



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

SAVEcompany, s.r.o.

Slnecná 5/481
900 41 Rovinka

Váš list
zo dňa **06.07.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 57548/2022-
452225**

Vybavuje / Linka
**Ing. arch. Martin Pipiška 07.09.2022
+421 2 59356 413**

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

investor:	Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	„FTTH_D_BA_SAND RESORT DUBRAVKA“ k.ú. Devínska Nová Ves, Dúbravka
žiadosť zo dňa:	06.07.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
Spracovateľ dokumentácie:	ELPRO Hany Meličkovej 24, 841 05 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Stanislav Korman autorizovaný stavebný inžinier 2487*A2
dátum spracovania dokumentácie:	jún 2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie optickej prípojky za účelom rozšírenia verejnej telekomunikačnej siete neďaleko lokality Bory pri Agátovej ulici v k.ú. Dúbravka. Trasa začína napojením na existujúcu optickú sieť pri kruhovom objazde v lokalite Bory v k.ú. Devínska Nová Ves. Ďalej pokračuje okolo kruhového objazdu v zeleni vedľa chodníku, popod miestnu cestu v zeleni, cestu II/505, popod železničnú trať a Agátovú ulicu v k.ú. Dúbravka, kde sa napája na plánovaný polyfunkčný súbor Sand Resort. Pre výstavbu sú navrhované HDPE rúrky, do ktorých sú následne zafúknuté optické vlákna v dielenskom prevedení bez kovových prvkov. Celková dĺžka trasy je približne 1000 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 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:**

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód regulácie C,
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód regulácie E,
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód regulácie D,
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie,
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

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 funkčných plôch pri funkčnom využití územia:
 - o občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201,
 - o zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502,
 - prípustné spôsoby** využitia funkčnej plochy v obmedzenom rozsahu pri funkčnom využití územia:
 - o ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130,
 - pod úrovňou terénu je** v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche:
 - o plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.
- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN 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:	„FTTH_D_BA_SAND RESORT DUBRAVKA“
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves, Dúbravka
miesto stavby:	lokality Bory, Agátová ulica

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 v rastlejšej 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:

- Agátová ulica je v zmysle ÚPN navrhnutá ako cesta funkčnej triedy C1 s MHD s obojstrannými chodníkmi pre peších a cyklotrasou vedenou popri ceste. Tieto dopravné zámery požadujeme rešpektovať a umiestnenie stavby v lokalite Agátová realizovať takým technickým riešením, aby bola umožnená realizácia týchto dopravných stavieb,
- v lokalite, kde je navrhovaná optická trasa sú pripravované investičné zámery:
 - „Obchodno-prevádzkový objekt Agátová“ (investor Par Villa s.r.o., na pozemkoch parc. č. 3465/2, 5, 3464/2),
 - „Obchodné centrum Devínska Nová Ves“ (investor White house s.r.o, na pozemkoch parc. č. 2810/113, 372, 428, 429, 509, 531, 534, 2820/7, 2822/80, 4513/64),
- požadujeme vecnú koordináciu stavby „FTTH Sand Resort, líniová stavba“ s vyššie uvedenými investičnými zámermi,

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 investičnému zámeru „Sand Resort“ vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 19.06.2017 pod č. MAGS OUIK 30685/17-324460, súhlasné záväzné stanovisko.

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: 1x dokumentácia
potvrdené výkresy: č. L-1, L-2 Situácia – polohopisný plán

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves, Dúbravka
potvrdené výkresy: č. L-1, L-2 Situácia – polohopisný plán
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor