



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**NADAR, s.r.o.**

Bohúňova 14  
811 04 Bratislava

Váš list  
zo dňa 11.01.2022

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 44902/2022-  
80562**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Martin Pipiška** 22.03.2022  
**+421 2 59356 413**

**VEC:**

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, ktorým sa nahrádza Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIIC 59956/19-496331 zo dňa 02.04.2020.**

investor:	<b>SITEL, a.s., Zemplínska 6, 040 01 Košice</b>
investičný zámer:	<b>„Optické prípojky – Ul. Jána Jonáša – BTS1, BTS2, BTS3“ k.ú. Devínska Nová Ves</b>
žiadosť zo dňa:	<b>11.01.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Anton Fekete, reg.č. 2450*A*2-3</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>november 2021</b>

Na líniovú stavbu „Optické prípojky – Ul. Jána Jonáša – BTS1, BTS2, BTS3“ v k.ú. Devínska Nová Ves vydalo Hlavné mesto SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIIC 59956/19-496331 dňa 02.04.2020, pre investora SITEL, a.s., Zemplínska 6, 040 01 Košice. Dokumentáciu spracoval Ing. Anton Fekete v termíne august 2019. Trasa pôvodnej optickej siete bola vedená pozdĺž spojnice Jána Jonáša – Opletalova v k.ú. Devínska Nová Ves, kde sa napájala na telekomunikačné vysielače. Celková dĺžka trasy bola približne 1690 m.

**Aktuálna projektová dokumentácia rieši:** vybudovanie optických prípojok za účelom rozšírenia verejnej telekomunikačnej siete. Zmenená trasa obchádza začiatok spojnice Jána Jonáša – Opletalova v k.ú. Devínska Nová Ves a pokračuje k obytnej zóne, kde je vedená smerom na Bystrickú ulicu. Ďalej pokračuje naspäť na spojnicu ulíc a následne smerom na Opletalovu ulicu, kde sa napája na telekomunikačné vysielače. Pre výstavbu sú navrhované HDPE rúrky, do ktorých sú následne zafúknuté optické vlákna v dielenskom prevedení bez kovových prvkov. Celková dĺžka trasy po zmene trasovania je približne 1800 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, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**TELEFÓN**  
+421 2 59356 435

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

**IČO**  
00 603 481

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

**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, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby ÚPN stanovuje:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**
- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie**
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód regulácie D**
- **ÚZEMIA VÝROVY, priemyselná výroba, číslo funkcie 301, rozvojové územie, kód regulácie E**
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**

**1.) občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**2.) 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.

**3.) 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 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.

#### **4.) parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110**

##### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

#### **5.) 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 požiaru a civilnú obranu.

#### **6.) priemyselná výroba, číslo funkcie 301**

##### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

#### **7.) 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.

##### **Intenzita využitia územia:**

Parcely vo funkcii 102, 201, 1130 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Parcely vo funkcii 301, 502, 1110 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

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

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch s funkčným využitím:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201,
- priemyselná výroba, číslo funkcie 301,
- zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502,
- ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130,

prípustné spôsoby v obmedzenom rozsahu využitia funkčnej plochy s funkčným využitím:

- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110,

vo funkčnej ploche námestia a ostatné komunikačné plochy je v zmysle ÚPN pod úrovňou terénu možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN nemá vplyv na územný 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:	„Optické prípojky – Ul. Jána Jonáša – BTS1,BTS2, BTS3“
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	ulica Jána Jonáša – Opletalova

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 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 riešenia dopravného vybavenia:**

- upozorňujeme na plánované rozšírenie Opletalovej ulice na komunikáciu funkčnej triedy C1 v zmysle Územného plánu mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a doplnkov. Uloženie optickej prípojky žiadame realizovať technickým riešením umožňujúcim realizáciu vyššie spomenutej dopravnej stavby

#### **UPOZORNENIE:**

**Toto záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 44902/2022-80562 zo dňa 22.03.2022 nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti vydané pod č. MAGS OUIČ 59956/19-496331 dňa 02.04.2020.**

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.

Dokumentáciu 1x sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: č.001 – Situácia  
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves  
potvrdené výkresy: č.001 – Situácia  
Magistrát ODI, OUIIC – archív

S pozdravom

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