

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie** vnútorného mesta, **kód regul. F**, (časť pozemku parc.č. 2865/7, časť 2941/7, 2864/3, 2794/8, 2861/6 a 2861/5 v k.ú. Karlova Ves),
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**, (časť pozemku parc.č. 2941/7 v k.ú. Karlova Ves),
- **vyhradená zeleň**, číslo funkcie **1120, stabilizované územie** vnútorného mesta, (pozemky parc.č. 2795/5, 2795/6, 2761/1, 2761/3, 2782/23, 2782/22, 2761/5, 2782/21, 2761/4, 2791/14, 2790/6, 2783/2 v k.ú. Karlova Ves),

Časť pozemkov parc.č. 2865/7 a 2941/7 a pozemky parc.č. 2864/3, 2794/8, 2861/6 a 2861/5 v k.ú. Karlova Ves, patria do územia v ktorom Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie** vnútorného mesta, **kód regul. „F“** .

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: v území je prípustné umiestňovať najmä: 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: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : 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

Neprípustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: 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

Intenzita využitia územia: časť pozemkov ktoré sa nachádzajú vo funkčnej ploche **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **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 regulácie „F“**

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|----------|---------|
| F | 1,4 | 101 | Viacpodlažná bytová zástavba | bytové domy - zástavba mestského typu | 0,28 | 0,25 |
| | | 201 | OV celomestského a nadmestského významu | obchodno - spoločenské komplexy | 0,46 | 0,1 |
| | | | | zástavba mestského typu | 0,35 | 0,2 |
| | | | | rozvoľnená zástavba - areály | 0,23 | 0,3 |
| | | 202 | OV lokálneho významu | OV areálového charakteru | 0,35 | 0,3 |
| | | | | OV lokálnych centier | 0,28 | 0,25 |
| | | 301 | Priemyselná výroba | areály | 0,47 | 0,1 |
| 501 | Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti | zástavba mestského typu | 0,35 | 0,2 | | |
| 502 | Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb | zástavba areálového charakteru, komplexy | 0,35 | 0,2 | | |

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 naviazaných 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,
- *koefficient 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^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Pozemky parc.č. 2795/5, 2795/6, 2761/1, 2761/3, 2782/23, 2782/22, 2761/5, 2782/21, 2761/4, 2791/14, 2790/6, 2783/2 v k.ú. Karlova Ves, patria do územia v ktorom Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: **vyhradená zeleň, číslo funkcie 1120, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia zelene botanických a zoológických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: areálová zeleň, plošná a líniová zeleň, botanické záhrady, arboréta, zoológické záhrady, cintoríny, urnové háje

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: vodné plochy v plochách zelene, les, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, 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 : stabilizované územie vnútorného mesta. **Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Časť pozemku parc.č. 2941/7 v k.ú. Karlova Ves, patrí do územia v ktorom Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: **námestia a ostatné komunikačné plochy.**

Funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné 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.

Rozvody technickej infraštruktúry v pozemkoch, ktoré patria do územia v ktorom Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie vyhradená zeleň, číslo funkcie 1120 a nesúvisia s podmienkami funkčného využitia plochy: „Územia zelene botanických a zoologických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov“ sú v území neprípustné.

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

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ů H L A S Í

| | |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| s umiestnením stavby: | „BA, Staré Grunty NNK, 2 x NN vývod z TS 1874-000“, S001–NN káblový rozvod |
| na parc.č.: | v zmysle priloženej situácie |
| v katastrálnom území: | Karlova Ves |
| miesto stavby: | Staré Grunty |

Odôvodnenie:

Súčasťou návrhu v rozsahu predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby sú aj rozvody technickej infraštruktúry v pozemkoch, ktoré patria do územia v ktorom Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie vyhradená zeleň, číslo funkcie 1120. Podmienky funkčného využitia plôch: územia zelene botanických a zoologických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov. Navrhované rozvody nesúvisia s podmienkami prípustného funkčného využitia plochy: „Územia zelene botanických a zoologických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov“ . Medzi neprípustné spôsoby využitia funkčnej plochy patria stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy – situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
Magistrát – OSRMT, ODI