



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**Negotiators s.r.o.,**  
Trieda SNP 75  
974 01 Banská Bystrica

Váš list  
zo dňa **01.01.2022**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIČ 45929/2022-  
91261**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Marta Koleková  
+421 2 59356 289**

V Bratislave  
**28.02.2022**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„FTTC BA Tomášikova“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>01.01.2022 zaevidovaná na OUIČ 01.02.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>System Servis Slovakia, spol. s r.o., Technická 2, 821 04 Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. Ľuboš Petrovič, ASl, číslo aut. osvedčenia: 5966*A2</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2021</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** vybudovanie optických prípojok verejnej elektronickej telekomunikačnej siete (VEKS) pre investora – spoločnosť Orange Slovensko, a.s., v zmysle predloženej dokumentácie v lokalite Bratislava – Tomášikova v k.ú. Ružinov. Navrhovaná prípojka napája nový polyfunkčný súbor Tomachic, developera Projekt T s.r.o. Trasa v celkovej dĺžke cca 200 m je vedená od regionálnej trasy Orange Slovensko, a.s. (nová šachta) a prechádza prevažne v zelenom páse súbežne s existujúcim asfaltovým chodníkom. Trasa riadeným pretláčaním križuje miestnu prístupovú komunikáciu v dvoch smeroch a prechádza do areálu plánovaného polyfunkčného súboru Tomachic, až po napojenie na parcele č. KNC 15273/29.

Pre výstavbu navrhovanej optickej trasy budú použité ochranné plastové rúry bez kovových prvkov s vonkajším priemerom 40 mm. Po výkope káblovej kynety budú do zeme v celej trase uložené dve polyetylénové HDPE rúry, ktorých výstavbou sa umožní budúca inštalácia optických káblov bez nutnosti ďalšieho rozkopávania celej káblovej trasy.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140 a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140 a 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
[info@bratislava.sk](mailto:info@bratislava.sk)

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

Pre územie (pozemky reg. „C“ KN parc. č. 15644/10, 22192/34, 15273/48, 15273/1, 15273/45, 15273/29, 15273/30, k. ú. Ružinov) cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby ÚPN stanovuje:

#### **Funkčné využitie územia:**

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia (parc. č. 15644/10, 22192/34, 15273/48 a časť parc. č. 15273/1 zo západnej strany),
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**, t. j. 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 (parc. č. 15273/45, 15273/29, 15273/30 a časť parc. č. 15273/1 v východnej strany).

#### **Intenzita využitia územia:**

Parcely vo funkcii 101 a 501 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

#### **Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia:** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy, pre ktoré ÚPN stanovuje funkčné využitie: viacpodlažná zástavba obytného územia a zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Uvažovaný investičný 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:	„FTTC BA Tomášikova“
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Bratislava – Ružinov, Tomášikova ul.

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 dosahovania cieľov územného plánovania:**

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

**z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- v záujme zachovania maximálnej plochy verejnej zelene s možnosťou výsadby vzrastlej zelene (stromy, kríky), trasu optickej siete v zeleni viesť v tesnom dotyku so spevnenými plochami (komunikácia, chodník);
- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;
- 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 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 riešenia dopravného vybavenia:**

- stavbu žiadame koordinovať s prípadnými ostatnými líniovými stavbami optických sietí a riešenom území;
- v prípade zásahov do komunikácií s prevádzkou liniek verejnej hromadnej dopravy žiadame tieto zásahy realizovať bez obmedzenia verejnej hromadnej dopravy, v nevyhnutných prípadoch žiadame po dohode s prevádzkovateľom vykonať opatrenia na minimalizáciu zásahov a obmedzení;
- v prípade, ak dôjde k zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

**z hľadiska budúcich majetkovo - 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 príslušného správcu komunikácie/chodníka.

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

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 špecifikované v zmluve o vecnom bremene.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: 2x situácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov  
potvrdené výkresy: 2x situácia  
Magistrát ODI, RTI, OUI – archív

S pozdravom

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