



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**ZWIRN area s.r.o.**

Svätoplukova 2 A  
821 08 Bratislava

Váš list  
zo dňa **22.02.2023**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 47924/2023-  
414097**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Ľuboš Labanc  
+421 904 590 019**

V Bratislave  
**23.06.2023**

**VEC:**

**Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 56182/17-430327 zo dňa 24.07.2018**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vydalo, ako podklad k územnému konaniu, po posúdení predloženého zámeru „**Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy**“ (projektová dokumentácia – spracovateľ: Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava; dátum spracovania: revízia 18.04.2018 a doplnenie 18.05.2018), v riešenom území vymedzenom ulicami Svätoplukova, Páričkova a Košická, v k. ú. Nivy, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) č. MAGS OUIIC 56182/17-430327 zo dňa 24.07.2018.

Listom zo dňa 22.02.2023 spoločnosť ZWIRN area s.r.o., Svätoplukova 2 A, 821 08 Bratislava (ďalej len „investor“), ktorá je investorom predmetnej stavby, požiadala o zmenu podmienok záväzného stanoviska č. MAGS OUIIC 56182/17-430327 zo dňa 24.07.2018. Konkrétne žiada, aby hlavné mesto netrvalo na dodržaní podmienok ohľadne termínu realizácie úprav na komunikáciách Páričkova a Košická k stavbe „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“. V zásade ide o vypustenie prvej a poslednej podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia.

Ako dôvod svojej žiadosti investor uvádza, že na stavbu „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, vydalo hlavné mesto dňa 17.01.2023 pod č. MAGS OUIIC 41281/2023-8804 **zmenu záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 55586/17-421795 zo dňa 22.10.2018, ktoré bolo zmenené zmenou záväzného stanoviska č. MAGS OUIIC 54358/19-434302 zo dňa 19.11.2019.** Touto zmenou hlavné mesto akceptovalo upravený návrh postupnosti výstavby v zóne BCT/Zwirn v zmysle Revízie R03 posudzovanej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ s dátumom spracovania 05/2022.

**V súvislosti s uvedeným** (vydanie predmetnej zmeny záväzného stanoviska dňa 17.01.2023) **hlavné mesto konštatuje v zmysle § 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, že došlo k podstatnej zmene skutkových okolností a mení vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIIC 56182/17-430327 zo dňa 24.07.2018.**

*Neaktuálny text podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uvedený na str. 4 a 5 predmetného záväzného stanoviska v znení:*

- „Vzhľadom na vysoké objemy dopravy a priťaženie komunikačnej siete preukázané v čiastkovom DKP, žiadame navrhnuté úpravy na komunikáciách Páričkova a Košická v zmysle DKP celej Zóny BCT a premietnuté do stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, zahrnúť do predmetnej etapy stavby „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“.
- V priamej nadväznosti k pridruženému dopravnému priestoru pozdĺž Košickej žiadame pri umiestňovaní objektov rešpektovať zasunutie partera o cca 2,2 m v súvislosti s rozšírením chodníka a umiestnením obojsmernej cyklistickej trasy na Košickej (podľa PD stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, Compass, s.r.o., 10/2017).
- Skoordinovať dopravné pripojenie územia a podzemných garáží na Páričkovu a Košickú s PD stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ (Compass, s.r.o., 10/2017), vrátane koordinácie s pripojením do podzemnej garáže pre Pradiareň z Košickej podľa PD stavby „Námestie a pozemné garáže pre Pradiareň BCT“ (Compass, s.r.o., 06/2017).
- Výpočet nárokov statickej dopravy i kapacitu garáže akceptujeme v zložení: 372 PM pre stavbu BCT 1 a 116 PM pre pokrytie ďalšieho rozvoja Zóny BCT. Upozorňujeme, že v rámci celej zóny BCT môže byť umiestnených max. cca 1960 odstavných a parkovacích stojísk, t.j. objem z ktorého bola pri navrhnutom funkčnom využití vypočítaná dynamická doprava pre potreby DKP. Parkovacie stojiská na teréne odporúčame ponechať ako tzv. „pohotovostné“ pre krátkodobé zastavenie.
- Vzhľadom na vysoké objemy dopravy a priťaženie komunikačnej siete preukázané v DKP „Pamiatková obnova budovy Pradiarne BCT a Námestie a podzemné garáže pre pradiareň BCT a Polyfunkčný súbor BCT1, Bytové domy“ (03/2018, IR DATA), žiadame úpravy na komunikáciách Páričkova a Košická, navrhnuté v zmysle dopravno-kapacitného posúdenia celej Zóny BCT a v súlade so stavbou „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, zahrnúť na realizáciu k predmetnej etape stavby „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“.

*sa nahrádza textom v znení:*

- „V priamej nadväznosti k pridruženému dopravnému priestoru pozdĺž Košickej žiadame pri umiestňovaní objektov rešpektovať zasunutie partera o cca 2,2 m v súvislosti s rozšírením chodníka a umiestnením obojsmernej cyklistickej trasy na Košickej (podľa PD stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“, Compass, s.r.o., 10/2017; Revízia R03, 05/2022).
- Skoordinovať dopravné pripojenie územia a podzemných garáží na Páričkovu a Košickú s PD stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ (Compass, s.r.o., 10/2017), vrátane koordinácie s pripojením do podzemnej garáže pre Pradiareň z Košickej podľa PD stavby „Námestie a pozemné garáže pre Pradiareň BCT“ (Compass, s.r.o., 06/2017; Revízia R03, 05/2022).
- Výpočet nárokov statickej dopravy i kapacitu garáže akceptujeme v zložení: 372 PM pre stavbu BCT 1 a 116 PM pre pokrytie ďalšieho rozvoja Zóny BCT. Upozorňujeme, že v rámci celej zóny BCT môže byť umiestnených max. cca 1960 odstavných a parkovacích stojísk, t.j. objem, z ktorého bola pri navrhnutom funkčnom využití vypočítaná dynamická doprava pre potreby DKP. Parkovacie stojiská na teréne žiadame ponechať ako tzv. „pohotovostné“ pre krátkodobé zastavenie.“

**Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 56182/17-430327 zo dňa 24.07.2018. Ostatný text predmetného záväzného stanoviska sa nemení a zostáva v platnosti.**

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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