



polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží. Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

**Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka:**

Kód	IPP max.	Čís. fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem.pod.	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	zástavba mestského typu	5	0,34	0,25

\* funkcia bývania je limitovaná na max. 60% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

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

s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčný bytový dom</b>
na parcele číslo:	<b>3651/381, 3651/380, 3651/378, 3651/377, 3651/376</b>
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Dlhé Diely I.</b>

#### Odôvodnenie:

Polyfunkčný bytový dom je umiestnený na pozemkoch, ktoré sú súčasťou územia vymedzeného podľa grafickej prílohy rozhodnutia Mestskej časti Karlova Ves č. SU-2010/09/vl.podnet-2/KrV zo dňa 25.01.2010 o stavebnej uzávere (Dlhé Diely 4-5). Stavebná uzávera platí do doby schválenia územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-zón pre lokalitu Dlhé diely 4-5, 6, Majerníková – severná časť a svah medzi ulicami Janotova-Hany Meličkovej. V území vyčlenenom stavebnou uzáverou platí všeobecný zákaz akejkoľvek stavebnej činnosti.

Odporúčame, aby Mestská časť Karlova Ves pristúpila k obstaraniu územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN zóny pre danú lokalitu.

#### Konštatujeme:

Urbanistické začlenenie navrhovaného bytového domu zohľadňuje prioritne len tvar pozemku a umiestňuje do rozvojovej zóny soliternú stavbu bez doriešenia zodpovedajúcich exteriérových verejnospoločenských plôch a plôch zelene na rastlome teréne. V predloženej projektovej dokumentácii chýba zhodnotenie vplyvu bytového domu na potenciálne rozvojové územie situované v priamom kontakte so záujmovou parcelou. Z hľadiska súčasnej hustoty zástavby na Dlhých Dieloch s ohľadom na svahovitý terén pozemku, vo vizuálne exponovanej svahovitej lokalite sídliska, hodnotíme navrhované hmotové riešenie bytového domu ako nevhodné v kompozícii s voľnými nezastavanými plochami.

Polyfunkčný bytový dom je navrhovaný na umiestnenie v lokalite medzi ulicou Dlhé Diely a Hlaváčikovou ulicou, na ktoré je dopravne napojený. Umiestnený je na pozemku, cez ktorý prechádza jestvujúca komunikácia, ktorá má byť preložená na susedný mestský pozemok. Upozorňujeme, že jestvujúca komunikácia nie je bez názvu, ako sa uvádza v dokumentácii. Jedná sa o Iskerníkovú ulicu, názov ktorej bol určený vo VZN hl.m.SR Bratislavy č. 6/2008. Uvádzame, že pri vytvorení vjazdu z Hlaváčikovej ulice dôjde k zrušeniu existujúcich parkovacích miest, ktoré je potrebné nahradiť. Komunikácia Dlhé Diely I. má v úseku záujmového pozemku nevyhovujúcu šírku. Do dopravného riešenia je potrebné zahrnúť rozšírenie komunikácie Dlhé Diely I. v tomto úseku. Pri uvažovanej preložke existujúcej komunikácie je potrebné preukázať súlad s STN 736110, čl. 8.7.3 Pozdĺžny sklon.

Na základe vyššie uvedených skutočností, so stavbou navrhnutého objektu **nesúhlasíme**. Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

