

**Kúpna zmluva**  
**č. 04 88 00 30 21 00**

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 mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343  
BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488003021

IČO : 00603481

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

**VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.**

Legionárska 10, 811 07 Bratislava

Zastúpená

Peňažný ústav

Číslo účtu

BIC – SWIFT

IČO

DIČ

IČ DPH

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa vložka č. 6797/B

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

**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 m<sup>2</sup> a parc. č. 545 – ostatné plochy vo výmere 3114 m<sup>2</sup>, oba zapísané na LV č. 1656.

2. Geometrickým plánom č. 28/2020 vypracovaným Ing. Ivanom Paulenom dňa 28.05.2020, autorizačne overeným Ing. Mariannou Stanovou dňa 28.05.2020 a 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 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1656 odčlenený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 545/4 – ostatné plochy vo výmere 16 m<sup>2</sup>. Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a tvorí prílohu č. 1 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 m<sup>2</sup> a **parc. č. 545/4** – ostatné plochy vo výmere 16 m<sup>2</sup> (ďalej len „nehuteľnosti“).

## Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 3 za kúpnu cenu celkom **1 000 500,00 Eur** (slovom: jeden milión päťsto Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena za pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto parc. č. 885/13 a parc. č. 545/4 bola stanovená na základe vzájomnej dohody predávajúceho a kupujúceho formulovanej v uznesení č. 604/2020 mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 22.10.2020. Celková kúpna cena za pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 a parc. č. 545/4, bola vzájomne dohodnutá v sume 1 000 500,00 Eur.

3. Kúpnu cenu v sume 1 000 500,00 Eur kupujúci zloží najneskôr do 40 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami do notárskej úschovy notárky, JUDr. Martiny Mikušovej, so sídlom Klobučnícka 4, 811 01 Bratislava (ďalej len „notár“ a „notárska úschova“) na základe Zápisnice o notárskej úschove 1, pričom uvedená kúpna cena bude vyplatená predávajúcemu prostredníctvom notárskej úschovy 1 spôsobom podľa bodu 4. tohto článku. Náklady na notársku úschovu 1 sa zaväzuje znášať kupujúci v celom rozsahu. Kupujúci je povinný do 5 pracovných dní odo dňa vydania Zápisnice o notárskej úschove 1 v zmysle tohto článku, odovzdať predávajúcemu originál alebo úradne overenú fotokópiu tejto zápisnice, preukazujúcej zloženie kúpnej ceny do notárskej úschovy.

4. Podľa Zápisnice o notárskej úschove notár uvoľní kúpnu cenu uloženú v notárskej úschove na účet predávajúceho bez zbytočného odkladu po tom, čo budú notárovi doložené dokumenty:

- rovnopis alebo úradne overená fotokópia tejto zmluvy,
- originál alebo úradne overená fotokópia rozhodnutia vydaného Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle tejto zmluvy, z ktorého vyplynie, že vlastníkom nehnuteľností je kupujúci
- výpis z listu vlastníctva na právne účely, z ktorého bude vyplývať, že výlučným vlastníkom nehnuteľností je kupujúci a že nehnuteľnosti sú bez ťarchy..

5. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena musí byť uhradená najneskôr do 90 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, pričom za uhradenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu, príde k prerušeniu vkladového konania zmluvné strany sa dohodli, že sa stanovená lehota primerane predĺži.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezloží kúpnu cenu do notárskej úschovy 1 riadne a včas, 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 nezložením kúpnej ceny do notárskej úschovy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Uvedené platí i v prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu cez notársku úschovu v zmysle tejto Zmluvy.

### Čl. 3

#### Vyhlásenia predávajúceho

2. 1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, vecné práva ani iné práva a právne povinnosti alebo iné vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali jeho vlastnícke právo, ktoré kupujúci k nehnuteľnostiam nadobudne na základe zmluvy, okrem súdneho konania vedenom na Okresnom súde Bratislava I, vo veci dovolania voči rozsudku Krajského súdu v Bratislave pod sp. zn. 6Co/86/2017-157 zo dňa 25.9.2019 o určenie vlastníckeho práva k pozemku, v ktorom žalobcom je Teodor Gáfor, bytom Čmelíková 11, 821 02 Bratislava a žalovaným je hlavné mesto SR Bratislava. Vyhlásením Predávajúceho o prebiehajúcom súdnom konaní v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy nie je dotknutá platnosť a aplikovateľnosť ustanovenia článku 5 bod 6 tejto Zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach nestojí žiadna stavba vo vlastníctve predávajúceho. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam.

3. Predávajúci sa zaväzuje uvádzať v zmluve výhradne pravdivé a úplné vyhlásenia, ktoré neskresľujú skutkový stav uvedený v zmluve. Predávajúci potvrdzuje, že vyhlásenia uvedené v tomto čl. 3 zmluvy sú pravdivé, úplné a nie sú zavádzajúce.

4. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva k nim, ktoré sú súčasťou pozemku a je v plnom rozsahu oprávnený uzavrieť zmluvu.

5. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nadobudol v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a že z jeho strany neboli podané žiadne návrhy na zápis akýchkoľvek práv k nehnuteľnostiam alebo k akejkoľvek ich časti do katastra nehnuteľností k ku dňu nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že nemá vedomosť, že by bol podaný zo strany akejkoľvek tretej osoby návrh na zápis akýchkoľvek práv k nehnuteľnostiam.

6. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnej nájomnej, podnájomnej alebo inej zmluvy, ktorou by tretia osoba nadobudla akékoľvek užívacie práva k nehnuteľnostiam.

### Čl. 5

#### Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 22. 10. 2020 **uznesením č. 604/2020** 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 územného rozhodnutia č. 986/39423/2011/STA/Klo-UR zo dňa 19. 10. 2011, právoplatného dňa 04.01.2019, oprávnený na dotknutých pozemkoch realizovať investičný zámer „Bratislavské Podhradie – Vydrica“.

2. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy je mu známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza. Uvedeným ustanovením nie je dotknutá zodpovednosť predávajúceho za vady predávaných nehnuteľností.

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, ktoré sú neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy, a zaväzuje sa dodržiavať všetky podmienky, ktoré sú v nich uvedené. Kupujúci berie na vedomie vyššie uvedené stanoviská, pričom sa zaväzuje dodržiavať podmienky v nich stanovené. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že po vybudovaní stavieb komunikácií a chodníkov na predmete predaja zachová ich verejnú prístupnosť, a to v rozsahu dodatočne stanovenom v zmysle Memoranda o spolupráci uzatvoreného medzi kupujúcim a predávajúcim dňa 20.10.2020. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť v prípadoch uvedených v tejto zmluve a/alebo v platných právnych predpisoch. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené zmluvnej strane, ktorej je adresované. Odstúpením táto zmluva zaniká od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo si navzájom plnili.

4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Ak po uzavretí zmluvy nastane právna situácia, s ktorou príslušné právne predpisy spájajú vznik bezdôvodného obohatenia na strane predávajúceho, predávajúci je povinný vydať kupujúcemu bezdôvodné obohatenie najneskôr do 30 dní od doručenia písomnej výzvy kupujúceho predávajúcemu, a to spôsobom stanoveným v takejto písomnej výzve. Ak to bude možné podľa príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike, toto ustanovenie zmluvy sa použije aj v prípade neplatnosti alebo neúčinnosti zostávajúcej časti zmluvy.

6. Ak vlastnícke právo kupujúceho k pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 - ostatné plochy vo výmere 929 m<sup>2</sup>, zanikne v celosti kedykoľvek po uzavretí zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných záväzkov predávajúceho alebo z iných dôvodov na strane predávajúceho a súčasne nepôjde o právnu situáciu, s ktorou príslušné právne predpisy spájajú povinnosť predávajúceho vydať kupujúcemu bezdôvodné obohatenie, kupujúcemu vzniká proti predávajúcemu pohľadávka na zaplatenie sumy rovnajúcej sa výške zaplatenej kúpnej ceny. Ak vlastnícke právo kupujúceho k pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 885/13 - ostatné plochy vo výmere 929 m<sup>2</sup>, zanikne len v časti kedykoľvek po uzavretí zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných záväzkov predávajúceho alebo z iných dôvodov na strane predávajúceho a súčasne nepôjde o právnu situáciu, s ktorou príslušné právne predpisy spájajú povinnosť predávajúceho vydať kupujúcemu bezdôvodné obohatenie, kupujúcemu vzniká proti predávajúcemu pohľadávka na zaplatenie alikvotnej časti kúpnej ceny. Sumu podľa predchádzajúcich dvoch viet sa predávajúci zaväzuje zaplatiť kupujúcemu najneskôr do 60 dní od doručenia písomnej výzvy kupujúceho predávajúcemu, a to spôsobom stanoveným v takejto písomnej výzve, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak to bude možné podľa príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike, toto ustanovenie zmluvy sa použije aj v prípade neplatnosti alebo neúčinnosti zostávajúcej časti zmluvy

## **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 právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia zápisnice o zložení kúpnej ceny do notárskej úschovy kupujúcim v zmysle čl. 2 ods. 3 tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje spolu s doručením zápisnice o zložení kúpnej ceny do notárskej úschovy doručiť predávajúcemu aj správny poplatok v podobe kolkov, potrebných pre podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, ak si predávajúci nesplní povinnosť podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností v zmysle tohto bodu zmluvy, má kupujúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy s výnimkou tých ustanovení, z ktorých povahy je zrejmé, že trvajú i po povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy.

5. 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. Túto zmluvu možno meniť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z akéhokoľvek dôvodu celkom alebo z sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení. V takomto prípade sa obe zmluvné strany bezodkladne po tom, čo sa niektoré ustanovenia stanú neplatnými, zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli neplatné ustanovenia nahradené novými platnými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú hospodárskemu účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre potreby konania pred Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, dve vyhotovenia sú určené pre kupujúceho a štyri vyhotovenia zmluvy sú určené predávajúcemu. Kupujúci obdrží dve vyhotovenia tejto zmluvy po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, najneskôr však do 3 pracovných dní odo dňa podania návrhu do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa 22.1.2021

Predávajúci:  
hlavné mesto SR Bratislava

---

**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor

V Bratislave, dňa 19.1.2021

Kupujúci:  
VYDRICA DEVELOPMENT, a.s.

---

**Ing. Dušan Peško**  
podpredseda predstavenstva

---

**Ing. Zoltán Müller**  
predseda predstavenstva



Spoplatnené v zmysle zákona 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 nehnuteľnosti

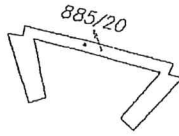
Vyhotoviteľ <b>Ing. Ivan Paulen</b> Páričkova 13 Bratislava 821 08 IČO: 30 15 46 69		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Bratislava-Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 28/2020	Mapový list č. Bratislava 9-0/32
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na rozdelenie nehnuteľnosti parc.č.545/3-:/4				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 28.5.2020	Meno: Ing. I. Paulen	Dňa: 28.5.2020	Meno: Ing. Marianna Stanová	Meno: Ing. Ľubica Jakubčeková
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli vyznačené</b>		Náležitostami 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				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka		Pečiatka a podpis

č.č. 6.50 - 1997

⊕  
885/11

⊕  
885/24

⊕  
885/5



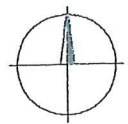
⊕  
545/4  
-5.10-  
-7.36-  
-4.38-

⊕  
545  
545/3

d  
929/1

#  
21462/11

#  
535/7

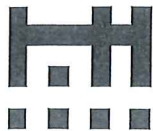




## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK, vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
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, ...



## SÚBORNÉ STANOVISKO

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

#### A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od ( <i>oddelenie, dátum</i> ):	OMV 21.07.2020	Pod.č.	MAGS OMV 53440/2020 MAG 387645/20
Predmet podania:	<b>Predaj pozemku</b> registra „C“ KN v k.ú. Staré Mesto, <b>parc. č. 545/4</b> - ostatné plochy vo výmere 16 m <sup>2</sup> , ktorý bol geometrickým plánom odčlenený 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:	Vydrica Development, a.s., Legionárska 10, Bratislava		
Katastrálne územie:	Staré Mesto,		
Parcelné číslo:	545/4 (16 m <sup>2</sup> )		
Odoslané: ( <i>dátum</i> )		Pod.č.	Pašučová

#### B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>			
Pridelené ( <i>dátum</i> ):	21.07.2020	Pod. č. oddelenia:	MAG/387651/20 <b>ODI/382/20-P</b>
Spracovateľ ( <i>meno</i> ):	Ing. Bočkorová		
<b>Účel:</b> 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.			
<b>Text stanoviska:</b>			
Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o kúpu časti pozemku parc č. 545/4 o výmere 16 m <sup>2</sup> , ktorý bol odčlenený z pozemku parc. č. 545, k. ú. Staré Mesto, podľa priloženého zákresu v katastrálnej mape, <b>uvádzame:</b>			
• Na stavbu "Bratislavské podhradie- Vydrica" bolo vydané <b>súhlasné</b> 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.			
Pre účely nášho oddelenia archivovanie kópií koordináčnych situácií nepovažujeme za rozhodujúce.			
• 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	

<b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>			
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		

<b>B3: Oddelenie správy komunikácií</b>			
Pridelené (dátum):	16.07.2020	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 54790/2020-387653
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
<b>Text stanoviska:</b>			
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  
814 00 Bratislava

Mgr. Peter Bánovec  
riaditeľ sekcie dopravy

## Stanovisko technickej infraštruktúry

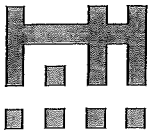
<b>Žiadateľ</b>	SSN - VYDRICA DEV., a.s.	Referent : Bel
<b>Predmet podania</b>	Prevod a vecné bremeno	
<b>Katastrálne územie</b>	Staré Mesto	Parc.č.: 535/7 ...
<b>Č.j.</b>	MAGS OUP 52 364/2019-420 723 MAGS OMV 50 909/2019	č. OSRMT 928/19
<b>TI č.j.</b>	TI/654/19	EIA č. /19
<b>Dátum prijmu na TI</b>	28.8.2019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

**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 m<sup>2</sup>.

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 majetkovoprávneho 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.

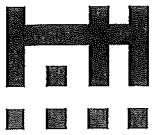
Súhlas Oddelenie životného prostredia je podmienený súhlasom Oddelenia tvorby mestskej zelene.

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

Ventúrska 22, II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	szp@bratislava.sk

43



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 m<sup>2</sup>, 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.

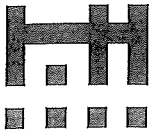
Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predaju pozemku a je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- 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



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 m<sup>2</sup>.

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

4/4



Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov

TU MAG 394378/2020

<sup>v</sup>  
PALUS,

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 m<sup>2</sup>, 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



Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Mgr. Soňa Beláková

409 438

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
32029/19                      MAGS OUIIC 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**.

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 OUIČ 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.

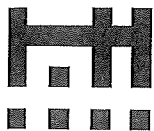
S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-1-

Ing. arch. Janka Luptáková  
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archív

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



Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Sláva Palušová

TU

400534/2020

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
OMV 53440/2020                      MAGS OOU PD 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 <sup>2</sup> , 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:	<p><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.</p> <p>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)</p>

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.**

### 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.

Záujmový 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 podhradia, 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 /zjazdny 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 dopravné stavby – 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 nábreží. Jeho plošina je navrhnutá ako vyhlídková 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 priľahlých 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 nábrežnej 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 nábrežnou 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 nábrežnou komunikáciou - mestskou zbernou komunikáciou s električkovým pásom funkčnej triedy B2 /cez regulačný celok Floriánska/ a mestskou obslužnou komunikáciou C3, ktorá je napojená na nábrežnú

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.

### **Regulatívy 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 <sup>2</sup>	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
<b>Celok Vodná veža spolu</b>		<b>7 202</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	<b>2</b>	<b>0,08</b>	<b>0,13</b>

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 výt'ahu 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 m<sup>2</sup>, 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 predmete 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

Ing./arch. Marta Závodná  
vedúca oddelenia

Co: MG OOUPD – archív;