

k futbalovému štadiónu, s výškovým rozdielom približne 6 m. Projekt „Polyfunkčný komplex Čerešne Living“ je tvorený tromi blokmi (bloky O, P a R). Umiestnenie troch blokov nadväzuje na existujúcu štruktúru domov predchádzajúcich etáp a vytvára dvory, ktoré sú charakteristickým znakom všetkých fáz projektu Čerešni. V rámci tejto štruktúry vznikajú rôzne stupne mestského bývania. Vonkajšie priestory vytvorené týmto spôsobom budú mať verejný charakter (parter s občianskou vybavenosťou), poloverejný (blokové dvory) a súkromný charakter (predzáhradky).

Blok O tvorí samostatný objekt pôdorysných rozmerov cca 29,450 x 21,1 m, ktorý je navrhovaný na východnom cípe riešeného územia, bude mať 9 nadzemných podlaží a dve podzemné podlažia, pričom 2.PP je pôdorysne redukované oproti 1.PP. V nadzemnej časti sú 7., 8. a 9.NP ustupujúce v smere od severovýchodu na juhozápad, vždy oproti predchádzajúcemu podlažiu. Objekt bude prestrešený plochou strechou s výškou atiky na kóte + 27,81 m. Výškové osadenie objektu bude na úrovni 1.NP ± 0,00 = 201,64 m.n.m. BPV.

Celkovo je v objekte navrhovaných 57 bytov, 1 apartmán a 3 nebytové obchodné priestory.

Bloky P a R tvoria jeden objekt prepojený spoločnou podzemnou garážou. Blok P je navrhovaný v strede riešeného územia, bude dosahovať výšku 10 nadzemných podlaží a bude mať spoločnú podzemnú garáž s blokom R s dvomi podzemnými podlažiami.

Blok R navrhovaný v západnej časti riešeného územia bude mať výšku 16 nadzemných podlaží a spoločnú podzemnú garáž s blokom P s dvomi podzemnými podlažiami. Výšková úroveň podzemných podlaží pod blokmi P a R je vzájomne posunutá, v dôsledku čoho, na časti pôdorysu podzemnej garáže medzi blokmi P a R, bude mať garáž tri podzemné podlažia.

Maximálne pôdorysné rozmery bloku P v nadzemnej časti budú 36,8 x 19,8 m bez konštrukcie vysunutých balkónov. Blok P bude mať tri posledné nadzemné podlažia ustupujúce v smere od severu na juh, vždy oproti predchádzajúcemu podlažiu. Prestrešený bude plochou strechou s maximálnou výškou atiky + 33,330 m.

Celkovo je v bloku P navrhovaných 61 bytov, 1 apartmán a 4 nebytové obchodné priestory.

Maximálne pôdorysné rozmery bloku R v nadzemnej časti budú 52,5 x 19,6 m bez konštrukcie vysunutých balkónov. V úrovni 1. a 2.NP bude mať blok R vytvorený priechod pôdorysných rozmerov 14,405 x 19,60m. Od úrovne od 4.NP po 9.NP budú jednotlivé podlažia postupne v smere od severu na juh ustupovať, vždy oproti predchádzajúcemu podlažiu. Od úrovne 9.NP až po posledné 16.NP bude pôdorysný rozmer podlažia 30 x 19,6 m. Prestrešený bude plochou strechou s maximálnou výškou atiky na kóte + 48,97 m.

Celkovo je v bloku R navrhovaných 116 bytov, 5 apartmánov a 6 nebytových obchodných priestorov.

Výškové osadenie objektu tvoreného blokmi P a R bude na 1.NP bloku R ± 0,00 = 192,770 m.n.m. BPV.

Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 05 Obytný súbor s podzemnou garážou – blok O

SO 06 Obytný súbor s podzemnou garážou – bloky P a R

SO 06.1 Podzemná garáž pod blokmi P a R

SO 06.2 Bytový dom - blok P

SO 06.3 Bytový dom – blok R

SO 50 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 51 Vodovod

SO 52 Kanalizácia

SO 53 VN prípojka a trafostanica

SO 54 NN prípojky a areálové rozvody

SO 55 Slaboprúdové areálové rozvody

SO 56 Vonkajšie areálové osvetlenie
 SO 57 Horúcovod
 SO 58 Sadové a terénne úpravy
 SO 59 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry
 SO 60 Spevnené plochy a dopravné značenie
 SO 61 Prekládky sietí

Prevádzkové súbory
 PS 50 Odovzdávacia stanica tepla
 PS 51 Náhradný zdroj UPS

Dopravné napojenie Polyfunkčného komplexu Čerešne Living je navrhované z dvoch strán, z ulice Polianky aj z ulice Harmincova. Nová komunikácia prechádza celým územím projektu Čerešni, jej umiestnenie bolo riešené v rámci Čerešni 2.

Celková potreba parkovacích miest je 395. Z toho pre objekt O (92 PM), pre objekt R (109 PM) a pre objekt R (194 PM). Navrhovaných je celkovo 398 PM.

Z toho na vonkajšom parkovisku pri bloku O je navrhovaných 16 vonkajších parkovacích státí pri navrhovanom vjazde do podzemných podlaží bloku O. V podzemnej časti objektu O je navrhovaných 14 PM. Na vonkajšom parkovisku pri bloku R je navrhovaných 37 vonkajších parkovacích miest. Parkovacie miesta pri verejnej komunikácii v počte 38 sú bilancované ako návštevnické miesta, ktoré budú verejné. V podzemnej garáži pod blokmi P a R je navrhovaných 293 PM.

Návrh uvažuje s prepojením peších trás na susedný komplex Čerešne, v rámci ktorého bol riešený prístup k zastávkam MHD.

Cyklotrasa je riešená v rámci predchádzajúcich projektov Čerešni pozdĺž ulice Polianky a Harmincovej ul., nepredpokladá sa výstavba cyklotrás do vnútorných priestorov.

Napojenie objektov na inžinierske siete:

Pre objekt O je navrhovaná nová prípojka vody DN 80, ktorá bude napojená na prekládku verejného vodovodu DN 200. Prekládka bude vedená medzi blokmi P a O v rámci prekládky ostatných sietí.

Pre objekt tvorený blokmi P a R je navrhovaná nová vodovodná prípojka DN 100, ktorá bude napojená na verejný vodovod DN 200, ktorý je vedený pred pozemkom investora v súčasnosti v navrhovanej ceste, ktorá sa bude realizovať pri Čerešniach 2.

Odkanalizovanie troch blokov O, P a R je navrhované delenou kanalizáciou, samostatnými kanalizačnými prípojkami DN 250. Dažďové vody z parkovísk budú predčistené v ORL a dažďové vody zo striech troch polyfunkčných objektov budú zachytené do 3 retenčných nádrží (RN) určených na závlahu zelene. Všetky zrážkové vody z územia budú následne zaústené do jednej spoločnej dažďovej retenčnej nádrže s objemom 100 m³, odkiaľ budú zrážkové vody odvádzané regulovaným odtokom v max. množstve 5 l.s⁻¹ do jednotnej kanalizácie.

VN prípojka bude zrealizovaná z VN linky č. 486.VN káblová slučka bude ukončená cez VN káblové koncovky v novom VN rozvádzači v novej TS.

Prípojka horúcovodu bude napojená na existujúci horúcovodný rozvod a bude zabezpečovať zásobovanie teplom pre jednotlivé odovzdávacie stanice. Každý blok bude mať samostatnú odovzdávaciu stanicu.

Plošné a priestorové bilancie (uvedené v dokumentácii):

Bilancia plôch objektu Čerešne 3

- zastavaná plocha: 2 329,60 m²,
- podlažná plocha (nadmenná časť): 22 780,00 m², - funkcia občianskej vybavenosti
- podlažná plocha (podzemná časť): 10 052,00 m²

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Funkčné využitie územia:**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:

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, 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:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä 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.

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 urbanisticko – architektonického:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame :
 - popri komunikácii realizovať drop off zóny pre krátkodobé zastavenie, taxíky, zásobovanie parteru a pod.,
 - parkovacie plochy na teréne riešiť typom „zeleného parkoviska“, t.j. napr. zatravnovaciami dlaždicami, kombináciou pevného podkladu so zatravnovacou dlažbou a parkovacie miesta prestriedať výsadbou stromov a zelene,
 - v detailnom riešení verejných priestorov peších ťahov a prepojení na Čerešne 2 po vrstevnici medzi objektami R a P, ako aj P a O, prepojenie verejných priestorov v úrovni parteru,
 - pri tvorbe najkratších trás cez územia riešenie pešieho pohybu bezbariérového - vjazdy do garáží, na parkoviská prejazdy chodníkov a pod. žiadame riešiť bez prerušenia nivelety chodníkov, tieto musia ostať z hľadiska bezpečnosti v jednej nivelete.
- Po ukončení stavebných prác je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
- 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 tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:

- 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.
- Zrážkovú vodu zo smerom na severozápad spádovanej centrálnej komunikácie odporúčame zachytávať formou prirodzenej retencie v okolí, riešiť ju ako súčasť verejného priestoru (suchý polder a pod.) tak, aby zrážková voda ostávala v území. Manažment zrážkovej vody odporúčame riešiť na vlastnom pozemku:
 - prirodzené vsakovanie resp. odvedenia zrážkových vôd do recipienta – v území sa nachádza zakanalizovaný Čierny potok/Suchá Vydrica -<https://voda.oma.sk/sucha-vydrica>,
 - čo najväčšie percento spevnených plôch riešených s vodopriepustným povrchom,
 - plochy zelene realizovať ako tzv. dažďové záhrady a suché poldre,
 - využívanie šedej vody a pod.,
 - v rámci komplexného riešenia podaných, čiastočne už zrealizovaných resp. realizovaných zámerov odporúčame pre celé územie Čerešne 1-5 vypracovať resp. zjednotiť koncepciu nakladania so zrážkovou vodou v území.
- Zámer žiadame navrhovať a realizovať v súlade so Stratégiou adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 1659/2014 zo dňa 24.9.2014. Požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov HM SR Bratislavy v súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2017-2020 – Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy naďalej aktuálne (rok 2020) :

- Z dôvodu zadržiavania zrážkovej vody a tvorby priaznivej mikroklímy mestského prostredia žiadame realizovať ploché strechy ako vegetačné (ploché strechy ako extenzívne),
 - všetky aj spevnené povrchy na pozemku odporúčame realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu – prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území,
 - všetky parkovacie miesta na teréne odporúčame riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami,
 - zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží resp. prirodzených vsakov, odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, vyžitie tzv. šedej vody a pod.,
 - z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame voľbu svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu,
 - z dôvodu prirodzeného ochladzovania fasád odporúčame tieto alebo ich časti realizovať ako vegetačné fasády.
- Výsadbu drevín-stromov v rámci celého riešeného územia žiadame riešiť formou výsadby priamo do rastlého terénu, nie spôsobom osádzania drevín do nádob.
 - Pri kolaudácii objektov žiadame preukázať dodržanie hodnoty koeficientu zelene stanovenej platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, v rámci celej plochy dotknutej výstavou všetkých fáz Čerešne 1, 2, 3 a 4.
 - **Do plôch statickej dopravy je potrebné vysadiť vzrastlé stromy** tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 736110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje citujeme: „*Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami*“.

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.

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- V prílohe „Súhrnná technická správa“ kap. 9 absentuje popis peších ťahov, areálových chodníkov, riešenie cyklo dopravy. Nie je popísaný spôsob obsluhy a zásobovania nakoľko sa v riešenom území umiestňujú polyfunkčné objekty.
 - Požadujeme výhľadovo vyhradiť priestor v celom území na stanicu Slovnaft bikesharing ako i miesta na zdieľanú mobilitu – e-kolobežky (minimálne spevnená plocha 2,2 x 5 m).
 - Preukázať počet cyklostojanov podľa požiadaviek na státi (podľa TP085) a tabuľky výpočtu parkovacích miest podľa funkcie developmentu
 - Riešiť stojiská pre exteriérové stojany so striedkou v blízkosti vchodov do stavieb.

Upozornenie:

- Prístupová komunikácia bude v zmysle cestného zákona verejnou účelovou komunikáciou a bude zaradená do siete miestnych komunikácií. Návrh na zatriedenie komunikácií v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- Navrhované umiestnenie parkovacích stojísk pozdĺž účelovej komunikácie vedenej cez komplex Čerešne, tvorí súčasť dopravného priestoru miestnej komunikácie (v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách pozemnú komunikáciu tvorí cestné teleso a jej súčasti, t.j. aj navrhnuté PM). Uvedené parkovacie miesta by museli ostať verejne prístupné a vo vlastníctve hlavného mesta.

Súčasťou predloženej dokumentácie je aj dopravno-kapacitné posúdenie, ku ktorému uvádzame:

Dopravno-kapacitné posúdenie, sprac. DI CONSULT, jún 2020 (DKP):

Súčasťou DÚR je dokumentácia DKP Polyfunkčný komplex Čerešne Living (Čerešne 4), ktorá má za cieľ zhodnotiť vplyv investície na dopravnú obsluhu územia a overiť jej funkčnosť na dotknutej komunikačnej sieti so zohľadnením širších dopravných vzťahov.

Investícia Čerešne 4 (prevažne s funkciou bývania) uvažuje s počtom 398 parkovacích miest. Dynamická doprava generovaná investíciou Čerešne 4 predpokladá spolu 175 ciest v rannej špičkovej hodine a cca 130 v popoludňajšej špičkovej hodine.

Okrem Základnej dopravy na komunikačnej sieti je taktiež započítaná doprava generovaná ostatnými investíciami: Čerešne 1, Čerešne 2, Čerešne 3, PC Skleník a Rezidencia Harmincova, ktorá bola tiež priradená na nadradenú komunikačnú sieť.

DKP bolo spracované pre rannú aj popoludňajšiu špičkovú hodinu, pre predpokladaný rok uvedenia investície Čerešne 4 do prevádzky r. 2025 a doplnkovo pre výhľadový rok 2045.

Dopravné riešenie pre rok 2025 na nadradenej komunikačnej sieti vychádza z jestvujúceho stavu (rok 2020) s predpokladom úprav na komunikačnej sieti :

- Zastávky MHD „Lipského“ na Harmincovej ul. sú uvažované v zastávkových nikách.
- Pripojenie ul. Pri suchej Vydrici len pravo/pravé.
- Nová obslužná komunikácia (FT C3) v území komplexu Čerešne je prepojená na ul. Pri suchej Vydrici a ďalej na Harmincovu.

Posúdené boli križovatky Sch. Trnavského – Harmincova (CDS), Harmincova – Pri suchej Vydrici – Lipského, Harmincova – Polianky (CDS) a Polianky – Pod čerešňami – Čerešne 3.

Stanovisko:

Postup spracovania je v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia vplyvov veľkých investičných projektov. Posúdenie je spracované pomocou programu Visum a Vissim. Výrez z modelu tvorí úsek Harmincovej od križovatky s ul. Sch. Trnavského cez križovatku s ul. Polianky - Húščavova a ul. Polianky po pripojenie komplexu Čerešne. Predpokladané zaťaženie a smerovanie dopravy v križovatkách sú prijateľné pre dopravno – kapacitné posúdenie jednotlivých smerov v posudzovaných križovatkách. Väčšina dopravy smeruje na/od diaľnice D2) .

Sledovaním simulácie v oboch špičkových hodinách sa možno presvedčiť, že plánované opatrenia na Harmincovej ul., to sú: zastávkové niky pre MHD a nepovolené ľavé odbočenia v križovatke s ul. Pri Suchej Vydrici, sú oproti súčasnému stavu len sčasti účinné. Plynulosť dopravy na danom úseku Harmincovej ul. je lepšia, ale ovplyvňovaná dvojicou priechodov pre chodcov, ktoré sú viazané na zastávky MHD. Uvedený stav, z dôvodu bezpečnosti chodcov a cyklistov a lepšej plynulosti cestnej premávky, odporúčame riešiť svetelne riadeným priechodom pre chodcov/cyklistov.

V križovatke Harmincova - Polianky – Húščavova je navrhnuté optimalizovanie signálnych plánov pre dopoludňajšie a popoludňajšie obdobie. Posilnenie ľavého odbočenia Harmincova (od Lamačskej) – Polianky v popoludňajšej špičke na úkor skrátenia dĺžky zelenej protismeru, ktorý je popoludní zaťažený menej ako ráno. S uvedeným možno súhlasiť.

Ostatné posudzované úseky a križovatky vyhovujú predpokladanému dopravnému zaťaženiu a nie sú navrhnuté ďalšie dopravné opatrenia.

Z výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia možno konštatovať, že pre posudzovaný rok 2025 – uvedenie investície Čerešne 4 do prevádzky, pri zrealizovaní navrhnutých dopravných opatrení na komunikačnej sieti a v križovatkách, je preukázaná funkčnosť komunikačnej siete a doprava v sledovanej oblasti bude bez výraznejších zdržaní.

Z uvedeného vyplýva, že kolaudácia Polyfunkčného komplexu Čerešne Living (Čerešne 4) je podmienená realizáciou dopravných stavieb a opatrení:

1. Rekonštrukcia ul. Pri suchej Vydrici (t. č. účelová komunikácia k futbalovému štadiónu) min. v úseku Harmincova – pripojenie obslužnej komunikácie C3 cez územie Čerešne (aj s chodníkom a riešením cyklotrasy).
2. Zrealizované prepojenie ulíc Pri suchej Vydrici – Polianky obslužnou komunikáciou FT C3 v kategórii min. MO 6,5/30.
3. V prípade užívania stavby v čase pred zrealizovaným rozšírením Harmincovej ulice na 4- pruhovú komunikáciu je nutné zrealizovať úpravy Harmincovej ulice:
 - umiestnenie zastávok MHD „Lipského“ do zastávkových ník,
 - pripojenie ul. Pri suchej Vydrici len pravo/pravé,
 - Úprava/optimalizácia signálneho plánu v križovatke Harmincova – Polianky – Húščavova pre ranné a popoludňajšie špičkové obdobie.

Doplnkovo spracované DKP pre výhľadový rok 2045 je uvažované na dokončenú výhľadovú komunikačnú sieť v zmysle platného ÚPN, čím sa zmenilo aj smerovanie prepravných vzťahov v meste. Objem základnej dopravy bol navýšený koeficientami rastu intenzity dopravy 1,12. Posúdené boli kľúčové križovatky Sch. Trnavského – Harmincova a Harmincova – Polianky – Húščavova. Z výsledkov (v zmysle STN 736102) je preukázaná ich funkčnosť okrem ľavého odbočenia z ul. Sch. Trnavského na Harmincovú. Opatrenia na elimináciu prípadných prekročení kapacít smerov vo vybraných križovatkách budú viazané na ďalšie výhľadové zámery. Uvedené vyhodnotenie berieme na vedomie.

z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:

- Nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky.
- Na odvádzanie dažďových vôd do verejnej kanalizácie je potrebný súhlas BVS,a.s.

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.

UPOZORNENIE:

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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy:

- potvrdená kópia z katastrálnej mapy

Co:

- MČ Bratislava – Dúbravka, Stavebný úrad + potvrdená kópia uvedeného výkresu
- Magistrát – RTI, ODI, HA