



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

K.T. Plus, s.r.o.

Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list:

Naše poradové číslo:
**MAGS OUIIC 52645/2025-
480044**

Vybavuje/Linka:
**Ing.arch Eva Kutišová
+421 904 592 943**

v Bratislave
11.07.2025

Vec: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIIC 52645/2025-442379/Kut zo dňa 16.06.2025 – oprava zrejmej nesprávnosti

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo dňa 16.06.2025 pod číslom MAGS OUIIC 52645/2025-442379/Kut záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako orgánu územného plánovania (ďalej len „záväzné stanovisko“) k stavbe: „**Polyfunkčný súbor Vajnorská**“.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava týmto listom opravuje zrejmu nesprávnosť, ktorá vznikla ako chyba pri písaní záväzného stanoviska v hodnotách plôch zelene a spevnených plôch a to v časti s názvom „**Časť B – Popis posudzovanej stavby**“ a „**Časť C – Posúdenie**“.

Vo formulári v **Časti B – Popis posudzovanej stavby** sa *tabuľka Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii* uvedená na str. 6 predmetného záväzného stanoviska v znení:

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)		
	Údaje PD	Údaje nad rámec*
výmera záujmového územia	44 290,00 m ²	m ²
výmera pozemkov v rámci regulačného bloku	43 985,00 m ²	
zastavaná plocha	13 160,50 m ²	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	144 908,40 m ²	m ²
podlažná plocha bytovej funkcie	107 606,20 m ²	m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie	37 302,20 m ²	m ²
<i>SO 01 Polyfunkčný objekt P1</i>		
zastavaná plocha	3 116,7 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží	28 963,70 m ²	
<i>SO 02 – Polyfunkčný objekt P2</i>		
zastavaná plocha	3 116,7 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží	32 022,20 m ²	
<i>SO 03.A – Polyfunkčný objekt P3A</i>		
zastavaná plocha	1 487,3 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží	15 666,80 m ²	
<i>SO 03.B – Polyfunkčný objekt P3B</i>		
zastavaná plocha	2 974,60 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží	32 561,60 m ²	
<i>SO 04 – Administratívna budova – objekt P4</i>		
zastavaná plocha	2 423,5 m ²	

podlažná plocha nadzemných podlaží	35 694,10 m ²	
SO 9302.1-3 – Distribučné trafostanice		
zastavaná plocha	41,70 m ²	
zeleň		
na teréne	10 969,10 m ²	m ²
nad podz. konštrukciami	2 555,05 m ²	m ²
5 110,10 m ² hr. substr. >1 m, koef. 0,5		
2 669,70 m ² hr. substr. >0,5 m, koef. 0,3	800,90 m ²	
započítateľná zeleň	*14 325,05 m ²	m ²
spevnené plochy	12 091,80 m ²	m ²
počet bytov	1 101	
počet 1-izbových bytov	103	
počet 2-izbových bytov	524	
počet 3-izbových bytov	343	
počet 4-izbových bytov	122	
počet viac ako 4-izbových bytov	9	
počet podzemných podlaží	2/3	
počet nadzemných podlaží	5-25+TP	
podkrovie / ustúpené podlažie	Nie	
počet parkovacích miest	1790	

Poznámka: *podiel zelene v zmysle tabulky započtov plôch zelene v zmysle ÚPN v pomere 70% zelene na teréne a 30% zelenej plochy nad podzemnými konštrukciami je rátaný z min. KZ =0,3, t.j. plocha započítateľnej zelene 13 274,2 m.

- **dopĺňa, resp. mení nasledovne::**

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ)		
	Údaje PD	Údaje nad rámec*
výmera záujmového územia	44 290,00 m ²	m ²
výmera pozemkov v rámci regulačného bloku	43 985,00 m ²	
zastavaná plocha	13 160,50 m ²	m ²
podlažná plocha nadzemných podlaží	144 908,40 m ²	m ²
podlažná plocha bytovej funkcie	107 606,20 m ²	m ²
podlažná plocha nebytovej funkcie	37 302,20 m ²	m ²
SO 01 Polyfunkčný objekt P1		
zastavaná plocha	3 116,7 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží	28 963,70 m ²	
SO 02 – Polyfunkčný objekt P2		
zastavaná plocha	3 116,7 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží	32 022,20 m ²	
SO 03.A – Polyfunkčný objekt P3A		
zastavaná plocha	1 487,3 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží	15 666,80 m ²	
SO 03.B – Polyfunkčný objekt P3B		
zastavaná plocha	2 974,60 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží	32 561,60 m ²	
SO 04 – Administratívna budova – objekt P4		

zastavaná plocha	2 423,5 m ²	
podlažná plocha nadzemných podlaží	35 694,10 m ²	
<i>SO 9302.1-3 – Distribučné trafostanice</i>		
zastavaná plocha	41,70 m ²	
zeleň		
na teréne v rámci regulačného bloku	10 944,60 m ²	m ²
na teréne mimo regulačného bloku	117,90	
nad podz. konštrukciami 5 110,10 m ² hr. substr. >1 m, koef. 0,5	2 555,05 m ²	m ²
2 454,60 m ² hr. substr. >0,5 m, koef. 0,3	736,40 m ²	
započítateľná zeleň celková	14 353,95 m ²	m ²
započítateľná zeleň v rámci regulačného bloku	*14 236,05 m ²	
spevnené plochy	12 502,30 m ²	m ²
počet bytov	1 101	
počet 1-izbových bytov	103	
počet 2-izbových bytov	524	
počet 3-izbových bytov	343	
počet 4-izbových bytov	122	
počet viac ako 4-izbových bytov	9	
počet podzemných podlaží	2/3	
počet nadzemných podlaží	5-25+TP	
podkrovie / ustúpené podlažie	Nie	
počet parkovacích miest	1790	

Poznámka: *podiel zelene v zmysle tabuľky započtov plôch zelene v zmysle ÚPN v pomere 70% zelene na teréne a 30% zelenej plochy nad podzemnými konštrukciami pred prerátaním príslušnými koeficientami zápočtu je rátný z min. KZ = 0,3.

Vo formulári v Časti C – Posúdenie - Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 a 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame sa tabuľka z hľadiska intenzity využitia záujmového územia uvedená na str. 7 predmetného záväzného stanoviska v znení:

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)				číslo funkcie	501
rozvojové územie				regulačný kód	L
	pošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh		intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN	
výmera záujmového územia	43 985,00 m ²				
zastavaná plocha	13 160,50 m ²	IZP	0,299	IZP _{max}	0,30
podlažná plocha (NP)	144 908,40 m ²	IPP	3,294	IPP _{max}	3,30
započítateľná zeleň	14 325,05 m ²	KZ	0,325	KZ _{min}	0,30
Predložený návrh stavby dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód L. Predložený investičný zámer z hľadiska hmotovo-priestorového a funkčno-prevádzkového riešenia za hranične akceptovateľný.					

- **mení** nasledovne:

z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)				číslo funkcie 501	
rozvojové územie				regulačný kód L	
	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh		intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN	
výmera záujmového územia	43 985,00 m ²				
zastavaná plocha	13 160,50 m ²	IZP	0,299	IZP _{max}	0,30
podlažná plocha (NP)	144 908,40 m ²	IPP	3,294	IPP _{max}	3,30
započítateľná zeleň	14 236,05 m ²	KZ	0,323	KZ _{min}	0,30
Predložený návrh stavby dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód L. Predložený investičný zámer je z hľadiska hmotovo-priestorového a funkčno-prevádzkového riešenia hranične akceptovateľný.					

Ostatný text predmetného záväzného stanoviska sa nemení.

Odôvodnenie:

Táto oprava zrejmej nesprávnosti je obdobne ako v zmysle ustanovenia § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní bez právnych dôsledkov na záväznosť pôvodného záväzného stanoviska a ani nemení právnu situáciu deklarovanú týmto záväzným stanoviskom a jej doručenie nezakladá ani plynutie nových lehôt na podanie preskúmania záväzného stanoviska podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Podľa § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, chyby v písaní, v počtoch a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia, správny orgán kedykoľvek, aj bez návrhu, opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.

Z citovaných ustanovení vyplýva, že opravu rozhodnutí vykonáva správny orgán neformálne.

Zmyslom vydanej opravy zrejmej nesprávnosti je **odstrániť nesprávnosť, ku ktorej došlo nedopatrením pri písaní záväzného stanoviska**, pričom samotná podstata, zmysel záväzného stanoviska a v ňom konštatovaný súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ako výsledok posudzovania predloženej dokumentácie, sa nemení.

Je zřejmé, že táto nesprávnosť vyplýva z kontextu predmetného záväzného stanoviska a nejedná sa o omyl v hodnotení skutkových okolností alebo v právnom posúdení veci.

Táto oprava zrejmej nesprávnosti je neoddeliteľnou súčasťou záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIC 52645/2025-442379/Kut zo dňa 16.06.2025.

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
Magistrát ODI, OUIC – archív

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt