



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

Váš list č./zo dňa 20.11.2020 Naše číslo MAGS OUI 64237/20-472864 Vybavuje/linka Ing. arch. Pipiška/413 Bratislava 06.04.2021
41667/21

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	SLOVAK TELECOM, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
investičný zámer:	„INS FTTH Ba Na Piesku 1“, k.ú. Ružinov, k.ú. Vrakúňa
žiadosť zo dňa:	20.11.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Petr Musil, reg. č. 0666*A*2-3
dátum spracovania dokumentácie:	november 2020

Predložená dokumentácia rieši vybudovanie optických prípojok za účelom rozšírenia telekomunikačnej siete pre širokú verejnosť. Trasa optickej siete pozostáva z primárnej a sekundárnej časti. Od existujúcej trasy vedie primárna časť siete, ktorá sa napája na novovybudované vonkajšie optické plastové skrine. Od plastovej skrine vedie sekundárna časť siete, ktorá sa vetví do jednotlivých ulíc k rodinným a bytovým domom v celej lokalite. Pre výstavbu sa v čo najväčšej miere využívajú existujúce HDPE rúrky a chráničky, ktoré sú už položené v zemi. Pod komunikáciou a vjazdami do rodinných domov je zrealizovaný pretlak. Celková dĺžka výkopov je približne 6785 m.

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 vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“):

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky (v zmysle grafickej prílohy), na ktorých sa navrhuje líniová stavba, je stanovené využitie územia:

- **zmiešané územia** - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie **502, stabilizované územie**
- **zmiešané územia** - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie **502, rozvojové územie, kód E**

- **územia mestskej zelene** - ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie **1130**, stabilizované územie
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy
- **obytné územia** - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **102**, rozvojové územie, kód C
- **obytné územia** - málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **102**, rozvojové územie, kód D
- **územia občianskej vybavenosti** - občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie **202**, stabilizované územie
- **územia výroby** - distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie **302**, rozvojové územie, kód E
- **územia výroby** - distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie **302**, stabilizované územie

1, 2.) **Funkčné využitie územia:** zmiešané územia

zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie **502**

Podmienky funkčného využitia plôch

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia

Časť predmetnej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Intenzita využitia územia

Časť predmetnej lokality 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 vnútorného mesta územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia **kódom regulácie E** (ktorý nemá vplyv na uvažovaný zámer žiadateľa – rozšírenie optickej siete).

3.) Funkčné využitie územia: územia mestskej zelene ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu

4.) Funkčné využitie územia: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné 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.

5, 6.) Funkčné využitie územia: obytné územia málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

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 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

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

7.) Funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru

a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

8, 9.) Funkčné využitie územia: územia výroby distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie, zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Hodnotenie

Navrhovaná líniová stavba „INS FTTH Ba Na Piesku 1“ spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia dotknutých funkčných plôch 102, 202, 302, 502, 1130.

Upozorňujeme, že v území navrhovanej líniovej stavby je uvažované s významnými výhľadovými dopravnými zámermi:

- výstavbou preložky Vrakunskej cesty v úseku Hradská – Ružinovská, cez ulicu Na piesku (preložka 'Vrakunská'). V súvislosti s tým sa uvažuje s rozšírením ul. Na piesku, vrátane dostavby chodníkov, ako aj s prestavbou jej súčasného úrovňového križovania so železničnou traťou žst. BA Nové Mesto – žst. BA ÚNS na mimoúrovňové (nadjazd). V súbehu s preložkou je uvažované s vedením cyklistickej trasy.
- železničnou stavbou projektu TEN-T „Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie letiska M. R. Štefánika, 3. etapa“ (investor železnice SR).
- ide o územie (predovšetkým ul. Na Piesku) s prebiehajúcou intenzívnou urbanizáciou,
- územie je dotknuté ochranným pásmom súčasnej železničnej trate BA Nové Mesto – žst. BA ÚNS.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„INS FTTH Ba Na Piesku 1“
na parcele číslo:	líniová stavba podľa grafickej prílohy dokumentácie
v katastrálnom území:	Ružinov, Vračuňa
miesto stavby:	Na Piesku

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:

- 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 riešenia verejného dopravného vybavenia súhlasíme s nasledovnými podmienkami (ich plnenie očakávame k územnému konaniu pre stavbu):

- žiadame rešpektovať vyššie popísaný výhľadový zámer prestavby ulice Na piesku a v súvislosti s tým očakávanú významnú stavebnú činnosť v budúcnosti. Nakoľko podrobný projekt technického riešenia preložky Vrakunskej cesty, vrátane projektu nadjazdu a cyklotrasy nie je doposiaľ spracovaný, uvedené je možné zohľadniť napr. technológiou umiestnenia multirúr vo väčšej hĺbke
- žiadame skoordinať umiestnenie multirúr s povolenou stavebnou činnosťou v dotknutom území (potrebné overiť na stavebnom úrade MČ Bratislava – Ružinov)
- žiadame vyžiadať si a k územnému konaniu doložiť stanovisko Železníc SR tak z dôvodu zásahu stavby do ochranného pásma súčasnej železničnej trate, ako aj vo väzbe na plánovaný zámer realizácie železničnej stavby projektu TEN-T (uvedené v konštatívnej časti)

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 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 projekte pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE

- V súvislosti s pripravovanou investičnou činnosťou evidujeme pripravovanú stavbu „Bytové domy Na piesku“ (investor Ing. M. Mýtny).
- 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.

Dokumentáciu 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdený výkres č. N.0 Celková situácia na KM
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIIC/archív, ODI