



Ing. Tomáš Petrovič
Zuzany Chalupovej 10B
851 07 Bratislava

Váš list č./zo dňa 27.04.2020 Naše číslo MAGS OUIK 48968/20-126074 Vybavuje/linka Ing. arch. Pipiška/413 Bratislava 21.05.2020

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	„FTTC BRATISLAVA_JANSKOVA - 1953BR“ Novoveská – Opletalova ulica, k.ú. Devínska Nová Ves
žiadosť zo dňa:	27.04.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	Územné konanie
druh podanej dokumentácie:	Dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ľuboš Petrovič, reg. č. 5966*A2
dátum spracovania dokumentácie:	Apríl 2020

Predložená dokumentácia rieši vybudovanie optickej prípojky za účelom zlepšenia kvality poskytovania telekomunikačnej služby pre širokú verejnosť. Trasa optickej siete bude začínať od káblovej šachty na Novovestskej ulici až po Opletalovu ulicu kde sa prepojí na existujúci stožiar. Pre výstavbu bude použitá HDPE rúrka, do ktorej budú následne zafúknuté optické vlákna v dielektrickom prevedení bez kovových prvkov. Káblová ryha bude široká 35 cm a hlboká 100 cm v extraviláne a 75 cm v intraviláne. V križovaní popod miestne komunikácie bude trasa zhotovená podvrtnom v minimálnej hĺbke 0,9 m. Celková dĺžka výkopov bude približne 2000 m.

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 sú pozemky (v zmysle grafickej prílohy), na ktorých sa navrhuje líniová stavba, je stanovené využitie územia:

- **obytné územie** - viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie
(v predmetnej časti územia je schválený **Územný plán zóny Centrálna mestská zóna v MČ Bratislava – Devínska Nová Ves**, lokalita spadá do bloku A10)
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

- **obytné územie** - **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**
(v predmetnej časti územia je schválený **Územný plán zóny Centrálna mestská zóna v MČ Bratislava – Devínska Nová Ves**, lokalita spadá do bloku A10)
- **zmiešané územia** - **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód D**
- **územia dopravy a dopravnej vybavenosti** - **plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702, stabilizované územie**
- **územia mestskej zelene** - **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**
- **územia občianskej vybavenosti** - **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie**
(malá severozápadná časť funkčnej plochy)
- **územia občianskej vybavenosti** - **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód G**

1.) Funkčné využitie územia: obytné územie
viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zelene, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia:

Časť predmetnej 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. 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.

Pre predmetnú časť územia je schválený **Územný plán zóny Centrálna mestská zóna v MČ Bratislava – Devínska Nová Ves (blok A10)**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves.

ÚPN-Z pre záujmovú časť územia stanovuje nasledovnú reguláciu: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.**

2.) Funkčné využitie územia:

plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

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.

3.) Funkčné využitie územia: obytné územie

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

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 požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Pre predmetnú časť územia je schválený **Územný plán zóny Centrálna mestská zóna v MČ Bratislava – Devínska Nová Ves (blok A10)**. Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves.

ÚPN-Z pre záujmovú časť územia stanovuje nasledovnú reguláciu: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.**

4.) Funkčné využitie územia: zmiešané územia

zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia

Časť predmetnej lokality je 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 vonkajšieho mesta územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia **kódom regulácie D** (ktorý nemá vplyv na uvažovaný zámer žiadateľa – rozšírenie optickej siete).

5.) Funkčné využitie územia: územia dopravy a dopravnej vybavenosti plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy

A - osobnej

B - nákladnej

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä :

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

6.) Funkčné využitie územia: územia mestskej zelene ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

7.) Funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202 (malá severozápadná časť funkčnej plochy)

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

8.) **Funkčné využitie územia: územia občianskej vybavenosti** **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

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

Intenzita využitia územia

Časť predmetnej lokality je 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 vonkajšieho mesta územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia **kódom regulácie D** (ktorý nemá vplyv na uvažovaný zámer žiadateľa – rozšírenie optickej siete).

Upozorňujeme, že navrhovaná trasa optickej siete prechádza cez chránené územie v okolí potoka Mláka, ktorá sa nachádza v **Územnom systéme ekologickej stability (ÚSES) – biocentrá, biokoridory**. Trasa v riešenej lokalite bude zhotovená pomocou riadeného pretlaku.

Hodnotenie

Navrhovaná líniová stavba „FTTC BRATISLAVA_JANSKOVA - 1953BR“ spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prípustné spôsoby využitia dotknutých funkčných plôch 101, 102, 201, 202, 502, 702, 1130.

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:	„FTTC BRATISLAVA_JANSKOVA - 1953BR“
na parcele číslo:	líniová stavba podľa grafickej prílohy dokumentácie
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	Novoveská - Opletalova ulica

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 urbanisticko – architektonického:

- po ukončení stavebných prác, je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu,
- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,

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 jen „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);

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 projekte pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE

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

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.

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

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

Hlavné mesto SR 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 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIIC/archív, ODI, OUP