

**elkatel s.r.o.
Račianska 96
831 02 Bratislava**

Váš list č./zo dňa 15.10.2020	Naše číslo MAGS OUIK 61864/20-449849	Vybavuje/linka Ing. arch. Pipiška/413	Bratislava 11.11.2020
----------------------------------	---	--	--------------------------

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	SLOVAK TELEKOM, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
investičný zámer:	„INS FTTH BA Nové Záhrady“, k.ú. Ružinov
žiadosť zo dňa:	15.10.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Petr Musil, reg. č. 0666*A*2-3
dátum spracovania dokumentácie:	október 2020

Predložená dokumentácia rieši vybudovanie optických prípojok za účelom zlepšenia kvality poskytovania telekomunikačnej služby pre širokú verejnosť. Trasa bude napájaná od vonkajšej plastovej skrine PODB, ktorá bude umiestnená v takom mieste, aby sa zabránilo jej poškodeniu a obmedzeniu občanov. PODB bude napájaná primárnou sieťou vedenou už v existujúcej sieti. Z tohto miesta bude napájať sekundárnu časť siete, ktorá sa bude vetviť do jednotlivých ulíc k rodinným domom. Výkopy budú vedené v spevnenom a nespevnenom povrchu. Pre výstavbu budú použité HDPE rúrky, do ktorých budú následne zafúknuté optické vlákna v dielenskom prevedení bez kovových prvkov. Celková dĺžka výkopov bude približne 6595 m.

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 vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“):

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky (v zmysle grafickej prílohy), na ktorých sa navrhuje líniová stavba, je stanovené využitie územia:

- **zmiešané územia** - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie **501**, rozvojové územie, kód **G**
- **územia dopravy a dopravnej vybavenosti** - plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie **702**, stabilizované územie

- **obytné územia** - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód C
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy
- **územia mestskej zelene** - ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie

**1.) Funkčné využitie územia: zmiešané 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

Intenzita využitia územia

Časť predmetnej lokality 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 vnútorného mesta územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia **kódom regulácie G** (ktorý nemá vplyv na uvažovaný zámer žiadateľa – rozšírenie optickej siete).

**2.) Funkčné využitie územia: územia dopravy a dopravnej vybavenosti
plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy
A - osobnej
B - nákladnej

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä:

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia

Časť predmetnej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

3.) Funkčné využitie územia: obytné územia 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

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

Intenzita využitia územia

Časť predmetnej lokality 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 vnútorného mesta územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia **kódom regulácie C** (ktorý nemá vplyv na uvažovaný zámer žiadateľa – rozšírenie optickej siete).

4.) Funkčné využitie územia: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú 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.

5.) Funkčné využitie územia: územia mestskej zelene 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

Intenzita využitia územia

Časť predmetnej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Hodnotenie

Navrhovaná líniová stavba „INS FTTH BA Nové Záhrady“ spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia dotknutých funkčných plôch 501, 702, 102, 1130.

Upozorňujeme, že existujúci komunikačný systém v lokalite Nových záhrad však nedisponuje ani vhodným technickým vyhotovením ani normovými šírkovými parametrami, absentujú chodníky. Máme za to, že vyžaduje rekonštrukciu, dostavbu a prestavbu, čo bolo potvrdené aj v ÚPP – Urbanistická štúdia Prievoz – Nové záhrady, rok 2000.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“).

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„INS FTTH BA Nové Záhrady“
na parcele číslo:	líniová stavba podľa grafickej prílohy dokumentácie
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Nové Záhrady

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 urbanisticko - architektonického:

- po ukončení stavebných prác, je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu,
- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- súhlas s výstavbou telekomunikačnej líniovej stavby podmieňujeme súhlasným stanoviskom vydaným k telekomunikačnej stavbe Mestskou časťou Bratislava – Ružinov, ako aj súhlasnými stanoviskami cestného správneho orgánu a správcu stavbou dotknutých komunikácií (príslušnými sú MČ Bratislava – Ružinov). Podmienky, ktoré budú uplatnené k telekomunikačnej stavbe z ich strany, musia byť rešpektované.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne

vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa,

- všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL);

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 projekte pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE

- k zásahu do komunikácií/chodníkov, je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

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.

Povinnosti investora k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, vyplývajúce zo zákona o elektronických komunikáciách, budú uplatnené v zmluve o vecnom bremene.

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

Hlavné mesto SR 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 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdený výkres č. N.0 Celková situácia na KM
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIC/archív, ODI, RTI