



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**IDEATEL s.r.o.**

Vrakunská 9933/19  
821 06 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OUI 45383/2025-  
10699/Pip**

V Bratislave  
**16.01.2025**

**VEC:**

**Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

investor:	<b>Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, v zastúpení IDEATEL s.r.o.</b>
investičný zámer:	<b>„D - BA - Na Vtáčniku_1 – optická prípojka“</b>
pozemky, parc. č., k.ú.:	<b>líniová stavba; k.ú. Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>ulice Frankovská, Na Vtáčniku</b>
žiadosť doručená dňa:	<b>07.11.2024 – MČ Bratislava – Nové Mesto</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>IDEATEL s.r.o., Vrakunská 9933/19, 821 06 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Ján Tkáč autorizovaný stavebný inžinier 3178*A*2-3</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10/2024</b>

**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..**

K investičnému zámeru „D - BA - Na Vtáčniku\_1 – optická prípojka“ vydalo hlavné mesto SR Bratislava dňa 15.08.2024 pod č. MAGS OUI 55799/2024-489335 súhlasné záväzné stanovisko. Trasa pôvodnej optickej siete bola vedená na uliciach Frankovská a Na Vtáčniku v k.ú. Vinohrady. Celková dĺžka trasy bola približne 2238 m.

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** vybudovanie optických prípojok so zmenou časti trasy za účelom napojenia rodinných domov na uliciach Frankovská a Na Vtáčniku v k.ú. Vinohrady. Trasa novej optickej siete zostáva rovnaká, kde sa mení časť polohy trasovania na Frankovskej ulici z jednej strany cesty na druhú v blízkosti existujúcich bytových domov. Dôvodom zmeny časti trasovania je dodržanie priestorovej normy a polohopisné geometrické predmeranie. Pre výstavbu sú navrhované HDPE rúrky, do ktorých sú následne zafúknuté optické vlákna v dielenskom prevedení bez kovových prvkov. Celková dĺžka trasy je približne 2265 m.

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

**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:**

- OBYTNÉ ÚZEMIA, **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102, rozvojové územie, informačný kód S**,
- ÚZEMIA ŠPORTU, **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401, stabilizované územie**,
- ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI, **vodné hospodárstvo**, číslo funkcie **601, stabilizované územie**,
- ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY, **vinice**, číslo funkcie **1202, stabilizované územie**,
- ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY, **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203, stabilizované územie**.

**Intenzita využitia územia:**

Časť záujmovej lokality 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 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.

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

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

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

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,
- šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401,
- vodné hospodárstvo, číslo funkcie 601,
- záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203,

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

- vinice, číslo funkcie 1202.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

Pre časť dotknutého územia, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky líniovej stavby, bol schválený **Územný plán zóny Podhorský pás** (ďalej ako „ÚPN-Z“).

- Územný plán zóny určuje pre časť dotknutého územia v sektore č.2 Sliachská – Podkolibská z hľadiska regulácie funkčného využitia: obytné územie rodinných domov, obytné územie bytových a rodinných domov, plochy technickej vybavenosti, plochy pre individuálnu rekreáciu, plochy komunikácií, v ktorých je možné vybudovanie technickej infraštruktúry.

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 oblastí, kde ÚPN stanovuje funkčné využitie *šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401* a ÚPN-Z stanovuje funkčné usporiadanie *plochy pre individuálnu rekreáciu a plochy komunikácií*.

**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 riešenia technického vybavenia:**

- stavbu žiadame koordinovať s prípadnými ostatnými líniovými stavbami sietí v riešenom/dotknutom území;

**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 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);

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto** nevyjadrila v zmysle § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb.

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.**

**UPOZORNENIE:**

**Toto záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIČ 45383/2025-10699 zo dňa 16.01.2025 nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti vydané pod č. MAGS OUIČ 55799/2024-489335 dňa 15.08.2024.**

V zmysle platného Územného plánu zóny Podhorský pás, časť predmetných pozemkov je dotknutá výhľadovým dopravným zámerom 2/D1/1.5.1/ai, avšak v skutočnosti trasovanie plánovanej cesty nezodpovedá trasovaniu cesty v ÚPN-Z.

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

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: M.1 Mapa širších vzťahov, M 1:2500  
L.1 Polohopisný plán (zmena trasy), M 1:500  
L.3 Polohopisný plán (zmena trasy), M 1:500

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto  
potvrdené výkresy: M.1 Mapa širších vzťahov, M 1:2500  
L.1 Polohopisný plán (zmena trasy), M 1:500  
L.3 Polohopisný plán (zmena trasy), M 1:500  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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