



**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 **01.07.2022**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 41281/2023-  
8804**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Ľuboš Labanc  
+421 2 59356 213**

V Bratislave  
**17.01.2023**

**VEC:**

**Zmena záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 55586/17-421795 zo dňa 22.10.2018, ktoré bolo zmenené zmenou záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 54358/19-434302 zo dňa 19.11.2019**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vydalo, ako podklad k územnému konaniu, po posúdení predloženého zámeru **„BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“** (projektová dokumentácia (PD) – spracovateľ: Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava, dátum spracovania: 09.2017 – Revízia 14.09.2018), na pozemkoch parc. č. 21873/1, 21847/1, 21882, 21837/3, 21835/13, 9737/2, 9893, 9737/1, 9747/14, 9744/12, 9747/30, 9747/32, 9747/11, 9747/31, 9747/3, 9747/22, 9747/25, v k. ú. Nivy, záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) č. MAGS OUIK 55586/17-421795 zo dňa 22.10.2018.

Dňa 19.11.2019 hlavné mesto po posúdení žiadosti zo dňa 12.09.2019, ktorou požiadal investor predmetnej stavby spoločnosť YIT SLOVAKIA a.s., so sídlom Račianska 153/a, 83154 Bratislava, o zmenu záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 55586/17-421795 zo dňa 22.10.2018, vydalo zmenu záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 55586/17-421795 zo dňa 22.10.2018 (ďalej len „zmena záväzného stanoviska z roku 2019“ v príslušnom gramatickom tvare) pod č. MAGS OUIK 54358/19-434302. Predmetom zmeny bola zmena obsahu v časti súvisiacej s úpravou organizácie dopravy na miestnej komunikácii Košická.

Príslušný stavebný úrad Mestská časť Bratislava - Ružinov dňa 23.11.2021 vydal územné rozhodnutie (ÚR) o umiestnení stavby č. SU/CS 1538/2021/8/KIL-44. Voči rozhodnutiu sa v zákonnej lehote odvolal účastník konania. Územné konanie bolo na základe právnej analýzy na žiadosť stavebníka zastavené.

Dňa 01.07.2022 bola podaná žiadosť o zmenu záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 55586/17-421795 zo dňa 22.10.2018, ktoré bolo zmenené zmenou záväzného stanoviska z roku 2019 č. MAGS OUIK 54358/19-434302. Priložená projektová dokumentácia bola vypracovaná spoločnosťou Compass, s.r.o., so sídlom Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava, zodpovedným projektantom je Ing. arch. Juraj Benetin, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1769AA. Zároveň je na výkresoch grafickej časti uvedená spoločnosť Lokal Architekti, s.r.o., so sídlom Andreja Mráza 3159/5, Bratislava, ako spracovateľ, ďalej ako zodpovedný projektant sa uvádza Ing. arch. Juraj Česelský, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2119AA; dátum spracovania: 05/2022.

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
[info@bratislava.sk](mailto:info@bratislava.sk)

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

Stavba „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ je neoddeliteľnou súčasťou administratívno-bytového komplexu Zóny BCT. Obsahuje objekty nevyhnutné pre pripojenie Zóny BCT resp. Zwirn (Bývalej cverbovej továrne, neskorší názov Zwirn), tvorenej stavbami „Polyfunkčný súbor BCT1, Bytové domy“ (Zwirn 1), „Polyfunkčný súbor BCT2, Bytové domy“ (Zwirn 2) a „Polyfunkčný súbor BCT3, Administratívna budova a bytové domy“ (Zwirn 3), na nadradenú dopravnú a technickú infraštruktúru. **Z hľadiska dopravného riešenia obsahuje primárne stavby dopravnej infraštruktúry na príľahlých komunikáciách Páričkova, Košická a Svätoplukova.**

Vydané záväzné stanovisko MAGS OUIK 55586/17-421795 zo dňa 22.10.2018 a jeho zmena z roku 2019 určujú podmienky dokončenia/skolaudovania určitých častí stavebných objektov príľahlej dopravnej infraštruktúry na Košickej, Páričkovej a Svätoplukovej ku kolaudácii stavieb Zwirn 1 a Zwirn 3, ktoré sú zahrnuté vo vydaných záväzných stanoviskách k jednotlivým stavbám. Vzhľadom na postupnosť výstavby jednotlivých etáp projektu Zwirn, investor navrhuje chodníky, cyklotrasu a výsadbu nových stromov v rozsahu stavby na Košickej ulici realizovať až v záverečnej fáze výstavby etapy Zwirn 2.

**Predmetom žiadosti je zmena obsahu uvedeného záväzného stanoviska a jeho zmeny v návrhu postupnosti výstavby a v časti súvisiacej s úpravou organizácie dopravy na pozemných komunikáciách Košická, Páričkova a Svätoplukova.**

Zmeny v dokumentácii pre územné rozhodnutie (DÚR) sú vypracované v zmysle materiálu „Zásady novej organizácie dopravy v zóne Chalupkova a zóne Pribinova“ (spracovateľ: Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy; dátum spracovania: 11/2019; Dopravné riešenie: Prokos, Ing. O. Májek), ako aj v zmysle doterajších rokovaní so zástupcami hlavného mesta, Dopravného podniku a.s., vlastníkov susedných pozemkov.

***Návrh úpravy podmienok, žiadateľ zdôvodňuje nasledovne:***

V čase realizácie etapy Zwirn 2, budú etapy Zwirn 1 a Zwirn 3 dokončené alebo v pokročilom stupni rozostavania. Priestorové možnosti územia a dopravné pripojenie umožňujú zásobovanie stavby výlučne z Košickej ulice. Plán organizácie výstavby počíta s jej dočasným záberom v dĺžke východnej fasády stavby takmer po celú dobu výstavby. Chodník na Košickej je navrhovaný na pozemku stavebníka v parteri bytových domov (na streche podzemnej garáže) a cyklotrasa v mieste súčasného chodníka. V prípade ich realizácie v zmysle platných podmienok vydaného záväzného stanoviska a zmeny záväzného stanoviska z roku 2019, by počas výstavby stavby Zwirn 2 musel byť chodník dočasne zrušený a cyklotrasa by sa mohla poškodiť stavebnými prácami, ohrozená by bola aj bezpečnosť chodcov a cyklistov.

**V súvislosti s uvedeným 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 OUIK 55586/17-421795 zo dňa 22.10.2018 a zmenu tohto záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 54358/19-434302 zo dňa 19.11.2019.**

***Tabuľka základných identifikačných údajov o stavbe uvedená na str. 1 v predmetnom záväznom stanovisku v znení:***

investor:	<b>YIT SLOVAKIA a.s., Račianska 153/a, 831 54 Bratislava</b>	
stavba:	<b>BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry</b>	
žiadosť zo dňa:	31.10.2017; doplnená dňa: 21.12.2017, 19.04.2018	
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>	
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>	
spracovateľ dokumentácie:	<b>Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava</b>	
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09. 2017 – Revízia 14. 09. 2018</b>	

sa **doplňa resp. mení** nasledovne:

investor:	<b>YIT SLOVAKIA a.s., Račianska 153/a, 831 54 Bratislava</b>
stavba:	<b>BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry</b>
žiadosť zo dňa:	31.10.2017; doplnená dňa: 21.12.2017, 19.04.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava; Lokal Architekti, s.r.o., Andreja Mráza 3159/5, Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Juraj Benetin, autorizovaný architekt 1769AA; Ing. arch. Juraj Česelský, autorizovaný architekt 2119AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09. 2017 – Revízia 14. 09. 2018; Revízia R03 05/2022</b>

*Neaktuálny text opisu predmetnej stavby uvedený na str. 1, 2 a 3:*

**„Predložená dokumentácia rieši:** úpravu komunikácií, chodníkov a iných spevnených plôch, prípojky sietí, úpravy a rekonštrukcie prípojok sietí a verejného osvetlenia v zóne BCT a na príľahlých komunikáciách.

Areál Zóny BCT je koncipovaný ako neprejazdný. Dopravné pripojenie zóny BCT je z/do všetkých jeho ohraničujúcich komunikácií Páričkova, Košická a Svätoplukova.

Na **Košickú** je to pravo-pravým pripojením, pričom ľavé odbočenia sú zabezpečované na Košickej ulici protismerným otáčaním okolo stredného deliaceho pásu zelene. Košická je navrhnutá ako štvorpruh pri zachovaní súčasného šírkového usporiadania a zrušení existujúceho parkovania a cyklistického pruhu v krajných jazdných pruhoch od Dulovho nám. po križovatku Košická – Mlynské nivy – Prievozska (spolu 24 parkovacích stojísk je navrhnutých v existujúcom zelenom páse pozdĺž ulice po oboch stranách medzi existujúcimi stromami a verejným osvetlením, cyklistický pruh je navrhnutý v novej polohe). Dve stredové otáčania oproti Tekovskej a Oravskej budú zrušené a cca 70 m pred križovatkou Mlynské nivy – Prievozska bude zriadené v zelenom páse nové otáčanie a zároveň bude pruh plynulo predĺžený do radiaceho priestoru križovatky.

Cyklotrasa (cyklookruh O3) v časti Košickej ulice bude premiestnená na stranu Zóny BCT na úkor pozemkov investora ako obojsmerný cyklistický pás (v profile 2,5m + 0,70m odstup) medzi zelený pás a tzv. promenádny chodník pre peších (v šírke cca 2,25 – 4,0m). V hornej časti Košickej pred Dulovým námestím je z dôvodu nedostatočných šírkových pomerov cyklistický chodník smerovo rozdelený a jeden smer prechádza na druhú stranu Košickej, kde nadviaže na existujúci cyklistický chodník na Trenčianskej.

Na **Svätoplukovej** je navrhnutý nový ľavý odbočovací pruh do Zóny BCT na úkor stredového zeleného pásu. Existujúce úzke niky pre MHD budú zrušené a nahradené zastavovaním v rámci vonkajšieho jazdného tzv. BUS-pruhu, na mieste ník bude rozšírený chodník/nástupisko. Výjazd na Svätoplukovu je možný len vpravo. Peší vzťah medzi Zónou BCT a „Stanicou Nivy“ je riešený šikmým chodníkom pre peších.

Vjazd/výjazd do/zo Zóny BCT z/na **Páričkovu** umožňuje aj ľavé odbočenia. Pozdĺž komunikácie sú navrhnuté pozdĺžne stojiská, pri Dulovom nám. aj kolmé.

Cyklistický chodník (cykloradiála R26) na Páričkovej v úseku od Svätoplukovej po Košickú je navrhovaný ako smerovo rozdelený do samostatných jednosmerných jazdných pruhov medzi

komunikáciou a chodníkom prípadne parkovaním. Súčasťou všetkých chodníkov okolo zóny sú bezbariérové úpravy.

Navrhnuté úpravy na komunikácii Košická budú realizované pred, resp. súčasne s etapou „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“.

**Návrh postupnosti výstavby jednotlivých stavieb zóny BCT v zmysle predloženej revízie DÚR posudzovanej stavby 14.09.2018 je nasledovný:**

1. Pamiatková obnova budovy Pradiarne BCT
2. Námestie a podzemné garáže pre Pradiareň BCT
3. Príslušná časť stavby BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry
4. Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy
5. Príslušná časť stavby BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry dopravné stavebné objekty: SO 110 Úprava komunikácie, Košická; SO 111 Chodník BCT1; SO 112 Chodník BCT2; SO 113 Chodník BCT3; SO 114 Cyklotrasa BCT1; SO 115 Cyklotrasa BCT2; SO 116 Cyklotrasa BCT3; SO 117 Parkovacie miesta, Košická; SO 118 Vjazd do územia BCT2/3, Košická; SO 120 Trvalé dopravné značenie, Košická; SO 122 Úprava chodníka Košická; SO 310 Úprava komunikácie, Páričkova; SO 311 Chodník Páričkova juh; SO 312 Cyklotrasa, Páričkova, SO 316 Vjazd do územia BCT1, Páričkova; SO 317 Trvalé dopravné značenie, Páričkova; SO 319 Úprava chodníka, Páričkova a i.
6. Polyfunkčný súbor BCT 3, Administratíva a Bytové domy
7. Zostávajúca časť stavby BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry dopravné stavebné objekty: SO 210 Úprava komunikácie, Svätoplukova; SO 211 Chodník, Svätoplukova; SO 212 Úprava chodníka Svätoplukova; SO 213 Vjazd do územia BCT2/3, Svätoplukova; SO 214 Trvalé dopravné značenie, Svätoplukova; SO 216 Úprava zastávky MHD Svätoplukova sever; SO 217 Úprava zastávky MHD Svätoplukova juh; Zmena organizácie dopravy súvisiaca s križovatkou č. 241 Záhradnícka – Svätoplukova a vyplývajúca z revízie Dopravno-kapacitného posúdenia (spracovateľ DI CONSULT, s.r.o., 12/2017) v lokalite Svätoplukova – Kocel'ova – Kvačalova – Bazová (v doplnení zo dňa 19.04.2018 riešené v osobitnej PD „Úprava trvalého dopravného značenia križovatky č. 241 Záhradnícka – Svätoplukova, zmena organizácie dopravy, spracovateľ Ing. Plunár).
8. Polyfunkčný súbor BCT 2, Bytové domy (len objekty inžinierskych sietí).“

sa **nahrádza textom** v znení:

**„Predložená dokumentácia rieši:** úpravu komunikácií, chodníkov a iných spevnených plôch, prípojky sietí, úpravy a rekonštrukcie prípojok sietí a verejného osvetlenia v zóne BCT a na príľahlých komunikáciách.

Stavba obsahuje objekty nevyhnutné pre pripojenie Zóny BCT/Zwirn (Bývalej cverbovej továrne/neskorší názov Zwirn) tvorenej stavbami „Polyfunkčný súbor BCT 1 bytové domy“ (Zwirn 1), „Polyfunkčný súbor BCT 2 Bytové domy“ (Zwirn 2) a „Polyfunkčný súbor BCT3 Administratívna budova a bytové domy“ (Zwirn 3), na dopravnú a technickú infraštruktúru.

Z hľadiska dopravného riešenia obsahuje primárne stavby dopravnej infraštruktúry na príľahlých komunikáciách Páričkova, Košická a Svätoplukova, a to úpravu komunikácií, chodníkov pre peších a cyklistov, zastávok MHD a ďalších spevnených plôch, prípojky sietí, úpravy a rekonštrukcie prípojok sietí, verejného osvetlenia v zóne BCT a na príľahlých komunikáciách.

Areál Zóny BCT je koncipovaný ako neprejazdný. Dopravné pripojenie zóny BCT je riešené na všetky jeho ohraničujúce komunikácie Páričkova, Košická a Svätoplukova.

Na **Košickú** je to pravo-pravým pripojením, pričom ľavé odbočenia sú zabezpečované na Košickej ulici protismerným otáčaním okolo stredného deliaceho pásu zelene. Košická je navrhnutá pri zachovaní súčasného šírkového usporiadania, cyklistický pruh je navrhnutý v novej polohe. Dve stredové otáčania oproti Tekovskej a Oravskej budú zrušené a cca 70 m

pred križovatkou Mlynské nivy – Prievozska bude zriadené v zelenom páse nové otáčanie a zároveň bude pruh plynulo predĺžený do radiaceho priestoru križovatky.

Cyklotrasa (cyklistický okruh O3) v časti Košickej ulice bude premiestnená na stranu Zóny BCT (v profile 2,50m + 0,70m odstup) medzi zelený pás a tzv. promenádny chodník pre peších (v šírke cca 2,25 – 4,00m). V časti Dulovo námestie a v mieste križovatky Mlynské nivy – Prievozska bude pripojená na existujúce cyklotrasy.

Na **Svätoplukovej** je navrhnutý nový ľavý odbočovací pruh do Zóny BCT na úkor stredového zeleného pásu. Existujúce úzke niky pre MHD budú zrušené a nahradené zastavovaním v rámci vonkajšieho jazdného tzv. BUS-pruhu, na mieste niky bude rozšírený chodník/nástupisko. Výjazd na Svätoplukovu je možný len vpravo. Peší vzťah medzi Zónou BCT a Stanicou Nivy je riešený kolmým priechodom pre peších.

Vjazd/výjazd do/zo Zóny BCT z/na **Páričkovu** umožňuje aj ľavé odbočenie. Pozdĺž komunikácie sú navrhnuté pozdĺžne stojiská. Cyklistický chodník (cyklistická radiála R26) na Páričkovej ulici v úseku od Svätoplukovej po Košickú je navrhnutý ako obojsmerný na severnej strane ulice. Súčasťou všetkých chodníkov okolo zóny sú bezbariérové úpravy.

**Návrh postupnosti výstavby jednotlivých stavieb zóny BCT/Zwirn v zmysle predloženej revízie R03 posudzovanej Stavby s dátumom spracovania 05/2022, je nasledovný:**

- Pamiatková obnova budovy Pradiarne BCT (t.č. už zrealizované a skolaudované)
- Námestie a podzemné garáže pre Pradiareň BCT (t.č. už zrealizované a skolaudované)
- Príslušná časť stavby BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry v rozsahu stavebných objektov technickej infraštruktúry pre Polyfunkčný súbor BCT1, Bytové domy
- Kolaudácia stavby Polyfunkčný súbor BCT1, Bytové domy (t.č. v realizácii) Príslušná časť stavby BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry v rozsahu stavebných objektov technickej infraštruktúry pre Polyfunkčný súbor BCT3 Administratíva a Bytové domy
- Kolaudácia stavby Polyfunkčný súbor BCT 3, Administratíva a Bytové domy (t.č. v realizácii)
- Všetky ostatné stavebné objekty a stavebné objekty a úpravy dopravného značenia stavby „Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ v zmysle predloženej revízie R03 dokumentácie pre územné rozhodnutie v rozsahu:

#### **SO 100 Príprava územia, Košická**

SO 110 Úprava komunikácie Košická

SO 111 Chodník BCT1

SO 112 Chodník BCT2

SO 113 Chodník BCT3

SO 114 Cyklotrasa BCT1

SO 115 Cyklotrasa BCT2

SO 116 Cyklotrasa BCT3

SO 118 Vjazd do územia BCT2/3, Košická

SO 119 Vjazd do podzemnej križovatky BCT0

SO 120 Trvalé dopravné značenie, Košická

SO 121 Úprava zelene, Košická

SO 122 Úprava chodníka, Košická

SO 131 Prípojka vodovodu BCT2 A

SO 136 Úprava prípojky kanalizácie BCT2

SO139 Úprava šachty kanalizácie

SO 150 Úprava verejného osvetlenia

SO 161 Prípojka plynu BCT2

SO 170 Ochrana časti podzemného vedenia VN, Košická

SO 171 Ochrana časti podzemného káblovodu ST, Košická

SO 180 Odvodnenie cestnej komunikácie, Košická

#### **SO 200 Príprava územia, Svätoplukova**

SO 210 Úprava komunikácie, Svätoplukova

SO 211 Chodník Svätoplukova  
SO 212 Úprava chodníka Svätoplukova  
SO 213 Vjazd do územia BCT2/3, Svätoplukova  
SO 214 Trvalé dopravné značenie, Svätoplukova  
SO 215 Úprava zelene, Svätoplukova  
SO 216 Úprava zastávky MHD Svätoplukova sever  
SO 216.1 NN prípojka pre zastávku-MHD2  
SO 217 Úprava zastávky MHD Svätoplukova juh  
SO 218 Cyklotrasa, Svätoplukova  
SO 250 Úprava verejného osvetlenia, Svätoplukova  
SO 280 Odvodnenie cestnej komunikácie, Svätoplukova  
SO 290 Modernizácia trakčného vedenia, Svätoplukova  
SO 291 Elektrické ovládanie výhybky, Svätoplukova

#### **SO 300 Príprava územia, Páričkova**

SO 310 Úprava komunikácie, Páričkova  
SO 311 Chodník Páričkova juh  
SO 312 Cyklotrasa, Páričkova  
SO 316 Vjazd do územia BCT1, Páričkova  
SO 317 Trvalé dopravné značenie, Páričkova  
SO 318 Úprava zelene, Páričkova  
SO 319 Úprava chodníka, Páričkova  
SO 370 Ochrana podzemného vedenia VN  
SO 371 Ochrana časti podzemného telekomunikačného vedenia SITEL  
SO 372 Ochrana časti podzemného vedenia horúcovodu  
SO 373 Ochrana časti podzemného telekomunikačného vedenia VNET  
SO 374 Ochrana časti podzemného telekomunikačného vedenia SWAN  
SO 375 Ochrana časti podzemného telekomunikačného vedenia BENESTRA  
SO 380 Odvodnenie cestnej komunikácie, Páričkova

#### **Dočasné stavebné objekty**

DO 01 Zariadenie staveniska  
DO 02 Vjazd na stavenisko  
DO 100 Dočasné dopravné značenie Košická  
DO 200 Dočasné dopravné značenie Svätoplukova  
DO 300 Dočasné dopravné značenie Páričkova

- Kolaudácia stavby Polyfunkčný súbor BCT2, Bytové domy“.

*Neaktuálny text úvodu popsúdenia predmetnej stavby uvedený na str. 3 nezmeneného predmetného záväzného stanoviska:*

#### **„Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. **21873/1, 21847/1, 21882, 21837/3, 21835/13, 9737/2, 9893, 9737/1, 9747/14, 9744/12, 9747/30, 9747/32, 9747/11, 9747/31, 9747/3, 9747/22, 9747/25**, stanovuje funkčné využitie územia:“

*sa nahrádza textom v znení:*

#### **„Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. **21847/1, 21877/2, 21837/3, 21835/13, 21882, 21835/4, 9889/100, 9893, 9747/2, 9747/1, 9747/44, 9747/47, 9747/22, 9747/50, 9747/77, 9744/6, 9747/3, 9747/14, 9747/31, 9747/40, 9747/78, 9749/12, 9765/32, 9765/33, 9765/38, 9765/39, 9765/42, 9765/43**, stanovuje funkčné využitie územia:“.

Neaktuálny text uvedený na str. 3 nezmeneného predmetného záväzného stanoviska:

„**parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.“

sa **nahrádza textom** v znení:

„**plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy**, číslo funkcie **701**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: A – mestskej hromadnej dopravy (MHD), B – hromadnej dopravy (HD) autobusovej.“

Neaktuálny text vyhodnotenia uvedený na str. 4 a 5 nezmeneného predmetného záväzného stanoviska:

„Posudzovaná stavba ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** dotknutých funkčných plôch: *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501.* Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy sú zaradené medzi **spôsoby využitia prípustné v obmedzenom rozsahu** dotknutej funkčnej plochy *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110.* **Námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) predstavujú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami – sú to napríklad komunikačné priestory ulíc, námestia a iné. Pod úrovňou takejto funkčnej plochy terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.“

sa **nahrádza textom** v znení:

„Posudzovaná stavba ako zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** dotknutých funkčných plôch: *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701.*

**Námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) predstavujú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami – sú to napríklad komunikačné priestory ulíc, námestia a iné. Pod úrovňou takejto funkčnej plochy terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.“

Neaktuálna tabuľka uvedená na str. 5 nezmeneného predmetného záväzného stanoviska:

s umiestnením stavby:	<b>BCT, Úprava priľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry</b>
na parcele číslo:	<b>21873/1, 21847/1, 21882, 21837/3, 21835/13, 9737/2, 9893, 9737/1, 9747/14, 9744/12, 9747/30, 9747/32, 9747/11, 9747/31, 9747/3, 9747/22, 9747/25</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>ulice: Svätoplukova, Páričkova, Košická a Mlynské nivy</b>

sa **nahrádza tabuľkou** v znení:

s umiestnením stavby:	<b>BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	<b>21847/1, 21877/2, 21837/3, 21835/13, 21882, 21835/4, 9889/100, 9893, 9747/2, 9747/1, 9747/44, 9747/47, 9747/22, 9747/50, 9747/77, 9744/6, 9747/3, 9747/14, 9747/31, 9747/40, 9747/78, 9749/12, 9765/32, 9765/33, 9765/38, 9765/39, 9765/42, 9765/43</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>ulice: Svätoplukova, Páričkova, Košická a Mlynské nivy</b>

*Neaktuálny text podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uvedený na str. 5 a 6 zmeny záväzného stanoviska z roku 2019:*

**„z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- S predloženým návrhom postupnosti výstavby stavebných objektov podľa aktuálne predloženej projektovej dokumentácie stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry – Revízia 14.09.2018“ súhlasíme. To znamená, že **ku kolaudácii tzv. 1. etapy výstavby v zóne BCT (objekty BCT1, Bytové domy) budú zrealizované a uvedené do prevádzky všetky dopravné stavebné objekty súvisiace s úpravou komunikácií Košická a Páričkova** (objekty vymenované v bode 5. v návrhu uvedenej postupnosti výstavby v zóne BCT).
- Ďalšie požiadavky **k dopravnému riešeniu zóny BCT:** navrhujeme predmetný odstavec upraviť nasledovne:
  - Ako súčasť stavby budú zrealizované všetky v DÚR uvedené dopravné stavebné objekty súvisiace s úpravou komunikácií Páričkova, Košická a Svätoplukova, príľahlých chodníkov, cyklistických trás a parkovacích plôch so zohľadnením uplatnených požiadaviek a pripomienok (cca 40 stavebných objektov). Primárnymi stavbami na príľahlých komunikáciách sú stavby:
    - Úprava komunikácií Páričkova, Košická a Svätoplukova
    - Chodníky pre peších na komunikáciách Páričkova, Košická a Svätoplukova
    - Cyklistické trasy na Košickej a Páričkovej
    - Vonkajšie parkovacie miesta na Páričkovej
    - Trvalé dopravné značenie na komunikáciách Páričkova, Košická a Svätoplukova
  - Žiadame rešpektovať navrhnuté pravo-pravé pripojenie garáží na komunikáciu Košická podľa dopravného riešenia navrhnutého v UAS Zóny BCT, s upravenou skladbou návrhových prvkov od stredového deliaceho zeleného pásu po zástavbu v zóne BCT – 1 jazdný pruh, 1 parkovací pruh, zeleň, cyklistický chodník, promenádny chodník pre peších – čo si vyžiadalo posun stavebnej čiary a zasunutie 1.NP navrhovanej zástavby (stavby BCT1 – BCT3 pozdĺž Košickej ulice).
  - Vyvolanú zmenu organizácie dopravy na príľahlých komunikáciách, pripájajúcich sa na Košickú, t.j. na pripojení Oravskej, Ondavskej i na Dulovom námestí, vrátane príslušného dopravného značenia, žiadame riešiť ako súčasť stavby v rámci tzv. 1. etapy výstavby (objekty BCT1).
  - Vyvolanú zmenu organizácie dopravy v súvislosti s posúdením križovatky č. 241 Záhradnícka – Svätoplukova vyplývajúcu zo záverov DKP celej Zóny BCT, s návrhom úpravy trvalého dopravného značenia zmenou organizácie dopravy na častiach komunikácií Svätoplukova – Kocel'ova – Kvačalova – Bazová, žiadame riešiť ako súčasť stavby v rámci tzv. 2. etapy výstavby (objekty BCT3).
  - Naďalej trváme na podmienke, že križovatku Páričkova – Svätoplukova v čase kolaudácie vybraných objektov v zóne BCT od jej tzv. 2. etapy (objekty BCT3),



je potrebné riadiť cestnou dopravnou signalizáciou (prestavba križovatky na križovatku s CDS je súčasťou stavby „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií - Mlynské nivy“, CDS v tejto križovatke je zároveň podmienkou kolaudácie stavieb v zóne BCT od jej tzv. 2. etapy). Túto podmienku žiadame zahrnúť do podmienok ku kolaudácii stavby „Polyfunkčný súbor BCT3, Administratívna budova a bytové domy“.

*sa nahrádza textom v znení:*

**„z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Predložený návrh postupnosti výstavby stavebných objektov predmetnej stavby podľa aktuálne predloženej PD (Revízia R03; spracovaná 05/2022) akceptujeme s požiadavkami uvedenými nižšie.
- **Požiadavky k dopravnému riešeniu zóny BCT:**
  - Ako súčasť stavby budú zrealizované v príslušnom rozsahu (popísanom v tejto zmene predmetného záväzného stanoviska a v zmene záväzného stanoviska z roku 2019) všetky stavebné objekty dopravnej infraštruktúry súvisiace s úpravou komunikácií Páričkova, Košická a Svätoplukova, príľahlých chodníkov, cyklistických trás, priechodov a parkovacích plôch, ktoré sú uvedené v DÚR (Revízia R03). Zároveň je potrebné zohľadniť uplatnené požiadavky a pripomienky zapracovaním ich riešenia do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (dokumentácia pre stavebné povolenie/DSP).
  - Primárnymi stavbami na príľahlých komunikáciách sú stavebné objekty:
    - Úprava komunikácií Páričkova, Košická a Svätoplukova
    - Chodníky pre peších na komunikáciách Páričkova, Košická a Svätoplukova
    - Cyklistické trasy na Košickej, Páričkovej a Svätoplukovej
    - Vonkajšie parkovacie miesta na Košickej a Páričkovej
    - Trvalé dopravné značenie na komunikáciách Páričkova, Košická a Svätoplukova
  - Žiadame rešpektovať navrhnuté pravo-pravé dopravné pripojenie garáží na komunikáciu Košická podľa dopravného riešenia navrhnutého v UAŠ Zóny BCT a riešenia spodrobneného v DÚR, „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry, Revízia R03“.
- **Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (DSP) žiadame zapracovať nasledovné pripomienky a požiadavky odborných útvarov sekcie dopravy magistrátu:**
  - K riešeniu mestskej hromadnej dopravy
    - Štandardne sa prístrešky (prvá stena) osádzajú 4 m od označníka. V rámci všetkých riešených zastávok je potrebné sa snažiť o optimálne umiestnenie prístreškov vzhľadom na túto vzdialenosť, ako aj pevné prekážky nachádzajúce sa na týchto zastávkach.
    - Zaoberať sa zmenou umiestnenia prístreškov na zastávke Košická v súlade s vyššie uvedeným bodom, a to premiestnením navrhovaných prístreškov bližšie k označníku. *(s týmto bodom súvisí obrázok v obrazovej prílohe č. 1)*
    - PD počíta s umiestnením 2 ks prístreškov na každú riešenú zastávku. Upozorňujeme, že hlavné mesto nevie garantovať, že v čase výstavby dopravnej infraštruktúry bude mať k dispozícii zastávkový prístrešok, nakoľko nemá takéto prístrešky k dispozícii permanentne. Vzhľadom na uvedené je potrebné myslieť na to, že uvedené prístrešky budú možno musieť byť obstarané na náklady investora.
    - Pre automaty na cestovné lístky požadujeme vybudovať iba prípravu na ich osadenie.
  - K riešeniu cyklistickej a pešej dopravy
    - V križovatke Páričkova – Svätoplukova: cyklistické odbočenie z Páričkovej smer Svätoplukova, respektíve križovanie cyklistov Páričkova/Svätoplukova riešiť zrejmejšie, stačí dopravným značením.

*(s týmto bodom súvisí obrázok v obrazovej prílohe č. 2)*

- V miestach križovania chodníka, cyklotrasy a odbočenia do obytného súboru má byť cyklotrasa a chodník vedené priebežnou konštrukciou chodníka a cyklotrasy, v konštrukcii nemá byť zrejmy obrubník. Jedná sa o dve odbočenia na Košickej ulici.  
*(s týmto bodom súvisí obrázok v obrazovej prílohe č. 3)*

- Obrubníky pri priebežnom chodníku by nemali prechádzať cez chodník. Podľa manuálu Princípy a štandardy povrchov chodníkov str. 90-91 pre dlažbu a 98-99 pre asfalt:  
[https://mib.sk/wp-content/uploads/2022/04/MIB\\_Principy-a-standardypovrchov-chodnikov-v1\\_01.pdf](https://mib.sk/wp-content/uploads/2022/04/MIB_Principy-a-standardypovrchov-chodnikov-v1_01.pdf)

*(s týmto bodom súvisí obrázok v obrazovej prílohe č. 4)*

- Križovanie chodníka pozdĺž Svätoplukovej s odbočením do „zóny BCT“ má byť riešené priebežnou konštrukciou chodníka bez riešených obrubníkov.

*(s týmto bodom súvisí obrázok v obrazovej prílohe č. 5)*

o Z hľadiska riadenia dopravy

- V križovatke Svätoplukova – Páričkova kvôli zvýšeniu bezpečnosti cyklistov a chodcov žiadame zrušiť ľavé odbočenie z Páričkovej do Svätoplukovej v smere na Záhradnícku, zároveň požadujeme s tým spojenú úpravu nárožia (šrafovanie a obrubník).

*(s týmto bodom súvisí obrázok v obrazovej prílohe č. 6)*

- Upozorňujeme na možné kolízne/nebezpečné miesto cyklisti vs. chodci na juhozápadnom nároží križovatky Svätoplukova – Páričkova: pravdepodobne nedostatočný rozhľad kvôli budove na rohu (trafostanica), radšej nevyznačovať priechod cez cyklistický chodník.

- V križovatke Mlynské nivy – Košická žiadame doplniť priechody pre cyklistov cez všetky tie ramená križovatky, cez ktoré sú podľa dopravnej koncepcie plánované.

• **Podmienky odovzdávania dopravných stavieb do majetku hlavného mesta**

o **Podmieňujúcimi investíciami predmetnej stavby** sú všetky stavebné objekty dopravnej infraštruktúry s rozsahom podľa požiadaviek mesta, ktoré budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe **zmluvy/dohody** o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom, konkrétne:

- *Objekty súvisiace s miestnou cestou Košická*

SO 110 Úprava komunikácie Košická (miestna c. 1. triedy, f.t. B2, kat. MZ 22/50)

SO 111 Chodník BCT1

SO 112 Chodník BCT2

SO 113 Chodník BCT3

SO 114 Cyklotrasa BCT1

SO 115 Cyklotrasa BCT2

SO 116 Cyklotrasa BCT3

SO 118 Vjazd do územia BCT2/3, Košická

SO 119 Vjazd do podzemnej križovatky BCT0

SO 120 Trvalé dopravné značenie, Košická

- *Objekty súvisiace s miestnou cestou Svätoplukova*

SO 2100 Úprava komunikácie Svätoplukova (miestna c. 1. triedy, f.t. C1, MO 12/50)

SO 211 Chodník Svätoplukova

SO 212 Úprava chodníka Svätoplukova

SO 213 Vjazd do územia BCT2/3, Svätoplukova

SO 214 Trvalé dopravné značenie, Svätoplukova

SO 216 Úprava zastávky MHD Svätoplukova sever

SO 217 Úprava zastávky MHD Svätoplukova juh

SO 218 Cyklotrasa, Svätoplukova

- *Objekty súvisiace s miestnou cestou Páričkova*
  - SO 310 Úprava komunikácie, Páričkova (miestna c. 3. triedy, f.t. C3 s MHD, MO 8/50)
  - SO 311 Chodník Páričkova juh
  - SO 312 Cyklotrasa, Páričkova
  - SO 316 Vjazd do územia BCT1, Páričkova
  - SO 317 Trvalé dopravné značene, Páričkova
  - SO 319 Úprava chodníka, Páričkova

- o **Vydanie stavebného povolenia** k predmetnej stavbe **je podmienené uzavretím zmluvy/dohody** o prevode vlastníckeho práva **s hlavným mestom** k miestnym cestám Košická, Svätoplukova a Páričkova príslušných tried a kategórií, ktorých časti vymedzené stavebnými objektmi dopravnej infraštruktúry sú uvedené v predchádzajúcom bode.
- o Cyklistické cesty žiadame umiestniť ako účelové verejné cesty.“

*Za textom podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a zároveň pred textom podmienok z hľadiska ochrany životného prostredia, na str. 6 nezmeneného predmetného záväzného stanoviska, **doplňame text podmienok z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:***

**„z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:**

**S predloženým návrhom delenej kanalizácie na úrovni DÚR súhlasíme s podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:**

- Zrážkové vody zo spevnených plôch striech, terás a chodníkov je potrebné ponechať v území.
- Upozorňujeme, že verejná kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená.
- Problematiku nakladania so zrážkovými vodami je nutné riešiť tak, aby boli povrchové vody z novourbanizovaných území eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, otvorené vodné plochy, retenčné nádrže (z ktorých môže byť zavlažovaná areálová zeleň) a vsaky. Vodozádržné opatrenia zvyšujú výpar zrážkových vôd, čím sa zlepšuje kvalita mikroklimy, zabezpečuje ochladzovanie okolitého prostredia a zároveň obnovuje prirodzený kolobeh vody v prírode.
- Upozorňujeme, že SHMÚ v termíne 08/2021 aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky je potrebné (pre lokality Nivy, Nové mesto, Ružinov, Trnávka, Čunovo, Jarovce, Rusovce, Petržalka, Vrakuňa, Podunajské Biskupice, Staré mesto, ak je v území vhodné infiltračné podložie) použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku  $p=0,05$ , trvajúcu 15 min., s intenzitou  $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$  a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii  $k=1$  (pri vodonepriepustných povrchoch), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou a nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav.“

*Pôvodný text upozornenia uvedený na str. 6 nezmeneného predmetného záväzného stanoviska:*

„Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení

neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.“

*sa nahrádza novým textom v znení:*

„V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

**Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.“

*Pôvodný text zoznamu príloh záväzného stanoviska uvedený na str. 6 nezmeneného predmetného záväzného stanoviska:*

„Prílohy: potvrdená situácia  
ostatná dokumentácia“

*sa nahrádza novým textom v znení:*

„Prílohy: obrazové prílohy č. 1 až 6  
potvrdená situácia  
ostatná dokumentácia“

**Predložený návrh postupnosti výstavby Zóny BCT resp. Zvirn a riešenia stavby „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ akceptujeme pri rešpektovaní vyššie uvedených aktuálnych pripomienok a požiadaviek k úprave dopravného priestoru a organizácie dopravy na miestnych cestách Košická, Páričkova a Svätoplukova, ktoré žiadame zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (DSP).**

**Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska MAGS OUIK 55586/17-421795 zo dňa 22.10.2018, ktoré bolo zmenené zmenou záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 54358/19-434302 zo dňa 19.11.2019. Ostatný text predmetného záväzného stanoviska a jeho zmeny z roku 2019 sa nemení a zostáva v platnosti.**

Dokumentáciu 1 ks sme si ponechali.

Príloha: obrazové prílohy č. 1 až 6  
potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad  
potvrdené výkresy: potvrdená situácia  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor