

**elkatel, s.r.o.  
Račianska 96  
831 02 Bratislava**Váš list číslo/zo dňa  
26.08.2021Naše číslo  
MAGS OUIK 60417/21-468609Vybavuje/linka  
Ing. ZsírosováBratislava  
29.10.2021

Vec

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

investor:	<b>Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Kukučínova, Pluhová – uloženie/zafúknutie optického kábla – FTTH BA KBV GUTHAUS“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>26.08.2021, doplnenie: 23.09.2021, 30.09.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Petr Musil, 0666*A*2-3</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2021, doplnenie: 09/2021</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši** pripojenie stavby „Polyfunkčný bytový dom, Račianska“ na optickú sieť telekomunikačného operátora **Slovak Telekom, a. s.**, pod názvom stavby **„Kukučínova, Pluhová – uloženie/zafúknutie optického kábla – FTTH BA KBV GUTHAUS“**. Uvedený bytový dom bude napojený na optickú sieť z existujúcej spojky v šachte na Pluhovej ulici. Časť navrhovanej prípojky optického kábla o dĺžke 503 m bude z uvedeného bodu zafúknutá do existujúcej rúry HDPE 40, ktorá sa tiahne Pluhovou a Kukučínovou ulicou, ďalej pod železnicou, až k bodu nového napojenia (hranica poz. reg. „C“ parc. č. 13080/7, k. ú. Nové Mesto). Odtiaľ bude do vykopanej ryhy uložená nová mikrotrubička s dĺžkou 185 m, siahajúca po obvodovú stenu bytového domu, do ktorej bude následne zafúknutá druhá časť prípojky optického kábla. Prípojka končí v novom pasívnom optickom distribučnom bode na 1. PP bytového domu.

Na polyfunkčný bytový dom, ktorý je predmetom pripojenia na optickú sieť bolo vydané stavebné povolenie č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018 (právoplatné 14.01.2019). Príslušný stavebný úrad aktuálne koná vo veci nepovolenej zmeny tejto stavby pred jej dokončením a hlavné mesto SR Bratislava na základe žiadosti stavebníka pracuje na príprave záväzného stanoviska k uvedenej zmene.

**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 záujmové pozemky reg. „C“ parc. č.: 13080/7, 13077/9, 13077/3, 21283/2 a reg. „E“ parc. č.: 12829, 12795, k. ú. Nové Mesto Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“), stanovuje:

### **Funkčné využitie územia:**

#### **1. Obytné územia – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**

**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**

**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

**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.

**Intenzita využitia územia:** pozemky, ktorými prechádza trasa navrhovaného optického kábla vo vyššie uvedenej funkčnej ploche sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Investičný zámer, ktorý je predmetom žiadosti – uloženie/zafúknutie optického kábla nemá vplyv na intenzitu využitia územia.

#### **2. Zmiešané územia – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód regulácie I**

##### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

### Spôsoby využitia funkčných plôch

**Prevládajúce:** polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: 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, 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:** pozemky, ktorými prechádza trasa navrhovaného optického kábla vo vyššie uvedenej funkčnej ploche sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód regulácie I.**

Investičný zámer, ktorý je predmetom žiadosti – uloženie/zafúknutie optického kábla nemá vplyv na intenzitu využitia územia.

### 3. Námestia a ostatné komunikačné plochy (biele plochy)

**Podmienky funkčného využitia plôch:** 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.

Líniové telekomunikačné stavby, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti územia patria medzi prípustné spôsoby využitia vyššie uvedených funkčných plôch, v ktorých sa záujmové pozemky nachádzajú.

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:	„Kukučínova, Pluhová – uloženie a zafúknutie optického kábla – FTTH BA KBV GUTHAUS“
na pozemkoch	reg. „C“ parc. č.: 13080/7, 13077/9, 13077/3, 21283/2 reg. „E“ parc. č.: 12829, 12795
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Kukučínova, Pluhová

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 dosahovania cieľov územného plánovania:**

- 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 dopravného vybavenia:**

- uloženie optickej siete bude realizované technickým riešením umožňujúcim realizáciu dopravnej VPS D29; predĺženie Tomášikovej v úseku od Vajnorskej po Račiansku (bolo vydané ÚR č. ÚKaSP-2006/1645-RMK-655 zo dňa 09.02.2007 s právoplatnosťou od 21.03.2007);
- križovanie so železničným koridorom bude zrealizované v existujúcej infraštruktúre;
- rešpektovať územnú rezervu (vrátane ochranného pásma) pre navrhovanú dopravnú verejnoprospešnú stavbu – prepojenie železničných koridorov – v záväznej časti ÚPN označenú ako D.81;

• **z hľadiska technickej infraštruktúry:**

- rešpektovať ochranné pásma verejnej technickej infraštruktúry: vodovod, kanalizácia a iné optické káble;

• **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 majetkovo - 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. – stavebný zákon (nájomnou zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.)

Povinnosti investora k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, vyplývajúce zo zákona o elektronických komunikáciách, budú špecifikované 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 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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy: zákres do mapy, polohopisné plány N.1 a N.2

Co: MČ Bratislava-Nové Mesto  
Magistrát – ODI  
Magistrát OUIK