



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

IDEATEL, s.r.o.

Vrakunská 9933/19
821 06 Bratislava

Váš list
zo dňa 21.12.2023

Naše poradové číslo
MAGS OUIK 62095/2023
45607/2024-
17505

Vybavuje / Linka
Ing. arch. Martin Pipiška 19.01.2024
+421 2 59356 413

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

investor:	Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 06 Bratislava, v zastúpení IDEATEL, s.r.o.
investičný zámer:	„DEVELOPER_S2_Drotárska cesta 15_BA“, k.ú. Staré Mesto
žiadosť zo dňa:	21.12.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
zodpovedný projektant:	Ing. Ján Tkáč autorizovaný stavebný inžinier 3178*A*2-3
dátum spracovania dokumentácie:	december 2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie optickej prípojky pre plánovaný bytový dom na ulici Drotárska cesta v k.ú. Staré Mesto. Trasa začína napojením na existujúcu optickú sieť na ulici Drotárska cesta. Ďalej pokračuje v zeleni na pozemku plánovaného zámeru, na ktorý sa napája. Pre výstavbu sú navrhované HDPE rúrky, do ktorých sú následne zafúknuté optické vlákna v dielenskom prevedení bez kovových prvkov. Celková dĺžka trasy je približne 15 m.

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady 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, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby, stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie,**
- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie,**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.**

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

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 funkčných plôch pri funkčnom využití územia:
 - o viacpodlažná zástavba obytného územia, , číslo funkcie 101,
 - o málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,**pod úrovňou terénu je** v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche:
 - o plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Pre časť dotknutého územia, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky líniovej stavby podľa grafickej prílohy projektovej dokumentácie, bol schválený **Územný plán zóny Machnáč**.

- Územný plán zóny určuje pre časť dotknutého územia z hľadiska regulácie funkčného využitia: bývanie, v ktorom je možné vybudovanie technickej infraštruktúry.

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

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	DEVELOPER_S2_Drotárska cesta 15_BA
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	2489/2, 2489/3, 21586/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	ulica Drotárska cesta

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 pochôdznosti,
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdznosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL),

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- stavbu žiadame koordinovať s prípadnými ostatnými líniovými stavbami sietí v riešenom/dotknutom území,

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 investičnému zámeru „Bytový dom, Drotárska cesta“ vydalo hlavné mesto SR Bratislava dňa 18.12.2023 pod č. MAGS OUIK 54696/2023-616058, súhlasné záväzné stanovisko.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: č. L.1 Polohopisný plán

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: č. L.1 Polohopisný plán
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt