



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Vážený pán

**Adam Beneš**

iSiete s.r.o.

Kráľová nad Váhom 117

925 91 Kráľová nad Váhom

Váš list

**MAG 115066/2022**

zo dňa 25.03.2022

Naše poradové číslo

**MAGS OUIIC 49935/2022-  
408315**

Vybavuje / Linka

**Ing. Nina Chanečková  
+421 2 59356 199**

V Bratislave

**13.07.2022**

**VEC:**

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

investor:	<b>VNET a. s., Námestie Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Optická trasa Gajova</b>
žiadosť zo dňa:	<b>25.03.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>VNET a. s., Námestie Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Miloš Prokop autorizovaný stavebný inžinier 0937*Z*2-3</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2022</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** rozšírenie existujúcej verejnej telekomunikačnej siete VNET na Gajovej ul. Predmetom stavby bude pokládka HDPE chráničiek do zemnej káblovej ryhy pre optický kábel. Optická trasa je vedená v chodníku po Gajovej ul. v dĺžke 440 m. Na existujúcu trasu VNET sa napája v polovici svojej trasy v chodníku na križovatke s Bezručovou ulicou. Vedenie navrhovanej trasy bude uložené mimo ochranné pásmo VN vedenia, t. j. minimálne 1m od krajného kábla VN v zmysle zákona č. 250/2012 o energetike.

**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 Slovenskej národnej rady 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, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** - t. j. 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;

**TELEFÓN**

+421 2 5935 6111

**EMAIL**

info@bratislava.sk

**IČO**

00 603 481

**ONLINE**

www.bratislava.sk

- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**, územie **stabilizované**, územie **kompaktného mesta - zóna A, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť (PZ CMO)** – 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 požiarnu 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.
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, územie **stabilizované**, územie **kompaktného mesta - zóna A, Pamiatková zóna Centrálna mestská oblasť (PZ CMO)** - 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 požiarnu a civilnú obranu.

#### **Intenzita využitia územia:**

- Záujmová lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom ÚPN ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

#### **Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu zóny:**

Pozemky líniovej stavby sú súčasťou územia, pre ktoré platí regulačný kód S – t. j. pre predmetné územie bol schválený „**Územný plán zóny (ÚPN Z) Dunajská**“ (1996) v znení zmien a doplnkov (2007, 2010/1, 2010/2), schválený uznesením MsZ č. 269/1996, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/96 v znení VZN č. 8/2007, VZN č. 4/2010 a VZN č. 7/2012.

Trasa líniovej stavby je v zmysle ÚPN Z súčasťou Gajovej ulice, obslužnej komunikácie fun. triedy B2. Komunikácia tvorí hranicu medzi blokmi č. 18/2, 18/3, 18/4, 18/8, 18/6, 18/7, 18/5, ktoré sú určené pre funkciu bytovú i funkciu občianskej vybavenosti. Západná časť komunikácie leží v bloku č. 19/6, v ktorej prevažuje obytná funkcia a v menšej miere administratíva.

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

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

**prípustné spôsoby** využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101;
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501.

**pod úrovňou terénu je** v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche

- námestia a ostatné komunikačné plochy

- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN a ÚPN Z 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 plánom zóny Dunajská.

## Hlavné mesto SR Bratislava

### S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Optická Trasa Gajová“
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Gajova, Bezručova, Klemensova ulica

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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:**

- výkop sa musí vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie „Výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa“);
- každý, kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 zákona 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov;
- v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácií, žiadame novonavrnuté vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zeleni;
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene;
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu hlavného mesta;
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene;
- v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií;
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky;
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi;

#### **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- stavbu žiadame koordinovať s prípadnými ostatnými líniovými stavbami optických sietí v riešenom/dotknutom území.

#### **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: 1 x dokumentácia

potvrdené výkresy: prehľadná situácia	č. výkresu 1
trasa optickej chráničky	č. výkresu 2
trasa optickej chráničky	č. výkresu 3

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto

potvrdené výkresy: prehľadná situácia	č. výkresu 1
trasa optickej chráničky	č. výkresu 2
trasa optickej chráničky	č. výkresu 3

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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