

**DP real, spol. s r.o.  
Marhuľová 22  
821 07 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
24.04.2018                      MAGS OUIIC 43758/18-317072                      Ing. Černík / 223                      05.09.2018

Vec:

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>DP real, spol. s r.o., Marhuľová 22, 821 07 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Polyfunkčný komplex Dúbravka</b>
žiadosť zo dňa:	<b>24.04.2018, doplnená 22.06.2018 a 02.08.2018</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie (DUR)</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>P.S.ARCH s.r.o., SNP 58/A, 044 42 Rozhanovce</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>apríl 2018, jún 2018</b>
doložené doklady:	<b>DUR z 04/2018, dopravno-kapacitné posúdenie z 06/2018</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu polyfunkčného komplexu v území medzi Saratovskou ul. a Agátovou ul. v lokalite Dúbravčice – východ, ktorá sa nachádza v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, na rozhraní 3 funkčných plôch č. funkcie 201, 501 a 1110. Komplex tvorí 3 podlažný (2 PP a 1 NP) „hlavný“ objekt, navrhovaný pozdĺž Saratovskej ul., na ktorom sú umiestnené 3 objekty zastrešené plochou strechou - blok I, blok II a blok III. Výška objektov: hlavný objekt = + 4,35 m od ±0,00; blok I = +16,75m a 22,75 m od ± 0,00; blok II = +19,75 m od ± 0,00; blok III = +22,75 m od ± 0,00.

- **2.PP:** vjazd (rampa), garáž - 153 parkovacích miest, pivničné priestory, schodiská, výt'ahy (podlažná plocha 5 161,35 m<sup>2</sup>)
- **1.PP:** vjazd (rampa), garáž - 134 parkovacích miest, pivničné priestory, schodiská, výt'ahy (podlažná plocha 4 560,60 m<sup>2</sup>)
- **1. NP:** (podlažná plocha 2 378 m<sup>2</sup>)  
blok I: technický priestor, obchodný priestor A, schody, výt'ahy  
blok II: 2 obchodné priestory, technický priestor, recepcia, 5 apartmánov s terasami, schody, výt'ahy  
blok III: 2 obchodné priestory, technický priestor, recepcia, 12 apartmánov (5 s terasou), sklady, schody výt'ahy
- **2. NP:**  
blok I: 4 bytové jednotky, 4 apartmány, 2 ateliéry, schody, výt'ahy  
blok II: 5 bytových jednotiek, 2 ateliéry, schody, výt'ah, terasy

- blok III: 15 apartmánov, schody, výtahy
- **3. NP:**
  - blok I: 6 bytových jednotiek, 4 apartmány, schody, výtahy
  - blok II: 5 bytových jednotiek, 2 ateliéry, schody, výtah
  - blok III: 15 apartmánov, schody, výtahy
- **4. NP:**
  - blok I: 6 bytových jednotiek, 4 apartmány, schody, výtahy
  - blok II: 5 bytových jednotiek, 2 ateliéry, schody, výtah
  - blok III: 13 apartmánov, schody, výtahy
- **5. NP:**
  - blok I: 10 bytových jednotiek, schody, výtahy
  - blok II: 4 bytové jednotky, 2 ateliéry, schody, výtah
  - blok III: 13 apartmánov, schody, výtahy
- **6. NP:**
  - blok I: 2 bytové jednotky, terasa, schody, výtah
  - blok II: 4 bytové jednotky, 2 ateliéry, schody, výtah
  - blok III: 13 apartmánov, schody, výtahy
- **7. NP:**
  - blok I: 2 bytové jednotky, terasa, schody, výtah
  - blok III: 10 apartmánov, schody, výtahy, terasa

Počet bytových jednotiek celkom: 53 (30 v bloku I, 23 v bloku II); počet apartmánov: 108 (12 v bloku I, 5 v bloku II, 91 v bloku III); počet ateliérov: 12 (2 v bloku I, 10 v bloku II).

Nároky na statickú dopravu: 287 parkovacích miest v podzemných garážach (153 na 2. PP, 134 na 1. PP)

Dopravné napojenie je riešené z dvojprúdovej komunikácie na Saratovskej ulici.

Pozdĺž Saratovskej ul. je vedená hlavná cyklotrasa o š. 2,5 m a je ponechaná rezerva na predĺženie električkovej trate v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

*Stavba je členená na stavebné objekty:*

- SO 0.1 – PODZEMNÉ GARÁŽE,
- SO 0.2 – POLYFUNKČNÝ OBJEKT I,
- SO 0.3 – POLYFUNKČNÝ OBJEKT II,
- SO 0.4 – POLYFUNKČNÝ OBJEKT III,
- SO 1.1 – PRÍPOJKA VODY,
- SO 1.1 – VEREJNÝ VODOVOD,
- SO 2.1 – PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE,
- SO 2.2 – VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA,
- SO 3.1 – AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKOVACÍ SYSTÉM,
- SO 4.1 – PRÍPOJKA VN,
- SO 4.2 – TRAFOSTANICA,
- SO 4.3 – AREÁLOVÉ ROZVODY NN,
- SO 4.4 – AREÁLOVÉ OSVETLENIE,
- SO 5.1 – PRÍPOJKA PLYNU,
- SO 6.1 – DOPRAVNÉ NAPOJENIE – VJAZD A VÝJAZD,
- SO 7.1 – SADOVÉ ÚPRAVY,
- SO 8.1 – PRÍPOJKA SLABOPRÚDU (internet).

**Bilancie intenzity využitia územia (uvedené v DUR):*****Funkčná plocha č. 201***

*plocha pozemku: 4 515 m<sup>2</sup>; zastavaná plocha: 1 096,20 m<sup>2</sup>; podlažná plocha: 9 480,79 m<sup>2</sup>; započítateľná plocha zelene: 1 636,91 m<sup>2</sup> (1 317,31 m<sup>2</sup> na rastlom teréne, 639, 21 m<sup>2</sup> nad PP s hr. substrátu 1 -2 m)*

*IPP: 2,099; IZP: 0,242; KZ: 0,362*

*Funkcia bývanie: 24, 5%*

***Funkčná plocha č. 501***

*plocha pozemku: 1 900 m<sup>2</sup>; zastavaná plocha: 569,76 m<sup>2</sup>; podlažná plocha: 3 273,45 m<sup>2</sup>; započítateľná plocha zelene: 607,15 m<sup>2</sup> (234,00 m<sup>2</sup> nad PP s hr. substrátu nad 2 m, 619,70 m<sup>2</sup> nad PP s hr. substrátu 1 -2 m)*

*IPP: 1,722; IZP: 0,299; KZ: 0,319*

*Funkcia bývanie: 65,7%*

**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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. xxxxxxxxx v k.ú. Dúbravka, stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie** (parc. č. xxxxxxxx a časť parc. č. xxxxxx v k. ú. Dúbravka, s plošnou výmerou cca. 4 515 m<sup>2</sup>)
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód regulácie „H“** (časť pozemku parc. č. xxxxxx v k.ú. Dúbravka, s plošnou výmerou cca. 1 900 m<sup>2</sup>)
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie** (časť parc.č. xxxxxxxxx v k.ú. Dúbravka)

**Funkčné využitie :**

- **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:** integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** 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:** 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

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

**Prípustné:** bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: 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, zeleň líniová a plošná, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

**Nepripustné:** zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

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

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

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy.

**Prípustné:** vodné plochy

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

**Nepripustné:** parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:**

- pozemok parc. č. xxxxxxxx a časť parc. č. xxxxxxxx v k.ú. Dúbravka, ktoré sa nachádzajú vo funkčnej ploche č. funkcie 201 a vo funkčnej ploche č. funkcie 1110 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. **Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, 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,
- časť pozemku parc. č. xxxxxxxx v k.ú. Dúbravka, ktorá sa nachádza vo funkčnej ploche č. funkcie 501 je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. **Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód reg. „H“**

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto - mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, **Dúbravka**, Lamač, Devín, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Rusovce, Jarovce a Čunovo

Kód	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
					0,26	0,30

*Poznámka:*

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

Uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Predložená dokumentácia bola posúdená útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, odd. dopravného inžinierstva, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích podkladov a odd. usmerňovania investičnej činnosti. Na podklade odborného posúdenia projektovej dokumentácie

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

s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčný komplex Dúbravka</b>
na parcele číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	<b>Dúbravka</b>
miesto stavby:	<b>Saratovská ul.</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 riešenia dopravného vybavenia**

***K dopravno – kapacitnému posúdeniu uvádzame:***

- Predmetom sú dopravno – inžinierske údaje aktuálne k času spracovania (05/2018) zaoberajúce sa dopravnou obsluhou časti územia Dúbravky vymedzeného ulicami Saratovská – Pri Hrubej lúke a Agátová.
- Dopravná prognóza je spracovaná pre dva časové horizonty a rannú a popoludňajšiu špičkovú hodinu – rozvoja dopravy ovplyvnenej pripravovanou investíciou.
- Predpokladaný rozvoj dopravy v území je uvažovaný pre variant bez predĺženej Saratovskej a s predĺženou Saratovskou ulicou.
- Dopravný prieskum smerovania dopravy bol vykonaný 13.3.2018 v križovatkách: Saratovská – Pri Hrubej lúke, Saratovská – Agátová.
- Výpočet nárokov na statickú dopravu predstavuje 208 parkovacích miest, investor však uvažuje s vytvorením 287 parkovacích miest.
- Doprava generovaná predmetným zámerom predstavuje v rannej špičkovej hodine spolu 110 jász (86 výstupov a 24 vstupov) a v popoludňajšej špičkovej hodine spolu 112 jász (78 vstupov a 34 výstupov).
- Dopravné napojenie pripravovanej investície bolo navrhnuté zo Saratovskej ulice pravo – pravým vstupom. Pre potreby zabezpečenia takejto obsluhy je využívaná Agátová ulica a okrem iných aj najbližšie križovatky Agátová – Saratovská a Saratovská – Pri Hrubej lúke, ktoré boli posúdené.

*Zo záverov posúdenia vyplýva, že napojenie investície aj najviac dotknuté križovatky kapacitne vyhovujú predpokladaným nárokom dopravy za nižšie uvedeníých predpokladov:*

- Križovatka Saratovská – Pri Hrubej lúke bola posúdená ako neriadená, a v roku 2020 je nevyhovujúca. Posúdenie križovatky ako riadenej vyhovuje na celé výhľadové obdobie aj oba varianty.
- Križovatka Saratovská – Investícia vyhovuje na celé výhľadové obdobie a oba varianty ako neriadená bez samostatných pruhov pre pravo – pravé odbočenia.

- Križovatka Saratovská – Agátová bola posúdená pre oba varianty. V prípade nepredĺženia Saratovskej ako trojramenná križovatka vyhovuje ako neriadená. V prípade predĺženia Saratovskej bude križovatka štvoramenná a na základe výsledkov posúdenia ako neriadená nevyhovuje. Po návrhu riadenia v križovatke vyhovuje na celé výhľadové obdobie.

#### Hodnotenie dopravno – kapacitného posúdenia

Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované pre súčasný stav (rok 2018) a roky 2020 a 2030 v dvoch variantoch, a to bez predĺženia Saratovskej ulice a s predĺžením Saratovskej ulice. Posúdenie bolo spracované v zmysle platných STN a TP a preukázalo kapacitne vyhovujúce napojenie investície na nadradenú komunikačnú sieť. Stotožňujeme sa s vypočítaným objemom a prerozdelením generovanej dopravy predloženej investície. Odporúčania spracovateľa pre koncepčné rozhodovanie z pohľadu širšieho územia berieme na vedomie.

*V predloženom dopravno – kapacitnom posúdení vybratých križovatiek evidujeme:*

- V posúdení nebol deklarovaný počet parkovacích miest pre ostatné investície. Požiadavka na deklarovanie počtu parkovacích miest a generovanej dopravy od ostatných investícií bola doplnená spracovateľom DKP dňa 19.7.2018 formou mailovej odpovede.
- V dokumentácii neboli posúdené križovatky v scenári, kedy bude v prevádzke aj električková trať. Navrhované pripojenie investície môže v budúcnosti v špičkových obdobiach pri prejazde električiek vytvárať mierne zdržania priameho smeru z dôvodu dávania prednosti vozidiel električkám.
- V tabuľke 3.3.2, resp. 3.3.3 upozorňujeme na nesprávne označenie ramien križovatky.

#### Závery:

- Križovatka Saratovská – Pri Kríži nebola súčasťou posúdenia. Z dôvodu, že táto križovatka je v súčasnosti ako neriadená nevyhovujúca, a každé ďalšie prítiaženie od nových investícií tento stav zhoršuje, musí byť kolaudácia stavby „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ podmienená vybudovaním svetelne riadenej križovatky.
- Zároveň upozorňujeme, že križovatka Saratovská – Investícia (pripojenie polyfunkčného komplexu na Saratovskú ulicu) bude musieť byť v budúcnosti – po predĺžení električkovej trate riadená CDS s preferenciou električkovej MHD.

#### Vzhľadom na vyššie uvedené z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia s umiestnením stavby v zmysle predloženej dokumentácie súhlasíme s podmienkami:

- pripojenie polyfunkčného súboru na Saratovskú ulicu bude možné len pravým odbočením a pravým pripojením
- súčasťou stavby bude riešenie spevnených plôch pred polyfunkčným komplexom vrátane chodníka pre peších a cyklotrasy v definitívnej polohe (výhľadový stav)
- podmienkou kolaudácie a užívania polyfunkčného komplexu bude zrealizovaná CDS (cestná dopravná signalizácia) v križovatke Saratovská – Pri kríži – Dúbravčická.

#### Upozorňujeme:

- Dopravné značenie je potrebné spracovať v zmysle platných predpisov v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
- S ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne prístupovú komunikáciu do garáže zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta.
- Dopravné pripojenie polyfunkčného komplexu na Saratovskú ulicu (výjazd a výjazd) bude musieť byť v budúcnosti – po predĺžení električkovej trate riadený cestnou dopravnou signalizáciou s preferenciou električkovej MHD.

▪ **Z hľadiska riešenia technického vybavenia:**

Dažďové vody zo striech požadujeme v maximálnej miere zadržiavať v riešenom území.

▪ **Z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

▪ **Z hľadiska budúcich majetko - 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.

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

UPOZORNENIE:

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.

Dokumentáciu (1 ks) sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

Prílohy: potvrdená koordinačná situácia

Dokumentácia (1 ks)

Co: MČ Bratislava – Dúbravka, Stavebný úrad + potvrdená koordinačná situácia  
Magistrát – OSRMT, OUI, ODI