



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pán

XXXXXXXXXXXXXXXXXX,
Elkatel s.r.o.
Račianska 96
831 02 Bratislava

Váš list
zo dňa 16.12.2024

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 46539/2025-
94289/Dim**

V Bratislave
19.02.2025

VEC:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	Slovak Telekom, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, v zastúpení elkatel s.r.o.
stavba:	FTTH BA KBV Apartman Residence Obchodna Bratislava
pozemky, parc. č., k. ú.:	reg. „C-KN“: xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxx, xxxxxxx, xxxxxxxx; k. ú. Staré Mesto
miesto stavby:	Obchodná, Poštová ulica
žiadosť doručená dňa:	16.12.2024
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre územné konanie
spracovateľ dokumentácie:	elkatel s.r.o.
zodpovedný projektant:	Ing. Peter Musil autorizovaný architekt 0666A*2-3
dátum spracovania dokumentácie:	12.12.2024

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 **záväznú stanovisku 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..**

Genéza: k stavbe Apartman Residence Obchodná Bratislava, na parc. č. reg. „C-KN“ xxxxxxxx, xxxxxxxx, bolo dňa 08.08.2023 vydané súhlasné záväznú stanovisko hl. mesta SR Bratislavy.

Predložená projektová dokumentácia rieši: rozšírenie verejnej elektronickej telekomunikačnej siete (VEKS) pre investora a telekomunikačného operátora – spoločnosť Slovak Telekom, a.s. za účelom zabezpečenia možnosti poskytovania nových telekomunikačných a dátových služieb v súlade s cieľmi Uznesenia vlády SR, ktorým bol schválený Národný plán širokopásmového pripojenia. Navrhovaná líniová stavba je vedením verejnej telekomunikačnej siete.

Navrhovaná stavba má pozostávať z uloženia multirúr, do ktorých budú následne zafúknuté optické vlákna.

Trasa pasívnej optickej siete pozostáva z primárnej a sekundárnej časti:

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

1. Primárna časť – od šachty H7 (pred parc. č. xxxxx) po PO DB (pasívny optický distribučný bod) umiestnený v novostavbe na parcele č. C-KN xxxxxxx v skrini v tech. miestnosti v suteréne. Od PO DB povedie rozvod do jednotlivých bytov.
2. Sekundárna časť – od PO DB vetvením k existujúcim budovám v lokalite, kde budú osadené chodbové PO DB alebo optické zásuvky.

Na ulici Poštová a Obchodná sa nachádza existujúci káblovod Slovak Telekomu, do ktorého sa budú zaťahovať multirúry 3 x 7 x 12/8, s využitím už existujúcich šácht. Do multirúry 7 x 12 sa bude zafukovať 12 vl. Optický kábel.

Od šachty H7 na Obchodnej ulici po PO DB vo vnútrobloku sa zrealizujú **výkopy**, do ktorých sa uložia multirúry podľa potreby. Výkopy budú prevažne realizované v telese chodníka (dlažba) a vo dvore (dlažba). Celková dĺžka výkopov bude približne 164 m. Súbehy a križovania s inými sieťami budú po vytyčení riešené podľa príslušných noriem.

Rozmery výkopov v chodníku a výkopov k domom (záhrada): š 0,20/ 0,25 m, hĺbka 0,40 m, krytie 0,35 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 nasledovnú záväznú reguláciu:

- **funkčné využitie:**

- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód H, územie kompaktného mesta – zóna A, územie Pamiatkovej zóny Bratislava – centrálna mestská oblasť („PZ CMO“) - časť záujmového územia zahŕňajúca parcely reg. C-KN parc.č.: xxxxxxx, xxxxxxx, xxxxxxx, xxxx, xxxxxxx, xxxxxxx.
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy – časť záujmového územia zahŕňajúca parcelu reg. C-KN parc.č.: xxxxxxx

- **Intenzita využitia územia:**

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 501) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

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:

- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501;

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 vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).

z hľadiska dopravného vybavenia:

- stavba nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

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.

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;

K predmetnej stavbe sa **Mestská časť Bratislava – Staré 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:

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1. potvrdený výkres č. N.1 „Polohopisný plán“.

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava + príloha

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

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