



-15% a 10%. Výškové oblúky majú hodnotu 200m. Lavostranné svahovanie trasy „A“ v km 0,06825 – 0,15725 v dl. 89 m, sa navrhuje sústavou 4 dočasných múrov z drôtokamenných košov, ako nezávislých konštrukcií. Trasa „B“ o dl. 35,11 m, v šírkovom usporiadaní 1 x 4,5 m, s napojením na trasu „A“ v km 0,07327, so slepým ukončením, je tvorená dvomi priamymi úsekmi. Pozdĺžny sklon je tvorený výškovým polygónom +9,26% a 5,26%. Výškový oblúk má hodnotu 130m.

Odvodnenie komunikácie - cez priečne líniové žľaby ukončené vpustami do kanalizácie. Odvodnenie zemnej pláne – pozdĺžnou drenážou z PVC DN160 umiestnenej v drenážnej ryhe vyplnenej kamenivom. Drenáž je zaústená do vpustí žľabov. Na trase drenáže sú trativodové šachty DN400 so servisnou funkciou.

SO 08 Oporný múr – monolitický uholníkový ŽB múr, s hr. drieku od 0,75 – 0,30m, o dl. 76,04m (3 dilatačné celky 27,265m+24,190+24,585m) s premenlivou výškou od 1,86m – 7,93m, po obvode polkruhového obrátiska prístupovej komunikácie. Tvar pôdorysného polkruhu bol upravený na 12 zalomených priamych úsekov (OM-B1 – OM-B3, OM-C1 – OM-C4, OM-D1, OM-D2, OM-E1 – OM-E3), ktoré rešpektujú hranice 4 pozemkov; v tetive polkruhu sú ešte 2 priame úseky (OM-A1, OM-A2, OM-F1 a OM-F2), zabezpečujúce cestnú komunikáciu z dôvodu terénneho prevýšenia obrátiska nad pôvodným svahovitým terénom.

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

pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc.č. 2958/29, 2958/1, 2958/31 a 2960/17 v k.ú. Karlova Ves stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 , rozvojové územie, kód regulácie „C“ .**

**Funkčného využitia plôch:**

**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

**Nepripustné:** v území nie je prípustné umiestňovať najmä - 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

**Intenzita využitia územia:** záujmový pozemok 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. C**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600 m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m <sup>2</sup>	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m <sup>2</sup>	0,50	0,20
				bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,30	0,25

*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>).

Komunikácia ako dopravná vybavenosť pre obsluhu územia patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy. Uvažovaný investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov

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

s umiestnením stavby:	<b>SO 01 Komunikácia, SO 08 Oporný múr</b>
na pozemkoch parc. č.:	<b>pozemky parc.č. 2958/29, 2958/1, 2958/31, 2960/17 v k.ú. Karlova Ves</b>
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby:	<b>Staré Grunty - Sitina</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 ochrany životného prostredia:**

- upozorňujeme, že záujmové pozemky sa nachádza v ochrannom pásme lesa,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,

**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

**z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:**

- územie, kde sa navrhuje predmetná stavba je súčasťou územia, pre ktoré bola spracovaná Urbanistická štúdia zóny Bratislava – Karlova Ves, Staré Gruntu – Líščie údolie ( Ing. arch. Dinaj, júl 2004 ). Uvedená štúdia bola podkladom pre návrh zmeny funkčného využitia územia v pôvodnej platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácii,
- upozorňujeme, že vzhľadom na navrhované sklonové pomery komunikácie sa vyžaduje výnimka z odlišného technického riešenia,
- upozorňujeme, že s ohľadom na navrhnuté dopravno – urbanistické riešenie nie je účelné následne komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II triedy,

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Týmto stanoviskom sa nahrádza súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, vydané pod č. MAGS OUIK 41462/16-57173 zo dňa 15.8.2016.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

Prílohy: Situácia (SO 08), Rozvinutý pôdorys a priečne rezy (SO 08), Situácia (SO 01),  
Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + príloha  
Magistrát – OUIK archív, ODI,