



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.

Letná 9
921 01 Piešťany

Váš list
zo dňa **23.09.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 61018/2022-
504869**

Vybavuje / Linka
Ing. arch. Martin Pipiška V Bratislave
08.11.2022
+421 2 59356 413

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

investor:	Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	„FO_RFO_154_BA_CHOG_Bratislava_ChorvGrob“ k.ú. Vajnory
žiadosť zo dňa:	23.09.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ZLINPROJEKT a.s. Piaristická 276/46, 911 01 Trenčín
zodpovedný projektant:	Ing. Přemysl Zlobický autorizovaný stavebný inžinier 6316*A2
dátum spracovania dokumentácie:	august 2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie optickej prípojky za účelom rozšírenia verejnej telekomunikačnej siete obyvateľom dotknutého regiónu. Trasa začína napojením na existujúcu optickú sieť na ulici Vajnorský nadjazd v k.ú. Vajnory. Ďalej pokračuje popod nadjazd okolo obytnej zástavby a následne pozdĺž Vajnorského kanála, Pračanskej ulice a poľnej cesty k poľnohospodárskemu družstvu, kde sa trasa rozdeľuje na primárnu a sekundárnu vetvu. Sekundárna vetva vedie ako odbočka po poľnej ceste k existujúcemu bytovému domu na Tomanovej ulici, kde sa napája. Primárna vetva pokračuje okolo poľnohospodárskeho družstva pozdĺž poľnej cesty a Vajnorského potoka smerom k diaľničnemu obchvatu D4 v k.ú. Svätý Jur, kde trasa ďalej napája obce Čierna Voda a Chorvátsky Grob. Pre výstavbu sú navrhované HDPE rúrky, do ktorých sú následne zafúknuté optické vlákna v dielenskom prevedení bez kovových prvkov. Celková dĺžka trasy v k.ú. Vajnory je približne 3036 m. Celý rozsah líniovej stavby je zrejmy z výkresu č.00, M 1:25 000.

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 v k.ú. Vajnory, stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie:**

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

- OBYTNÉ ÚZEMIA, **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **rozvojové územie, kód regulácie C**,
- OBYTNÉ ÚZEMIA, **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **rozvojové územie, kód regulácie B**,
- OBYTNÉ ÚZEMIA, **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **stabilizované územie**,
- ÚZEMIA VÝROBY, **poľnohospodárska výroba**, číslo funkcie **303**, **stabilizované územie**,
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**, **rozvojové územie, kód regulácie D**,
- ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002**, **stabilizované územie**,
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, **stabilizované územie**,
- ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130**, **rozvojové územie**,
- ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENE A PÔDY, **orná pôda**, číslo funkcie **1205**, **stabilizované územie**,
- **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.**

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:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,
- poľnohospodárska výroba, číslo funkcie 303,
- zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502,

prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy **v obmedzenom rozsahu** pri funkčnom využití územia:

- krajinná zeleň, číslo funkcie 1002,
- ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130,
- orná pôda, číslo funkcie 1205,

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

- 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).

Uvažovaný investičný 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

so stavbou*	„FO_RFO_154_BA_CHOG_Bratislava_ChorvGrob“
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	ulice Vajnorský nadjazd, Vajnorský kanál, Pračanská, Vajnorský potok, diaľničný obchvat D4

**v rozsahu k.ú. Vajnory, nakoľko časť líniovej stavby je vedená aj v k.ú. Svätý Jur*

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- vo funkčných plochách 303, 1002, 1130, 1205 je potrebné minimalizovať zásahy do zelene a trasu viesť v poľnej ceste,

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 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,
- 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 riešenia dopravného vybavenia:

- v dotknutom území je plánované rozšírenie komunikácie na ul. Pri mlyne spolu s dobudovaním chodníkov; komunikácia funkčnej triedy C1 kategórie MO 8, východný obchvat MČ Vajnory od cesty III/1082 po ul. Pri mlyne (verejnoprospešná stavba D44) a hlavná mestská radiála R14 Vajnorská (Vajnorský nadjazd),
- realizácia predmetnej stavby verejnej siete bude vykonaná takým technickým riešením, ktoré v budúcnosti nebude brániť realizácii vyššie spomínaných výhľadových dopravných stavieb,
- pri výstavbe je nutné vybudovať obchádzku so zachovaným plynulým a bezpečným prejazdom cyklistickej dopravy a zároveň vybudovať bezbariérové riešenie pešej dopravy bez nutnosti predĺženia peších a cyklistických trás v každom štádiu výstavby,

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:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava sa z hľadiska posudzovania súladu s ÚPN vyjadruje k pozemkom na území hlavného mesta SR Bratislavy.

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.01, 02, 03 Situácia

Co: MČ Bratislava – Vajnory
potvrdené výkresy: č.01, 02, 03 Situácia
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor