

**TOANDE SLOVAKIA, s.r.o.**
Čajakova 18
811 05 BratislavaVáš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 38313/18-47445 Ing. arch. Tomašáková/413 17.7.2018

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava		
stavba:	FTTH BA KBV Na Rozhliadke - Rezidencia na Kolibe, OS - líniová stavba		
žiadosť zo dňa:	8.2.2018		
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	Tibco Slovensko, s.r.o. Ing. Tibor Ágh, 6485 I4, autorizovaný stavebný inžinier		
dátum spracovania dokumentácie:	11/2017		

Predložená dokumentácia rieši vybudovanie optickej prístupovej siete v štandarde FTTH výstavbou mikrotrubičkového systému od Strážnej ulice pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. Napojovacím bodom je 2MDS3 v existujúcej káblovej šachte KŠ5 na Strážnej ulici. Optický kábel bude ukončený v novom PODB Na Rozhliadke. Z tohto bodu je navrhované napojenie po nové ChPODB v bytových domoch. Jedná sa o napojenie pre bytový dom A, bytový dom B, bytový dom C, bytový dom D.

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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky pre predmetnú líniovú stavbu, je funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **102**, informačný kód **S** t.j. 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. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Koliba Stráže**, v znení zmien a doplnkov, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: väčšinová časť pre **bytové domy**, časť pre **verejnú zeleň**, časť pre **komunikáciu s tlemenou dopravou**, časť pre **pešie komunikácie a priestranstvá**.

Uvádzame, že podľa § 9 ods. (9) Usporiadanie a limity technického vybavenia predmetného Územného plánu zóny Koliba Stráže: „**Všetky líniové stavby budú umiestnené v plochách a priestoroch vymedzených pre dopravné stavby.**“

Vzhľadom na vyššie uvedené konštatujeme, že predmetná líniová stavba technického vybavenia nie je umiestnená v zmysle **Územného plánu zóny Koliba Stráže**, v znení zmien a doplnkov, a teda nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava

N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	FTTH BA KBV Na Rozhliadke - Rezidencia na Kolibe, OS - líniová stavba
na parcelách číslo:	líniová stavba, neuvádza sa
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Strážna ulica, Na rozhliadke

Odôvodnenie: Výstavba predmetnej líniovej stavby - t.j. optickej siete v štandarde FTTH výstavbou mikrotrubičkového systému pre napojenie bytových domov **nie je v súlade s Územným plánom zóny Koliba Stráže**, v znení zmien a doplnkov, nakoľko väčšinová časť predmetnej optickej siete je navrhovaná v území s funkčnou reguláciou pre bytové domy, časť pre verejnú zeleň, hoci všetky líniové stavby technického vybavenia majú byť umiestnené v plochách a priestoroch vymedzených pre dopravné stavby.

V predmetnom území je potrebné umiestniť líniovú stavbu technického vybavenia do vyššie uvedených plôch v zmysle Územného plánu zóny Koliba Stráže, v znení zmien a doplnkov, ktorý je uvedený na www.banm.sk v časti Územný plán mesta a zón.

Toto záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy 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. - stavebný zákon (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.

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Co: MČ Bratislava - Nové Mesto
Magistrát - OUIK, ODI