



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

**elkatel s.r.o.**

Račianska 96  
831 02 Bratislava

Váš list  
zo dňa 22.09.2022

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 61228/2022-  
520978**

Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Martin Pipiška** 24.11.2022  
**+421 2 59356 413**

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

investor:	<b>RAINSIDE s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Fialkové údolie-v záhradách-Radvanská“, k.ú. Staré Mesto</b>
žiadosť zo dňa:	<b>22.09.2022</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. Petr Musil autorizovaný stavebný inžinier 0666*A*2-3</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>september 2022</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** vybudovanie optickej prípojky za účelom rozšírenia verejnej telekomunikačnej siete v lokalite ulíc Fialkové údolie, V záhradách a Radvanská v k.ú. Staré Mesto, kde po celej dĺžke napája jednotlivé pozemky. Trasa začína napojením na existujúcu optickú sieť na ulici Fialkové údolie a vedie k Radvanskej ulici, kde sa trasa rozdeľuje na primárnu a sekundárnu vetvu. Sekundárna vetva vedie po ulici Medzierka k bytovému domu. Primárna vetva pokračuje pozdĺž Radvanskej ulice, kde sa otáča okolo Jančovej ulice a ďalej vedie pozdĺž ulice V záhradách smerom k Radvanskej, kde sa napája na Mudroňovú ulicu. Pre výstavbu sú navrhované HDPE rúrky, do ktorých sú následne zaľúknuté optické vlákna v dielenskom prevedení bez kovových prvkov. Celková dĺžka trasy je približne 2100 m.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, cez ktoré prechádza trasa navrhovanej líniovej stavby, stanovuje ÚPN nasledovné funkčné využitie:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie,**
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.**

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk

**Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:**

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patrí medzi:

**prípustné spôsoby** využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- o málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,

**pod úrovňou terénu je** v zmysle ÚPN **možné umiestňovať** zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry vo funkčnej ploche:

- o plochy námestí 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).

Pre záujmovú časť územia (pozemky líniovej stavby podľa grafickej prílohy projektovej dokumentácie) bol schválený **Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad)** v znení neskorších zmien a doplnkov.

- Územný plán zóny určuje pre záujmovú časť územia z hľadiska regulácie funkčného využitia: dopravné plochy, cesty a pešie komunikácie, v ktorých je možné vybudovanie telekomunikačného pripojenia.

Pre záujmovú okrajovú časť územia (pozemky líniovej stavby podľa grafickej prílohy projektovej dokumentácie) bol schválený **Územný plán zóny Kráľovské údolie – Bôrik** v znení neskorších zmien a doplnkov.

- Územný plán zóny určuje pre okrajovú záujmovú časť územia z hľadiska regulácie funkčného využitia: komunikácie, v ktorých je možné vybudovanie telekomunikačného pripojenia.

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, Územným plánom zóny Mudroňova (juhozápad), v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Kráľovské údolie – Bôrik, v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava**

**S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Fialkové údolie-v záhradách-Radvanská</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>ulice Fialkové údolie, Riznerova, Radvanská, Medzierka, Jančova, V záhradách, Mudroňova</b>

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 priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia,

**z hľadiska tvorby verejných priestorov a 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 zeľ 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,
- 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.

**UPOZORNENIE:**

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

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

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 špecifikované v zmluve o vecnom bremene.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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 1x sme si ponechali.

Príloha: 1x dokumentácia  
potvrdené výkresy: č. N.1 Polohopisný plán

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto  
potvrdené výkresy: č. N.1 Polohopisný plán  
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor