



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Vážený pán

Pavol Zajac

Elkatel s.r.o.

Račianska 96

831 02 Bratislava

Váš list zo dňa 28.06.2022	Naše poradové číslo MAGS OUIIC 56412/2022- 478355	Vybavuje / Linka Ing. Nina Chanečková +421 2 59356 199	V Bratislave 10.10.2022
--------------------------------------	---	--	-----------------------------------

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

investor:	RAINSIDE s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava
investičný zámer:	VEKS Mudroňova, Červeňová, Búdková, Brnianska
žiadosť zo dňa:	28.06.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Elkatel s.r.o., Račianska 96, 831 02 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Petr Musil autorizovaný stavebný inžinier 0666*A*2-3
dátum spracovania dokumentácie:	6/2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: rozšírenie verejnej elektronickej telekomunikačnej siete (VEKS). Predmetom stavby je uloženie multirúr, do ktorých budú následne zafúknuté optické vlákna. Trasa primárnej optickej siete začína na Brnianskej ul., kde sa napája na existujúcu HDPE a končí na Holubyho ul. Výkopy budú realizované v spevnených plochách, ktoré budú následne zasypané a uvedené do povodného stavu. Celková dĺžka trasy je 2200 m. Celý rozsah predmetnej líniovej stavby je zrejmy z výkresu: Mapa širších vzťahov.

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:**

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie** – časť parc. č. xxxxxx reg. E-KN, parc. č. 2799/2 - 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 požiaru a civilnú

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie** – južný cíp parc. č. 2792/1 reg. E-KN, cíp v strednej časti parc. č. 21526/3 reg. C-KN - 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.
- **námestia 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.

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu zóny (ďalej ako „ÚPN Z“)

Pozemky v južnej časti líniovej stavby sú súčasťou územia, pre ktoré platí regulačný kód S – t.j. pre predmetné územie bol schválený „**Územný plán zóny A4 Mudroňova sever – Palisády**“ (2007) v znení zmien a doplnkov (2010), schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č.13/2007, záväzná časť je vyhlásená VZN č. 1/2007 v znení VZN č. 2/2010.

Trasa líniovej stavby je v zmysle ÚPN Z súčasťou obslužných komunikácií – ulíc Holubyho a Šulekova. Komunikácie tvoria hranicu medzi blokmi, ktoré sú určené pre funkciu bytovú i funkciu občianskej vybavenosti.

Pozemky v strednej a severnej časti líniovej stavby (ulica Búdkova a Hroboňova) sú súčasťou územia, pre ktoré platí regulačný kód S – t.j. pre predmetné územie bol schválený územný plán zóny „**Aktualizácia Územného plánu zóny A6 Bratislava**“ (1993) v znení zmien a doplnkov (1996, 2001, 2004), schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 771/1994, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy (aj ako „VZN“) č. 11/1994 v znení VZN č. 17/1996, VZN č. 7/2001, VZN č. 3/2004.

Trasa líniovej stavby je v zmysle ÚPN Z súčasťou obslužných komunikácií – ulíc Búdkova, Hroboňova, - komunikácia fun. triedy C1-M09/50. Komunikácie tvoria hranicu sektorov 51, 7, 19, 23, 21, 22 a 1, ktoré sú určené pre funkciu bytovú, funkciu občianskej vybavenosti i funkciu zelene.

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 201) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN a ÚPN Z 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 málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,
- o občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

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

- o námestia a ostatné komunikačné plochy

- **z hľadiska intenzity využitia** záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN a ÚPN Z vplyv na nimi regulované prvky intenzity využitia územia a priestorového usporiadania.

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a aj s príslušnými územnoplánovacími dokumentáciami na zonálnej úrovni.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	VEKS Mudroňova, Červeňová, Búdková, Brnianska
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Holubyho, Šulekova, Búdková, Hroboňova, Bohúňova, Javorovská, Topoľová, Dubová a Brnianska 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:

- 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 výkopový 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 pochôdznosti;
- v prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdznosť, je potrebné priepustnosť 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.

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: Mapa širších vzťahov

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: Mapa širších vzťahov
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor