



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Parcel Pie s.r.o.

Drieňová 1712/34
821 02 Bratislava

Váš list
zo dňa 25.03.2025

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 51798/2025-
199085/Pet**

V Bratislave
14.04.2025

VEC: Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 38974/2021-448786 k č. 55357/2020-391442 zo dňa 06.10.2021 v znení zmeny záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIČ 45574/2025-25251/Pet zo dňa 23.01.2025

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy dňa 06.10.2021 vydalo pod číslom MAGS OUIČ 38974/2021-448 786 k č. 55357/2020-391442 záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti na stavbu: „Polyfunkčný objekt Dlhé diely“, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, vrátane napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru aj v pozemku parc. č. xxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves (ďalej len „záväzné stanovisko“ v prísl. gramatickom tvare) a dňa 23.01.2025 pod č. MAGS OUIČ 45574/2025-25251/Pet zmenu záväzného stanoviska, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou (ďalej len „zmena záväzného stanoviska“ v prísl. gramatickom tvare).

; Dňa 25.03.2025 sme zaevidovali žiadosť o vydanie opravy záväzného stanoviska v znení jeho zmeny, konkrétne údaju týkajúceho sa výmery navrhovaných plôch zelene a koeficientu zelene, a to z dôvodu, že v textovej časti dokumentácie, ktorá bola podkladom k vydaniu zmeny záväzného stanoviska bola súčtová chyba, ktorá nezodpovedala jeho grafickej prílohe s názvom „Situácia zeleň (08/2021 – aktualizácia 10/2024)“. Prílohu žiadosti k vydaniu opravy tvorí dokumentácia s dátumom spracovania 08/2024, aktualizácia 10/2024 pozostávajúca z textovej časti a z grafickej v rozsahu: „Situácia zeleň (08/2021 – aktualizácia 10/2024)“, vypracovaná Ing. arch. M. Hauskrechtom, autorizovaným architektom. V aktuálne predloženej dokumentácii došlo v jej textovej časti k oprave údaju týkajúceho sa plôch zelene a výslednice KZ, a to tak, aby tieto korešpondovali s grafickou prílohou zmeny záväzného stanoviska s názvom: „Situácia zeleň (08/2021 – aktualizácia 10/2024)“; ostatné časti zostali bez zmeny.

Po posúdení predmetnej žiadosti konštatujeme, že táto nespĺňa znaky pre vydanie opravy zrejmej chyby (chyba v písaní dotknutého orgánu), ale so zreteľom na jej charakter sa vyžaduje vydanie ďalšej zmeny vydaného záväzného stanoviska v znení jeho zmeny.

Podľa § 21 ods. 7 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), cit.: „*Dotknutý orgán je viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko. Ak dotknutý orgán vydal ďalšie záväzné stanovisko v tej istej veci, je povinný v novom záväznom stanovisku uviesť, či sa ním jeho predchádzajúce záväzné stanovisko potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodu vydania nového záväzného stanoviska.*“

S ohľadom na uvedené, hlavné mesto po posúdení aktuálne predloženej dokumentácie obsahujúcej opravený údaj o plochách zelene a z toho vyplývajúci KZ konštatuje, že nedošlo k takým zmenám skutkových okolností, ktoré by odôvodňovali úplné nahradenie skoršieho záväzného stanoviska zo dňa 06.10.2021 a jeho zmeny zo dňa 23.01.2025, a preto ho len mení a dopĺňa v zmysle a v rozsahu podľa predloženej žiadosti o opravu chyby, pričom grafické časti zostávajú bez zmeny.

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OUIK 38974/2021-448786 k č. 55357/2020 – 391442 zo dňa 06.10.2021 v znení zmeny č. MAGS OUIK 45574/2025-25251/Pet zo dňa 23.01.2025 vo väzbe na vyššie uvedené sa mení v nasledovnom rozsahu:

Text uvedený na str. 4 a 5 zmeny záväzného stanoviska:

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera parcely (parc. č. xxxxxxxx , xxxxxxxx):	3059,00 m²
- zastavaná plocha:	1051,07 m²
„Objekt A“	528,6 m²
„Objekt B“	513,8 m²
Trafostanica	8,67 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	4277,4 m²
„Objekt A“	2107,9 m²
„Objekt B“	2169,5 m²
- zeleň:	641,46 m²
- spevnené plochy:	1162,12 m²
- počet podlaží PP/NP:	2/4 +ustúpené podlažie
- počet parkovacích miest:	98

Údaje o prevádzke:

- obchodné priestory:	7
- ambulancie:	14
- administratívne priestory:	2
- hotel:	24 hotelových buniek

Intenzita využitia územia uvedená v projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ): IZP = 0,34, IPP = 1,39, KZ = 0,21

sa nahrádza týmto textom:

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera parcely (parc. č. xxxxxxxx , xxxxxxxx):	3059,00 m²
- zastavaná plocha:	1051,07 m²
„Objekt A“	528,6 m²
„Objekt B“	513,8 m²
Trafostanica	8,67 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	4277,4 m²
„Objekt A“	2107,9 m²
„Objekt B“	2169,5 m²
- zeleň:	657,76 m²
- počet podlaží PP/NP:	2/4 +ustúpené podlažie
- počet parkovacích miest:	98

Údaje o prevádzke:

- obchodné priestory:	7
- ambulancie:	14
- administratívne priestory:	2
- hotel:	24 hotelových buniek

Text na str. 5 a 6 v zmene záväzného stanoviska v znení:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN FP 201
- výmera záujmového územia:	3059,00 m ²		
- zastavaná plocha:	1051,07 m ²	IZP = 0,34	IZP_{MAX} = 0,35
- podlažná plocha (NP):	4286,07 m ²	IPP = 1,4	IPP_{MAX} = 1,4
- započítateľná zeleň:	641,46 m ²	KZ = 0,21	KZ_{MIN} = 0,20

sa **nahrádza** týmto textom:

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN FP 201
- výmera záujmového územia:	3059,00 m ²		
- zastavaná plocha:	1051,07 m ²	IZP = 0,34	IZP_{MAX} = 0,35
- podlažná plocha (NP):	4286,07 m ²	IPP = 1,4	IPP_{MAX} = 1,4
- započítateľná zeleň:	657,76 m ²	KZ = 0,21	KZ_{MIN} = 0,20

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves prostredníctvom elektronickej komunikácie zo dňa 11.04.2025 oznámila, že sa k predmetnej zmene záväzného stanoviska nebude vyjadrovať.

Táto zmena tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 38974/2021-448786 k č. 55357/2020-391442 zo dňa 06.10.2021 a jeho zmeny č. MAGS OUIK 45574/2025-25251/Pet zo dňa 23.01.2025, vydaného k stavbe: „Polyfunkčný objekt Dlhé diely“, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxx, xxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, vrátane napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru aj v pozemku parc. č. xxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves. Ostatný týmto nezmenený text predmetného záväzného stanoviska zo dňa 06.10.2021 a jeho zmeny zo dňa 23.01.2025 zostáva v platnosti v pôvodnom znení, vrátane grafických príloh.

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor