



**elkatel s.r.o.**  
**Račianska 96**  
**831 02 Bratislava**

|                       |                              |                         |            |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                   | Vybavuje/linka          | Bratislava |
| 25.08.2020            | MAGS OUIK<br>57724/20-413426 | Ing. arch. Záhorská/610 | 20.10.2020 |

Vec:

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| investor:                            | <b>SLOVAK TELEKOM, a.s.</b>                                 |
| investičný zámer:                    | <b>„FTTH BA KBV Hradská Vrakuňa“</b>                        |
| žiadosť zo dňa:                      | <b>25.08.2020</b>   |
| typ konania podľa stavebného zákona: | <b>územné konanie</b>                                       |
| druh podanej dokumentácie:           | <b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>                  |
| spracovateľ dokumentácie:            | <b>elkatel s.r.o., Ing. Branislav Sabo, Ing. Petr Musil</b> |
| dátum spracovania dokumentácie:      | <b>august 2020</b>  |

***Predložená dokumentácia rieši:***

Rozšírenie verejnej elektronickej telekomunikačnej siete (VEKS) pre investora a telekomunikačného operátora Slovak Telekom, a.s.. Predmetom samotnej výstavby je uloženie multirúr, do ktorých budú následne zaľúkané optické vlákna a to bez opätovnej rozkopávky terénu. Primárna časť siete bude začínať od existujúceho POB (pasívny optický distribučný bod), ktorý bol vybudovaný v rámci stavby FTTH BA KBV Podpriehradná a bude pokračovať v novom výkope až k novovybudovanej spojke 1MRS. Zo spojky 1MRS1 bude trasa pokračovať už v existujúcej HDPE č.8 pozdĺž Hradskej ul. k novovybudovanej 1MDS1 umiestnenej pri napájanom objekte. Z tejto spojky trasa výkopom povedie k napájanej lokalite – novému developerskému projektu na parc. č. xxxxxxxxxx do ODF (optický distribučný bod) umiestnenému v serverovni novovybudovanej budovy odkiaľ sa bude napájať sekundárna časť siete pre ostatné budovy v rámci projektu. Výkopy budú vedené v spevnenom a v nespevnenom povrchu. Do výkopu budú položené zväzky mikrotrubičiek podľa potreby. Pri výstavbe sa nebudú križovať žiadne komunikácie v obci. Existujúce prvky Slovak Telekom, a.s. v danej lokalite budú v čo najväčšej miere využité.

**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 líniovej stavby, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, stanovuje funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, rozvojové územie, kód **B**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, rozvojové územie, kód **D**
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, rozvojové územie, kód **D**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** – súčasť komunikácie Hradská ul.
  - námestia a ostatné funkčné plochy sú 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.

**Podmienky funkčného využitia plôch: málopodlažná zástavba obytného územia**

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.

**Podmienky funkčného využitia plôch: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**

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 požiarnu a civilnú obranu.

**Podmienky funkčného využitia plôch: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Intenzita využitia územia:**

Záujmová lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Pre časť záujmového územia bol schválený **Územný plán zóny – Nová Vrakuňa**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Vrakuňa. Predmetná lokalita je súčasťou komunikácie Hradská a Podpriehradná ul., ďalej je súčasťou sektora **II/9 – Zástavba ľavého domoradia na Hradskej ceste, II/9 – Zástavba v hĺbke pozemkov** a časť je súčasťou sektora **II/8 – 4 – Zástavba rodinnými domami**.

Upozorňujeme, že časť záujmového územia sa nachádza v ochrannom pásme železničných tratí.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú prípustnou funkciou vyššie uvedených funkčných plôch, ktorými je dotknutý navrhovaný investičný zámer – výstavba telekomunikačnej siete.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s ÚPN Z Nová Vrakuňa.

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

|                       |   |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | „ <b>FTTH BA KBV Hradská Vrakuňa</b> “    |
| na parcele číslo:     | <b>líniová stavba</b>                     |
| v katastrálnom území: | <b>Vrakuňa</b>                            |
| miesto stavby:        | <b>Hradská ulica, Podpriehradná ulica</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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- 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 pásach bez možnosti pochôdznosti,

- 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:**

Upozorňujeme, že 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 pozemok 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.).

Povinnosti investora k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, vyplývajúce zo zákona o elektronických komunikáciách, budú uplatnené v zmluve o vecnom bremene.

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
**primátor**

Prílohy: potvrdená situácia, 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUIK, ODI