



OPTOMONT, s.r.o.  
Bratislavská 27  
911 05 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIIC	Ing. arch. Labanc / 213	27. 04. 2020
	46153/20-96877		

Vec

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

investor:	<b>Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava</b>
stavba:	<b>„INS FTTH BA KBV Jelačičova“</b>
žiadosť zo dňa:	09. 03. 2020
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>OPTOMONT, s.r.o., Bratislavská 27, 911 05 Trenčín</b> zodpovedný projektant: <b>Ing. Vladimír Štancel</b> (číslo autorizačného osvedčenia: 1607*A*5-3)
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02. 2020</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu elektronickej komunikačnej siete typu FTTH. Trasa nových optických káblov (OK) povedie z technologického objektu US BA Žellova, z ktorého bude vybudovaný nový OK do siedmich nových pasívnych optických distribučných bodov (PODB). Z nich bude sekundárna sieť pokračovať do nových rozvádzačov umiestnených v napájaných stavbách („ChPODB“ – v zmysle predloženej dokumentácie). Časť nových OK je vedená jestvujúcimi trasami – jestvujúcimi HDPE rúrami, ostatná časť navrhovanej trasy OK je vedená v spevnených plochách záujmovej lokality, špecifikácia umiestnenia trasy sa nachádza v grafickej prílohe (výkresy situačného plánu trasy stavby). Celková dĺžka výkopov potrebných pre polozenie navrhovaného optického kábla je 2750 m.

Zoznam ulíc dotknutých navrhovanými trasami a prípojkami: Miletičova, Šumavská, Žellova, Dohnányho, Kupeckého, Jelačičova, Záhradnícka, Cyrilova, Metodova, Levická, Krížna, Karadžičova. Záujmová lokalita je vymedzená ulicami: Miletičova, Záhradnícka, Karadžičova, Krížna a Trnavská cesta.

**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 vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona 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:**

Pre územie, ktorého súčasťou je **predmetná záujmová lokalita**, stanovuje funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**
- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**
- **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha).

Územie záujmovej lokality, okrem územia dotknutých funkčných plôch **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha), 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.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Navrhovaná stavba elektronickej komunikačnej siete ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradená medzi **prípustné spôsoby využitia** dotknutých funkčných plôch: *viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202*. Časť predmetnej líniovej stavby je riešená vo funkčnej ploche **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami, na ktorých pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava  
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	„INS FTTH BA KBV Jelačičova“
v katastrálnom území:	Nivy
záujmová lokalita:	územie ohraničené ulicami: Miletičova, Záhradnícka, Karadžičova, Krížna a Trnavská cesta

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR 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 riešenia dopravného vybavenia:**

- v prípade zásahov do komunikácií s prevádzkou verejnej hromadnej dopravy žiadame tieto realizovať bez obmedzenia verejnej hromadnej dopravy, v nevyhnutných prípadoch žiadame po dohode s prevádzkovateľom vykonať opatrenia na minimalizáciu zásahov a obmedzení
- v prípade upresnenia trasy v rámci jej koordinácie s existujúcimi inžinierskymi sieťami požadujeme, aby nové optické vedenia boli ukladané v spevnených plochách, nie vo verejných plochách zelene.

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

**z hľadiska budúcich majetko - 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:**

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.

Upozorňujeme, že k zásahu do komunikácií alebo chodníkov je potrebný súhlas správcu predmetnej komunikácie alebo chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy:

- potvrdené kópie výkresov Situačného plánu trasy stavby, výkr. č.: D.01, D.02, D.03, D.04, D.05

Co:

- MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdené kópie uvedených výkresov
- Magistrát – OUP, ODI