



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

BBC Residence, s.r.o.

Plynárska 7/C
821 09 Bratislava

Váš list
zo dňa **01.07.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS POD 41160/2023-
32551**

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

V Bratislave
20.02.2023

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	BBC Residence, s.r.o., Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava
investičný zámer:	Bytový objekt s vybavenosťou MILLHAUS, Mlynské Nivy, Bratislava, k.ú. Nivy, Bratislava
žiadosť zo dňa:	01.07.2022; doplnenie: 09.01.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Matej Siebert, PhD. autorizovaný architekt 0688AA
dátum spracovania dokumentácie:	06/2022; dodatok č.1 12/2022

K investičnému zámeru: „Bytový objekt s vybavenosťou BBC V Plus“ bolo dňa 21.12.2021 vydané stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnému zámeru č. MAGS POD 59175/21-518252. Posudzovaná bola architektonická štúdia s dátumom spracovania 08/2021, spracovateľ projektovej dokumentácie: SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava; zodpovedný projektant: Ing. arch. Matej Siebert, PhD., autorizovaný architekt 0688AA. V stanovisku hlavné mesto odporučilo prepracovať posudzovaný investičný zámer „Bytový objekt s vybavenosťou BBC V Plus“ v zmysle uplatnených požiadaviek a pripomienok.

Aktuálne je predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti. Predložený návrh rešpektuje pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 21.12.2021 – napríklad: nadzemná časť stavby už nezasahuje do susednej funkčnej plochy, podzemná časť stavby bola v dodatku č.1 predloženej dokumentácie zmenšená tak, aby nezasahovala do predpokladaného nového riešenia dopravného usporiadania ulice Mlynské nivy a iné.

Predložená projektová dokumentácia rieši: navrhovaný objekt tvorí z konštrukčného a prevádzkového hľadiska prístavbu jestvujúcej stavby BBC V. Podnož stavby tvorí dvojpodlažná podzemná garáž, ktorá je konštrukčne a prevádzkovo napojená na podzemnú garáž stavby BBC V. Nadzemnú časť tvorí výškový stavebný objekt hranolovitého tvaru s vynechaním hmoty na spodných a vrchných NP a s 19 NP.

V suteréne je navrhnutá hromadná podzemná garáž, technické a skladové priestory. Na 1.NP sú riešené vstupné priestory bytového domu, 2 prenajímateľné priestory občianskej vybavenosti (obchod/služby), recepcia a raňajkáreň hotelovej prevádzky a miestnosť

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

odpadového hospodárstva. Na 2.NP sú v severnej časti pôdorysu plánované priestory prevádzky hotela, v južnej časti hotelové izby. Na 3.NP až 8.NP sú navrhnuté ďalšie hotelové izby. Od 9.NP až po posledné 19.NP sú v objekte riešené byty – prevádzka bytového domu. Zastrešenie je riešené plochými strechami, na 18. a 19. NP na ustúpených častiach sú strechy terasy patriace prislúchajúcim bytom.

Súčasťou návrhu je aj riešenie spevnených plôch a plôch zelene v riešenom území, pri východnej fasáde je navrhnuté menšie detské ihrisko.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ; porovnávané sú s architektonickou štúdiou, ku ktorej bolo dňa 21.12.2021 vydané stanovisko hlavného mesta k investičnému zámeru/AŠ):

- výmera záujmového (riešeného) územia:	15 215,00 m²	(AŠ: 2 795,00 m ²)
- zastavaná plocha objektu MILLHAUS:	625,00 m²	(AŠ: 625,00 m ²)
- zastavaná plocha riešeného územia:	6 000,00 m²	
- podlažná plocha nadzemných podlaží objektu MILLHAUS:	11 239,00 m²	(AŠ: 10 057,00 m ²)
podlažná plocha bytovej funkcie:	6 708,00 m²	(AŠ: 6 701,00 m ²)*
podlažná plocha nebytovej funkcie:	4 531,00 m²	(AŠ: 260,00 m ²)*
- podlažná plocha nadzemných podlaží v riešenom území:	50 648,00 m²	
podlažná plocha bytovej funkcie:	6 708,00 m²	
podlažná plocha nebytovej funkcie:	43 940,00 m²	
- zeleň:		
na teréne:	564,00 m²	(AŠ: 93,00 m ²)
nad podzemnými konštrukciami:	768,00 m²	
započítateľná zeleň:	539,00 m²	(AŠ: 317,00 m ²)
- počet bytov:	101	(AŠ: 103)
- počet hotelových izieb:	66	
- počet podlaží PP/NP:	2/19	(AŠ: 2/17)
- počet parkovacích miest:	144	(AŠ: 151)

(* - v architektonickej štúdii uvedená len hodnota úžitkovej plochy)

Investičný zámer z hľadiska dopravného riešenia:

Nároky statickej dopravy pre navrhovaný investičný zámer Bytový objekt s vybavenosťou MILLHAUS, Mlynské Nivy, Bratislava (ďalej len „MILLHAUS“) predstavujú 144 parkovacích miest (ďalej len „PM“). Ich zabezpečenie je navrhnuté nasledovne: 55 PM v existujúcej podzemnej garáži stavby BBC V, 85 PM v navrhovanej prístavbe podzemnej garáže v objekte MILLHAUS a na úrovni terénu (strecha podzemnej garáže) v rámci existujúceho parkoviska 2 PM z rezervy stavby BBC V a 2 PM novonavrhované. Rezerva kapacity existujúcich garáží a parkoviska stavby BBC je uvedená v počte 130 PM.

Objekt MILLHAUS je v podzemnej časti priamo dopravne pripojený na podzemnú parkovaciu garáž existujúceho komplexu BBC V.

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie zmeny dokončenej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 9363, 15359/74, 15359/78, k.ú. Nivy**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

Pre územie riešenej stavby ÚPN stanovuje **funkčné využitie územia:**

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201, stabilizované územie** (severná časť záujmového územia – územie, v ktorej sa umiestňuje nadzemná časť objektu)
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (južná časť záujmového územia – umiestňuje sa len časť podzemnej stavby)

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

- Hlavné mesto si v stanovisku zo dňa 21.12.2021 okrem iného uplatnilo podmienku z hľadiska funkčného využitia územia: „Pre úplnosť informácií uvádzame, že súčasne hlavné mesto posudzuje v dotknutej funkčnej ploche aj ďalší investičný zámer, ktorý obsahuje dominantnú funkciu bývania, ide o uvažovanú stavbu „PRI MLYNOCH - Polyfunkčný objekt“. V prípade, ak budú predložené dokumentácie pre územné rozhodnutie týchto dvoch zámerov ako súčasť žiadostí o záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti približne v rovnakom čase a ak budú obe dokumentácie týchto stavieb v rovnakom čase aj posudzované hlavným mestom, požadujeme zosúladenie výpočtu podielu bývania v dotknutej funkčnej ploche občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.“.
- Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, patria ubytovacie zariadenia cestovného ruchu medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy; bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch zástavby funkčnej plochy je prípustné v obmedzenom rozsahu.

podiel funkcií vo funkčnej ploche:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha:	194 413 m²		
- podl. plocha bytovej funkcie:	58 324 m²	30,00%	max. 30%
- podl. plocha nebytovej funkcie:	136 089 m²	70,00%	min. 70%

- Navrhovaná zmena dokončenej stavby je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN. Po započítaní predmetného objektu MILLHAUS a súčasne navrhovanej a v rovnakom čase hlavným mestom posudzovanej stavby „Pri Mlynoch“ (Jarabinkova ulica) dosahuje pomer nebytovej funkcie vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch v rámci riešenej funkčnej plochy 70,00 %, čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie 30 % v riešenom území rešpektovaný.

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie - návrh	rozmedzie intenzity využitia vo funkčnej ploche
- výmera časti záujm. územia:	14 050,00 m²		
- zastavaná plocha:	6000,00 m²	I_{ZP} = 0,427	I_{ZP}: 0,20 – 0,83
- podlažná plocha (NP):	50 648,00 m²	I_{PP} = 3,605	I_{PP}: 1,03 – 5,34
- započítateľná zeleň:	539,00 m²	K_Z = 0,038	K_Z: 0,02 – 0,40

- Z uvedených hodnôt regulatívov intenzity využitia záujmového územia je zrejmé, že v riešenej funkčnej ploche sú veľké odlišnosti v zastavaných a podlažných plochách jednotlivých objektov vo vzťahu k ich záujmovým pozemkom, rovnako

ako aj v ich podlažnosti. Zástavba je nesúrodá aj v rámci uličnej zástavby prislúchajúcich častí ulíc Plynárska a Mlynské nivy.

- Do vyhodnotenia intenzity využitia územia boli započítané aj plošné bilancie stavby „Pri Mlynoch“, ktorá je navrhovaná v dotknutej funkčnej ploche a ktorá je hlavným mestom posudzovaná vo vzťahu k ÚPN v rovnakom čase.
- Predmetná funkčná plocha sa v súčasnosti transformuje na intenzívnejšiu zástavbu mestského typu. Pôvodné malopodlažné objekty alebo nezastavané pozemky sa postupne nahrádzajú viacpodlažnými polyfunkčnými objektami a vytvárajú kompaktné mestské prostredie s vyššou intenzitou v zmysle požiadaviek ÚPN.
- **Princíp stabilizovaného územia je rešpektovaný** - dosahované regulatívy intenzity využitia pozemku dosahujú porovnateľné hodnoty ako objekty vo funkčnej ploche, ktoré už prešli transformáciou na zástavbu mestského typu v súlade s funkčným využitím predmetného územia.
- V rámci urbánneho kontextu severnej zástavby ulice Mlynské nivy navrhovaný objekt MILLHAUS svojím hmotovo-priestorovým riešením prirodzene dopĺňa jestvujúcu zástavbu a svojím architektonickým riešením vytvára atraktívny akcent danej lokality.

Predložená zmena dokončenej stavby **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so zmenou dokončenej stavby:	Bytový objekt s vybavenosťou MILLHAUS, Mlynské Nivy, Bratislava
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	9363, 15359/74, 15359/78
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	križovatka ulíc Mlynské nivy - Plynárska

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- pri vstupoch do prevádzok v parteri ako aj do samotného objektu je potrebné zohľadniť plochu pre cyklistickú infraštruktúru – odstavné plochy a úschovu bicyklov;
- podzemnú garáž je potrebné vybaviť technickou infraštruktúrou na podporu e-mobility vrátane infraštruktúry pre cyklodopravu;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie – do dokumentácie pre stavebné povolenie (DSP) žiadame zapracovať:
 - v rámci predmetnej zmeny stavby žiadame riešiť vybavenie a odstavné zariadenia pre cyklistickú dopravu v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, a to v interiéri, ako aj v exteriéri tak, aby netvorili prekážku pre chodcov;
 - navrhnutá statická doprava predmetnej zmeny stavby v objeme 144 PM (4 PM na teréne a 140 PM v PHG) vyhovuje požiadavkám kladeným na jej zabezpečenie podľa aktuálne

platnej STN 736110. Krátkodobé parkovacie miesta pre návštevníkov objektu MILLHAUS žiadame riešiť ako verejne prístupné. Ich vyhradenie, v počte stanovenom príslušnou technickou normou a v súlade s deklarovaným funkčným využitím, žiadame preukázať v DSP. Zároveň požadujeme uviesť prevádzkový spôsob zabezpečenia ich verejnej prístupnosti, vrátane vybavenia podzemnej hromadnej garáže prípravou pre e-mobilitu;

- **časť dopravných stavebných objektov stavby**, ktoré sú v bezprostrednom kontakte s miestnou cestou Plynárska – Mlynské nivy a tvoria súčasť ich dopravného priestoru na pozemkoch vo vlastníctve mesta, **požadujeme na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom odovzdať do majetku mesta** (pôjde o chodníky pozdĺž komunikácií a úpravu vjazdu cez chodník, t.j. časti objektov SO 80.1, SO 80.2, SO 81.2, SO 81.3);
- **vydanie stavebného povolenia** k objektu MILLHAUS je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o prevode vlastníckeho práva k častiam dopravných stavebných objektov tejto stavby tvoriacich súčasť dopravného priestoru miestnych ciest Plynárska – Mlynské nivy, t.j. časti objektov SO 80.1, SO 80.2, SO 81.2, SO 81.3;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

Hlavné mesto si uplatňuje podmienky, ktoré požaduje zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:

- doplniť hydrotechnický výpočet množstva zrážkových vôd a upresniť návrh potrebnej kapacity akumuláčnej nádrže a vsakovacieho objektu pre 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$;
- upozorňujeme, že infiltračné zariadenie a vsakovacie vrty musia byť umiestnené min 1,5 m od hranice susedného pozemku;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.
- v zmysle platnej normy STN 736110 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protíhlými stojiskami;
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, vid'. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržovania zrážkovej vody napr. výškou substrátu nad konštrukciami ako aj prírodnými vodozadržnými opatreniami;
- súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/ aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
- výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z prívalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;

- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území;
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami;
- z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (min. extenzívne);
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame realizovať tieto alebo ich časti ako vegetačné fasády;

z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Nakoľko je objekt MILLHAUS konštrukčne a prevádzkovo prepojený s existujúcou stavbou BBC V, hlavné mesto ho v tomto záväznom stanovisku charakterizuje ako zmenu dokončenej stavby (BBC V).

Upozorňujeme na požiadavku, ktorú si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 21.12.2021, a to na **nevyhnutnosť spoluúčasti investora na budovaní verejného dopravného vybavenia v zóne podielom primeraným k zástavbe v území**. Podľa vyjadrenia investora v predloženej „Vyhodnotení pripomienok a požiadaviek zo stanoviska MG k IZ BBC V Plus“ bude táto jeho spoluúčasť riešená budúcimi zmluvnými vzťahmi medzi hlavným mestom a investorom.

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.

Dokumentáciu (1 x dodatok č. 1) sme si ponechali.

Príloha: 1 x dodatok dokumentácie č. 1

potvrdené výkresy: Celková situácia stavby, Pôdorys 3-8NP hotelové podlažie;
Pôdorys 9-17NP bytové podlažie; Pohľad severozápadný

Co: MČ Bratislava – Ružinov

potvrdené výkresy: Celková situácia stavby, Pôdorys 3-8NP hotelové podlažie;
Pôdorys 9-17NP bytové podlažie; Pohľad severozápadný
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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