



Vážená pani

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

Váš list  
zo dňa **10.11.2021**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 42091/22-  
102420**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Katarína Chalupová**  
**+421 2 59356 518**

V Bratislave  
**10.03.2022**

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

investor:	<b>RAINSIDE s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>10.11.2021</b>
investičný zámer	<b>Optická prípojka Mudroňova - Riznerova</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Petr Musil, autorizovaný stavebný inžinier, č. aut. osvedčenia 0666*A*2-3</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08. novembra 2021</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši** vybudovanie optickej prípojky (ktorá je súčasťou verejných elektronických komunikačných služieb) pre investora a telekomunikačného operátora – spoločnosť RAINSIDE s. r. o. . Predmetom výstavby je výstavba, uloženie HDPE rúry. Do položenej rúry bude následne zafúknutý optický kábel. Trasa výstavby optickej prípojky začína od existujúcej trasy v chodníku na ul. Mudroňova, pokračuje pretlakom pod cestou na ul. Mudroňova a výkopom v Staroturskom chodníku realizovanom z dlažobných kociek. Následne pokračuje výkopom v asfaltovom chodníku na Riznerovej ul. a pretlakom pod cestou na ul. Riznerova pri obytnom dome č. 6. Do výkopu bude uložená HDPE rúra krytá výstražnou fóliou a povrchy budú následne uvedené do pôvodného stavu. Celková dĺžka výkopov pre predmetnú stavbu bude približne 180 m, z toho pretlakom v dĺžke 20 m.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 a § 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“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky dotknuté trasou líniovej stavby ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy (biele plochy);**
- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, informačný kód **S**, územie kompaktného mesta – **zóna B**, **Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť** (ďalej len „PZ CMO“).

Pre funkciu **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) ÚPN stanovuje:

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

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.

Pre funkciu **málopodlažná zástavba obytného územia** ÚPN stanovuje:

**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 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.

**Intenzita využitia územia:**

Územie, ktorého súčasťou je zámerom dotknutý pozemok parc. č. 21503 reg. E-KN v k. ú. Staré Mesto je definované ako **stabilizované územie**.

V danom regulovanom území ÚPN stanovuje nasledovný špecifický informačný kód:

- **kód S:** Rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá obsahuje jej reguláciu.

Záujmové pozemky parc. č. 21503 a 21504 reg. E-KN sa nachádzajú v území, pre ktoré bol spracovaný „**Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad)**“ schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mestskej časti Staré Mesto č. 124/2004 zo dňa 26.10.2004, vyhlásený VZN č. 7/2004 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN-Z A4 Mudroňova juhozápad“).

Záujmový pozemok parc. č. 21502/3 reg. C-KN sa nachádza na hranici území, pre ktoré bol spracovaný ÚPN-Z A4 Mudroňova juhozápad a „**Územný plán zóny A4 Mudroňova sever – Palisády**“ schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mestskej časti Staré Mesto č. 13/2007 zo dňa 27.03.2007, vyhlásený VZN č. 1/2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN-Z A4 Mudroňova sever – Palisády“).

Pozemok parc. č. 21504 a časť pozemku parc. č. 21503 a reg. E-KN je v uvedenej ÚPN-Z A4 Mudroňova juhozápad súčasťou **regulačného bloku č. 19** a zároveň pozemok parc. č. 21503 reg. E-KN je súčasťou **regulačného bloku č. 20**. Vzhľadom na umiestnenie záujmových pozemkov na plochách chodníkov a komunikácií (biele plochy) sú záujmové pozemky súčasťou plôch komunikačného systému.

Pozemok parc. č. 21502/3 v uvedenej ÚPN-Z A4 Mudroňova sever – Palisády **nie je súčasťou žiadneho regulačného bloku**, je súčasťou bielych plôch, resp. komunikačného systému.

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

##### **- z hľadiska funkčného využitia územia:**

Predmetná líniová stavba je v súlade s ÚPN aj ÚPN-Z. Ako technická vybavenosť pre obsluhu územia patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy málopodlažná zástavba obytného územia číslo funkcie 102 a spĺňa podmienky funkčného využitia plôch námestí a ostatných komunikačných plôch ako zariadenie a vedenia technickej infraštruktúry, ktoré je možné umiestňovať pod úrovňou terénu. V zmysle ÚPN-Z je súčasťou územia, ktoré je prioritne určené pre umiestnenie rodinných domov s plochami a zariadeniami technického vybavenia RD.

##### **- 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 aj s Územným plán zóny Mudroňova (juhozápad) a Územným plánom zóny A4 Mudroňova sever – Palisády.

### **Hlavné mesto SR Bratislava**

### **S Ú H L A S Í**

s umiestnením líniovej stavby:	<b>Optická prípojka Mudroňova - Riznerova</b>
na pozemkoch:	<b>reg. E-KN parc. č. 21504, 21503 a reg. C-KN parc. č. 21502/3</b> – podľa grafickej prílohy PD
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Riznerova, Mudroňova ul.</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 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:**

- 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.
- V prípade, že vedenie optickej prípojky zasahuje koreňovú zónu stromov, je potrebné riešiť pochôdnosť priepustnosťou povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL).

**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.

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Cesta na Mudroňovej ulici je pojazdná vozidlami MHD. Uloženie optickej prípojky žiadame bez obmedzenia MHD a bez porušenia vozovky.

**z hľadiska technickej infraštruktúry:**

- Pri súbehu a krížení inžinierskych sietí, prechádzajúcich predmetným územím, je treba rešpektovať stanoviská dotknutých orgánov a organizácií.

**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.

1x dokumentáciu sme si ponechali

Prílohy: 1. Potvrdený výkres č. N.1: Polohopisný plán

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto + potvrdený výkres č. N.1: Polohopisný plán  
MG OUIC – archív, Magistrát - ODI

S pozdravom

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