



**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIK 50836/2025-336126/Bra
Dátum podania žiadosti	06.03.2025
Dátum vydania	12.05.2025
Typ konania	Územné konanie
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Overené výkresy: Klad listov polohopisných plánov, č. výkresu M.1

Časť A - Identifikačné údaje

Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	elkatel, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Račianska 96, 831 02 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Račianska 96, 831 02 Bratislava
	IČO*	52114716
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, splnomocnenec
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Slovak Telekom, a.s.
	Adresa/Sídlo	Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
	IČO*	35763469
	Emailová adresa	-
	Telefónne číslo	-
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxx, splnomocniteľ
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje	Typ stavby	Inžinierska stavba
	Názov stavby	KAISAR BASTare Grunty xx
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Staré Grunty

*Poznámka: * týka sa len právnickej osoby*
*** týka sa len fyzickej osoby*

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Genéza	
	Navrhovaná líniová stavba – verejná elektronická komunikačná sieť „KAISAR BASTare Grunty xx“ zasahuje do územia, kde bolo k zámeru: „Chodník a verejné osvetlenie na ul. Staré Grunty – rekonštrukcia“, k. ú. Karlova Ves, dňa 07.05.2020 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 58223/2018-449232. Predmetom predloženého riešenia bola rekonštrukcia miestnej komunikácie FT C1 Staré Grunty, v zastavanom území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, s premenlivou šírkou, s pozdĺžnym sklonom od 1,51 % do 11,1 %, s odvodnením zrealizovaným len v časti komunikácie, bez súvislého chodníka, so sporadicky osadeným verejným osvetlením a s nástupišťami autobusov zriadenými len na 3 z 8 zastávok. Predložený návrh rešpektuje pripomienky a požiadavky, ktoré si hlavné mesto uplatnilo v stanovisku zo dňa 07.05.2020.

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“) Predložená projektová dokumentácia rieši líniovú stavbu – verejnú elektronickú komunikačnú sieť „KAISAR BAStare Grunty xx“ na pozemkoch reg. C-KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ul. Staré Grunty, k. ú. Karlova Ves. Cieľom navrhovanej investície je rozšírenie verejnej elektronickej telekomunikačnej siete (VEKS) pre investora a telekomunikačného operátora – spoločnosť Slovak Telekom, a.s.. Predmetom stavby je výstavba a uloženie multirúr, do ktorých budú následne zaľúknuté optické vlákna. Trasa pasívnej optickej siete pozostáva z budovania sekundárnej časti, ktorej účelom je optické pripojenie hotela a polikliniky. V trase od existujúceho kabinetu PODB:BA:RMCK:3707-1_b sa do jednej z existujúcich trubičiek zaľúčne 12vl. optický minikábel. V bode 1MDS6a bude pokračovať v jednej z trubičiek v novopokladanej multirúre DB 4x12/7 mm, kt. bude pokladaná do nového výkopu až po novobudovanú šachtu Romold. Z miesta 1MDS6b bude realizované odbočenie trasy smerom k poliklinike, kde dôjde k dvom križovaniám miestnych ciest. V optickej spojke v šachte Romold sa kábel rozdelí na dva 12vl. optické minikáble, z toho jeden sa ukončí v serverovni polikliniky a druhý v serverovni hotela. Ukončené budú na ODF rozvádzačoch osádzaných v stojanoch (rack). V trase 1MDS6a – Romold bude výkop realizovaný v dlažbe, v dĺžke 66 m. Umiestnenie šachty Romold bude v zelenom páse vedľa chodníka. V úseku medzi pretláčaniami a v úseku od šachty k hotelu budú výkopy realizované v zelenom páse, spolu v dĺžke 16 m. Výkopy budú následne zasypané a uvedené do pôvodného stavu. Súbehy a križovania s inými
--

inžinierskymi sieťami budú po vytyčení riešené podľa príslušných noriem. Križovanie spevnených plôch sa prevedie podľa možností podvrtaním. V prípade nebezpečenstva kolízie s podzemnými vedeniami pri križovaní bude podvrtanie riešené prekopaním a uložením kábla do chráničky. Dĺžka existujúcej položenej trasy v riešenej lokalite je 525 m, dĺžka novobudovanej trasy je 102 m a dĺžka pretlakov v trase je 20 m.

Realizácia stavby nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie v oblasti výstavby. V rámci výstavby nedôjde k výrubu stromov ani vzácných krovín. Výkopy budú realizované tak, aby neboli poškodené drevnaté porasty, pričom sa nesmie poškodiť koreňový systém. Preto budú výkopy okolo drevnatých porastov realizované ručne. V rámci stavby sa budú v čo najväčšej miere využívať existujúce prvky, budované v rámci predchádzajúcich projektov. Výkopy budú realizované z väčšej časti v spevnenom povrchu (chodníku) o šírke 25 cm a hĺbke 40 cm v zmysle predpisov Slovak Telekom, a.s.. V miestach realizácie výkopu v nespevnenom povrchu budú dodržané rozmery – šírka 25 cm a hĺbka 60 cm. V miestach križovania komunikácií budú realizované pretlaky. Pri výstavbe nedôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy a k žiadnemu záberu lesného fondu.

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	201
Navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia.		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	biela plocha
Navrhovaný zámer – líniová stavba, ako zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, je možné umiestňovať pod úrovňou terénu .		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)		
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).		
z hľadiska verejného dopravného vybavenia		
Predmetné pozemky sú v zmysle ÚPN dotknuté VPS č. D56 – Trasy a zariadenia dopravy – výstavba trolejbusových tratí v Petržalke: Drotárska - Matúšova, Vlárská, Lamačská - Nový Lamač , Popradská - Krajinská - Lesný hon, Tomášikova - Parková - Kaštieľska - Slovnaftská - Kazanská, Jančova - Tichá - Staré grunty - Dlhé diely, Stará vinárska - Havlíčkova - Prokopa Veľkého, Kollárovo nám. - Dobrovského - Lazaretská - Pribinova, Trnávka - Zlaté piesky, Dunajská - Špitálska - Rajská, Páričkova v úseku Šagátova - Svätoplukova.		
iné		
Záujmovým územím prechádzajú rozvody centrálného zásobovania teplom – horúca voda a je navrhované elektrické káblové vedenie – 110 kV.		
Líniová stavba zasahuje do ochranného pásma cintorína vo vzdialenosti 50 m.		

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

Časť E - Podmienky

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia
Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.
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).

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Karlova Ves
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

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