



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Smart City Office, s.r.o.

Digital Park II, Einsteinova 25
851 01 Bratislava

Váš list
zo dňa 15.01.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 46529/2024-
91070**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Denisa Simonidesová
+421 903 508 634**

V Bratislave
16.02.2024

VEC:

Zmena č. 2 záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 55403/19-452432 zo dňa 15.11.2019, vrátane jeho zmeny č. MAGS OUIIC 64669/21-492270 zo dňa 26.11.2021.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vydalo, ako podklad k územnému konaniu, po posúdení predloženého zámeru: Polyfunkčná stavba TWIN CITY, Bratislava, objekty C0, C1, C2, C34, C5, k.ú. Staré Mesto, súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIIC 55403/19-452432 zo dňa 15.11.2019. Posudzovaný bol polyfunkčný komplex štyroch administratívnych budov C1, C2, C34, C5 v území trojuholníkového tvaru vymedzeného ulicami Mlynské Nivy, Košická a Chalupkova s podzemným objektom C0, ktorý bol navrhnutý ako spoločná centrálna vjazdová a výjazdová rampa do/z ulice Chalupkova.

Dňa 26.11.2021 bola pod č. MAGS OUIIC 64669/21-492270 vydaná zmena záväzného stanoviska zo dňa 15.11.2019, predmetom ktorej bola úprava podmienok ku kolaudácii stavby z hľadiska riešenia dopravného vybavenia z dôvodu rozdelenie investičného zámeru na dve etapy výstavby.

Dňa 12.08.2021 bola pod č. 3148/35518/2021/STA/Fed vydaná zmena územného rozhodnutia k stavbe: Administratívna budova TWIN CITY, ul. Mlynské Nivy, Košická, Chalupkova v rozsahu stavebných objektov: C0, C2 a C34, ktorá nadobudla právoplatnosť 28.09.2021 (pôvodné územné rozhodnutie o umiestnení stavby: č. 1464/40769/2013/STA/Klo zo dňa 17.09.2013, právoplatné dňa 06.02.2014 a jeho zmena č. 8157/43552/2016/STA/Kul zo dňa 14.09.2016, právoplatná dňa 10.11.2016).

Dňa 10.07.2023 bolo k stavbe vydané stavebné povolenie pod č. 3779/52771/2023/STA/lvs, právoplatné dňa 17.08.2023.

V súvislosti so zmenou stavebníka prišlo k úprave objemového a dispozičného riešenia objektu C2 a čiastočne k zmene podlažnej plochy spodnej stavby objektu C34. Z uvedeného dôvodu bola dňa 15.01.2024 podaná žiadosť o zmenu záväzného stanoviska zo dňa 15.11.2019. Priložená je projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením – spracovateľ: Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, autorizovaný architekt 0128AA, dátum spracovania: 01/2024.

Pozn.: Žiadateľ uvádza, že zmena stavby pred dokončením bude povoloňovaná na stavebnom úrade MČ Bratislava Staré Mesto v zlučenom územnom a stavebnom konaní.

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Zmeny oproti pôvodne posudzovanej projektovej dokumentácii z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

objekt **C2**:

- zmena hmotovo-priestorového riešenia - zjednodušenie hmoty do dvoch základných tvarov: kváder (1. NP - 7. NP) a na ňom posadený lichobežníkový hranol (8. NP - 11. NP),
- zníženie zastavanej plochy z 2 722,10 m² na 2 529,00 m²,
- zníženie nadzemnej podlažnej plochy objektu z 25 211,00 m² na 22 943,00 m²,
- minimálna zmena v parcelných číslach pozemkov stavby (z dôvodu reparcelácie) bez vplyvu na celkovú výmeru územia pre výpočet regulatívov,
- úprava konštrukčných výšok nadzemných podlaží,
- úprava pozície hlavného lobby a hlavných vstupov do objektu na 1.NP,
- zmena výťahových a schodiskových jadier,
- zmena pôvodne zasunutej fasády na východnej strane – posun na obrys objemu nadzemných podlaží,
- zmena obrysu podzemných podlaží objektu C2 s dopadom na spodnú stavbu objektu C34,

objekt **C34**:

- zmena podlažnej plochy podzemnej časti stavby s ohľadom na zmeny podzemnej časti C2.

V súvislosti s vyššie uvedenými zmenami sa z hľadiska dopravného riešenia stavby a navrhovaného počtu parkovacích miest nemení:

- počet navrhnutých parkovacích miest pre objekty C0 – C5, t.j. 1562 - z hľadiska celkových bilancií pre oblasť dopravného vybavenia stavby,
- počet navrhnutých parkovacích miest objektu C2, t.j. 430 - pokrýva nároky statickej dopravy objektu C2 s rezervou (pre ďalšie hlavné objekty stavby),
- dopravné pripojenie I. etapy stavby prostredníctvom objektu C0 na miestnu cestu Chalupkova zostáva zachované.

Objekt C2 je obsahom spoločného územného rozhodnutia a stavebného povolenia s objektami C0, C34. Charakter zmien nemení účel a funkciu týchto stavieb.

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 zmene skutkových okolností a mení vydané záväzné stanovisko č. 55403/19-452432 zo dňa 15.11.2019 (ďalej ako „ZST“), vrátane jeho zmeny č. MAGS OUIK 64669/21-492270 zo dňa 26.11.2021 (ďalej ako „zmena ZST“).

tabuľka základných identifikačných údajov o stavbe uvedená na str. 1 ZST v znení:

investor:	Twin City Infrastructure s.r.o., Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčná stavba TWIN CITY, Bratislava, objekty C0, C1, C2, C34, C5
žiadosť zo dňa:	02.10.2019 text žiadosti upravený 07.11.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie – zmena územného rozhodnutia
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Martin Komorník autorizovaný stavebný inžinier 4696*Z*A1
dátum spracovania dokumentácie:	10/2019

sa dopĺňa, resp. mení nasledovne:

investor:	Smart City Office, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25 851 01 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčná stavba TWIN CITY, Bratislava, objekty C0, C1, C2, C34, C5
žiadosť zo dňa:	15.01.2024, doplnená 16.01.2024, 19.01.2024, 02.02.2024
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o zmene stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia zmeny stavby pred dokončením
spracovateľ dokumentácie:	JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha, Česká republika
zodpovedný projektant:	Doc. Ing. arch. Jakub Cigler autorizovaný architekt 0128AA
dátum spracovania dokumentácie:	01/2024

text uvedený na str. 3 ZST v odseku 2:

„Porovnanie kapacitných údajov predloženého zámeru oproti ZST 1 a ZST 2:

- zmena celkovej zastavanej plochy: 10 019,84 m² (ZST 1 a ZST 2: 9 927,00 m²)
- zmena celkovej nadzemnej podl. plochy: 118 504,00 m² (ZST 1 a ZST 2: 118 472,00 m²)
- zmena započítateľnej plochy zelene: 3 217,36 m² (ZST 1 a ZST 2: 3 274,1 m²).“

sa nahrádza textom v znení:

„Porovnanie kapacitných údajov predloženého zámeru oproti ZST 1 a ZST 2:

- zmena celkovej zastavanej plochy: 9 826,80 m² (ZST 1 a ZST 2: 9 927,00 m²)
- zmena celkovej nadzemnej podl. plochy: 116 236,00 m² (ZST 1 a ZST 2: 118 472,00 m²)
- zmena započítateľnej plochy zelene: 3 217,36 m² (ZST 1 a ZST 2: 3 274,1 m²).“

časť textu uvedeného na str. 3 ZST v odseku 4 v popise stavby:

„Časť územia je v súčasnosti využívaná pre objekty dočasnej autobusovej stanice. Odstránenie stavby dočasnej autobusovej stanice bude riešené samostatným konaním.“

sa vypúšťa.

časť textu uvedeného na str. 4 ZST v odseku 1 v popise stavby:

„Pozemný stavebný objekt C2 (SO C2.101 a SO C2.102) - objekt je navrhnutý pozdĺž ulice Mlynské nivy. Navrhnuté má 3 podzemné podlažia (SO C2.101) a 11 nadzemných podlaží (SO C2.102), ktoré sú od 6. NP postupne uskakované + technologické podlažie. V úrovni 1. NP je uplatnený zasunutý parter. Výška atiky nad 5. NP je +21,20 m, nad 8. NP je +32,00 m, nad 11. NP je +44,30 m a výška protihlukovej steny je +49,00 m.“

sa nahrádza textom v znení:

„Pozemný stavebný objekt C2 (SO C2.101 a SO C2.102) - objekt obdĺžnikového pôdorysu s max. pôdorysnými rozmermi 98,56 m x 25,66 m je navrhnutý pozdĺž ulice Mlynské nivy. Navrhnuté má 3 podzemné podlažia (SO C2.101) a 11 nadzemných podlaží (SO C2.102), ktoré sú od 8. NP ustupujúce + technologické podlažie. V úrovni 1. NP a 2. NP je uplatnený zasunutý parter zo strany ulice Mlynské nivy. Výška atiky nad 7. NP je +29,37 m, nad 11. NP je +45,37 m a výška akustickej zásteny je +48,65 m.“

časť textu uvedeného na str. 4 ZST v kapacitných údajoch:

„Zastavaná plocha objektami C0, C1, C2, C34 a C5 je spolu 10 019,84 m², hrubá nadzemná podlažná plocha je 118 504 m², započítateľná plocha zelene je v rámci riešeného územia 3 217,36 m².“

sa nahrádza textom v znení:

„Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

- výmera záujmového územia:	27 010,00 m²
- zastavaná plocha:	9 826,80 m²
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	116 236,00 m²
podlažná plocha bytovej funkcie:	0,00 m²
podlažná plocha nebytovej funkcie:	116 236,00 m²
- započítateľná plocha zelene:	3 217,36 m²
- počet podlaží PP/NP:	3/0 (C0), 10 (C5), 11 (C2, C34), 25 (C1)
- počet parkovacích miest:	1 562

časť textu uvedeného na str. 4 a 5 ZST - posledný odstavec v popisnej časti dopravného riešenia objektu:

„Nároky statickej dopravy pre objekty C1 až C5 sú pri použití regulačných koeficientov mestskej polohy a delby prepravnej práce 0,8 vypočítané v celkovom objeme 1554 odstavných a parkovacích stojísk, z toho 514 krátkodobých a 1040 dlhodobých stojísk (objekt C1 501 stojísk, objekt C2 345 stojísk, objekt C34 500 stojísk, objekt C5 208 stojísk). Navrhnutých je 1562 stojísk v troch podzemných podlažiach, z toho 4 % stojísk pre zdravotne znevýhodnených a 3-5 % stojísk s dobíjaním pre elektromobily. Normová potreba oproti pôvodným objemom vo vydaných ZST 1 ZST 2 je znížená z 1625 stojísk na 1554 stojísk. Zároveň na základe úprav suterénov C0 – C5 je v nich umiestnených o 205 stojísk viac, čím sa objekty C1 – C5 stávajú v zabezpečení nárokov statickej dopravy sebestačné a nie je potrebné zabezpečovať časť parkovacích stojísk v susednom parkovacom dome B1.“

sa nahrádza textom v znení:

„Nároky statickej dopravy pre objekty C1 až C5 sú pri použití regulačných koeficientov mestskej polohy a delby prepravnej práce 0,8 vypočítané v celkovom objeme 1522 odstavných a parkovacích stojísk (objekt C1: 501 stojísk, objekt C2: 313 stojísk, objekt C34: 500 stojísk, objekt C5: 208 stojísk). Navrhnutých je 1562 stojísk v troch podzemných podlažiach, z toho 4 % stojísk pre zdravotne znevýhodnených a 3-5 % stojísk s dobíjaním pre elektromobily.“

text uvedený na str. 5 ZST vo vyhodnotení stavby z hľadiska funkčného vyhodnotenia:

„Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č.: 9120/24, 9120/72, 9120/25, 9120/67, 9120/68, 9120/62, 9120/39, 9120/27, 9120/81, 9120/84, 9120/82, 9120/59, 9120/7, 9120/86, 9120/83, 9118/23, 9118/28, 9120/80, 9118/35, 9118/13, 9118/12, 9118/22, 9118/20, 9118/36, 9120/36, 9130/1, 9120/74, 9118/27, 9118/33, 9118/11, 9118/26, 21789/23, 21789/22 a časť pozemkov parc. č. 9120/54, 21789/1, 21789/10, 21844/11, 21844/17, 21844/1 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.“

sa nahrádza textom v znení:

„Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č.: 9120/7, 9120/24, 9120/25, 9120/27, 9120/36, 9120/39, 9120/59, 9120/62, 9120/67, 9120/68, 9120/72, 9120/74, 9120/80, 9120/81, 9120/82, 9120/83, 9120/84, 9120/85, 9120/86, 9118/11, 9118/12, 9118/13, 9118/20, 9118/22, 9118/23, 9118/26, 9118/27, 9118/28, 9118/33, 9118/34, 9118/35, 9118/36, 9118/39, 9118/40, 9130/1, 21789/22, 21789/23 a časť pozemkov parc. č. 9120/54, 21789/1, 21789/10, 21844/1, 21844/17, 21844/32 stanovuje ÚPN reguláciu funkčného využitia plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.“

text uvedený na str. 5 ZST vo vyhodnotení stavby z hľadiska funkčného vyhodnotenia:

„Pozemky parc. č. 21789/20 (Chalupkova ulica), 21836/13, 21844/18 a časť pozemkov parc. č. 21789/1, 21789/10, 21844/1, 21844/11, 21844/17 a 9120/54 sú v zmysle schválených zmien a doplnkov 02 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy súčasťou plochy námestí a ostatných komunikačných plôch.“

sa nahrádza textom v znení:

„Pozemky parc. č. 21789/20, 21836/13, 21844/18 a časť pozemkov parc. č. 9120/54, 21789/1, 21789/10, 21844/1, 21844/17 a 21844/32 sú v zmysle ÚPN súčasťou plôch námestí a ostatných komunikačných plôch.“

text uvedený na str. 8 ZST vo vyhodnotení stavby z hľadiska intenzity využitia vo vzťahu k ÚPN:

„Projektová dokumentácia vyhodnocuje záväzné regulatívy k dotknutej výmere funkčnej plochy: **27 010 m²** (= plocha zahŕňa pozemky vo vlastníctve stavebníka, resp. stavebník má k ním iný vzťah). Celková výmera rozvojovej funkčnej plochy je: **43 643 m²**.

Investičný zámer bol v rámci ZST 1 a ZST 2 vyhodnocovaný k výmere funkčnej plochy: **31 345 m²**, do ktorej boli zahrnuté aj pozemky mimo vlastníckeho, resp. iného vzťahu stavebníka – z uvedeného dôvodu dosahujú výsledné hodnoty záväzných regulatívov oproti ich pôvodným hodnotám väčšie číselné rozdiely, hoci v skutočnosti sa jedná o minimálne kapacitné zmeny.

IPP – 4,39 celkovo je navrhnutých 118 504 m² nadzemných podlažných plôch (ZST 1 + ZST 2: 3,78/118 472 m²)

IZP – 0,37 celková zastavaná plocha navrhovaných objektov je 10 019,84 m² (ZST 1 + ZST 2: 0,32/9 927 m²)

KZ – 0,12 celková plocha započítateľnej zelene 3 317,36 m² (ZST 1 + ZST 2: 0,10/ 3 274,1 m²)
počet parkovacích miest: 1 562 (ZST 1 + ZST 2: 1357)

Investičný zámer uvažuje s indexom podlažných plôch IPP: 4,39, indexom zastavaných plôch IZP: 0,37 a koeficientom zelene: 0,12 ktoré sú, v zmysle platného ÚPN, prípustné pre regulačné kódy L a M v rámci funkčnej plochy s kódom 201 v lokalitách s označením ** (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia v prípade, ak opodstatnenosť zvýšenia ukazovateľov intenzity zhodnotenia územia bude preverená na zonálnej úrovni).“

sa nahrádza textom v znení:

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)
intenzita využitia polyfunkčného súboru je vyhodnocovaná k výmere 27 010 m² rovnako ako v ZST zo dňa 15.11.2019

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie/ (ZST z 15.11.2019)	intenzita využitia podľa ÚPN
- záujmové územie:	27 010,00 m²		
- zastavaná plocha:	9 826,80 m²	IZP = 0,36 /0,37/	IZP = 0,60
- podlažná plocha (NP):	116 236,00 m²	IPP = 4,30 /4,39/	IPP = 3,60**
- započítateľná zeleň:	3 217,36 m²	KZ = 0,12 /0,12/	KZ = 0,10

Investičný zámer uvažuje s indexom podlažných plôch IPP: 4,30, indexom zastavaných plôch IZP: 0,36 a koeficientom zelene: 0,12 ktoré sú, v zmysle platného ÚPN, prípustné pre regulačné kódy L a M v rámci funkčnej plochy s kódom 201 v lokalitách s označením ** (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia v prípade, ak opodstatnenosť zvýšenia ukazovateľov intenzity zhodnotenia územia bude preverená na zonálnej úrovni).“

z textu uvedeného na str. 8 - 10 ZST vo vyhodnotení stavby vo vzťahu k záväzným regulatívom stanoveným v ÚPN – Z Chalupkova pre stavebný blok č. 6.1 meníme tie časti, ktoré zmena stavby pred dokončením ovplyvňuje:

Projektová dokumentácia vyhodnocuje vo vzťahu k ÚPN - Z záväzné regulatívy intenzity využitia funkčných plôch k výmere záujmovej plochy v stavebnom bloku č. 6.1: 19 492 m² (*zastaviteľnosť územia je vymedzená v zmysle záväznej grafickej časti – výkresu č. 5 Návrh regulácie uličnou stavebnou čiarou a zadnou stavebnou čiarou*).

pôvodný text:

- „**Maximálna hrubá podlažná plocha 118 514 m²
investičný zámer: súlad – 118 504 m² (ZST 1 + ZST 2: 118 472 m²)“

sa nahrádza textom v znení:

- „**Maximálna hrubá podlažná plocha 118 514 m²
investičný zámer: súlad – 116 236 m² (ZST 1 + ZST 2: 118 472 m²)“

pôvodný text:

- „**Koeficient hrubej podlažnej plochy 6,08
investičný zámer: súlad – 6,079 (118 504/19 492)“

sa nahrádza textom v znení:

- „**Koeficient hrubej podlažnej plochy 6,08
investičný zámer: súlad – 5,963 (116 236/19 492)“

pôvodný text:

- „Maximálna výška základnej hladiny zástavby 32 m
investičný zámer: súlad – atika nad prevažujúcou plochou objektu C2 (8. NP) je navrhnutá na úrovni základnej hladiny zástavby +32,00 m, nad objektom C34 je navrhnutá na úrovni základnej hladiny zástavby +29,00 m (7. NP) a +32,00 m (8. NP) a nad objektom C5 (7. NP) je navrhnutá na úrovni základnej hladiny zástavby +29,00 m.“

sa nahrádza textom v znení:

- „Maximálna výška základnej hladiny zástavby 32 m
investičný zámer: súlad – atika nad výškovou úrovňou hlavnej časti objektu C2 je navrhnutá na úrovni +29,37 m (7. NP), nad objektom C34 na úrovni +29,00 m (7. NP), +32,00 m (8. NP) a nad objektom C5 (7. NP) na úrovni +29,00 m.“

pôvodný text:

- „Maximálna výška akcentu / dominanty 50 / 60, 115 m
investičný zámer: súlad
akcent - výška akcentu objektu C2 je navrhnutá do výšky +44,30 m, výška protihlukovej steny je +49,00 m); viac ako 25 % pôdorysnej plochy 9. NP - 11. NP je umiestnená vo vymedzenej ploche pre akcent a max. hrubá podlažná plocha podlažia navrhnutého nad hladinou 32 m (max. 1 673,90 m²) nepresahuje 1 700 m².“

sa nahrádza textom v znení:

- „Maximálna výška akcentu / dominanty 50 / 60, 115 m
investičný zámer: súlad
akcent - výška akcentu objektu C2 je navrhnutá do výšky +45,37 m (atika nad 11. NP), výška akustickej zásteny je +48,65 m); viac ako 25 % pôdorysnej plochy 8. NP - 11. NP je umiestnená vo vymedzenej ploche pre akcent (27 %) a max. hrubá podlažná plocha podlažia navrhnutého nad hladinou 32 m (max. 1 620,00 m²) nepresahuje 1 700 m².“

tabuľka výrokovej časti uvedená na str. 10 ZST v znení:

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

so stavbou:	Polyfunkčná stavba TWIN CITY, objekty C0 - C5 pri zapracovaní podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uplatnených v predmetnom stanovisku na str. č. 11 uvedených pod prvou odrážkou (body 1.-4.) do dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá bude predložená na stavebný úrad ako podklad pre vydanie zmeny územného rozhodnutia.
na parcelách číslo:	9120/7, 9120/24, 9120/25, 9120/27, 9120/36, 9120/39, 9120/54, 9120/59, 9120/62, 9120/67, 9120/68, 9120/72, 9120/74, 9120/80, 9120/81, 9120/82, 9120/83, 9120/84, 9120/86, 9118/11, 9118/12, 9118/13, 9118/20, 9118/22, 9118/23, 9118/26, 9118/27, 9118/28, 9118/33, 9118/35, 9118/36, 9130/1, 21789/1, 21789/10, 21789/20, 21789/22, 21789/23, 21836/13, 21844/1, 21844/11, 21844/17, 21844/18
v katastrál. území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Mlynské nivy, Košická, Chalupkova, Bratislava

sa mení nasledovne:

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

so zmenou stavby pred dokončením:	Polyfunkčná stavba TWIN CITY, objekty C0 - C5 pri zapracovaní podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uplatnených v ZST na str. 11 uvedených pod prvou odrážkou (body 1.-2.) a v predmetnom stanovisku na str. 8 (body 3.-4.)
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	9120/7, 9120/24, 9120/25, 9120/27, 9120/36, 9120/39, 9120/54, 9120/59, 9120/62, 9120/67, 9120/68, 9120/72, 9120/74, 9120/80, 9120/81, 9120/82, 9120/83, 9120/84, 9120/85, 9120/86, 9118/11, 9118/12, 9118/13, 9118/20, 9118/22, 9118/23, 9118/26, 9118/27, 9118/28, 9118/33, 9118/34, 9118/35, 9118/36, 9118/39, 9118/40, 9130/1, 21789/1, 21789/10, 21789/20, 21789/22, 21789/23, 21836/13, 21844/1, 21844/17, 21844/18, 21844/32
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Mlynské nivy, Košická, Chalupkova, Bratislava

časť textu uvedeného v odrážke 1. na str. 10 ZST v podmienkach z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- „Začiatok stavebných prác je podmienený vymiestnením dočasnej autobusovej stanice do nových priestorov, ktorých výstavba práve prebieha.“

sa vypúšťa

text podmienok hľadiska riešenia dopravného vybavenia uvedený na str. 11 ZST :

3. „obojsmerný cyklistický chodník na Chalupkovej na strane riešeného územia oddelený od komunikácie zeleným pásom v mieste trasovania cez vjazdovú rampu objektu C0 žiadame napriamit (cyklistický chodník i chodník pre peších by mal byť riešený v rámci objektu C34);

4. žiadame doplniť vybavenosť cyklistických stojanov pre návštevníkov objektov stavby.“

sa nahrádza textom v znení:

3. „obojsmerný napriamený cyklistický chodník a chodník pre peších na Chalupkovej ulici na strane riešeného územia v križovaní s odbočením do stavby, žiadame riešiť ako priebežný chodník v jednej nivelete so stavebne zachovanou prednosťou cyklistov a chodcov;
4. žiadame doplniť vybavenosť cyklistických stojanov pre návštevníkov objektov stavby: vybudovať čiastočne kryté cyklistické státie v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov a prevádzok s kapacitou navrhnutou podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla, s plynulým prízjazdom od prilahlých komunikácií; vytvoriť priestor pre dlhodobé kryté a bezpečné parkovanie bicyklov pre obyvateľov s kapacitou navrhnutou podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.“

text podmienok hľadiska riešenia dopravného vybavenia uvedený na str. 12 ZST 1.odrážka:

- „Nároky statickej dopravy stavby budú zabezpečené v podzemných priestoroch objektov na 3PP v celkovom objeme 1554 odstavných a parkovacích stojísk, z toho 514 krátkodobých a 1040 dlhodobých stojísk (z toho 4 % stojísk pre zdravotne znevýhodnených a 3-5 % stojísk s dobíjaním pre elektromobily). Krátkodobé parkovacie miesta pre návštevníkov objektov žiadame zrealizovať ako verejne prístupné.“

sa nahrádza textom v znení:

- „Nároky statickej dopravy stavby budú zabezpečené v podzemných priestoroch objektov na 3PP v celkovom vypočítanom objeme 1522 odstavných a parkovacích stojísk, (z toho 4 % stojísk pre zdravotne znevýhodnených a 3-5 % stojísk s dobíjaním pre elektromobily). Krátkodobé parkovacie miesta pre návštevníkov objektov, ktorých počet vyplynie z normového výpočtu podľa navrhnutého funkčného využitia, žiadame zrealizovať ako verejne prístupné. Tieto, rovnako ako parkovacie miesta vybudované navyše oproti vypočítaným nárokom, nemôžu byť predané, prenajaté ani vyhradené.“

do podmienok hľadiska riešenia technického vybavenia uvedených na str. 12 ZST sa dopĺňajú pripomienky - časť vodné toky a protipovodňová ochrana:

- „v rámci implementácie adaptačných opatrení, nevyhnutných k zvýšeniu odolnosti územia voči dopadom klimatických zmien, je potrebné zrážkové vody v území zadržať návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení (vsaky) - v zmysle záverov inžiniersko-geologického prieskumu sú v danej lokalite vhodné podmienky na infiltráciu zrážkových vôd do podlažia;
- vzhľadom na uvedené skutočnosti by bolo vhodné doplniť návrh samostatného vsakovacieho zariadenia pre objekt C2; voda je strategická surovina, s ktorou je potrebné hospodáriť a nie ju vypúšťať do verejnej kanalizácie.“

text uvedený na str. 12 ZST z hľadiska uplatnených podmienok hlavného mesta:

„z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

z hľadiska adaptácie na zmenu klímy:

- Celkové riešenie objektov, verejných priestorov a plôch zelene zosúladiť s princípmi adaptácie na nežiadúce vplyvy spôsobené zmenou klímy, ako zadržiavanie a vsakovanie zrážkovej vody v území, použitie materiálov s nízkou uhlíkovou stopou a ďalšie. V tomto zmysle je potrebné aj pri riešeníach nad podzemnými objektami uplatniť nasledovné opatrenia (vid'.: Akčný plán adaptácie na zmenu klímy HM SR Bratislavy 2017-2020):
 - nad podzemnými konštrukciami situovať dostatočné výšky kvalitných substrátov odolných proti prívalovým dažďom, pri spevnených plochách uplatnenie povrchov

priepustných pre zrážkovú vodu a zachytávanie zrážkovej vody zaústením strešných a terasových zvodov do povrchového odtokového systému, vegetačných striech, veľkoplošných kvetináčov na strechách podzemných garáží a prírodných plôch (suché poldre a pod.);

- o minimalizovať plochu spevnených plôch, realizovať len ak sú z technických dôvodov nevyhnutné a tým znižovať rozlohu v lete prehrievaných plôch;
- o plošný odtok zrážkovej vody z takýchto plôch spádovať na prírodné plochy, resp. plochy priepustné pre zrážkovú vodu (zatravnené plochy, stromové jamy a pod.);
- o výber drevín prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy - suchá a horúčavy;
- o navrhnuť rozmiestnenie zelene v území s ohľadom na zabezpečenie vhodných stanovištných podmienok jednotlivých druhov;
- o pri riešení materiálovej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia;
- o uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj picích fontánok, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha;
- o vytváranie vhodnej mikroklimy pre chodcov a cyklistov, dostatočný tieň.

sa nahrádza textom v znení:

„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;
- 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 a adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a parkovísk;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech; zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podložia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;“

záverečný text uvedený na str. 13 ZST v upozorneniach:

„Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.“

sa nahrádza, resp. dopĺňa textom v znení:

„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.“

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 55403/19-452432 zo dňa 15.11.2019, vydaného k stavbe: „TWIN CITY, Bratislava, objekty C0, C1, C2, C34, C5, k.ú. Staré Mesto, vrátane jeho zmeny č. MAGS OUIK 64669/21-492270 zo dňa 26.11.2021. Ostatný text oboch písomností sa nemení a zostáva v platnosti.

1 x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x potvrdené: Koordinačná situácia, M 1:1000; C2-Pôdorys 1.PP – Nový návrh, M 1:400; C2-Pôdorys 1.NP – Nový návrh, M 1:400; C2-Pôdorys 9.NP - 11.NP – Nový návrh, M 1:400; C2-Rez A – Nový návrh, M 1:400; C2-Pohľad južný – Nový návrh, M 1:400; C34-Pôdorys 1.PP – Nový návrh, M 1:400;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, M 1:1000; C2-Pôdorys 1.PP – Nový návrh, M 1:400; C2-Pôdorys 1.NP – Nový návrh, M 1:400; C2-Pôdorys 9.NP - 11.NP – Nový návrh, M 1:400; C2-Rez A – Nový návrh, M 1:400; C2-Pohľad južný – Nový návrh, M 1:400; C34-Pôdorys 1.PP – Nový návrh, M 1:400;
Magistrát OUIK, ODI – archív

S pozdravom

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