

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 25.08.2014

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 09:31:14

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2792

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.
9110/ 4	316	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9120/ 24	1112	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
9120/ 27	515	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9120/ 30	260	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9120/ 32	256	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
9120/ 34	938	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
9120/ 36	149	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9120/ 39	460	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
9120/ 64	28	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9120/ 74	1580	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9126/ 1	198	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
9130/ 1	372	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		

## Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2597	9120/ 32	15	administratívna budova		1
2597	9120/ 34	15			1
2597	9126/ 1	15			1
2597	9130/ 1	20	obytno-prevádzková budova		1

## Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

**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** Twin City a.s., Prievozská 4, Bratislava, PSČ 821 09, SR

**1 / 1**

**IČO :**

<b>Poznámka</b>	Na pozemok parc. č. 9120/24, 9120/27, 9120/30, 9120/32, 9120/34, 9120/39, 9120/64, 9126/1 - Environmentálna záťaž SK/EZ/B1/1986, P-660/14
<b>Titul nadobudnutia</b>	Kúpna zmluva V-2633/2005 z 10.01.2006.
<b>Titul nadobudnutia</b>	Kúpna zmluva V-1587/06 zo dňa 8.2.2006.
<b>Titul nadobudnutia</b>	Zámenná zmluva V-5804/2006 zo dňa 3.5.2006, GP 139/2005 zo dňa 9.11.2005.
<b>Titul nadobudnutia</b>	Kúpna zmluva V-26081/2010 zo dňa 6.10.2010.

---

#### **ČASŤ C: ĎALŠIE**

**Por.č.:**

- 1** VECNE BREMENO ZNASAT A UMOZNIT PRECHOD CEZ PARC. 9120/27 V PROSPECH MG TARAGAS SPOL.S R.O.,PODLA V-19/94 Z 4.1.1994

**Iné údaje:**

- 1** Zmena sídla spoločnosti R-1973/10  
**1** GP 46/2010 zo dňa 22.9.2010.

**Poznámka:**

Bez zápisu.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 25.08.2014

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 09:38:44

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6371

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.
9116/ 1	519	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
9116/ 2	842	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9116/ 3	334	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9116/ 4	212	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9116/ 15	129	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2060	9116/ 1	20	STAVBA		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Twin City a.s., Prievozská 4, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-1768/2005 zo dňa 8.2.2006.

Titul nadobudnutia Zámenná zmluva č. 038805670700 podľa V-25595/07 zo dňa 05.09.2007, GP-43/2006

## ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Zmena sídla spoločnosti R-1973/10

Poznámka:

Bez zápisu.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 25.08.2014

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 09:41:45

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7076

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.
9095/ 15	1390	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9110/ 1	2559	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9110/ 17	52	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
9110/ 18	2033	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9110/ 22	461	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9110/ 22 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8176.						
9110/ 26	3	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
9110/ 40	189	Ostatné plochy	37	1		
9110/ 42	77	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9118/ 11	83	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9118/ 12	9911	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9118/ 13	353	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9118/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8176.						
9118/ 14	816	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
9118/ 20	2533	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9118/ 20 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8176.						
9118/ 21	1045	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9118/ 21 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8176.						
9118/ 22	45	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9118/ 22 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8176.						
9118/ 23	72	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9118/ 23 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8176.						
9120/ 7	379	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9120/ 59	1573	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
9120/ 63	406	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9120/ 65	350	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
21788/ 8	1249	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
21789/ 10	1900	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
21789/ 20	1418	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21844/ 10	1102	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
21844/ 11	1131	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		

### Legenda:

#### Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

#### Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavennej na tomto pozemku (pozemkoch)

### Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
6526	9110/ 16	1	požiarna zbrojnica		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6526 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8505.					
6526	9110/ 17	1	požiarna zbrojnica		1
	9110/ 26	20	stály kryt - zariadenie civilnej obrany		2
	9110/ 27	20	stály kryt - zariadenie civilnej obrany		2
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8505.					
	9110/ 28	20	stály kryt - zariadenie civilnej obrany		2
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8505.					

### Legenda:

#### Druh stavby:

1 - Priemyselná budova

20 - Iná budova

#### Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

2 - Podzemná stavba

## 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** Twin City a.s., Prievozská 4, Bratislava, PSČ 821 09, SR

**1 / 1**

#### IČO :

Poznámka	Na pozemok parc. č. 9110/40, 9110/1, 9110/18, 9110/22, 9118/12, 9118/13, 9118/14, 9118/20, 9118/21, 9118/22, 9118/23, 9120/7, 9120/59, 9120/63, 9120/65, 21788/8, 21789/10, 21789/20, 21844/10, 21844/11 - Environmentálna záťaž SK/EZ/B1/1986, P-660/14
Titul nadobudnutia	V-1723/2004 zo dňa 27.9.2004.
Titul nadobudnutia	V-2065/04 zo dňa 20.10.2004.
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-2794/05 zo dňa 7.10.2005. Geometrický plán č. 84/2005 zo dňa 2.8.2005.
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-3414/05 zo dňa 9.1.2006. GP-02/2005
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva č. 038805670700 podľa V-25595/07 zo dňa 05.09.2007, GP-43/2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-2584/09 zo dňa 19.2.2009.
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-27791/13 zo dňa 29.11.2013

## ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

### Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie X-94/04 zo dňa 11.11.2004.
- 1 Zmena sídla spoločnosti R-1973/10
- 1 GP 19/2010 overený dňa 6.2.2012 pod č. 195/12

**Poznámka:**

Bez zápisu.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 27.08.2014

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 11:54:11

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8849

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.
9120/ 28	319	Zastavané plochy a nádvoria	34	1		
9120/ 33	53	Zastavané plochy a nádvoria	34	1		
9120/ 38	133	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
9120/ 67	39	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
9120/ 72	1183	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4793	9120/ 38	15	admin.budova		1
7475	9120/ 28	20	sklad so sociálnym zariadením		1
7475	9120/ 33	20	sklad so sociálnym zariadením		1

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1    Twin City a.s., Prievozská 4, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Na pozemok parc. č. 9120/28, 9120/33, 9120/38, 9120/72 - Environmentálna záťaž  
SK/EZ/B1/1986, P-660/14

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-195/2010 zo dňa 15.2.2010.

## ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

1    Rozhodnutie Č.j.: 855/4904/2010/SPC/Bel zo dňa 29.1.2010.

GP 82/2009 zo dňa 17.12.2009.

*Poznámka:*  
Bez zápisu.



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 **25.08.2014**

Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Čas vyhotovenia: **09:55:28**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9742**

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.
9095/ 3	5867	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

**1** Twin City II s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava, PSČ 821 08, SR

**1 / 1**

**IČO :**

Poznámka

Na pozemok parc. č. 9095/3 - Environmentálna záťaž SK/EZ/B1/1986, P-660/14

Titul nadobudnutia

Zmluva o predaji časti podniku V-31651/13 zo dňa 28.1.2014.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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 **27.08.2014**

Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Čas vyhotovenia: **11:41:22**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9743**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
9095/ 16	6287	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

**1** Twin City III s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava, PSČ 821 08, SR

**1 / 1**

**IČO :**

**Titul nadobudnutia**

**Zmluva o predaji časti podniku V-31655/13 zo dňa 28.1.2014.**

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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 **27.08.2014**

Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Čas vyhotovenia: **11:44:04**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9744**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m2</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Spôsob využ. p.</i>	<i>Umiest. pozemku</i>	<i>Právny vzťah</i>	<i>Druh ch.n.</i>
<b>9095/ 17</b>	<b>8350</b>	<b>Zastavané plochy a nádvorí</b>	<b>18</b>	<b>1</b>		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

**1** **Twin City IV s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava, PSČ 821 08, SR**

**1 / 1**

**IČO :**

**Titul nadobudnutia**

**Zmluva o predaji časti podniku V-31657/13 zo dňa 28.1.2014.**

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## oddelenie územných generelov a GIS

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

EKOJET, s.r.o.  
Tehelná 19  
831 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
89/2014; z 05.09./2014	MAGS OUGG 56332/14-324887-1 OUGG-724/14, k EIA č. 18-11	Ing.S.Tokoš, kl.384	26.9.2014

Vec: „Polyfunkčná stavba TWIN CITY – zmena stavebných objektov“ – **vyjadrenie orgánu územného plánovania k súladu s platnou ÚPD**

Listom č. 89/2014 zo dňa 05.09.2014 ste sa obrátili na nás so žiadosťou o vyjadrenie k súladu zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčná stavba TWIN CITY – zmena stavebných objektov“ s platným územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, pre potreby spracovania Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

V žiadosti uvádzate, že navrhovaná činnosť „Polyfunkčná stavba TWIN CITY – zmena stavebných objektov“ bola podrobená povinnému hodnoteniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré bolo ukončené Záverečným stanoviskom vydaným MŽP SR pod číslom 2257/2011-3.4/dp, zo dňa 28.07.2011.

Zmena navrhovanej činnosti nemení funkčný profil súboru polyfunkčných stavieb; prevládajúcou funkciou bude aj naďalej funkcia administratívy, doplnená o občiansku vybavenosť a služby spolu s prísl. prvkami technickej a dopravnej infraštruktúry. Navrhovanou zmenou dochádza k úprave/ zmene objemového riešenia súboru polyfunkčných stavieb oproti pôvodnému zámeru v sektoroch A, B a C (viď nižšie v bode 1/ Z hľadiska územného plánovania).

Súčasťou predloženej dokumentácie je aj porovnávací tabuľka – Porovnanie plošných a objemových bilancií zmeny navrhovanej činnosti a pôvodného zámeru „Polyfunkčná stavba TWIN CITY“ (Creative, s.r.o., 05/2011).

Týmito zmenami v rámci súboru polyfunkčných stavieb dochádza oproti pôvodnému konceptu k celkovému zníženiu celkovej zastavanej plochy z pôv. 21.503 m<sup>2</sup> na 11.255 m<sup>2</sup>, t.j. o 10.248 m<sup>2</sup> a zároveň k zníženiu celkovej podlažnej plochy z pôvodných 226.547 m<sup>2</sup> na 113.526 m<sup>2</sup>, t.j. o 113.021 m<sup>2</sup>. Taktiež sa celkovo znížia plochy pre administratívu o 42.691 m<sup>2</sup>, pre obchod a služby o 1.462 m<sup>2</sup> a zvýšia sa plochy pre gastro a kaviarne o 402 m<sup>2</sup>.

Parkovanie bude zabezpečené v parkovacej garáži a na povrchu terénu, pričom celkovo v rámci zmeny došlo oproti pôvodnému zámeru k poklesu parkovacích miest z 2.840 na 1.240 p.m., pričom dochádza k zníženiu celkovej kapacity podzemnej PG a k miernemu navýšeniu parkovacích plôch na teréne. Taktiež dochádza k zmene v dopravnom riešení križovatky Továrenská – Karadžičova – Čulenova.

Laurinská 7, IV. poschodie, č. dverí 404, 406

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 87	02/59 35 65 09	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ougg@bratislava.sk

K zmeneným kapacitám je požadované aj vyjadrenie orgánu územného plánovania o súlade zmeny navrhovanej činnosti s platnou ÚPD.

K Vašej žiadosti zaujímame nasledovné stanovisko:

**1/ Z hľadiska územného plánovania:**

**A - Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 (ďalej len ÚPN):**

ÚPN stanovuje v riešenej časti rozvojového územia zóny Chalupkova:

- funkčné využitie: funkcia č. **201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu;** rozvojové územie - regulačný kód **M**.

Jedná sa o územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Prevládajúce funkčné využitie predstavujú aj *zariadenia administratívy, obchodu a služieb*.

Tab.1. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre centrum mesta* – mestská časť Staré Mesto:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
<b>M</b>	3,6	<b>201</b>	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba OV v uzloch urbanistickej štruktúry CMC (napr. komplexy administratívno-obslužné, obchodné, kultúrno-spoločenské) s lokalizáciou výškových objektov	0,30	0,25
					0,28	0,25
				intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou ( <b>na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia</b> ) **	0,60	0,10

\*\* zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) – zóna Pribinova, zóna Chalupkova

Podmienkou zvýšenia intenzity využitia územia v zóne Chalupkova v zmysle regulačného kódu M\*\* je sanácia predmetného územia.

**B - Základné údaje z predloženej žiadosti ( list č. 89/2014 zo dňa 05.09.2014):**

Navrhovanou zmenou dochádza pre:

**Sektor A:** k zníženiu počtu suterénov z pôvodných troch na dva a skrátením suterénov zo severnej strany. Z pohľadu infraštruktúry najväčšia zmena nastala v dopravnom riešení križovatky Továrenská – Karadžičova – Čulenova.

**Sektor B:** k zrušeniu väčšiny stavebných objektov sektora B (stavebné objekty polyfunkčného objektu B1 - SO B1.101). Zároveň navrhovanou zmenou dochádza k vytvoreniu nových objektov: parkovisko P2 (SO B2.200), spevnená plocha SP1 (SO B3.200) pri „Centre Bottova“, verejná obslužná komunikácia a parkovisko P1 (SO B1.200) na Továrenskej ul. Pôvodne sa uvažovalo s parkovacím domom riešeným ako uzavretý mestský blok (2 PP, 8 NP, funkčná náplň: parkovanie a prenajímateľné obchodné prevádzky).

**Sektor C:** v tejto časti dochádza k zrušeniu všetkých objektov a aj k väčšine inžinierskych sietí. Toto územie sa bude využívať len na zariadenia staveniska. Pôvodne sa uvažovalo s polouzavretou blokovou zástavbou a funkčnou náplňou – administratíva, obchod a služby, parkovanie a priestory pre technológiu a techniku objektov.



Základné bilančné údaje:

	Polyfunkčná stavby TWIN CITY (pôvodný stav)	Polyfunkčná stavby TWIN CITY (zmena)	Plocha / rozdiel (%)
<b>1. Územie dotknuté výstavbou</b>			
Celková plocha (m <sup>2</sup> )	63 765	61 581	- 2 184 (- 3, 42%)
<b>2. Plošné bilancie</b>			
Celková zastavaná plocha (m <sup>2</sup> )	21 503	11 255	-10 248 (-47, 6%)
Celková plocha zelene na teréne (m <sup>2</sup> )	12 948	5 551	-7 397 (- 57,13 %)
<b>3. Objemové bilancie</b>			
Celková podlažná plocha (m <sup>2</sup> )	226 547	113 526	-113 021 (-9,88%)
Celková nadzemná podlažná plocha (m <sup>2</sup> )	139 675	74 660	-65 015 (-46,55%)
Celkový obostavaný priestor (m <sup>3</sup> )	840 764	430 521	-410 243 (-48,79%)
Celková plocha pre administratívu (m <sup>2</sup> )	105 716	63 025	-42 691 (-40,38%)
Celková plocha pre obchod a služby (m <sup>2</sup> )	4 620	3 158	-1 462 (-31,64%)
Celková plocha pre gastro a kaviarne (m <sup>2</sup> )	1 200	1 602	+402 (+33,50%)
Počet nadzemných podlaží	8	8	-0 (0,00%)
Počet podzemných podlaží	3	2	-1(-33,33%)
<b>4. Parkovacie miesta</b>			
Celkový počet parkovacích stojísk (ks)	2 840	1 240	- 1 600 (-56,33%)
Počet parkovacích stojísk v parkovacej garáži (ks)	2 724	1 054	-1 670 (-61,31 %)
Počet parkovacích stojísk na povrchu terénu	116	186	+ 70 (+ 60,34 %)
<b>5. Navrhované kapacity / počet</b>			
Počet zamestnancov	5 851	3 283	-2 568 (-43,9%)

#### C - Stanovisko:

##### **z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia a funkčného využitia územia:**

- Funkčné využitie a princípy priestorového usporiadania objektov v sektore „A“ polyfunkčnej stavby TWIN CITY sú v súlade s ÚPN mesta - rozsah zmien v sektore „A“ v zmysle údajov predloženej žiadosti nemá zásadný vplyv na funkčné využitie územia a princípy koncepcie urbanistického rozvoja v zóne Chalupkova;
- zmena navrhovanej činnosti v sektoroch „B“ a „C“ predstavuje zásadnú zmenu stratégie a koncepcie urbanistického rozvoja zóny Chalupkova, a preto predloženú zmenu hodnotíme ako dočasné riešenie resp. ako návrh etapizácie výstavby v predmetnom území;
- z hľadiska intenzity využitia územia nie je možné na podklade DÚR, ktorá je súčasťou predloženej žiadosti, overifikovať údaje o: IPP, IZP a KZ (DÚR - SIEBERT+TALAŠ, s.r.o., Polyfunkčná stavba TWIN CITY – zmena stavebných objektov, 09/2014, kap. A.3.5 Súlad s územným plánom, str. 10/12, 11/12). Upozorňujeme, že záväzná časť ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, C 2.2. *Regulácia využitia jednotlivých plôch, kap. 2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou* stanovuje: „Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy **platia na ploche,**

na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby, definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.“

- Konštatujeme, že hlavné mesto v stanovisku č. MAGS ORM 47140/12-345321 zo dňa 05.09.2012 uplatnilo k investičnému zámeru „Polyfunkčná stavba TWIN CITY“ podmienky aj z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia, ktoré je potrebné rešpektovať a zapracovať do projektovej dokumentácie určenej pre vydanie územného rozhodnutia.

► *Predložená zmena navrhovanej činnosti nie je z hľadiska funkčného využitia v rozpore s ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy. V záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy budú uplatnené pripomienky ku konkrétnemu funkčnému využitiu a priestorovému usporiadaniu zástavby v riešenej časti územia zóny Chalupkova.*

## 2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

### A - konštatujeme:

K vyhodnoteniu vplyvov investičného zámeru na dopravu:

- Navrhovanou zmenou došlo oproti pôvodnému investičnému zámeru k redukcii objemu dopravných stavebných objektov. V rámci zmeny dochádza k zníženiu celkovej kapacity odstavných a parkovacích stojísk z pôvodných 2840 na 1240 stojísk (zníženie kapacity podzemnej parkovacej garáže, mierne zvýšenie parkovacích plôch na teréne). Znížené kapacity statickej dopravy vyvolajú nižší nárast objemu dynamickej dopravy a tým i nižšie dopravné zaťaženie nadradenej komunikačnej siete priľahlých križovatiek.
- Podľa aktuálne doloženého prepočtu nárokov statickej dopravy pre sektor A, sú navrhnuté odstavné a parkovacie plochy v celkovom počte 1240 stojísk dostatočné.
- Oproti pôvodnému návrhu dochádza k zmene v dopravnom riešení križovatky Továrenská – Karadžičova – Čulenova. Predložené riešenie dopravného pripojenia je rovnocenné s predchádzajúcim dopravným riešením, rešpektuje nové skutočnosti vzniknuté v procese prípravy výstavby (zachovanie jestvujúceho stromoradia na Dostojevského rade) a je v súlade s doteraz prerokovanými projektovými dokumentáciami i rokovacími (smerová úprava komunikácie Dostojevského rad, posun zastávky MHD a jej vysunutie do jestvujúceho tretieho BUS-pruhu, zmeny v usporiadaní priechodov pre chodcov).

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia nemáme k zmene v predloženom riešení križovatky Továrenská – Karadžičova – Čulenova ďalšie pripomienky.

### B – stanovisko:

- Na základe uvedeného je zrejmé, že vplyvy podľa predloženej zmeny činnosti „Polyfunkčná stavba TWIN CITY – zmena stavebných objektov“ sú priaznivejšie, ako boli v pôvodnom zámere. Z hľadiska dopravného inžinierstva k zmene navrhovanej činnosti nemáme pripomienky.

## 3/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

- S predloženou zmenou činnosti súhlasíme s tým, že bude dodržané koncepčné riešenie jednotlivých systémov TI navrhované v doteraz spracovaných ÚPD.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie územných generelov a GIS  
Primaciálne nám. č.1  
P.O.BOX 192  
814 99 Bratislava  
-1-

RNDr. Michal Babiar  
vedúci oddelenia



Pracovisko: Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4

ICO  
00151866





1. Na území s navrhovanou zmenou stavby platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona.
2. Stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v danom území zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadny provinciálny biokoridor ani provinciálne biocentrum, avšak v blízkosti po jeho severovýchodnej strane prechádza regionálny biokoridor Horský park - Ružinov
4. V súvislosti s plánovanou stavbou Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala podľa § 47 ods. 3 zákona rozhodnutím č. ZP/29906(1038)-10067/2007-8/Ra zo dňa 20. 02. 2008 súhlas na výrub 50 ks stromov a rozhodnutím č. ZP/40642-15175/2008-9/Ra zo dňa 08. 04. 2008 súhlas na výrub 1 ks stromu a v súlade s § 82 ods. 11 zamietla žiadosť v časti týkajúcej sa výrubu 34 ks stromov a 7 ks kríkových porastov. Hraničný termín vykonania výrubu nebol v uvedených rozhodnutiach stanovený. Rozhodnutím č. 510/31277/2012/OUR/Rap zo dňa 25. 07. 2012 Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala súhlas na výrub 109 ks stromov a 9 kríkových porastov, ktorý podmienila vykonaním do troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa žiadosti, doplnenej dňa 18. 09. 2014, výrub drevín, na ktorý bol vydaný súhlas, ešte nebol uskutočnený. Vzhľadom k tomu, že od vydania súhlasu na výrub drevín (rozhodnutiami č. ZP/29906(1038)-10067/2007-8/Ra zo dňa 20. 02. 2008 a č. ZP/40642-15175/2008-9/Ra zo dňa 08. 04. 2008) prešlo dlhšie časové obdobie a výrub drevín nebol zrealizovaný, odporúčame zvážiť, či nie sú dôvody na zmenu rozhodnutia v zmysle § 89 ods. 1 písm. a) zákona.
5. Dreviny rastúce v blízkosti stavby, ktoré nie sú predmetom výrubu, je potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. Nadväzujúce ošetrovanie a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny sa realizuje hneď po skončení stavebných prác.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny k uvedenému zámeru nemáme zásadné pripomienky a nepožadujeme jeho posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava  
odbor starostlivosti o životné prostredie  
Karloveská 2, 842 33 Bratislava  
- 2 -

Ing. Filip Macháček  
vedúci odboru

Schválil:

Ing. Patrick Lutter  
vedúci oddelenia

Na vedomie:

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava 1