazné regulatívy:**CELOK VODNÁ VEŽA:**

Celok Vodná veža sa nachádza v ťažiskovej polohe zóny Podhradie, kde sa stretá niekoľko významných peších trás. Na jeho území sa v minulosti rozkladala časť najstaršieho osídlenia v tejto lokalite – podhradská osada. Objekty v kontakte s vodnou vežou tvorili súčasť historického podhradía, pričom lemovali cestu k niekdajšiemu dunajskému brodu. Štvrť bola asanovaná v 60. rokoch 20. storočia, kedy boli objavené relikty Vodnej veže.

Nová zástavba v tomto celku je navrhnutá ako súčasť kontinuálneho mestského prostredia. Ústredným priestorom územia je Námestie pri Vodnej veži, ktorého priestorovým ťažiskom je samotná archeologická lokalita viditeľná z vyšších úrovní a terás námestia. Na námestí sa stretávajú a križujú viaceré významné pešie komunikácie:

Prvá z nich je pokračovaním Vydrickej ulice, prechádza popred archeologickú lokalitu a ďalej stúpa na zvýšenú úroveň, kde sa vetví - buď smerom do Žižkovej ulice, alebo po pešom premostení na nábrežnú promenádu.

Druhá pešia komunikácia prechádza po zvýšenej úrovni námestia, nadväzuje na vnútroblokovú pasáž v celku Vydrická a pokračuje smerom na západ v podobe Floriánskej ulice.

Tretí komunikačný priestor /zjazdový chodník/ je trasovaný na severnej strane celku Vodná veža. Je prechádzkovou trasou, z ktorej sú možné výhľady na Dunaj a na zeleň Hradného brala. Chodník má zároveň parametre, ktoré umožňujú v prípade potreby prejazd motorových vozidiel. Z tejto trasy pokračujú ďalšie chodníky smerom k Žigmundovej, alebo Leopoldovej bráne Bratislavského hradu.

V rámci celku Vodná veža je stanovených niekoľko regulačných jednotiek, ktoré sú tvorené samostatnými architektonickými celkami. Objekty na južnej strane celku budú zároveň významnou súčasťou mestskej veduty.

Prevládajúcimi funkciami v rámci uvedených polyfunkčných objektov budú bývanie a občianska vybavenosť /obchody, služby, verejné stravovanie, administratíva a prechodné ubytovanie s vybavenosťou pre šport a relaxáciu/. V mestskom parteri objektov, v kontakte s pešou zónou, je potrebné situovať priestory určené pre obchod, služby, verejné stravovanie a kultúru. Vyššie podlažia sú určené pre administratívne účely a byty. Jednotlivé diferencované funkcie v rámci regulačných jednotiek môžu byť 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 diferencovaných funkcií v celom sektore.

Dopravné napojenie celku Vodná veža je zabezpečené z nábrežia cez Žižkovu ulicu a z predmestia cez podzemnú časť Vydrickej ulice. V podzemných priestoroch architektonických celkov budú okrem technického zariadenia budov situované parkovacie garáže.

Základné údaje o celku Vodná veža

- Rozloha – 0,72 ha
- Zaradenie do sektoru – Vydrica (V)
- Vymedzenie územia
 - Celok Vodná veža je vymedzený na južnej strane nábrežnou komunikáciou /sektor Nábrežie/, potom je hranica územia trasovaná popri východných hranách objektov celku Floriánska, ďalej je celok vymedzený južným úpäťm hradného kopca /sektor Hradné

bralo/ a na východnej strane je územie vymedzené hranami regulačných jednotiek celku Vydrická. Územný plán zóny Podhradie – záväzná časť júl 2006 49

- Určenie regulačných jednotiek
 - Regulačné jednotky zastaviteľné nadzemnými podlažiami – V4
 - Regulačné jednotky nezastaviteľné nadzemnými podlažiami – V41, V42

Funkčné využitie regulačných jednotiek

- V4 Pozemky pre polyfunkčné objekty bývania /PB/
- V9 Pozemky archeologického náleziska /AL/
- V41 Pozemky pre objekty občianskej vybavenosti /OV/
- V40, V42 Pozemky pre dopravnú stavbu – pešie komunikácie /DP/

Priestorové usporiadanie územia

Na území uvedeného regulačného celku sa nachádza archeologická lokalita Vodná veža a niekoľko regulačných jednotiek vymedzujúcich novú zástavbu.

- Regulačná jednotka V4 musí byť realizovaná z viacerých stavebných objektov. V tejto súvislosti je potrebné regulačnú jednotku navrhnuť a realizovať ako jeden urbanisticko-architektonický celok s vlastnými kompozičnými, typologickými a konštrukčnými princípmi, ktoré sú nadradené koncepcii jednotlivých stavebných objektov. V rámci každej regulačnej jednotky sa bude požadovať vzájomná koordinácia pri návrhu samostatných stavebných objektov.
- V rámci regulačnej jednotky V4 je možné pri navrhovaní samostatných architektonických celkov uplatniť limit strešnej modelácie prevyšujúci maximálnu výšku zástavby o jedno až dve podlažia. Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche o maximálne 6,5 m s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.
- Regulačnú jednotku N6, ktorá presahuje do V41 je potrebné navrhnuť dispozične a konštrukčne tak, aby bola zabezpečená ochrana a sprístupnenie vodovodných vedení 2x DN 800 na južnej strane územia. V rámci celku Vodná veža sú zaregulované nasledovné komunikácie: pešia trasa na južnej hranici regulačného celku, Žižkova ulica a zjazdový chodník na rozhraní celkov Vodná veža a Hradné bralo. Pozdĺžny a priečny profil týchto komunikácií určujú výškové kóty nároží jednotlivých regulačných jednotiek, ktoré definujú úroveň pešieho pohybu.
- Žižkova ulica je hlavnou komunikačnou osou celku a je v nej uplatnená výšková segregácia pešieho pohybu a automobilovej dopravy.
- Peší prístup na námestie pri Vodnej veži je zo strany Žižkovej ulice zabezpečený chodníkom stúpajúcim v podobe pešej rampy, ktorá je trasovaná od parčíka pri kúriach smerom na vyvýšené námestie a tvorí kontinuálne prepojenie pešej zóny na Vydrickej a Žižkovej ulici. Stúpajúci chodník vyrovnáva výšky medzi úrovňou cca 139,5 m. n. m. a úrovňou 146,6 m. n. m. na pešom premostení.
- Na úrovni súčasnej Žižkovej ulice na kóte cca 139,5 m. n. m./ a ďalej pod úrovňou pešieho pohybu pri Vodnej veži je trasovaná dopravná komunikácia, ktorá je pokračovaním Žižkovej ulice obsluhujúca podzemné garáže a zásobovanie občianskej vybavenosti. Komunikácia zabezpečuje aj dopravné prepojenie s celkom Vodná veža a Vydrická.
- Vjazd a výjazd z podzemných garáží v rámci celku Vodná veža je situovaný pod úrovňou pešieho pohybu v regulačnej jednotke V2 a V4.
- Pešie premostenie N6 ponad nábrežnú komunikáciu je prepojené s objektom V1. Premostenie je významným spojovacím prvkom medzi nábrežnou promenádou a pešou zónou na Žižkovej a Floriánskej. Premostenie svojou plochou prekryje a bude eliminovať

nepriaznivé pôsobenie hluku na objekty navrhnuté na nábřeží. Jeho plošina je navrhnutá ako vyhliadková a pobytová terasa s prvkami zelene a mestského mobiliáru.

- Priestory pešej zóny a námestia pri Vodnej veži budú vybavené mestským mobiliárom.

Ochrana kultúrno-historických hodnôt

- V rámci regulačného celku sa nachádza objekt samotnej Vodnej veže zapísaný v zozname kultúrnych pamiatok. Rekonštrukcia, dostavba, respektíve čiastočné prekrytie Vodnej veže je možná iba v zmysle výskumu a metodického materiálu Krajského pamiatkového úradu. Je žiadúce naplnenie areálu Vodnej veže reálnymi funkciami, ktoré ju zapoja do života mestskej štvrte.
- Zastavané regulačné jednotky musia byť navrhnuté tak, aby boli zachované vstupy do podzemných objektov /pivnice zachované v skalnom masíve, ľadové jamy a iné objekty/ a zároveň aby boli rešpektované chránené priehľady a prechody na Hradný kopec.
- Nové objekty v rámci zastavaných jednotiek budú dispozične a konštrukčne navrhnuté tak, aby boli zachované a využité relikty historických pivníc, ktoré sú vybudované v skalnom brale.
- V rámci nových regulačných jednotiek je zástavba regulovaná v pôdorysných celkoch a vo výškovom zónovaní tak, aby bola rešpektovaná mierka historických objektov v príľahlých celkoch Floriánska, Hradné bralo a Vydrická.
- Je potrebné zachovať predpísanú hladinu zástavby, ktorá je dôležitá z hľadiska vytvorenia harmonického prostredia integrujúceho historické pamiatky a súdobú architektúru Podhradia. Pri diaľkových pohľadoch z nábřežnej promenády, resp. z druhého brehu Dunaja sú pri dodržaní uvedenej hladiny zástavby zachované výhľady na masív zelene na Hradnom kopci, ktorý prirodzene oddeľuje zástavbu Podhradia od systému fortifikácií a Hradného paláca.

Ochrana prírody a krajiny

- Zo severnej strany celok Vodná veža tesne susedí s lokalitou Hradného brala, ktorá je klasifikovaná ako miesto s výskytom niekoľkých chránených rastlín. Zástavba je v tejto časti regulovaná tak, aby nenarušila existujúcu situáciu a neobmedzila rast a rozvoj prítomnej chránenej vegetácie.
- Skalné pivnice – ľadové jamy s časťou prírodného rastlého terénu vo svahu nad Vodnou vežou sú určené na zachovanie. Zachová sa tým autentická vegetácia rastúca na tomto prírodnom útvere, ako aj chránený priehľad na zelený masív Hradného kopca.

Zeleň a ostatné prírodné prvky

- V severnej časti regulačného celku je zeleň zastúpená v podobe prírodnej zelene vo svahu - v kontakte so zachovanými ľadovými jamami.
- Verejnú zeleň a vodné prvky v území je potrebné umiestniť v areáli Vodnej veže a čiastočne v jej okolí.
- Lokalitou pre situovanie verejnej zelene a vodných prvkov je námestie pri Vodnej veži a jeho pokračovanie v podobe pešieho premostenia nad nábřežnou komunikáciou.

Starostlivosť o životné prostredie

- Je potrebné udržiavať a rozvíjať plochy existujúcej zelene a výstavbou neohroziť chránené druhy rastlín na Hradnom kopci.

Dopravná vybavenosť

- Celok Vodnej veže je dopravne obslužený nábřežnou komunikáciou - mestskou zbernou komunikáciou s električkovým pásom funkčnej triedy B2 /cez regulačný celok Floriánska/ a mestskou obslužnou komunikáciou C3, ktorá je napojená na nábřežnú

komunikáciu pri Rybárskom cechu. Uvedená komunikácia pokračuje ďalej do celku Vydrická, kde je napojená na cestný systém pri západnom ramene mosta na úrovni 140,0 m. n. m..

- Celok Vodná veža má segregovanú dopravnú a pešiu komunikáciu na dvoch úrovniach v priestore námestia – medzi celkom Floriánska a objektom Vodnej veže a Územný plán zóny Podhradie – záväzná časť júl 2006 51 ďalej medzi regulačnou jednotkou V4 a Vodnou vežou. Princíp segregácie je rovnako uplatnený aj pri pešom premostení ponad nábrežnú komunikáciu.
- Parkovanie v rámci regulačného celku je zabezpečené v suterénnych parkovacích garážach prístupných z dopravnej trasy situovanej pod úrovňou námestia s vjazdom do podzemnej parkovacej garáže.

Technická infraštruktúra

- Celok Vodná veža je napojený na sieť technickej infraštruktúry spôsobom vyznačeným vo výkrese technickej infraštruktúry.

Asanácie

- Na území celku Vodná veža nebudú realizované asanácie žiadnych stavebných objektov.

Regulatív pre regulačnú jednotku V 41

- Stavebný objekt N6 je súčasťou pešieho premostenia ponad nábrežnú komunikáciu a svojim premostením presahuje do regulačnej jednotky V 41 – námestie pri Vodnej veži. Minimálny počet samostatných celkov – stavebných objektov v regulačnej jednotke N6 je: 1.
- Spôsob ukončenia objektov:
 - zastrešenie objektu plochou strechou 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.
 - pri povrchovej úprave pešieho premostenia je potrebné počítať s využitím sadovníckych úprav
 - pri povrchovej úprave zvýšenej úrovne pešieho pohybu na námestí je potrebné počítať s využitím sadovníckych úprav
- Funkčné využitie regulačnej jednotky: OV.
 - V rámci V 41 bude pod úrovňou pešieho pohybu situovaná občianska vybavenosť – verejné stravovanie, obchod, kultúra, ktorá bude mať priamy kontakt s okolitou parkovou zelenou archeologickej lokality.
 - V rámci N6 bude na úrovni a pešieho premostenia situovaná občianska vybavenosť – verejné stravovanie, obchod, kultúra, ktorá bude mať priamy kontakt s námestím a na druhej strane s promenádou na nábreží. Objekt môže byť v rámci premostenia formovaný tak, že jeho časť bude situovaná na úrovni promenády – vertikálna komunikácia, občianska vybavenosť – kaviareň.
- 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 N6 je 150,9 m.n.m. β Limit strešnej modelácie v regulačnej jednotke N6 nepripúšťa zvýšenie objektu nad maximálnu výšku zástavby.
- Zástavba v regul. jednotke V41 nesmie vystúpiť nad úroveň pešieho pohybu.
- Stanovenie limitu fasádnej modelácie:
 - V rámci jednotky N6 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.

Miera stavebného využitia pozemkov

Identifikačné číslo	Funkčné využitie	Plocha v m ²	KZPP	KZNP	KSO	KPP	KZ
V4	PB	769	1,00	1,00	17	0,00	0,00
V9	AL	2 175	0,00	0,00	0	0,23	0,40
V40	DP	839	0,00	0,00	0	0,00	0,00
V41	OV	2 141	0,00	0,00	0	0,00	0,00
V42	DP	1 278	0,00	0,00	0	0,07	0,07
Celok Vodná veža spolu		7 202	0,11	0,11	2	0,08	0,13

KZPP koeficient zastavanosti pozemku podzemnými podlažiami

KZNP koeficient zastavanosti pozemku nadzemnými podlažiami

KSO koeficient stavebného objemu

KPP koeficient prírodných plôch

KZ koeficient zelene

V **záväznom výkrese č. 8 Regulácia územia – funkčné využitie** je záujmový pozemok súčasťou funkčnej plochy – **časti pozemkov nezastaviteľné nad úrovňou pešieho pohybu.**

V **záväznom výkrese č. 9b Regulácia územia – priestorové usporiadanie** je záujmový pozemok súčasťou plochy – **nezastaviteľné časti pozemkov s vyjadrením max. m.n.m. 147,7.**

V **záväznom výkrese č. 4 Návrh riešenia dopravy** je záujmový pozemok súčasťou plochy – **pešie plochy nad komunikáciou.**

V **záväznom výkrese č. 5 Návrh technického vybavenia – koordinácia** je záujmový pozemok dotknutý trasovaním navrhovanej inžinierskej siete vodovodné potrubie DN 200.

Schéma verejnoprospešných stavieb – záujmový pozemok je dotknutý trasovaním **D3 a D7.**

H. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA VYKONANIE ASANÁCIE

H.1 POZEMKY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

H.1.1 DOPRAVA

D1 Komunikácia - Nábřežie arm. gen. L. Svobodu (rekonštrukcia) - funkčná trieda B2, kategória MZE 20/50 s dvomi svetelne riadenými križovatkami – N1

D2 Komunikácia - ulica Žižkova (prekrytá) - funkčná trieda C2, kategória MO 8/30 – Z23

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

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

D5 Vybudovanie lávky a peších mimoúrovňových prepojení ponad nábrežnú komunikáciu, ponad Staromestskú ulicu a ponad nájazdové rameno v západnej slučke predmostia – N1, V61

D6 Rekonštrukcia peších historických chodníkov na Hradnom brale, rekonštrukcia historických schodov nad Floriánskou ulicou – H2

D7 Vybudovanie náučného chodníka na úpätí Hradného brala – H1

D8 Rozšírenie nábrežnej promenády a vybavenie uličným mobiliárom, výstavba novej pešej trasy na nábreží na berme toku Dunaja – Z3

D9 Výstavba šikmého osobného výtahu na Hradný kopec z Floriánskej ulice – V6

Záver:

Z hľadiska posúdenia súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou nemáme pripomienky k predaju pozemku 545/4 vo výmere 16 m², vzhľadom k vydanému územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby 1224 č.j. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19.10.2011, v ktorom je pozemok súčasťou stavebného objektu SO-V41b Verejné priestory + plató + vstup do CO EX (existujúci CO kryt), čo je predmetom žiadosti uvedené ako realizácia areálovej komunikácie a inžinierskych sietí.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je zverejnený na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta> a Územný plán zóny Podhradie na adrese: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan-zony-podhradie>. Komplexné informácie o záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OOUPD 54966/20-387650 zo dňa 30.07.2020 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 obstarávania územnoplánovacích
dokumentov
Príručné námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Co: MG OOUPD – archív;



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 21.07.2020	Pod.č.	MAGS OMV 53440/2020 MAG 387645/20
Predmet podania:	Predaj pozemku registra „C“ KN v k.ú. Staré Mesto, parc. č. 545/4 - ostatné plochy vo výmere 16 m ² , ktorý bol geometrickým plánom oddelený od pozemku reg. „C“ KN, k.ú. Staré Mesto, parc. č. 545, zapísaný na LV č. 1656 vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, podľa priloženého GP.		
Žiadateľ:	Vydrlica Development, a.s., Legionárska 10, Bratislava		
Katastrálne územie:	Staré Mesto,		
Parcelné číslo:	545/4 (16 m ²)		
Odoslané: (dátum)		Pod.č.	Pašková

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	21.07.2020	Pod. č. oddelenia:	MAG/387651/20 ODI/382/20-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Účel: Žiadateľ je stavebníkom stavby “Bratislavské Podhradie – Vydrica“, na základe právoplatného Rozhodnutia stavebného úradu MČ Bratislava - Staré Mesto č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19.10.2011. na základe uvedeného rozhodnutia je na danom pozemku možné realizovať žiadateľom areálovú komunikáciu a IS.			
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o kúpu časti pozemku parc č. 545/4 o výmere 16 m², ktorý bol oddelený z pozemku parc. č. 545, k. ú. Staré Mesto, podľa priloženého zákresu v katastrálnej mape, , uvádzame: - Na stavbu “Bratislavské podhradie- Vydrica“ bolo vydané súhlasné Závazne stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. j. MAGS ORM 24429/09/10/292669, zo dňa 29. 09. 2009, ktorého platnosť bola predĺžená stanoviskom MAGS ORM 53596/10-322789, zo dňa 18. 10. 2010. <i>Pre účely nášho oddelenia archivovanie kópií koordinačných situácií nepovažujeme za rozhodujúce.</i> - Podľa ÚPN-Z Podhradie: - sa pozemkoch parc. č. 545/4 nachádza v sektore „Vydrica“, v celku “Vodná veža, v			

regulačnej jednotke "V 41 námestie pri Vodnej veži /OV/", funkčné využite regulačnej jednotke "V41 Pozemky občianskej vybavenosti /OV/". Pozemky nezastaviteľné nad úrovňou pešieho pohybu.

- Predmetná časť pozemku môže byť dotknutá verejnoprospešnými stavbami (VPS):
 - D3 Komunikácia – ulica Vydrická (prekrytá) – funkčnej triedy C3,
 - D7 Vybudovanie náučného chodníka na úpätí Hradného brala – H1.

S odpredajom časti pozemku súhlasíme s podmienkou: pozemky na ktorých sa nachádzajú stavby komunikácií a chodníkov musia ostať verejne prístupné.

Vybavené (dátum):	31.07.2020	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	17.7.2020	Pod.č. oddelenia:	OD 54839/2020-387652/K1-27
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, predaj sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	4.8.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		

B3: Oddelenie správy komunikácií			
Pridelené (dátum):	16.07.2020	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 54790/2020-387653
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
Text stanoviska: 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.			
Vybavené (dátum):	22.7.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č. 1
 014 09 Bratislava

Mgr. Peter Bánovec
 riaditeľ sekcie dopravy



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. S. Palušová

TU 408082/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 53440/20/387645	MAGS OZP 55461/2020/387654	Ing. A. Galčíková/409	17.08.2020

Vec:

Predaj pozemku, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545/4 – vyjadrenie

Listom č. MAGS OMV 53440/20/387645 zo dňa 15.07.2020, doručeného dňa 17.07.2020, ste na základe žiadosti VYDRICA DEVELOPMENT, a. s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k predaju pozemku reg. „C“, parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m², ktorý bol GP č. 28/2020 odčlenený od pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc.č. 545, zapísaného na LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, podľa priloženého GP.

Žiadateľ je stavebníkom stavby Bratislavské podhradie – Vydrica, na základe právoplatného rozhodnutia stavebného úradu č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19.10.2011. Na základe uvedeného rozhodnutia je na danom pozemku možné realizovať žiadateľom areálovú komunikáciu a IS.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predaju pozemku a je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Na predmetnom pozemku parc. č. 545 sa nachádza aj zeleň.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia

Oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

TU MAG 394378/2020

PAUS,

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 53440/2020

Naše číslo
MAG 394372/2020
MAGS OTMZ 55271/2020

Vybavuje/linka Bratislava
Michalíková / kl. 334 27.07.2020

Vec: Stanovisko k predaju časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto.

Listom MAG 53440/2020 zo dňa 15.7.2020 ste na základe žiadosti **VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.**, so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy:

- parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m², odčlenený od pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545

Žiadateľ je stavebníkom stavby Bratislavské podhradie – Vydrica, na základe právoplatného rozhodnutia stavebného úradu č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19.10.2011. Žiadateľ žiada predaj časti pozemku z dôvodu realizovať areálovú komunikáciu a IS.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny podľa zákona 543/2002 z.z. konštatujeme:

Súhlasíme

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči predaju časti predmetného pozemku žiadne námietky a výhrady. Predaj časti pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene

BRATISLAVA

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia

Ventúrska 22, 2.poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
zelen@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

OMV

MAG 394878/2020

TU

PALUSOVA

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV53440/2020/387645

Naše číslo

MAGS OUAP 387656/2020/40163

Vybavuje/linka

Kmotorková/290

Bratislava

28.07.2020

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

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 27.07.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., IČO 51733064

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

OMV
Mgr. Palušová

391213/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSOMV/53440/2020	OMDPaL/391212/2020 kl. 900		22.7.2020
MAGOMV/387659/2020			

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 387659

Názov spoločnosti	VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.
Adresa spoločnosti	Legionárska 10, Bratislava
IČO spoločnosti	51733064

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.


Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

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

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 01	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	omdp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

390327

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 53440/2020	MAGS OLP - 28728/2020/389561	Mgr. Dohnalová/kl. 160	20.07.2020

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS OMV 53440/20

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS OMV 53440/2020/383723 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

**VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava,
IČO: 51 733 064**

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti voči danému subjektu nevedieme súdny spor.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ Sekcie právnych činností
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1.

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie právnych činností



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Beláková

409 438

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

32029/19

MAGS OUIC 48831/19-382473

Ing. Simeunovičová

19.07.2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV – pre VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.
žiadosť zo dňa:	28.06.2019
pozemok parc. číslo:	časť pozemku parc. č. 885/13, reg. C KN - podľa Vami zaslanej grafickej prílohy
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Vydrica
účel:	Žiadateľ požiadal o predaj nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva

Parcela č. 885/13, „reg. C“ v k.ú. Staré Mesto je 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.

V grafickej prílohe vyznačená časť pozemku **parc. č. 885/13** je súčasťou pozemkov **pre plochy verejnej zelene**, zároveň súčasťou celku **Hradné bralo**, konkrétne regulačnej jednotky **H2**, ktorá je súčasťou **regionálneho biocentra Hradný vrch**.

Funkčné využitie a regulatívy regulačnej jednotky H2 prikladáme v prílohe.

Pre úplnosť uvádzame:

v zmysle priloženej tabuľky „Miera stavebného využitia pozemkov“ je záujmový pozemok **nezastaviteľný** nadzemnými i podzemnými podlažiami (nie je ho možné použiť ani pre výpočet intenzity využitia územia) a je definovaný ako pozemok pre **plochy verejnej zelene**.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dveri 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

Vzhľadom na funkčné využitie pozemku parc. č. 885/13- pre plochy verejnej zelene, ktoré sú i súčasťou regionálneho biocentra Hradný vrch, za **rozhodujúce považujeme stanovisko Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene.**

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako 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 spomenutých zverejnených 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. MAGS OUIC 48831/19-382473 zo dňa 19.07.2019 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 usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. arch. Janka Ľuptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIC – archív

Príloha: 2 x A4 – funkčné využitie a regulatívy reg. jednotky H2

Stanovisko technickej infraštruktúry

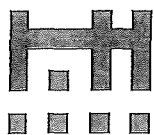
Žiadateľ	SSN - VYDRICA DEV., a.s.		Referent : Bel
Predmet podania	Prevod a vecné bremeno		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 535/7	
Č.j.	MAGS OUP 52 364/2019-420 723 MAGS OMV 50 909/2019	č. OSRMT 928/19	
TI č.j.	TI/654/19	EIA č. /19	
Dátum prijmu na TI	28.8.2019	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	28.8.2019	Komu : SSN 43542 28.08.2019	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. S. Beláková

TU 407055/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32029/19/382411	MAGS OZP 48903/19/382478	Ing. A. Galčíková/409	5.08.2019

Vec:

Predaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 885/13 v k. ú. Staré Mesto – vyjadrenie.

Listom č. MAGS OMV 32029/19/382411 zo dňa 28.06.2019, doručeného dňa 08.07.2019, ste na základe žiadosti VYDRICA DEVELOPMENT, a. s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o vyjadrenie k predaju pozemku reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13, ostatné plochy, vo výmere 929 m².

Žiadateľ je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 885/5,20,21,24,25, k. ú. Staré Mesto a iných pozemkov zapísaných na LV č. 7560. Žiadateľ je stavebníkom stavby „Bratislavské podhradie – Vydrica“, ktoré práva nadobudol od spoločnosti Vydrica, a.s. osobitným právnym úkonom. K predmetnej stavbe bolo Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto vydané právoplatné Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19.10.2011. Podľa vydaného územného rozhodnutia žiadateľ pripravuje podklady pre vydanie stavebného povolenia k danej stavbe. Za účelom realizácie stavby s cieľom vytvoriť právny vzťah k pozemku parc. č. 885/13, k. ú. Staré Mesto, žiadateľ požiadala o predaj nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva za účelom majetkovoprávného vysporiadania a scelenia svojich pozemkov. Prevod bude realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predaju pozemku z hľadiska platných právnych predpisov o odpadoch na predmetné pozemky za podmienok:

- dodržiavania zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- dodržiavania VZN č. 4/2016 HM SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.

Súhlas Oddelenie životného prostredia je podmienený súhlasom Oddelenia tvorby mestskej zelene.

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-I-

Ventúrska 22, II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

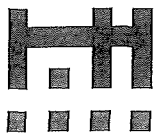
FAX
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
szp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia
oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Oddelenie majetkových vzťahov

T U 393729

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 32029/2019-382479 MAGS OTMZ 49519/2019-393728 Ing. Korpová / kl. 538 18.06.2019

Vec

Vydrica development, a.s. – predaj pozemku

Listom č. MAGS OMV 32029/2019-382479 zo dňa 28.06.2019 ste na základe žiadosti spoločnosti Vydrica development, a.s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene stanovisko k predaju časti pozemku registra „C“ KN, č. 885/13, k. ú. Staré Mesto, ostatné plochy, o výmere cca 929 m².

Dôvodom žiadosti o predaj pozemku je účel majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia svojich pozemkov, žiadateľ je stavebníkom stavby „Bratislavské podhradie – Vydrica“, ktoré práva nadobudol od spoločnosti Vydrica, a.s. osobitným právnym úkonom. K predmetnej stavbe bolo MČ Bratislava -Staré Mesto vydané právoplatné Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19.10.2011

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie tvorby mestskej zelene konštatuje, že

súhlasí s predajom

pozemku. Predmetný pozemok je vo svahu a nie je voľne prístupný, nakoľko je obkolesený cudzím pozemkom z každej strany. Predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnej a druhovej ochrany.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia

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

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



MAGOP00U6TYM

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

- 8 - 10 - 2019

Product 577 C.S. 2015.

Priority list	V. Carle
---------------	----------

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 00 603 147, tel.: (+421 2) 5924 6111, fax: (+421 2) 5292 0003
e-mail: podatelna@stare mesto.sk, www.stare mesto.sk

5 D.

Kúpna zmluva
č. 04 882000

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 00603481

(ďalej ako aj „predávajúci“)

a

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

Legionárska 10, 811 07 Bratislava

zastúpená:

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

BIC – SWIFT:

IČO: 51 733 064

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

(ďalej ako aj „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 885/13 - ostatné plochy vo výmere 929 m² a parc. č. 545 – ostatné plochy vo výmere 3114 m², oba zapísané na LV č. 1656.

2. Geometrickým plánom č. 28/2020 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 11.06.2020 pod č. G1 1100/2020 bol z pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545 – ostatné plochy vo výmere 3114 m², zapísaného na LV č. 1656 oddelený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m². Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti, a to pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, **parc. č. 885/13** - ostatné plochy vo výmere 929 m² a **parc. č. 545/4** – ostatné plochy vo výmere 16 m².

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 3 za kúpnu cenu celkom 380 058,28 Eur (slovom:.....) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena za m² pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto parc. č. 885/13 bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2018 zo dňa 27. 05. 2018 vypracovaným

Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, v sume 403,72 Eur/m². Kúpna cena za m² pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto parc. č. 545/4 bola stanovená znaleckým posudkom č. 144/2020 zo dňa 08. 09. 2020 vypracovaným Ing. Petrom Kapustom, znalcom odboru stavebníctvo, v sume 312,65 Eur/m².

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny v sume **380 058,28 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckých posudkov č. 37/2018 a č. 144/2020 v sume **Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak 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 ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 **Ľarchy**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

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.

Čl. 4 **Odstúpenie od zmluvy**

1. 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.

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

Čl. 5 **Osobitné ustanovenia**

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa2020 **uznesením č.** v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko kupujúci je na základe vydaného právoplatného územného rozhodnutia č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19. 10. 2011 oprávnený na dotknutých pozemkoch realizovať investičný zámer „Bratislavské Podhradie – Vydrica“, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

2. 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.

3. Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, a to so súborným stanoviskom sekcie dopravy zo dňa 04.08.2020, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 28.08.2019, stanoviskami oddelenia životného prostredia zo dňa 05.08.2019 a 17.08.2020, stanoviskami oddelenia

tvorby mestskej zelene zo dňa 18.06.2019 a 27.7.2020, stanoviskami oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 19.07.2019 a 30.07.2020 a zaväzuje sa dodržiavať všetky podmienky, ktoré sú v nich uvedené. Kupujúci berie na vedomie a zaväzuje sa, že predmet predaja, na ktorom budú umiestnené stavby komunikácií a chodníkov ostanú verejne prístupné.

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

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri vyhotovenia zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 05.10.2020

k bodu

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 a parc. č. 545/4, spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ 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 predaj pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 - ostatné plochy vo výmere 929 m², zapísaného na LV č. 1656, a parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m², ktorý bol GP č. 28/2020 oddelený z pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545 – ostatné plochy vo výmere 3 114 m², zapísaného na LV č. 1656, do výlučného vlastníctva spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, Bratislava, IČO 51733064, **za kúpnu cenu 1 000 500,00 Eur,**

s podmienkami:

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. 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) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom, na ktoré bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19. 10. 2011, a ktoré stavebníka oprávňuje na dotknutých pozemkoch realizovať investičný zámer „Bratislavské Podhradie – Vydrica“.

Hlasovanie:

prítomní: 11, za: 11, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 05.10.2020

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 a parc. č. 545/4, spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.2.4.

5.2.

5.2.7.

Uznesenie 141/2020

zo dňa 08.10.2020

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 – ostatné plochy vo výmere 929 m², zapísaného na LV č. 1656, a parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m², ktorý bol GP č. 28/2020 odčlenený z pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545 – ostatné plochy vo výmere 3 114 m², zapísaného na LV č. 1656, do výlučného vlastníctva spoločnosti VYDRICA DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Legionárska 10, Bratislava, IČO 51733064, za kúpnu cenu celkove 380 058,28 Eur,

s podmienkami:

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. 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) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom, na ktoré bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19. 10. 2011, a ktoré stavebníka oprávňuje na dotknutých pozemkoch realizovať investičný zámer „Bratislavské Podhradie – Vydrica“.

- - -



