

SO 02.01 Cyklotrasa + cyklostojisko
SO 02.02 Odstavná a manipulačná plocha
SO 02.03 Parkovacie plochy
SO 02.04 Súkromná príjazdová komunikácia
SO 02.05 Verejný chodník
SO 02.06 Nabíjacie stanice E-auto
SO 03 Oporné múry
SO 04 Rozšírenie verejného vodovodu
SO 05 Požiarna nádrž + požiarny areálový rozvod vody
SO 06 Rozšírenie verejnej kanalizácie
SO 07 Dažďová kanalizácia

SO 08 Horúcovodná prípojka

SO 08.01 Horúcovodná prípojka OST I
SO 08.02 Horúcovodná prípojka OST II
SO 09 Telekomunikačná prípojka
SO 10 VN prípojka
SO 11 Trafostanica
SO 12 Distribučný káblový rozvod
SO 13 Oplotenie
SO 14 Spevnené plochy a polozapustené kontajnery na odpad
SO 15 Sadové úpravy a prvky drobnej architektúry
SO 16 Areálové osvetlenie

SO 17 Objekt A.1 + A.2

SO 17.01 Vodovodná prípojka A.1
SO 17.02 Kanalizačná prípojka A.1
SO 17.03 Prípojka dažďovej kanalizácie A.1
SO 17.04 Prípojka NN A.1
SO 17.05 Vodovodná prípojka A.2
SO 17.06 Kanalizačná prípojka A.2
SO 17.07 Prípojka dažďovej kanalizácie A.2
SO 17.08 Prípojka NN A.2

SO 18 Objekt B.1 + B.2

SO 18.01 Vodovodná prípojka B.1
SO 18.02 Kanalizačná prípojka B.1
SO 18.03 Prípojka dažďovej kanalizácie B.1
SO 18.04 Prípojka NN B.1
SO 18.05 Vodovodná prípojka B.2
SO 18.06 Kanalizačná prípojka B.2
SO 18.07 Prípojka dažďovej kanalizácie B.2
SO 18.08 Prípojka NN B.2

SO 19 Objekt C.1 + C.2

SO 19.01 Vodovodná prípojka C.1
SO 19.02 Kanalizačná prípojka C.1
SO 19.03 Prípojka dažďovej kanalizácie C.1
SO 19.04 Prípojka NN C.1
SO 19.05 Vodovodná prípojka C.2
SO 19.06 Kanalizačná prípojka C.2
SO 19.07 Prípojka dažďovej kanalizácie C.2
SO 19.08 Prípojka NN C.2

SO 20 Objekt D.1 + D.2

SO 20.01 Vodovodná prípojka D.1

SO 20.02 Kanalizačná prípojka D.1
 SO 20.03 Prípojka dažďovej kanalizácie D.1
 SO 20.04 Prípojka NN D.1
 SO 20.05 Vodovodná prípojka D.2
 SO 20.06 Kanalizačná prípojka D.2
 SO 20.07 Prípojka dažďovej kanalizácie D.2
 SO 20.08 Prípojka NN D.2

SO 21 Objekt E

SO 21.01 Vodovodná prípojka
 SO 22.02 Kanalizačná prípojka
 SO 22.03 Prípojka dažďovej kanalizácie
 SO 22.04 Prípojka NN

na str. 4 a 5 text záväzného stanoviska v znení:

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia (celková):	25 031, 70 m²
z toho vo FP 102:	22 163,70 m²
z toho pre Objekt A-D:	21 500,00 m²
Objekt E:	663,70 m²
zastavaná plocha (bytové domy, TS – celková):	3 651,43 m²
z toho Objekt A:	961,09 m²
Objekt B:	882,716 m²
Objekt C:	1 023,792 m²
Objekt D:	769,932 m²
zastavaná plocha Objekt E (rodinný dom):	146,09 m²
zastavaná plocha TS:	13,895 m²
podlažná plocha NP (Objekt A-D):	12 892,52 m²
podlažná plocha NP (Objekt E):	237,85 m²
zeleň (Objekty A-D):	6 667,84 m²
zeleň (Objekt E):	460,39 m²
počet bytov (Objekt A-D):	169
počet bytov (Objekt E):	3
počet podlaží PP/NP:	
Objekt A-C:	2 PP/4 NP+ustúpené podlažie
Objekt D:	2 PP/4 NP
Objekt E:	1 PP/2 NP
počet parkovacích miest:	268 PM

sa nahrádza týmto textom:

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii

(za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia (celková):	25 031, 00 m²
z toho vo FP 102:	22 163,70 m²
z toho pre Objekt A-D:	21 500,00 m²
Objekt E:	675,34 m²
zastavaná plocha (bytové domy, TS – celková):	3 651,43 m²
z toho Objekt A:	961,09 m²
Objekt B:	882,716 m²
Objekt C:	1 023,792 m²
Objekt D:	769,932 m²
zastavaná plocha Objekt E (rodinný dom):	146,09 m²
zastavaná plocha TS:	13,895 m²
podlažná plocha NP (Objekt A-D):	12 892,52 m²

Objekty A-D

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN FP102
- výmera záujmového územia:	21 500,00 m²		
- zastavaná plocha:	3 651,43 m²	IZP = 0,17	IZP_{max.} = 0,30
- podlažná plocha (NP):	12 892,52 m²	IPP = 0,60	IPP_{max.} = 0,6
- započítateľná zeleň:	6 667,84 m²	K Z = 0,31	KZ_{min.} = 0,25

Objekt E

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN FP 102
- výmera záujmového územia:	675,34 m²		
- zastavaná plocha:	146,09 m²	IZP = 0,22	IZP_{max.} = 0,22
- podlažná plocha (NP):	237,85 m²	IPP = 0,35	IPP_{max.} = 0,6
- započítateľná zeleň:	463,57 m²	KZ = 0,686	KZ_{min.} = 0,40

- predložený návrh dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN pre funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód C určený pre priestorové usporiadanie: bytové domy – rozvoľnená zástavba a RD – pozemok 600 - 1000 m².

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov .

na str. 8 text záväzného stanoviska v znení:

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, ktorej žiadateľ doručil žiadosť o vydanie záväzného stanoviska dňa 08.07.2024 a ktorej hlavné mesto oznámilo doručenie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska dňa 08.07.2024, sa k navrhovanej stavbe nevyjadrila v zmysle § 31f ods.6 zákona č. 377/1990 Zb.

sa dopĺňa v rozsahu:

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, prostredníctvom elektronickej komunikácie zo dňa 26.03.2025 oznámila, že sa k žiadosti o vydanie záväzného stanoviska na predmetnú stavbu, ktorá jej bola doručená dňa 19.03.2025, **nebude vyjadrovať**.

na str. 8 a 9 text záväzného stanoviska v znení:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, uplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia tieto podmienky:

- povoliť umiestnenie a realizáciu miestnej cesty možno len za predpokladu, že bude v konaní preukázaná participácia obce na umiestňovaní miestnej cesty, pričom táto participácia sa nemusí nutne prejavíť v tom, že obec bude stavebníkom/spolustavebníkom, avšak musí byť zrejmé, kedy a za akých podmienok sa obec stane vlastníkom a správcom miestnej cesty a akým spôsobom bude vysporiadaný pozemok pod touto cestou v prospech obce;
- nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Nové Grunty“ sú stavebné objekty Miestna obslužná cesta MO3 7/20, Obojsmerná cyklistická komunikácia, Chodníky popri miestnej

ceste MO3 7/20, Chodník tvoriaci pešie prepojenie na Líščie údolie, ktoré budú v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona odovzdané do vlastníctva mesta a následne ich realizácia preukázaná v kolaudačnom konaní;

- navrhovanú cyklotrasu požadujeme umiestniť ako účelovú verejnú cestu;
- žiadame koordináciu aktuálne predloženej stavby „Nové Grunty“ so stavbou „Rodinné domy, Nové Grunty“ (spracovateľ MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o.);
- parkovacie miesta (č. 1-3) sa navrhujú umiestniť v tesnej blízkosti križovatky. Navrhnuté riešenie z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri pripájaní sa na nadradenú komunikačnú sieť nepovažujeme z pohľadu bezpečnosti cestnej premávky za vhodné a žiadame umiestnenie parkovacích miest riešiť jedným spoločným vjazdom s max. š. 6,0m mimo križovatkového priestoru;

Z hľadiska referátu riadenia dopravy:

- požadujeme riešiť šírku priechodov pre chodcov podľa TP117 – v š. 3m v upokojených priestoroch;
- navrhnutý priechod pre chodcov, ktorý sa umiestňuje v sklone 12%, riešiť v ďalšom stupni podľa vyhlášky č.532/2002 Z.z pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;
- navrhnuté pokračovanie novej miestnej cesty MO3 7/20 smerom k existujúcim bytovým domom na severe územia, žiadame riešiť pripojenie čo najkolmejšie tak, aby bol dodržaný bezpečný rozhľad pri pripájaní sa;
- žiadame riešiť prevedenie chodcov cez novú križovatku „Staré Grunty MO1 8/30 - novonavrhovaná miestna cesta MO3 7/20“ v smere miestnej cesty Staré Grunty MO1 8/30;

Z hľadiska oddelenia parkovania:

- parkovacie miesta budované pri miestnych cestách môžu byť vykázané v rámci výpočtu statickej dopravy ako krátkodobé (návštevnicke) miesta, ale nemôžu byť vykázané ako dlhodobé PM. Musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté alebo vyhradené;
- navrhnuté odstavné manipulačné plochy popri novonavrhovanej miestnej ceste riešiť ako drop-off zóny (cik-cak čiary), ktoré by mali slúžiť na krátkodobé zastavenie súvisiace s nákladom/výkladom tovaru a osôb;

Z hľadiska oddelenia pešej a cyklistickej dopravy:

- vybudovať chodník pre peších pozdĺž ulice Staré Grunty v celej dĺžke zámeru po zastávku MHD;
- vybudovať obojstranné ochranné pruhy pre cyklistov na ulici Staré Grunty po celej dĺžke zámeru. Ochranné pruhy musia byť realizované v červenom asfalte;

Z hľadiska oddelenia hromadnej dopravy:

- v rámci projektu požadujeme riešiť pešie napojenie na existujúcu časť chodníka, na ktorom je umiestnená aj zastávka MHD „Bedľová“ z dôvodu pripojenia zámeru na mestskú hromadnú dopravu;
- požadujeme riešiť plnohodnotnú zastávku (nástupište) MHD „Bedľová“ v smere k zastávke MHD „Nad vinicami“ a napojiť ju na existujúci chodník;
- zastávku požadujeme riešiť podľa príslušných stavebných a technických noriem a predpisov, ale aj v súlade s Konceptiou rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 – 2025 (november 2016) a Manuálom verejných priestorov – Princípy a štandardy zastávok MHD a Princípy a štandardy povrchov nástupíšť MHD spracovaných Metropolitným inštitútom Bratislavy;
- z pohľadu prevádzky MHD je možné uvažovať s umiestnením zastávky priamo v jazdnom pruhu s dĺžkou nástupnej hrany 20 metrov, pričom je možné uvažovať s posunom zastávky „Bedľová“ (označníka) v smere na zastávku Tôňava“, ktorá je umiestnená na časti existujúceho chodníka;
- v rámci projektu požadujeme riešiť pešie napojenie na existujúcu časť chodníka, na ktorom je umiestnená aj zastávka MHD „Bedľová“ z dôvodu napojenia zámeru na mestskú hromadnú dopravu. Predmetný chodník musí byť zrealizovaný v čase kolaudácie predmetného zámeru.

sa **nahrádza** týmto textom:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia súhlasí s podmienkami:

- Povoliť umiestnenie a realizáciu miestnej cesty možno len za predpokladu, že bude v konaní preukázaná participácia obce na umiestňovaní miestnej cesty, pričom táto participácia sa nemusí nutne prejavíť v tom, že obec bude stavebníkom/spolustavebníkom, avšak musí byť zrejmé, kedy a za akých podmienok sa obec stane vlastníkom a správcom miestnej cesty a akým spôsobom bude vysporiadaný pozemok pod touto cestou v prospech obce.
- Nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Nové Grunty“ sú stavebné objekty Miestna obslužná cesta MO3 7/20, Obojsmerná cyklistická komunikácia, Chodníky popri miestnej ceste MO3 7/20, Chodník tvoriaci pešie prepojenie na Líščie údolie, ktoré budú v zmysle § 3d ods. 3 cestného zákona odovzdané do vlastníctva mesta a následne ich realizácia preukázaná v kolaudačnom konaní.
- Parkovacie miesta (č. 1-3) pri objekte stavby E sa navrhujú v tesnej blízkosti výhľadovej križovatky. Navrhnuté riešenie z dôvodu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri pripájaní sa na nadradenú komunikačnú sieť nepovažujeme za vhodné. Usporiadanie parkovacích miest (č. 1-3) je potrebné navrhnuť iným spôsobom, formou samostatného vjazdu pri dodržaní šírky 6m, a PM umiestniť na pozemku stavby predmetného navrhovaného rodinného domu.

Z hľadiska referátu riadenia dopravy:

- Požadujeme riešiť šírku priechodov pre chodcov podľa TP117 – v š. 3m v upokojených priestoroch. Aj na priechodu pre chodcov spojený s priechodom pre cyklistov, kde šírka priechodu je nedostatočná.
- Navrhnutý priechod pre chodcov, ktorý sa umiestňuje v sklone 12%, riešiť v ďalšom stupni podľa vyhlášky č.532/2002 Z.z pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Z hľadiska oddelenia parkovania:

- Parkovacie miesta umiestnené pri miestnych cestách musia byť odovzdané bezodplatne do majetku Mesta, vrátane vysporiadania pozemkov pod nimi. To isté platí aj pre parkovacie miesta budované pri nových cestách, ktoré budú odovzdávané do majetku HMB.
- Parkovacie miesta vykazované ako krátkodobé (návštevnícke) musia zostať verejné, nemôžu byť predané, prenajaté alebo vyhradené.

Z hľadiska oddelenia pešej a cyklistickej dopravy:

- Vybudovať chodník pre peších pozdĺž ulice Staré Grunty v celej dĺžke zámeru po zastávku MHD.
- Vybudovať obojstranné ochranné pruhy pre cyklistov na ulici Staré Grunty po celej dĺžke zámeru. Ochranné pruhy musia byť realizované v červenom asfalte.

Z hľadiska oddelenia hromadnej dopravy:

- V rámci projektu požadujeme riešiť pešie napojenie na existujúcu časť chodníka, na ktorom je umiestnená aj zastávka MHD „Bedľová“ z dôvodu pripojenia zámeru na mestskú hromadnú dopravu.

do časti UPOZORNENIE na str. 9 záväzného stanoviska **sa dopĺňa** text:

V dokumentácii absentuje posúdenie tlakových pomerov; v koordinačnej situácii sú prepojené vodovody I. a III. tlakového pásma, čo je neprípustné. Uvedené je potrebné doriešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIK 55203/2024-525370/Pet zo dňa 18.09.2024, vydaného k stavbe: Obytný súbor "Nové Grunty". Ostatný týmto nezmenený text predmetného záväzného stanoviska zostáva v platnosti v pôvodnom znení. Súčasťou sú nové grafické prílohy, ktorými sa nahrádzajú potvrdené výkresy pôvodného záväzného stanoviska.

potvrdené výkresy: Širšie vzťahy; Situácia zelene; Zastavovacia situácia; Zastavaná plocha; Dopravný výkres; Koordinačná situácia; Rezopohľady pozdĺžne;

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
potvrdené výkresy: Širšie vzťahy; Situácia zelene; Zastavovacia situácia; Zastavaná plocha; Dopravný výkres; Koordinačná situácia; Rezopohľady pozdĺžne;

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt