



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

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
10.02.2021                                      MAGS OUIK                              Ing. arch. Záhorská/610                      06.04.2021  
45664/21-45556

Vec:

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>SLOVAK TELEKOM, a.s.</b>
investičný zámer:	<b>„INS FTTH BA P.Biskupice Trojičné nám. 2“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>10.02.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Branislav Sabo, Ing. Petr Musil,</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>január 2021</b>

*Dňa 04.11.2020 bola na magistrát doručená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti „INS FTTH BA P.Biskupice Trojičné nám. 2“. K predmetnej stavbe bolo dňa 09.12.2020 vydané súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIK 62909/20-461188. Dňa 10.02.2021 bolo na magistrát doručené podanie - žiadosť o opätovné vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti „INS FTTH BA P.Biskupice Trojičné nám. 2“ z dôvodu pridania atrakčnej oblasti investorom v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.*

***Predložená dokumentácia rieši:***

výstavbu – uloženie multirúr, do ktorých budú následne zafúkané optické vlákna, za účelom rozšírenia verejnej komunikačnej siete (VEKS) pre investora a telekomunikačného operátora – Spol. Slovak Telekom, a.s.. Výstavba optickej siete bude realizovaná v časti územia Podunajské Biskupice. Trasa bude napájaná z technologického objektu umiestneného v budove slovenskej pošty na parc. č. xxxxx, odkiaľ budú napájané primárnou sieťou jednotlivé novovybudované PODB, rozmiestnené v obci podľa potreby. PODB – pasívny optický distribučný bod, vonkajšia plastová skriňa rozmerov 1600 x 550 x 350 mm. Z PODB povedie sekundárna časť siete, ktorá sa bude vetviť do jednotlivých ulíc k rodinným domom. Trasy v riešenej lokalite sú navrhnuté kombináciou úložných trás vo výkopoch a nadzemných vzdušných trás. Rodinné domy budú napojené z účastníckej optickej krabice, ktorá bude osadená na stĺpiku (jedna na 4 RD). Výkopy budú vedené v spevnenom a nespevnenom povrchu, do ktorých budú položené zväzky mikrotrubičiek podľa potreby. Trasa optickej siete v miestach ul. Požiarnická, Staromlynská, Učiteľská, z časti alebo úplne vedená nadzemným vedením s využitím existujúcej nadzemnej telekomunikačnej infraštruktúry (stĺpy). Vzdušná sieť bude budovaná pomocou SPODB – pasívny optický distribučný

bod. Z jednej skrine umiestnenej na stĺpe bude pokrytie cca 6 rodinných domov. Pri križovaní komunikácií a spevnených plôch bude realizovaný riadený pretlak, do ktorého bude uložená multirúra s chráničkou. Dĺžka novovybudovanej trasy - výkopy budú 35 668 m, dĺžka už existujúcej/položenej trasy 3 985 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie líniovej stavby, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, stanovuje funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, stabilizované územie
- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, stabilizované územie
- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, rozvojové územie, kód **C**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, stabilizované územie
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, rozvojové územie, kód **D**
- **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**, stabilizované územie
- **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302**, stabilizované územie
- **distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302**, rozvojové územie, kód **D**
- **plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy**, číslo funkcie **701**, stabilizované územie
- **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401**, rozvojové územie, kód **S**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, rozvojové územie, kód **E**
- **vyhradená zeleň**, číslo funkcie **1120**, rozvojové územie
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, stabilizované územie
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, rozvojové územie, kód **D**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** – súčasť komunikácií námestia a ostatné funkčné plochy sú verejne prípustné 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.

**Podmienky funkčného využitia plôch: viacpodlažná zástavba obytného územia**

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

**Podmienky funkčného využitia plôch: málopodlažná zástavba obytného územia**

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 požiaru 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.

**Podmienky funkčného využitia plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**

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 požiaru a civilnú obranu.

**Podmienky funkčného využitia plôch: občianska vybavenosť lokálneho významu**

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 požiaru a civilnú obranu.

**Podmienky funkčného využitia plôch: distribučné centrá sklady, stavebníctvo**

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

**Podmienky funkčného využitia plôch: plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy**

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku:

A - mestskej hromadnej dopravy (MHD)

B - hromadnej dopravy (HD) autobusovej

**Podmienky funkčného využitia plôch: šport, telovýchova a voľný čas**

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

**Podmienky funkčného využitia plôch: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**

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.

**Podmienky funkčného využitia plôch: vyhradená zeleň**

Územia zelene botanických a zoologických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov.

**Podmienky funkčného využitia plôch: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**

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.

***Intenzita využitia územia:***

Časť záujmovej lokality je definovaná ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Časť záujmového územia 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.

Časť navrhovanej trasy zasahuje do územia, pre ktoré bol schválený **Územný plán zóny Podunajské Biskupice – Centrum, zmeny a doplnky**. Obstarávateľom predmetného územného plánu zóny je Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice. Predmetná lokalita, v ktorej je navrhovaná trasa vedená je súčasťou komunikácie Hviezdna, Učiteľská a Máchova ul..

Upozorňujeme, že časť záujmového územia sa nachádza v ochrannom pásme železničných tratí, v ochrannom pásme plynovodov a v ochrannom pásme cintorínov.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú prípustnou funkciou vyššie uvedených funkčných plôch, ktorými je dotknutý navrhovaný investičný zámer – výstavba telekomunikačnej siete.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Podunajské Biskupice – Centrum, zmeny a doplnky.

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

s umiestnením stavby:	„INS FTTH BA P.Biskupice Trojičné nám. 2“
na parcele číslo:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Trojičné námestie, Korytnícka, Máchova, Petöfiho, Nezvalova, Madáchova, Jókaiho, Výtvarná, Dvojkrižna, Učiteľská, Hviezdna, Vetvárska, Požiarnická, Amurská, Dneperská, Mramorová, Šamorínska, Vinohradnícka, Hydínárska, Jonatánova, Perličková, Boragova, Monardová, Družobná, Deväťtinová, ul. Padlých hrdinov, Orenburská, Žiacka, Odeská, Pri trati, ul. 8. mája, Hviezdoslavova, Janka Kráľa, Staromlynská, Sĺnavská, Parcelná, Jegenešská, Lopárska, Ovčiarska, Ul. Svornosti, Pri hrádzi, Parenicová

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 riešenia:**

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

**z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:**

- nakoľko podľa platného územného plánu je potrebné na Dvojkřížnej ul. rezervovať koridor na výhľadový dopravný zámer - rozšírenie komunikácie a umiestnenie cyklotrasy, nesúhlasíme v s umiestnením trasy verejnej elektronickej komunikačnej siete v súbehu s Dvojkřížnou ul. obojstranne; prípustné je trasovanie po pravej strane v smere od Korytnickej ul. (*chodník so stĺpmi VO*);
- v zmysle celomestskej koncepcie riešenia dopravy podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov je cesta I/63 (Ul. svornosti) navrhnutá na prestavbu - rozšírenie na 4-pruhovú komunikáciu,
  - z toho dôvodu žiadame uloženie multirúr v pridanej oblasti (L1) takým technickým riešením, ktoré negatívne neovplyvní budúce výhľadové riešenie – rozšírenie Ul. svornosti na 4-pruhovú komunikáciu.

*Poznámka pre objasnenie skutkového stavu:*

*Súčasnú riešenie cyklotrasy je riešenie dočasné, vzhľadom k výhľadovej potrebe rozšírenia komunikácie bude cyklotrasa taktiež preriešená.*

**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 jen „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 projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

**UPOZORNENIE:**

**Toto záväzné stanovisko nahrádza v plnom rozsahu vydané záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 62909/20-461188, zo dňa 09.12.2020.**

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemok vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon pred stavebným konaním (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.).

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

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: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUIK, ODI