



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

elkatel, s.r.o.

Račianska 96

831 02 Bratislava

Váš list
zo dňa **05.11. 2021**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 41847/2022-
13776**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Marta Koleková
+421 2 59356 289**

V Bratislave
21.02.2022

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
investičný zámer:	FTTH BA KBV IBV Sand Resort REVIZIA, Bratislava - Dúbravka
žiadosť zo dňa:	05.11.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Elkatel, s.r.o., Račianska 96, 831 02 Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. Petr Musil, ASI SKSI, číslo aut. osvedčenia: 0666*A*2-3, Račianska 96, 831 02 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	11/2021

Predložená projektová dokumentácia rieši: rozšírenie verejnej elektronickej telekomunikačnej siete (VEKS) pre investora a telekomunikačného operátora – spoločnosť Slovak Telekom, a. s., v zmysle predloženej dokumentácie v lokalite Bratislava – Dúbravka. Trasa primárnej optickej siete začína od existujúceho PODB na Agátovej č. 22. Od existujúceho PODB po bod napojenia povedie trasa v existujúcej vybudovanej sieti, preto nebude potrebná rozkopávka terénu. Celková dĺžka využitej existujúcej siete bude 385 m. Od bodu napojenia povedie pretlak pod miestnou komunikáciou, následne výkop v nespevnenom povrchu v dĺžke 65 m, potom bude nasledovať ďalší pretlak pod miestnou komunikáciou. Od pretlaku povedie výkop v nespevnenom povrchu po Agátovej ulici smerom k územiu výstavby nových bytových domov a rodinných domov. Celková dĺžka výkopov bude cca 1133 m z toho pretlaky pod miestnou komunikáciou budú tvoriť 22 m.

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140 a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140 a 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie (pozemky reg. „C“ KN parc. č. 3468/2, 3468/7, 3469/2, 3470/3, 3470/18, 3468/7, 3469/5, 3466 a reg. „E“ KN parc. 1-4424/202, k. ú. Dúbravka) cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby ÚPN stanovuje:

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**, t. j. 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.
- **námestia a ostatné komunikačné plochy (biele plochy)**, 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.
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130**, t. j. 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.

Intenzita využitia územia:

Parcela vo funkcii 1130 je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.
Parcela vo funkcii 201 je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy, pre ktoré ÚPN stanovuje funkčné využitie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu a ostatná ochranná a izolačná zeleň. V časti je investičný zámer navrhovaný aj v území funkčnej plochy námestia a ostatné komunikačné plochy, v ktorom je v zmysle ÚPN pod úrovňou terénu možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územný plán regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	FTTH BA KBV IBV Sand Resort REVIZIA, Bratislava - Dúbravka
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Bratislava – Dúbravka, Agátová ul.

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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny

stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:

- v záujme zachovania maximálnej plochy verejnej zelene s možnosťou výsadby vzrastlej zelene (stromy, kríky), trasu optickej siete v zeleni viesť v tesnom dotyku so spevnenými plochami (komunikácia, chodník);
- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- 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 riešenia dopravného vybavenia:

- stavbu žiadame koordinovať s prípadnými ostatnými líniovými stavbami optických sietí a riešenom území;
- v prípade zásahov do komunikácií s prevádzkou liniek verejnej hromadnej dopravy žiadame tieto zásahy realizovať bez obmedzenia verejnej hromadnej dopravy, v nevyhnutných prípadoch žiadame po dohode s prevádzkovateľom vykonať opatrenia na minimalizáciu zásahov a obmedzení;
- v prípade, ak dôjde k zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

z hľadiska budúcich majetkovo - 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:

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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 špecifikované v zmluve o vecnom bremene.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: 2 x celková situácia na KM (výkres č. N.0)

Co: MČ Bratislava – Dúbravka
potvrdené výkresy: situácia (výkres č. N.1)
Magistrát ODI, RTI, OUIIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor