



A.S.PROJEKT – ING, s.r.o.
Horská ul.č. 11
831 52 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
06.10.2017	MAGS OUIK 53900/17-398802	Ing. Uhlířová /59356294	13.02.2018

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Dúbravka Rezidencia, s.r.o., Vavrinecká 13, 831 52 Bratislava
investičný zámer:	Obytný súbor Krčace, Bratislava, Dúbravka
žiadosť zo dňa:	06.10.2017, doplnená 31.10.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie (DUR)
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Andrej Alexy * 0810 AA*
dátum spracovania dokumentácie:	september 2017
doložené doklady:	DUR z 09/2017

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu obytného komplexu v území Krčace, nachádzajúcom sa na rozhraní mestskej časti Bratislava – Dúbravka a Bratislava – Karlova Ves, v svahovitom teréne s dopravným napojením z ul. M. Sch. Trnavského. Komplex pozostáva z troch objektov, vo východnej časti riešeného územia, označených ako A1-A2, B1-B2 a C1-C2 (objekty A1, B1, B2, C1 a C2 sú bytové domy, objekt A2 je apartmánový dom). Obytné domy, šachovnicovito usporiadané v nadväznosti na navrhované komunikácie, vytvárajú sústavu relatívne uzavretých, intímnych, vnútorných obytných priestorov. V nadzemnej časti sú objekty A1-A2 a B1-B2, riešené ako bodové, po dvoch na spoločnej jednopodlažnej podzemnej podnoži s ôsmimi nadzemnými podlažiami (NP); objekt C1-C2 sa navrhuje na spoločnej dvojpodlažnej podzemnej podnoži so siedmimi NP. Zastrešenie objektov je riešené formou plochej strechy.

Súčasťou obytných domov je aj občianska vybavenosť navrhovaná na úrovni 1.NP, orientovaná do 3 peších centrálnych priestorov – „mikro námestí“ integrujúcich komunitný život pre každý bytový dom. Medzi objektmi B1-B2 a C1-C2 sú navrhnuté bežecké schody. Obytný dom A1-A2 navrhuje priestory občianskej vybavenosti aj paralelne s priestorom ul. M. Sch. Trnavského.

Dopravnú kostru tvorí sústava štyroch severo-južných obslužných komunikácií funkčnej úrovne C3 v kategórii MO 8/40. Pozdĺžne komunikácie prepájajú priečne východno-západné obslužné komunikácie, z nich dve ústia do nadradenej komunikačnej tangenty. Vzhľadom ku sklonitosti terénu sú obslužné komunikácie v pozdĺžnom sklone do 12%.

V západnej časti záujmového územia sa v budúcnosti uvažuje s výstavbou rodinných domov, ktoré t.č. nie sú predmetom navrhovaného riešenia. Pri bilanciách technickej a dopravnej infraštruktúry v DUR boli zohľadnené kapacitné požiadavky aj z plánovanej budúcej výstavby rodinných domov. Pre tieto rodinné domy sú navrhnuté prípojky na IS a komunikácie.

Dopravné prepojenie riešenej oblasti je realizované na už vyprojektovanú vnútornú komunikáciu funkčnej triedy C3, ktorá je pripojená na ul. M. Sch. Trnavského. Toto pripojenie je riešené s pravo-pravým pripojením bez možnosti ľavých odbočení cez električkové teleso v strednom páse. Ul. M. Sch. Trnavského je 4 – pruhová, smerovo delená, mestská komunikácia s 2-koľajnou električkovou traťou Karlova Ves – Dúbravka, funkčnej úrovne B2 a je súčasťou vybranej komunikačnej siete mesta Bratislavy.

Bytový dom A1, Apartmánový dom A2 tvoria dva bodové objekty s ôsmimi nadzemnými podlažiami (NP) na spoločnej jednopodlažnej podzemnej podnoži.

- 1.PP: schodisko, komunikačné priestory, výťah (A1,A2); priestory občianskej vybavenosti so zázemím (O1, O2, O3, O4); pivničné priestory (K1, K2); výmenníková stanica (V1); prístrešok pre odpad (OD); garáž (44 parkovacích miest).
- 1.NP: vstup, schodisko, komunikačné priestory, výťah (A1,A2); vstup, recepcia - denná služba (A2); priestory občianskej vybavenosti so zázemím (O1, O2, O3, O4); priestory pre elektromery.
- 2.NP – 8.NP: 31 bytových jednotiek (bytový dom A1), 26 apartmánov a 5 štúdií (apartmánový dom A2), schodisko, výťah, komunikačné priestory.

Bytový dom B1, B2 tvoria dva bodové objekty s ôsmimi nadzemnými podlažiami (NP) na spoločnej jednopodlažnej podzemnej podnoži.

- 1.PP: komunikačné priestory, schodisko, výťah (B1,B2); priestory občianskej vybavenosti so zázemím (O1, O2); pivničné priestory (K1, K2); prístrešok pre odpad (OD), garáž (42 parkovacích miest).
- 1.NP: vstup, komunikačné priestory, schodisko, výťah (B1,B2); priestory občianskej vybavenosti so zázemím (O1, O2, O3, O4); priestory pre elektromery.
- 2.NP – 8.NP: 62 bytových jednotiek (B1 – 31, B2 - 31), komunikačné priestory, schodisko, výťah.

Bytový dom C1, C2 tvoria dva bodové objekty so siedmimi nadzemnými podlažiami (NP) na spoločnej dvojpodlažnej podzemnej podnoži.

- 2.PP: komunikačné priestory, schodisko, výťah (C1,C2); priestory domovej vybavenosti (K3, K4); pivničné priestory (K1, K2); garáž (42 parkovacích miest).
- 1.PP: komunikačné priestory, schodisko, výťah (C1,C2); priestory občianskej vybavenosti (O1, O2); pivničné priestory (K1, K2); garáž (42 parkovacích miest).
- 1.NP: vstup, schodisko, komunikačné priestory, výťah (C1,C2); priestory občianskej vybavenosti so zázemím (O1, O2, O3, O4); priestory pre elektromery(E1,E2).
- 2.NP – 7.NP: pivničné priestory(2.NP. C1,C2) 52 bytových jednotiek (C1 – 26, C2 - 26), komunikačné priestory, schodisko, výťah.

DUR ďalej rieši: komunikácie, parkoviská a spevnené plochy (komunikácie, parkoviská a spevnené plochy - Bytový dom A1, Apartmánový dom A2; komunikácie, parkoviská a spevnené plochy - Bytový dom B1, B2; komunikácie, parkoviská a spevnené plochy - Bytový dom C1, C2, *komunikácie – Rodinné domy*), kanalizáciu (vonkajšia dažďová kanalizácia, vonkajšia splašková kanalizácia, kanalizačné prípojky), vonkajší vodovod a vodovodné prípojky, plynovod, vonkajší horúcovod, vonkajšie VN a NN rozvody (VN prípojku, NN káblové rozvody, NN prípojky, vonkajšie osvetlenie), sadové úpravy, prípojky na IS a komunikácie pre rodinné domy.

V obytných domoch sa celkovo navrhuje 145 bytových jednotiek; 26 apartmánov a 5 štúdií (prechodné ubytovanie).

Nároky statickej dopravy pre objekty A1-A2, B1-B2 a C1-C2 sú navrhnuté zabezpečiť 269 parkovacími miestami - 170 v podzemných garážach a 99 na teréne.

Bilancie intenzity využitia územia (uvedené v dokumentácii):

- plocha záujmového územia: 20 494 m²
- územie kód 501 (spodná časť záujmového územia): 10 851 m²
- územie kód 102 (horná časť záujmového územia): 9 643 m²

Intenzita využitia územia:

- zastavaná plocha obytými domami A1-A2, B1-B2, C1-C2: 2 820 m²
 - celková podlažná plocha (NP) obytých domov A1-A2, B1-B2, C1-C2: 17 684 m²
 - podlažná plocha (NP): OV (v obyt. domoch): 2 261 m²; apartmány: 1 968 m², byty: 9 329 m²
 - spevnené plochy : 4 429 m²
 - zeleň na rastlom teréne: 2 962 m², zeleň nad PP s hrúbkou substrátu nad 1m: 667 m²
- IZP: 0,26 , IPP: 1,8, KZ: 0,30

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 (ďalej ÚPN):

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 2406/72, 2406/74, 2406/76 - 86, 2406/88 - 90, 2406/177, 2406/183, 2406/193 - 197, 2406/233, 2406/346, 2406/404, 2406/419, 2406/427, 2411/12, 2411/15 - 18, 2411/31 a 2411/56 v k. ú. Dúbravka stanovuje ÚPN reguláciu funkčného využitia plôch:

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód reg. H**
- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód. reg. B**
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 (územie pozdĺž komunikácie M. Sch. Trnavského), stabilizované územie**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

Funkčné využitie územia:

- **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 líniovú a plošnú, 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 domácnosti.

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.

▪ **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok 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, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, 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: v území je prípustné umiestňovať najmä: 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.

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

▪ **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biele plochy): sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Pozemky, ktoré sa nachádzajú v území **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, č. f. 501**, sú 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 regul.	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

Pozemky, ktoré sa nachádzajú v území **málopodlažná zástavba obytného územia, č. f. 102** sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód reg. B**

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 regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 – 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

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,
 - $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}.$

Pozemky, ktoré sa nachádzajú v území **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, č. f. 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. 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.

Spracovaná dokumentácia:

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov 01,02,03,05 (ďalej „ÚPN“)
- UŠ Krčace Dúbravka (sprac. AŽ PROJEKT, čistopis 2009) – územnoplánovací podklad pre overenie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, pre prehĺbenie riešenia ÚPN mesta pre usmerňovanie investičnej činnosti, obstarávateľom ktorej bola mestská časť Bratislava – Dúbravka.

Z hľadiska navrhovanej funkcie a typologického druhu zástavby, stavba obytného súboru patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**. Navrhovanou intenzitou využitia územia (IZP: 0,26, IPP: 1,8, KZ: 0,30), investičný zámer rešpektuje záväzne regulované prvky intenzity využitia územia určené ÚPN vo funkčnej ploche 501, kód. reg. H (IZP_(max.): 0,26, IPP_(max.): 2,1, KZ_(min.): 0,30).

Uvažovaný zámer **je v súlade** 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:	Obytný súbor Krčace
na parcele číslo:	2406/72, 2406/74, 2406/76 - 86, 2406/88 - 90, 2406/177, 2406/183, 2406/193 - 197, 2406/233, 2406/346, 2406/404, 2406/419, 2406/427, 2411/12, 2411/15 - 18, 2411/31 a 2411/56
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	ul. M. Sch. Trnavského

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 predloženej dokumentácii uvádzame:

- koncepcia dopravnej obsluhy celého rozvojového územia Krčace bola stanovená v Urbanistickej štúdii zóny Krčace (sprac. AŽ PROJEKT, rok 2009). V riešenom výreze s obytným súborom nie je prevzatý totožný návrh komunikačnej siete z urbanistickej štúdie, ale čiastočne je upravený - prispôbený pomerom na pozemku. Vo výkresoch situácií je vyznačená možná nadväznosť komunikácií na okolitých pozemkoch.
- podmieňujúce stavby - dopravné pripojenie na miestnu komunikáciu ani úpravy v križovatkách Harmincova – M. Sch. Trnavského a Iuventa nie sú súčasťou objektovej skladby stavby.

Súčasťou dokumentácie je Kapacitné posúdenie, návrh dopravného a stavebného riešenia, Technická správa (september 2017, spracovateľ DIC Bratislava), ku ktorému uvádzame:

- Vzhľadom na pôvodné dopravno-kapacitné posúdenie (DKP), aktuálne predložené zahŕňa pripomienky, ktoré sme požadovali zapracovať.
- Celkový nárok na statickú dopravu v zmysle STN 73 6110/Z2 je 309 parkovacích miest. Doprava generovaná zámerom Obytný súbor Dúbravka – Krčace predstavuje v rannej špičkovej hodine spolu 140 jazd, z toho 101 odjazdov a 39 príjazdov. V poobedňajšej špičkovej hodine generuje predmetný zámer spolu 123 jazd, z toho 87 príjazdov a 36 odjazdov. Pre posúdenie kapacity dotknutých križovatiek boli súčasné hodnoty dopravného zaťaženia zvýšené pre obdobie výhľadu v roku 2020 rastovým koeficientom 1,09.

DKP obsahuje posúdenie križovatiek Harmincova–Sch. Trnavského a Sch. Trnavského–IUVENTA. V križovatke Harmincova – Sch. Trnavského je uvažované s týmito úpravami:

- úprava križovatky Harmincova – Sch. Trnavského – stavebné riešenie (doplnenie druhého pruhu pre odbočenie vľavo z Harmincovej na Karlovu Ves),
- prekládka svetelnej signalizácie,
- prekládka VO,
- prípadná ochrana, resp. prekládka inžinierskych sietí (podľa vyjadrení jednotlivých správco).

V križovatke Sch. Trnavského – IUVENTA sa uvažuje s nasledovnými úpravami:

- predĺženie odbočovacieho pruhu zo Sch. Trnavského do IUVENTY na úkor bývalej autobusovej zastávky,
- úprava križovatky Sch. Trnavského – IUVENTA – dopravné značenie.

Križovatka Sch. Trnavského – IUVENTA je posudzovaná ako riadená CDS (4 – ramenná s jazdou vozidiel MHD s električkovou traťou).

K DKP uvádzame nasledovné pripomienky:

- V križovatkách Harmincova – Sch. Trnavského a Sch. Trnavského – IUVENTA je v posúdení uvažované so 140s cyklom. Upozorňujeme, že projekt „Električková trať Dúbravsko – Karloveská radiála“ uvažuje s plnou preferenciou vozidiel MHD na križovatkách, preto kapacita križovatky môže byť rozdielna vzhľadom na výsledky výpočtov uvedených v DKP.
- V posúdení pre križovátku Sch. Trnavského – IUVENTA sú uvažované nulové intenzity dopravy na ľavom odbočení a otočke v smere z Dúbravky. Navrhovaný je pri tom odbočovací pruh v dĺžke 45 m. Nie je teda preukázané, či takto navrhovaná dĺžka odbočovacieho pruhu je skutočne potrebná. Tento návrh považujeme vzhľadom na fakt, že vozidlá smerujúce na Dúbravku a diaľnicu D2 budú využívať otáčanie v križovatke, za nekorektný a preto nepredpokladáme na tomto otočení nulové intenzity dopravy. Upozorňujeme, že projekt

„Električková trať Dúbravsko – Karloveská radiála“ uvažuje s približne polovičnou dĺžkou odbočovacieho pruhu.

Zo záverov DKP vyplýva, že pre funkčnosť navrhnutého riešenia bude potrebné realizovať všetky navrhované riešenia.

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

- bude zrealizované dopravné pripojenie na miestnu komunikáciu – na ul. M. Sch. Trnavského samostatným pripájacím pruhom a samostatným pruhom pre pravé odbočenie k pripravovanému zámeru,
- budú zrealizované vyššie uvedené úpravy v susedných križovatkách Harmincova – M. Sch. Trnavského a M. Sch. Trnavského – IUVENTA v zmysle predloženého dopravného – kapacitného posúdenia Kapacitné posúdenie, návrh dopravného a stavebného riešenia, Technická správa (september 2017, spracovateľ DIC Bratislava).

Upozorňujeme, že v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné dopravné riešenie dôsledne skoordinať so stavbou „Električková trať Dúbravsko – Karloveská radiála“.

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 mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy na teréne riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami,
- 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: 1. potvrdená „SITUÁCIA – OSADENIE OBJEKTOV“
2. potvrdená „SITUÁCIA – KOORDINÁCIA IS“
3. potvrdené „REZOPOHLADY“
4. Dokumentácia (1 ks)

Co: MČ Bratislava – Dúbravka, Stavebný úrad + potvrdené prílohy (1, 2, 3)
Magistrát – OUIC, OSRMT, ODI