



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

**Pavol Zajac**  
**elkatel s.r.o.**  
Račianska 96  
831 02 Bratislava

Váš list  
zo dňa **13.10.2022**

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIK 62551/22\_  
42994/2023-3433**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Katarína Chalupová  
+421 2 59356 518**

V Bratislave  
**10.01.2023**

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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| investor:                            | <b>SLOVAK TELEKOM, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava</b>         |
| investičný zámer:                    | <b>„FTTH PFC BA STENGL CAMPUS Staré Podhradie“</b>                   |
| žiadosť zo dňa:                      | <b>13.10.2022</b>  |
| typ konania podľa stavebného zákona: | <b>územné konanie</b>  |
| druh podanej dokumentácie:           | <b>dokumentácia stavby pre územné rozhodnutie</b>                    |
| spracovateľ dokumentácie:            | <b>elkatel s.r.o., Račianska 96, 831 02 Bratislava</b>               |
| zodpovedný projektant:               | <b>Ing. Petr Musil<br/>autorizovaný stavebný inžinier 0666*A*2-3</b> |
| dátum spracovania dokumentácie:      | <b>6. október 2022</b>   |

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS) pre investora Slovak Telekom, a.s. pre zabezpečenie možnosti poskytovania nových telekomunikačných a dátových služieb. Predmetom stavby bude výstavba, uloženie multirúry, do ktorej budú následne zaľúknuté optické vlákna. Trasa pasívnej optickej siete pozostáva z primárnej a sekundárnej časti. Primárna časť optickej siete predstavuje existujúcu trasu, ktorá začína v existujúcom PODB:BA:NBL:1938-20 na ulici Nábřežie armádneho generála Ludvíka Svobodu a končí v navrhovanom PODB pri bytovom dome na Žižkovej ulici. Navrhovaná trasa bude predstavovať sekundárnu časť optickej siete, ktorá sa od navrhovaného PODB bude vetviť k jednotlivým objektom v zmysle predloženej situácie ulicami Strmá cesta a Žižkova. Výkopy budú realizované prevažne v zeleni a v telesa chodníka, následne budú zasypané a uvedené do pôvodného stavu. Celková dĺžka trasy bude 70 m, z toho 59 m bude realizovaných výkopom a 11 m pretlakom.

Evidujeme súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti „STENGL CAMPUS STARÉ PODHRADIE, Žižkova ulica, pozemky parc. č. 1012, 1669/19, Bratislava“ pod č. MAGS OUIK 45625/18-336503 zo dňa 20.07.2018.

**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“).**

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

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**, územie kompaktného mesta – zóna B a územie historického mesta, **Pamiatková rezervácia (ďalej len „PR“)**, informačný kód **S**;
- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, kód **F**, **rozvojové územie**, územie kompaktného mesta – zóna B;
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**, bez číselného kódu a regulácie (biele plochy), územie kompaktného mesta – zóna B

#### **Intenzita využitia územia:**

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 201) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje, novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia a zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 101) 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.

V danom regulovanom území ÚPN stanovuje nasledovný špecifický informačný kód:

- **kód S**: Stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá obsahuje jej reguláciu.

Časť záujmových pozemkov sa nachádza v území, pre ktoré bol spracovaný „**Územný plán zóny Podhradie**“ schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy č. 1055/2006 zo dňa 06.07.2004, vyhlásený VZN č. 3/2006 (ďalej len „ÚPN-Z Podhradie“).

Pozemky sú v uvedenej ÚPN-Z Podhradie súčasťou **sektoru Zuckermandel, celku Vežiaky**, a **regulačnej jednotky č. Z10 a Z18**. Pre celok Vežiaky ÚPN-Z Podhradie určuje:

**Priestorové usporiadanie:** Navrhované objekty Z10 musia byť riešené konštrukčne a dispozične tak, aby bola zabezpečená ochrana a sprístupnenie podzemných vodovodných výtláčnych vedení 2 x DN 800 v tejto časti územia.

Záujmové pozemky sú v zmysle ÚPN-Z z hľadiska funkčného využitia stavebných pozemkov súčasťou **pozemkov pre dopravné stavby – automobilové komunikácie /DA/ a pozemkov pre polyfunkčné objekty bývania /PB/**.

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

#### **- z hľadiska funkčného využitia:**

- v zmysle ÚPN navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi:

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

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101,
- 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:

- námestia a ostatné komunikačné plochy

- v zmysle ÚPN-Z navrhovaný zámer – líniová stavba, ako zariadenie technickej vybavenosti, patrí medzi:
    - pozemky pre dopravné stavby – automobilové komunikácie /DA/
    - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania /PB/
- přípustné doplnkové** využitie funkčných plôch pri funkčnom využití územia:
- pozemky pre dopravné stavby – automobilové komunikácie /DA/
  - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania /PB/
- **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 plán zóny Podhradie.

## Hlavné mesto SR Bratislava

### S Ú H L A S Í

|                       |   |
|-----------------------|---|
| s umiestnením stavby: | „FTTH PFC BA STENGL CAMPUS Staré Podhradie“ |
| V katastrálnom území: | Staré Mesto                                 |
| miesto stavby:        | ul. Žižkova, ul. Strmá cesta                |

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:**

- minimálne 7 dní pred stavebnými prácami je žiadateľ povinný oznámiť termín začiatku prác správcovi zelene – Oddelenie tvorby mestskej zelene (ďalej len „správca zelene“ v príslušnom gramatickom tvare), e-mail: [zelen@bratislava.sk](mailto:zelen@bratislava.sk), s ktorým sa spíše odovzdávací protokol na mieste realizácie stavby;
- vykonávať úpravu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2015 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- pri výkopoch v blízkosti 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.html>;
- 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;
- uprednostňovať vedenie trás v spevnených plochách, nie v zeleni, prípadne ak je nevyhnutné viesť trasu v zeleni používať bezvýkopové technológie (pneumatický rýľ, podvrť, pretlak), najmä v blízkosti chránených koreňových priestorov drevín;

- 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;
- 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 vyrovať,
  - vykonať obnovu poškodených trávnikov, t. j. terén skypríť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute;
- vykonať výsev trávniku 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 trávnatého 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. Upravený terén 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 rozkopávke 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:**

Časť záujmových pozemkov je súčasťou územia, ktoré je ohraničené **hranicou pamiatkovej rezervácie**. Záujmové pozemky sa nachádzajú v **rajóne potenciálne nestabilných území** a v ochrannom pásme **letísk a heliportov**. Záujmovým územím vedie trasa **nosného systému MHD - špeciálna dráha**, ktorá je **verejnoprospešnou stavbou** verejného dopravného vybavenia stavby dráhy označená **č. D54** – nosný systém MHD - trasa A. Záujmové pozemky sú zasiahnuté objektom verejného **vodárenského zariadenia – stav** a trasou **verejného vodovodu – stav a plynovodu STL 0,1 MPa – návrh**.

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.

Prílohy: potvrdené výkresy: Výkres č. L.1 – Mapa širších vzťahov  
Výkres č. N.1 – Projektovaná trasa KM

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto  
potvrdené výkresy: Výkres č. L.1 – Mapa širších vzťahov  
Výkres č. N.1 – Projektovaná trasa KM  
Magistrát – ODI, OUIC – archív

S pozdravom

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