

**MESTSKÁ ČASŤ Bratislava – Karlova Ves**  
**Námestie sv. Františka 8**  
**842 62 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIČ	Ing. Petrová / kl.491	11.3.2020
	61486/2019 - 514747		

**Vec:****Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>MESTSKÁ ČASŤ Bratislava – Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Chodník medzi ulicami Jána Stanislava a Karloveskou ulicou“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>9.12.2019, doplnenie podania zo dňa 19.2.2020</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>DUR</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Ľubomír Budinský, 2139 * A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11/2019</b>

Predmetom predloženého riešenia je chodník pre peších – dopravná stavba, v priestore vymedzenom chodníkom pri Sumbalovej ul. a jestvujúcim chodníkom nad Karloveskou ul., v svahovitom území, západne od Karloveskej ul. Napojenie chodníka, f. tr. D3, sa navrhuje úrovňovým priechodom pre peších s novým dopravným značením a bezbariérovou úpravou chodníka v mieste priechodu na existujúci chodník na Sumbalovej ulici. Pokračovať bude novou komunikáciou pre chodcov a napojí sa na existujúcu spevnenú cestičku, ktorá nadväzuje na lávku pre peších nad Karloveskou ulicou a umožňuje aj prístup k električkovým zastávkam.

Súčasťou riešenia sú aj dve schodiská vložené do tzv. kratšej trasy chodníka, ohraničené z oboch strán zábradliami. Chodník bude osvetlený verejným osvetlením, napojeným zemným káblom z exist. stožiaru VO na ul. J. Stanislava s označením K076/003. Svetelné zdroje - LED budú umiestnené na piatich 4 m vysokých stožiaroch. Odvodnenie chodníka bude zabezpečené priechodným sklonom do terénu. Navrhovaná stavba si nevyžaduje výrub drevín.

*Stavebné objekty:*

SO 01 Spevnené plochy  
SO 02 Verejnú osvetlenie

*Základné technické parametre:*

- plocha chodníka s krytom z betónovej dlažby: 256,98 m<sup>2</sup>
- dĺžka chodníka so schodišťa: 129 m

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 64 35BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500IČO  
603 481INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)E-MAIL  
primator@bratislava.sk

- šírka chodníka: 2,0m
- pozdĺžny max. sklon: 8,33 %
- počet osvetľovacích telies : 5

**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 a ods. 4, § 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 01, 02, 03 a 05** (ďalej len „UPN“ v príslušnom gramatickom tvare) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je východná časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxxx, v k.ú. Karlova Ves funkčné využitie územia **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130, stabilizované územie**; ostávajúca časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxxx, a pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, sú súčasťou územia s funkčným využitím **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie**, kód reg. **H**.

#### **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**

**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

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

#### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

**Intenzita využitia územia:**

- východná časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxx, v k.ú. Karlova Ves je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**,
- ostávajúca časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. xxxxx, a pozemky reg. „C“ KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, 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**

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	0,35	0,25
					0,30	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 ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Chodník pre peších a verejné osvetlenie, ako stavby dopravnej a technickej vybavenosti pre obsluhu územia, sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy - ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130 a funkčnej plochy - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501.

Navrhovaný 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:	„Chodník medzi ulicami Jána Stanislava a Karloveskou ulicou“
na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. :	xx
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby (lokalita):	<b>Sumbalova ul. – Karloveská 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 ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,
- bezpodmienečne po ukončení prác v trávnatých plochách bezodkladne vykonať nový výsev,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,

- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerat', vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia,

**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:**

V zmysle ÚPN, záujmové územie križuje navrhovaná stavba dráhy – nosný systém MHD (NS MHD), ktorá je zaradená medzi verejnoprospešné stavby - D54.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

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

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.

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

**Prílohy:** situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + príloha;  
Magistrát – GTI, ODI