

**SAVEcompany, s.r.o.**
Slnčná 5/481
900 41 Rovinka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
OP 2019/085	MAGS OUIIC	Ing. Petrová / kl.491	12.5.2020
21.11.2019	60469/2019 - 503415		

Vec:**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	„D_BA_Cubicon Gardens II; III fáza“
žiadosť zo dňa:	25.11.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Stanislav Korman, 2487 * A2
dátum spracovania dokumentácie:	11/2019

Predmetom navrhovaného riešenia je vybudovanie líniovej stavby pre rozvoj a prístup k vysokorýchlostnému internetovému pripojeniu s prenosovou rýchlosťou 30 Mbit/s pre všetkých občanov, verejnú správu, podnikateľský sektor i tretí sektor, ktorá je súčasťou verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS) a to optického prepojenia medzi existujúcimi optickými káblami a pripojenie objektov do siete Orange Slovensko. Trasa obsahuje 1xAB HDPE trubku 40/33mm s predinštalovanými 7MT 10/8mm. Do položenej AB HDPE trubky budú následne zaľúknuté optické káble to bez opätovnej rozkopávky terénu. Dĺžka káblovej trasy bude cca. 770m.

Začiatok trasovania sa navrhuje z exist. optického vedenia (cez novú spojku), v komunikácii Staré Grunty, ďalej trasovanie križuje komunikáciu Staré Grunty a pokračuje pravostranne v asfaltovom chodníku a v chodníku zo zámkovej dlažby, križuje prvé pravé odbočenie a ďalej pokračuje v zeleni pozdĺž komunikácie Staré Grunty až k odbočeniu na ul. Rudolfa Mocka, kde pokračuje pravostranne pozdĺž komunikácie a poza existujúce kolmé parkovacie státa pozdĺž komunikácie. Ďalej je trasovanie v dvoch vetvách, prvá do „vnútra územia“ k stavbám na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves; druhá pozdĺž komunikácie až k stavbe na parc. č. xxxxx, v k.ú. Karlova Ves (vid'. príloha tohto stanoviska – „Situácia – Polohopisný plán Klad Listov L1 – L3“).

Trasovanie sa navrhuje v komunikáciách, pozdĺž komunikácií, v spevnených plochách, v zeleni aj v teréne. Križovanie popod komunikáciu sa navrhuje riadeným pretláčaním; v chodníku riadeným pretlakom/výkopom. V rámci stavby nedochádza k výrubom drevín.

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: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky na ktorých sa navrhuje líniová stavba, (v trasovaní vid'. „SITUÁCIA – POLOHOPISNÝ PLÁN, KLAD LISTOV L1 – L3“, ktorá tvorí prílohu tohto záväzného stanoviska), funkčné využitie územia: **námestia a ostatné komunikačné plochy a občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód reg. I.**

Funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**

Podmienky funkčného využitia plôch : Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia :

- pozemky (resp. ich časť), dotknuté líniovou stavbou, ktoré sú súčasťou územia **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201**, sú 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, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje viaceré regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: kód reg. I

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	centrotvorná zástavba mestského typu	0,40	0,15
					0,34	0,20

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je

zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,

- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koefficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Navrhovaná líniová stavba, ako stavba technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patrí medzi prípustné spôsoby využitia územia s funkčným využitím : občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a námestia a ostatné komunikačné plochy. Z hľadiska funkcie a druhu stavby, je líniová stavba v súlade s ÚPN.

Z hľadiska navrhovanej intenzity využitia územia, so zreteľom na druh stavby - optická sieť, nemá líniová stavba vplyv na zmenu výslednice ÚPN regulované prvky intenzity využitia územia IZP, IPP a KZ v dotknutom území. Z hľadiska navrhovanej intenzity využitia územia, je líniová stavba v súlade s ÚPN.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03 a 05.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„D_BA_Cubicon Gardens II; III fáza
na pozemkoch reg. „C“ a „E“ KN parc. č.:	neuvádzajú sa menovite (líniová stavba – v rozsahu situácie, ktorá je prílohou tohto stanoviska)
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	ul. Staré Grunty, ul. Rudolfa Mocka

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 ochrany životného prostredia:

- 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,
- nesmie dôjsť k výrubom drevín, ani k ich poškodeniu,
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu hlavného mesta SR (sekcie ŽP),
- v prípade, že počas stavby vznikne záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- pri dočasnom zabratí verejnej zelene za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, je potrebné 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,

- v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií,
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- v zmysle záväznej časti ÚPN, kap. C.16 Zoznam verejnoprospešných stavieb, sa v záujmovom území navrhujú viaceré stavby, zaradené medzi verejnoprospešné stavby („VPS“): „**E23**“ – distribučná sústava, vedenie 1 x 110 kV TR Suché Mýto – Lamač; „**D56**“ – stavby dráhy : výstavba trolejbusových tratí v Petržalke, Drotárska – Matúšová, Vlárská, Lamačská – Nový Lamač, Popradská – Krajinská – Lesný hon, Tomášiková – Parková – Kaštieľska – Slovnaftská – Kazanská, Jančova – Tichá – **Staré Grunty** – Dlhé Diely, Stará vinárska – Havlíčkova – Prokopa Veľkého, Kollárovo nám. – Dobrovského – Lazaretská – Pribinova, Trnávka – Zlaté piesky, Dunajská – Špitálska – Rajska, Páričkova v úseku Šagátova – Svätoplukova,
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia, (vodovod DN500; kanalizácia AVI; rozvody CTZ DN300, DN250; káblová trasa TKR;...),
- k územnému konaniu je potrebné predložiť stanovisko Generálneho investora Bratislavy, Záporožská 5, 852 92 Bratislava, z dôvodu navrhovanej komplexnej rekonštrukcie komunikácie Staré Grunty, ktorá je súčasťou stavby: „**CHODNÍK A VEREJNÉ OSVETLENIE NA UL. STARÉ GRUNTY – REKONŠTRUKCIA**“, v k.ú. Karlova Ves,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- bezpodmienečne po ukončení prác v trávnatých plochách bezodkladne vykonať nový výsev,
- požadujeme vzájomnú koordináciu navrhovanej líniovej stavby s ďalšími investičnými zámermi v dotknutom území,
- 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,

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:

V dotknutom území vydalo Hlavné mesto SR Bratislava:

- Záväznú stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, pod č. MAGS OUIČ 43945/2019-179958 zo dňa 12.8.2019, na stavbu : „**BA_Karlova Ves, Staré Grunty, PAULÍNY, NNK**“,
- Záväznú stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, pod č. MAGS OUIČ 58223/2018 - 449232 zo dňa 7.5.2020, na stavbu : „**CHODNÍK A VEREJNÉ OSVETLENIE NA UL. STARÉ GRUNTY – REKONŠTRUKCIA**“, v k.ú. Karlova Ves,
- Záväznú stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, pod č. MAGS OUIČ 49266/2019 - 387461 zo dňa 13.11.2019, na stavbu : „**BA_Karlova Ves, Staré Grunty, PAULÍNY, NNK**“, v k.ú. Karlova Ves.

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

Toto záväznú 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 uplatnené v zmluve o vecnom bremene.

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.

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: „Situácia – Polohopisný plán Klad Listov L1 – L3“

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + príloha;
Magistrát – GTI, ODI