



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

YIT ZWIRN 3 s.r.o.

Svätoplukova 2/A
821 08 Bratislava

Váš list
zo dňa **31.05.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 53395/2024-
471848**

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

V Bratislave
26.07.2024

VEC:

Zmena č. 2 záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 47368/18-355379 zo dňa 14.11.2018

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 3, Administratíva a bytové domy“** (projektová dokumentácia – spracovateľ: Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava; dátum spracovania: 06.2018 - revízia 09.11.2018), 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 47368/18-355379 zo dňa 14.11.2018.

Na základe žiadosti spoločnosť YIT ZWIRN 3 s.r.o., Svätoplukova 2/A, 821 08 Bratislava (ďalej len „investor“), ktorá je investorom predmetnej stavby, zaevidovanej dňa 25.10.2023 v podateľni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, vydalo hlavné mesto dňa 19.03.2024 pod č. MAGS OUIIC 44305/2024-128940 zmenu záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 47368/18-355379 zo dňa 14.11.2018. Touto zmenou predmetného záväzného stanoviska boli zmenené podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia.

Listom zo dňa 31.05.2024 investor opätovne požiadal o zmenu podmienok záväzného stanoviska č. MAGS OUIIC 47368/18-355379 zo dňa 14.11.2018. Konkrétne žiada o vypustenie druhého bodu podmienok z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia.

Ako dôvod svojej žiadosti investor uvádza, že vydaním zmeny záväzného stanoviska k stavbe „BCT, Úprava príľahlých komunikácií a technickej infraštruktúry“ zo dňa 17.01.2023 č. MAGS OUIIC 41281/2023-8804, je na strane č. 5 potvrdená zmena postupnosti výstavby jednotlivých stavieb zóny BCT/Zwirn (stavba „Polyfunkčný súbor BCT 2, Bytové domy“ bude realizovaná/kolaudovaná po stavbe „Polyfunkčný súbor BCT 3, Administratíva a bytové domy“). K zmene postupu výstavby sa investor rozhodol pristúpiť z priestorového hľadiska a nutnosti ponechania parkovacích miest pre klientov Bytového domu Páričkova a taktiež pre vhodnejšie umiestnenie zariadenia staveniska, resp. vhodnejšie riešenie projektu organizácie výstavby a celkovej technickej nadväznosti celého areálu.

Zároveň uvádzame, že stavby „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“ (ďalej ako „BCT 1“), „Polyfunkčný súbor BCT 2, Bytové domy“ (ďalej ako „BCT 2“) a „Polyfunkčný súbor BCT 3, Administratíva a bytové domy“ (ďalej ako „BCT 3“) tvoria jeden veľký investičný zámer, ktorého výstavba je rozdelená na etapy. Stavba BCT 2 sa celá nachádza v riešenom území stavby BCT 3. Realizácia zelene nad podzemnými konštrukciami stavby BCT 2 nie je

technologicky možná bez realizácie podzemnej časti tejto stavby. Investor dodatočne doplnil informácie, že žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu BCT 2 plánuje podať v septembri tohto roku a zároveň približne v rovnakom čase (september – október 2024) plánuje začať výstavbu stavby BCT 2.

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 OUIČ 47368/18-355379 zo dňa 14.11.2018.**

Neaktuálny text druhého bodu podmienok z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia uvedený na str. 6 predmetného záväzného stanoviska v znení:

- *„Kolaudáciu posudzovanej stavby podmieňujeme zrealizovaním navrhovaných plôch zelene v rámci stavby „BCT 2“. Konkrétne ide o navrhované plochy zelene na rastlom teréne s rozlohou 335 m², plochy zelene na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami s požadovanou hrúbkou substrátu nad 2,0 m s rozlohou 2 395 m² a plochy zelene na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami s požadovanou hrúbkou substrátu nad 1,0 m s rozlohou 240 m², nakoľko tieto boli započítané do vyhodnotenia koeficientu zelene v rámci časti riešeného územia nachádzajúcej sa v dotknutej rozvojovej funkčnej ploche zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, a zároveň v rámci celej uvedenej dotknutej funkčnej plochy (501).“*

sa **nahrádza textom** v znení:

- *„Navrhované plochy zelene v rámci stavby „BCT 2“, konkrétne ide o navrhované plochy zelene na rastlom teréne s rozlohou 335 m², plochy zelene na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami s požadovanou hrúbkou substrátu nad 2,0 m s rozlohou 2 395 m² a plochy zelene na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami s požadovanou hrúbkou substrátu nad 1,0 m s rozlohou 240 m², požadujeme zrealizovať v plnom rozsahu pred kolaudáciou stavby „BCT 2“.“*

Keďže stavby zóny BCT/Zwirn (BCT 1, BCT 2, BCT 3) predstavujú etapy výstavby jedného uceleného investičného zámeru a riešené územie stavby BCT 3 svojím rozsahom prekrýva riešené územie stavieb BCT 1 a BCT 2, bude po vydaní kolaudačného rozhodnutia na poslednú etapu výstavby (BCT 2) hodnota koeficientu zelene v riešenom území stavby BCT 3 v súlade s dotknutou záväznou reguláciou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIČ 47368/18-355379 zo dňa 14.11.2018. Ostatný text predmetného záväzného stanoviska sa nemení a zostáva v platnosti.

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

S pozdravom

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