

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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
29.06.2020	MAGS OUIK 53521/20-373334	Ing. arch. Záhorská/610	21.10.2020

Vec:

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

investor:	<b>SLOVAK TELEKOM, a.s.</b>
investičný zámer:	<b>„FTTH BA KBV Podpriehradná“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>29.06.2020</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. Juraj Žitňan, Ing. Petr Musil</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>jún 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. Trasa pasívnej optickej siete pozostáva z primárnej a sekundárnej časti. Trasa primárnej siete povedie od bodu napojenia TO Podpriehradná cez jestvujúcu HDPE rúru a potom bude pokračovať podtlakom cesty až k novovybudovanému PO DB (pasívny optický distribučný bod), vonkajšia plastová skriňa rozmerov 1600x550x350mm. PO DB bude umiestnený tak, aby sa zabránilo poškodeniu a obmedzeniu občanov. Od PO DB povedie sekundárna časť siete, ktorá sa bude vetviť k rekonštruovanému domu a novým bytovým a rodinným domom v danej lokalite. V bytových domoch budú osadené chodbové PO DB (chPO DB). Rodinné domy budú napojené z účastníckej optickej krabice, ktorá bude osadená na stĺpiku (jedna na 4 RD). Nový výkop povedie od novovybudovaného PO DB na Podpriehradnej ul., až k jednotlivým objektom v danej lokalite. V stavbe sa bude v čo najväčšej miere využívať existujúce prvky, ktoré boli vybudované v predchádzajúcich projektoch. Výkopy budú realizované z väčšej časti v nespevnenom povrchu o šírke 25cm a hĺbke 60cm v zmysle 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 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**

**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 požiaru 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 požiaru 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 Podpriehradná a sektora **II/9 – Zástavba ľavého domoradia na Hradskej ceste, II/9 – Zástavba v hlbkke pozemkov** a malá časť je súčasťou sektora **II/8 – 4 – Zástavba rodinnými domami**.

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:	„FTTH BA KBV Podpriehradná“
na parcele číslo:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Podpriehradná ulica

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 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:**

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