



Equity Investment s.r.o.
Ing. Henrieta Mlynčárová
Súmračná 4
821 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
02.01.2019 MAGS OUIK 36654/19-43 Ing. Petrigová/ 305 18.10.2019

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
investičný zámer:	„INS FTTH BA Rubínová“
žiadosť zo dňa:	02.01.2019, doplnená 17.09.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Juraj Rousek, 1585*A*2-3
dátum spracovania dokumentácie:	november 2018, september 2019

Predložená dokumentácia rieši: vybudovanie optickej prenosovej siete pre poskytovanie vysokorýchlostných multifunkčných elektronických služieb prostredníctvom technológie FTTH . Technológia je založená na princípe rýchleho prenosu digitálnych dát za pomoci optických vlákien. Predmetom stavby je výstavba viacerých kusov plastových zväzkov trubičiek rôznych priemerov. Do zväzkov trubičiek budú následne zafúknuté optické minikáble. V rámci stavby bude vybudovaných 5 kusov POdB (distribučný bod optickej siete) ktorý má charakter vonkajšej plastovej skrinky umiestnenej na verejnom priestranstve v zelenom páse nad terénom. Navrhovaná trasa pokládky zväzkov mikrotrubičiek sa bude napájať na trasu INS_FTTH_BA_Krasňany pred objektom Pecná cesta 19, k.ú. Rača. Celková dĺžka káblovej ryhy je 5500 m. Zoznam dotknutých ulíc a príslušného územia: ul. Pecná cesta, Krasňanská, Rubínová, Horská, Tramínová, Vavrinceká, Na grunte, Leánska, Savignonská, Na Slanci, Furmintská, Burgundská, Semilonská, Rýnska a Valašská. Trasa bude vedená v prevažnej miere v chodníkových častiach komunikácií. Realizácia stavby nevyžaduje výrub.

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 a ods. 4, § 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 pozemky vo vymedzenom území (v zmysle grafickej prílohy) , na ktorých sa navrhuje líniová telekomunikačná stavba, funkčné

využitie územia: **Málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** a **Námestia a ostatné komunikačné plochy**

Podmienky funkčného využitia plôch

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**

- v časti záujmového územia pre málopodlažnú zástavbu obytného územia je kód **regulácie B**

- v časti záujmového územia pre málopodlažnú zástavbu obytného územia je kód **regulácie S**

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

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.

Pre časť záujmového územia je stanovený **kód regulácie B**: územie je definované ako rozvojové. 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: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, **kód regulácie B**

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – Nové Mesto:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	málopodlažná zástavba obytného územia	RD – pozemok 400 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600– 1000 m ²	0,23	0,40
				RD – pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

Pre časť záujmového územia je stanovený **kód regulácie S**: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Časť záujmového územia s kódom regulácie S je súčasťou územia so schváleným **Územným plánom zóny Podhorský Pás**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, rok 2006. ÚPN-Z pre predmetný stavebný zámer stanovuje nasledovnú reguláciu

plôch: cesty, chodníky, cyklotrasa, obytné územie rodinných domov a obytné územie bytových a rodinných domov.

Uvádzame, že územný plán zóny je uvedený na www.banm.sk v časti Územný plán mesta a zón.

Navrhovaná líniová stavba spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch a spôsoby využitia funkčnej plochy prípustné v obmedzenom rozsahu. 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:	„INS_FTTH_BA_Rubínová“
na parcele číslo:	/ (líniová stavba)
v katastrálnom území:	Vinohrady, Rača
miesto stavby:	ul. Pekná cesta, Rubínová, Krasňanská, Horská, Tramínová, Vavrinecká, Na grunte, Leánska, Savignonská, Na Slanci, Furmintská, Burgundská, Semilonská, Rýnska, Valašská

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 záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:

- v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je plánované rozšírenie Horskej ul. – dobudovanie chodníka pre peších a v zmysle Územného generelu dopravy hl. m. SR Bratislavy je plánované vybudovanie cyklistickej trasy R33 Podkarpatská radiála pozdĺž Horskej ulice
- časť záujmového územia je priamo dotknutá dopravnou stavbou vo verejnom záujme „Vonkajší polookruh Lamač – Galvaniho ul., Bratislava“ definovanými v kapitole C.16. verejnoprospešné stavby ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov pod označením: D8. Prestavba Bojníckej ul. V úseku Rožňavská – Vajnorská vrátane mimoúrovňovej križovatky s Ivanskou cestou a výstavba v úseku Vajnorská – tunel pod Karpatami – Lamačská

z hľadiska urbanisticko – architektonického:

- v zmysle Územného plánu zóny Podhorský pás je potrebné všetky líniové stavby umiestňovať výlučne v plochách a priestoroch vymedzených pre dopravné stavby,
- po ukončení stavebných prác, je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu,
- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- časť predmetného územia sa nachádza v ochrannom pásme lesa
- 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 jen „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);

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:

- k zásahu do komunikácií/chodníkov, je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

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 uplatnené v zmluve o vecnom bremene.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto SR 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Magistrát – OUIIC, archív