



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Vážený pán

Ing. Přemysl Zlobický

MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o.

Letná 796/9

921 01 Piešťany

Váš list
zo dňa **28.04.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 52859/2022
485927**

Vybavuje / Linka
**Ing. Nina Chanečková
+421 2 59356 199**

V Bratislave
17.10.2022

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

investor:	Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	FTTX-Žižkova 24 a 30, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	28.04.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	MICHALOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
zodpovedný projektant:	Ing. Přemysl Zlobický autorizovaný stavebný inžinier 6316*A2
dátum spracovania dokumentácie:	04/2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: výstavbu novej trasy HDPE rúr na ulici Žižkova a prípravu trasy pre budúce prevádzkovanie optického kábla. Do položenej HDPE rúry bude následne zafúknutý optický kábel, ktorý sa bude napájať na existujúcu optickú trasu. Do existujúcej trasy sa kábel napája pri električkovom tuneli zo strany Nábřežia arm. gen. Ludvíka Svobodu odkiaľ bude vedený v nespevnenom chodníku a pokračuje okrajom zeleného pásu pozdĺž parkoviska na Žižkovej ulici, kde sa trasa napojí na existujúcu chráničku uloženú pozdĺž miestnej komunikácie až k napájanému objektu bytového domu Žižkova 30. Prekrižovaním ul. Žižkova v prvej polovici navrhovanej trasy bude napojený aj bytový dom Žižkova 24. Celková dĺžka trasy je 300 m. Celý rozsah predmetnej líniovej stavby je zrejмый z výkresu: č. 02 Situácia, M 1:500.

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:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**

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**, **stabilizované územie**
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**, **stabilizované územie**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy** – stredná časť líniovej stavby

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality, pre ktorú nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni, 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.

Pozemky vo východnej časti líniovej stavby sú súčasťou územia, pre ktoré platí regulačný kód S – t.j. pre predmetné územie bol schválený „**Územný plán zóny Podhradie**“ (2006), uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1055/2006, záväzná časť je vyhlásená VZN č. 3/2006.

Líniová stavba prechádza sektorom **Vydrica** a zasahuje do 6 regulačných jednotiek:

- **Z15 a Z16** - POZEMKY PRE PLOCHY VYHRADENEJ ZELENE - zeleň s obmedzeným prístupom verejnosti (zeleň pri občianskej vybavenosti, zeleň pri bytových domoch, pri polyfunkčných objektoch, zeleň vnútroblokových priestorov)
- **Z17 a Z18** - POZEMKY PRE DOPRAVNÉ STAVBY – AUTOMOBILOVÉ KOMUNIKÁCIE –
 - regulačnú jednotku Z17 tvoria parkovacie miesta s prístupovými komunikáciami, spevnené plochy peších komunikácií a verejne prístupná sprievodná zeleň parkovo upravená
 - regulačnú jednotku Z18 je inžinierska stavba slúžiaca pre potreby pešej dopravy a súčasne plní funkciu zjazdového chodníka umožňujúceho prístup pohotovostnej techniky
- **Z20** – POZEMKY PRE PLOCHY VEREJNEJ ZELENE – parky, parkovo upravené plochy verejne prístupnej zelene
- **Z10** - POZEMKY PRE POLYFUNKČNÉ OBJEKTY BÝVANIA

Pozemky v severozápadnej časti líniovej stavby sú súčasťou územia, pre ktoré platí regulačný kód S – t.j. pre predmetné územie bol schválený „**Územný plán zóny Mudroňova – juhozápad**“ (2004) v znení zmien a doplnkov (2010), uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 124/2004, záväzná časť je vyhlásená VZN č. 7/2004 v znení VZN č. 1/2010.

Líniová stavba prechádza cez sieť mestskej **komunikácie funkčnej triedy D1** a končí v **regulačnom bloku č. 48** s funkčným využitím územia OSR - STAVBY PRE SPRÁVU, RIADENIE A ADMINISTRATÍVU - stavby slúžiace prevažne pre verejno-správne orgány a inštitúcie. Do úvahy prichádzajú stavby pre zahraničné zastupiteľské úrady, ktoré je možné situovať na existujúcej štruktúre pozemkov.

Táto časť líniovej stavby je v textovej časti dokumentácie označená ako existujúca chránička (t.j. nebudú tu realizované žiadne výkopové práce ani stavebné úpravy). Realizácia sa bude týkať len zavedenia optického kábla do chráničky.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN Z uvádzame:

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

prípustné doplnkové využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- regulačné jednotky Z17 a Z18 v ÚPN Z Podhradie - Pozemky pre dopravné stavby
- regulačné jednotky Z10 v ÚPN Z Podhradie - Pozemky pre polyfunkčné objekty bývania

pre funkčné využitie územia: pozemky pre plochy vyhradenej zelene (regulačné jednotky Z15 a Z16) a pozemky pre plochy verejnej zelene (regulačná jednotka Z20), ÚPN Z Podhradie nereguluje umiestnenie technickej vybavenosti. Stavba je v tejto časti vedená v spevnenom a nespevnenom chodníku pre peších.

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:

- OBYTNÉ ÚZEMIA, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101,
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:

- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110

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 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:	FTTX-Žižkova 24 a 30
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Žižkova

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:

- vykonávať úpravu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle napríklad tu:

<http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>

- 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;
- dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene;
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu;
- 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;
- pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku - verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene;
- po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne:
 - odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu;
 - terén vyrovnať;
 - vykonať obnovu poškodených trávnikov, t.j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute;
- vykonať výsev trávnik na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky;
- vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu - po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm;
- po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov - odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail: zelen@bratislava.sk. Upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene;
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku;
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri činnosti nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi;

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: 1x dokumentácia
potvrdené výkresy: Situácia M1:500
Situácia M1:1000
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
potvrdené výkresy: Situácia M1:500
Situácia M1:1000
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor