



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Vážený pán

Mgr. Michal Drotován
starosta

Kubačova 21
83106 Bratislava - mestská časť Rača

Podanie zo dňa
02.09.2025

Naše poradové číslo
MAGS UMSA 49416/2026-27267

Vybavuje / Linka
Mgr. Marián Ruňanin
Michal Petrovič, MSc.

V Bratislave
19.01.2026

VEC: Súhlas primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k návrhu dohody o vykonaní investičnej činnosti odlišne od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov – investičný zámer na území mestskej časti Na Rinzloch

Na základe podania investora HMS Services, a. s. zo dňa 2.9.2025, doručeného hlavnému mestu dňa 12.9.2025, týkajúceho sa poskytnutia predchádzajúceho písomného súhlasu primátora k uzatvoreniu dohody o vykonaní investičnej činnosti odlišne od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov – investičný zámer na území mestskej časti v lokalite Rinzle – „Na Rinzloch“, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava posúdilo predložené podklady, týkajúceho sa vyjadrenia k návrhu dohody o vykonaní investičnej činnosti odlišne od podmienok záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov – investičný zámer na území mestskej časti Na Rinzloch, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava posúdilo žiadosť.

Navrhovaná odchýlka pre investičný zámer „Na Rinzloch“, Bratislava, predložená spoločnosťou HMS Services, a. s. azdokladovaná v materiáloch predložených investorom, bola posúdená príslušnými internými útvarmi hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, konkrétne Útvárom hlavného architekta a Útvárom mestských stratégií a analýz. Z ich spoločného posúdenia, ktoré je súčasťou prílohy, vyplynulo, že navrhovaný zámer, hoci sa odchyľuje od regulatívu podielu prípustného funkčného využitia, je z hľadiska urbánneho kontextu akceptovateľný, rešpektuje charakter okolitej zástavby a prispieva k zvyšovaniu kvality bývania v danom území. Odchýlka sa týka výlučne zmeny pomeru funkcií v prospech bývania vo funkčnej ploche č. 501 (regulačný kód E), a to bez zmeny priestorových regulatívov (IPP, IZP, KZ), navrhuje sa zvýšenie podielu podlažných plôch funkcie bývania na 78,75 % a zníženie podielu občianskej vybavenosti na 21,25 %.

Zároveň, na základe navrhovanej dohody, sa developer zaviazal poskytnúť príspevok v prospech hlavného mesta výlučne vo forme nájomných bytov (bez finančného plnenia). Developer bezodplatne prevedie dve bytové jednotky s projektovanou podlahovou plochou 66,35 m² a 28,00 m², spolu 94,35 m², referenčná hodnota tejto príspevku ku dňu uzavretia zmluvy je 422 489,59 EUR. Hodnota plnenia sa každoročne automaticky indexuje kompozitným indexom, čím sa zachováva reálna hodnota príspevku v čase. Nájomné byty budú využité na posilnenie mestského fondu nájomného bývania a napĺňanie strategických cieľov hlavného mesta v oblasti dostupnosti bývania.

Na základe vyššie uvedeného za hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v zmysle § 26 ods. 4 písm. c) zákona č. 377/1990 Z. z. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave týmto udeľujem svoj predchádzajúci písomný súhlas s vyššie uvedenou dohodou.

Príloha: Stanovisko útvarov k dohode uzatvorenej v súvislosti s investičnou činnosťou

S pozdravom,



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor