



MAVIX s.r.o.
Račianska 66
831 02 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
24.10.2017	MAGS OUIC	Ing. arch. Záhorská/610	24.01.2018
	55163/17-411727		

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovak Telekom, a.s.
investičný zámer:	„FTTH BA IBV Viliama Hydinárska“
žiadosť zo dňa:	24.10.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	MAVIX s.r.o., Ing. Ján Magušin
dátum spracovania dokumentácie:	Október 2017

Predložená dokumentácia rieši:

líniovú stavbu - vybudovanie optickej siete v štandarde FTTH pre pozemok parc. č. 2948/2 (riešené územie medzi ulicami Hydinárska a Vinohradnícka). Prístupová sieť bude tvorená výstavbou mikrotrubičkového systému pre investora a telekomunikačného operátora – spoločnosť Slovak Telekom, a.s.. V celej dĺžke trasy výkopu budú položené multirúry, resp. mikrotrubičky v zmysle typológie siete s typom a rozmerom 7/4 m. Následne budú projektované optické káblové zväzky zafúkané do takto projektovaných mikrotrubičiek, resp. multirúr. Projektované multirúry, resp. mikrotrubičky budú uložené v káblovej ryhe min. 20 x 40 cm pre dodržanie pokrytia min. 35 cm v spevnených plochách chodníka, alebo min. 25 x 60 cm pre dodržanie pokrytia min. 55 cm v rastlinnom teréne. Po vykonaní stavebno-montážnych prác sa všetky asfaltové a betónové plochy, rastlinný terén ako aj ostatné typy povrchov uvedú do pôvodného stavu. Celková dĺžka trasy výkopov pre výstavbu v riešenej lokalite bude cca 280 m (44m ako prípojka ku PODB).

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 je záujmové územie, stanovuje funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia (parc. č. 2948/2), číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód C**

Podmienky funkčného využitia plôch: 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** – komunikácia Hydinárska ul.
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.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: *málopodlažná zástavba obytného územia, kód regulácie C*

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35

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.

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:	„FTTH_BA_IBV Viliána_Hydinárska“
na parcele číslo:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Hydinárska 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- počas výstavby ochrániť všetky stromy a zeleň v bezprostrednej blízkosti stavby a po ukončení stavebných prác všetky, stavbou dotknuté plochy uviesť do pôvodného stavu.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- stavbu optickej prístupovej siete **pripúšťame s podmienkou koordinácie** časti trasy v súbehu s Hydinárskej ul. s pripravovanou rekonštrukciou/úpravou tejto komunikácie v rámci obytného súboru „Lesný Hon“ *(v procese umiestňovania a povoľovania stavieb bola súčasťou stavby: Nadväzná dopravná investícia územia „Lesný Hon“ ako SO 104 Úprava komunikácie Hydinárska ul. stavebníka Projekt Lesný Hon, s.r.o., 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.

Uvádzame, že v území evidujeme výstavbu obytného súboru ROZÁLKA, ale projektová dokumentácia uvádza IBV Viliána.

UPOZORNENIE:

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 pozemkom 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.).

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 – Podunajské Biskupice, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIČ, ODI