



MAVIX s.r.o.
Račianska 66
831 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
2015/OP-432 MAGS ORM 54209/15-348462 Ing. Simeunovičová/595 11.11.2015
06.10.2015

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
investičný zámer:	„FTTH Bratislava, Trojičné námestie 1“ líniová stavba v k.ú. Podunajské Biskupice
Žiadosť zo dňa:	06. 10. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ján Magušin, autorizovaný stavebný inžinier , Komplexné architektonické a inžinierske stavby, reg.č. 1830 * A2*
dátum spracovania dokumentácie:	08/ 2015

Predložená dokumentácia rieši: vybudovanie novej optickej prístupovej siete v štandarde FTTH a rekonštrukciu existujúcej telekomunikačnej siete. Cieľom investície je vybudovanie novej kombinovanej optickej siete (vzdušné a zemné optické rozvody) a optických prípojok do domov pre individuálnu bytovú výstavbu, škôl a škôlok i do podnikateľských objektov. Prípojky do jednotlivých domov budú riešené vzdušnou optickou prípojkou. Investorom a telekomunikačným operátorom líniovej stavby v MČ Podunajské Biskupice je spoločnosť Slovak Telekom, a.s. Touto investičnou akciou bude zabezpečená možnosť poskytovania kvalitných a moderných telekomunikačných a dátových služieb v riešenej oblasti. Stavbou budú dotknuté miestne komunikácie – ulice: Biskupická, Hlbinná, Krajinská, Kvetinárska, Mramorová, Nákovná, Nákupná, Oblúková, Orechová, Pasienková, Podzáhradná, Pšeničná, Šikmá, Trojičné nám., Učiteľská, Vetvárska. Celková dĺžka projektovaných (aj zrekonštruovaných) trás výkopov pre predmetnú výstavbu optickej prístupovej siete FTTH bude cca 2,1 km, vzdušná trasa bude cca 4,4 km a na uliciach Uzbecká, Korytnická, Biskupická a Trojičné nám. bude využitý existujúci kábelovod investora v dĺžke cca 1,5 km.

Pre parcely líniovej stavby , ktoré sa nachádzajú v lokalite ulíc Nákovná a Podzáhradná je v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni - Územný plán zóny Podunajské Biskupice - Centrum, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Podunajské Biskupice č. 104/2005/MZ zo dňa 25.10.2005.

Stavbou dotknuté parcely navrhovanej líniovej stavby sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou územno-priestorového bloku č.4 a bloku 4.2, ktorý je určený ako blok pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch.

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

Stavbou dotknuté parcely líniovej stavby, v k.ú. Podunajské Biskupice, sú súčasťou funkčnej plochy prípadne priliehajú v zmysle územného plánu k funkčnej ploche:

- **plocha námestí a ostatných komunikačných plôch**
- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**
- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**
- **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502**
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110**

Funkčné využitia územia:

a) námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha) t.j. 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.

b) viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

c) málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

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.

d) občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

e) občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202

Podmienky funkčného využitia plôch: územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

f) 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.

g) zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502

Podmienky funkčného využitia plôch: územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

h) parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110

Podmienky funkčného využitia plôch: územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Medzi prípustné spôsoby využitia vyššie uvedených funkčných plôch, resp. prípustné v obmedzenom rozsahu, patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

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

s umiestnením stavby:	„FTTH Bratislava, Trojičné námestie 1“ v k.ú. Podunajské Biskupice
na parcelách číslo:	líniová stavba, v zmysle projektovej dokumentácie
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	ulice - Biskupická, Hlbinná, Krajinská, Kvetinárska, Mramorová, Nákovná, Nákupná, Oblúková, Orechová, Pasienková, Podzáhradná, Pšeničná, Šikmá, Trojičné nám., Učiteľská, Vetvárska

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 riešenia dopravného vybavenia

- nakoľko sa z pohľadu celomestskej koncepcie riešenia verejného dopravného vybavenia v zmysle platného ÚPN po miestnej komunikácii Krajinskej ul. výhľadovo uvažuje s vedením trolejbusovej trate, je potrebné toto pri návrhu vzdušného vedenia zohľadniť
- pre umiestnenie vzdušného vedenia na Pasienkovej a Pšeničnej ul. v dotyku s cestou I/63 (Ul. svornosti) žiadame využiť (resp. vymeniť) iba jestvujúce stĺpy.

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia

- priestranstvá a plochy dotknuté stavbou po realizácii uviesť do pôvodného stavu,

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – ORM archív;