



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

IDEATEL, s.r.o.

Vrakunská 19
821 06 Bratislava

Váš list
zo dňa **17.07.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 55799/2024-
489335/Zsi**

V Bratislave
15.08.2024

VEC: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, v zastúpení IDEATEL, s.r.o.
stavba:	D – BA – Na Vtáčniku_1 – optická prípojka
pozemky, parc. č., k. ú.:	líniová stavba, k. ú. Vinohrady
miesto stavby:	Na Vtáčniku, Frankovská
žiadosť doručená dňa:	17.07.2024
druh podanej dokumentácie:	pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	IDEATEL, s.r.o., Vrakunská 19, 821 06 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Ján Takáč autorizovaný architekt 3178*A*2-3
dátum spracovania dokumentácie:	07/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby **záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: uloženie optického kábla – verejnej elektronickej komunikačnej siete v území od ulice Svätého Urbana (napojenie na existujúci kábel v mieste existujúcej šachty), cez Frankovskú ulicu, po ulicu Na Vtáčniku, pričom trasa optického kábla sa podľa potreby rozvetvuje a následne sú vytvorené odbočky pre pripojenie jednotlivých stavieb a pozemkov v počte 85. HDPE rúry s priemerom 40 mm s predinštalovanými mikrotrubičkami budú vo voľnom teréne a v spevnených plochách uložené do výkopov a následne bude do nich zafúknutý optický kábel. Po ukončení prác budú výkopy zasypané, pričom povrch sa upraví do pôvodného stavu. Navrhovaný optický kábel bude mať celkovú dĺžku 2238 m.

Posúdenie líniovej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby stanovuje ÚPN nasledovné funkčné využitie:

1. OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, informačný kód S

Podmienky funkčného využitia plôch: 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.

2. ÚZEMIA ŠPORTU – šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

3. ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY – záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

4. ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY – trvalé trávne porasty, číslo funkcie 1204

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia špecifických plôch poľnohospodársky využívanej pôdy porastené trávami, prevažne kosené alebo spásané.

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality (týka sa funkčných plôch s číslom funkcie 401, 1203 a 1204) 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.

Časť záujmovej lokality (týka sa funkčnej plochy s číslom funkcie 102) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V danom území stanovuje ÚPN špecifický **informačný kód S**: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre dané územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky, bol spracovaný „**Územný plán zóny Podhorský pás**“ (ďalej ako „ÚPN-Z“), schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto VZN č. 22/10 zo dňa 13.06.2006 a je platný v znení jeho ďalších zmien a doplnkov. Obstarávateľom ÚPN-Z je mestská časť Bratislava-Nové Mesto.

ÚPN-Z pre záujmové územie, spadajúce do sektoru č. 2 – **Sliačska-Podkolibská**, stanovuje nasledovnú reguláciu:

1. Obytné územie rodinných domov

Funkčné usporiadanie: Obytné územie rodinných domov je územie pozemkov, zastavané objektmi rodinných domov (podľa § 43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon, ods. 1 písm. b) a ods. 3), alebo je na zastavanie rodinnými domami určené. Celý objekt rodinného domu môže byť využitý aj pre malé školské a zdravotnícke zariadenia (jasle, škôlka, súkromná ambulancia lekára a pod.), s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest

na pozemku, prináležiacemu k objektu a s podmienkou, že prevádzkou zariadenia nebude zhoršená kvalita obytného prostredia.

2. Plochy pre individuálnu rekreáciu

Funkčné usporiadanie: Plochy pre individuálnu rekreáciu sú plochy pozemkov v chatových osadách, určené pre rekreačné aktivity vlastníkov, ktoré sú zastavané chatovými objektmi, alebo sú na zastavanie chatovými objektmi určené. Chatový objekt môže mať maximálne jedno nadzemné podlažie a podkrovie.

3. Plochy komunikácií

Funkčné usporiadanie: Plochy komunikácií sú plochy jestvujúcich miestnych komunikácií a tie plochy, ktoré sú určené na stavby pre dopravu – t. j. na výstavbu obslužných komunikácií a verejných parkovacích plôch, komunikácií s ukludnenou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov **je základným a zároveň nadradeným** územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Vzhľadom na to, že na časti predmetného územia je ÚPN-Z v rozpore s ÚPN, súlad navrhovanej investičnej činnosti je v tejto časti posudzovaný vo vzťahu k ÚPN. Týka sa oblasti, kde ÚPN stanovuje funkčné využitie *ÚZEMIA ŠPORTU – šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401* a ÚPN-Z stanovuje funkčné usporiadanie *plochy pre individuálnu rekreáciu a plochy komunikácií*.

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

- **z hľadiska funkčného využitia:**
 - vo vzťahu k ÚPN: navrhované uloženie optického kábla je líniovou stavbou a ako zariadenie a vedenie technickej vybavenosti pre obsluhu územia patrí medzi **prípustný spôsob využitia územia** vo funkčných plochách s číslom funkcie 102, 401, 1203 a medzi **prípustný spôsob využitia územia v obmedzenom rozsahu** vo funkčnej ploche s číslom funkcie 1204;
 - vo vzťahu k ÚPN-Z: uloženie optického kábla je líniovou stavbou a ako technické vybavenie územia je navrhované väčšinou v plochách existujúcich miestnych ciest, v trasách navrhovaných ciest a v časti kopíruje trasu komunikácií, ktoré sú umiestnené územným rozhodnutím;
 - upozorňujeme, že súlad navrhovaného optického kábla s ÚPN a ÚPN-Z zároveň neznamená, že v súlade s ÚPN a ÚPN-Z sú aj stavby vyznačené vo výkresoch (zamýšľané či existujúce), ktoré majú byť na navrhovaný optický kábel napojené;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:** navrhovaná líniová stavba nemá vplyv na ÚPN regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ), respektíve na limity využitia územia podľa ÚPN-Z.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že predložená navrhovaná líniová stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny Podhorský pás.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- 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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

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 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 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).

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto sa k predmetnej stavbe v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. **nevyjadřila.**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k posudzovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem **z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia neuplatňuje podmienky.**

UPOZORNENIA:

Stavby, vyznačené vo výkresoch (zamýšľané/existujúce), ktoré majú byť napojené na navrhovaný optický kábel, neboli predmetom posudzovania súladu s územnoplánovacou dokumentáciou v tomto záväznom stanovisku.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka

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 hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

Povinnosti investora k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, vyplývajúce zo zákona o elektronických komunikáciách, budú špecifikované v zmluve o vecnom bremene.

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. 4 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.

Projektovú dokumentáciu v jednom vyhotovení sme si ponechali.

Prílohy: - vrátenie žiadateľovi: 1 x projektová dokumentácia
- príloha k ZST: potvrdený výkres - Prehľadová situácia, M 1:2500

Co: MČ Bratislava-Nové Mesto + potvrdený výkres
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt