



OPTOMONT, s.r.o.  
Bratislavská 27/75  
911 05 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
170819	MAGS OUIIC 51417/17-373484	Ing. arch. Labanc / 213	12. 10. 2017

Vec

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

investor:	<b>Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava</b>
stavba:	<b>BA KBV Bergamon Nuppu Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	30. 08. 2017
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>OPTOMONT, s.r.o., Bratislavská 27/75, 911 05 Trenčín</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08. 2017</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu optickej prípojky stavby Bergamon Nuppu k existujúcej sieti investora. Navrhovaná trasa optického kábla povedie od bodu napojenia na jestvujúcej trase na ulici Mlynské nivy v blízkosti križovatky Mlynské nivy – Hraničná, pokračovať bude západným smerom popri ulici Mlynské nivy až po západný okraj pozemku parc. č. 15454/75 k. ú. Nivy, stočí sa južným smerom a ukončená bude v západnom výbežku spomenutého pozemku. Z tejto trasy povedú optické napojenia jednotlivých už realizovaných bytových domov.

**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, § 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, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **15454/69, 15454/70, 15454/71, 15454/75, 15454/101**, stanovuje funkčné využitie 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 požiaru a civilnú obranu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré 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:

Kód Reg.	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
<i>H</i>	<i>2,1</i>	<i>501</i>	<i>Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti</i>	<i>zástavba mestského typu</i>	<i>0,35</i>	<i>0,25</i>
					<i>0,30</i>	<i>0,30</i>

#### Poznámka:

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Navrhované rozšírenie optickej siete – trasa optického kábla spolu s ostatnými technologickými náležitosťami predstavujú zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, tie sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** v dotknutej funkčnej ploche. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	<b>BA_KBV_Bergamon_Nuppu_Bratislava</b>
na parcele číslo:	<b>15454/69, 15454/70, 15454/71, 15454/75, 15454/101</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>ulica Mlynské nivy</b>

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 riešenia dopravného vybavenia:**

- rešpektovať navrhovanú komunikačnú sieť, ako aj stavebné úpravy jestvujúcej komunikačnej siete, ktoré sú súčasťou stavby „BERGAMON – Polyfunkčný areál – Mlynské nivy – Hraničná ul., Bratislava“

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

**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:**

*Pre zásah do komunikácií alebo chodníkov je potrebný súhlas správcu dotknutej komunikácie alebo 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 pozemkom vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OSRMT, ODI