



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Váž. pani

Ing. Ľudmila Kelešiová

Iljušinova 1031/4

851 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **02.09.2023**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIIC 58842/2023-
580865**

Vybavuje / Linka
**Ing. Zuzana Kuchtová
+421 904 588 711**

V Bratislave
27.11.2023

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

investor:	Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, v zastúpení Ing. Ľudmila Kelešiová
investičný zámer:	F2BTS-FO-0303BR, Jarovce
žiadosť zo dňa:	02.09.2023 prijatá do podateľne 05.10.2023
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
zodpovedný projektant:	Ing. Ľudmila Kelešiová č. oprávnenia 3217*A*2-3
dátum spracovania dokumentácie:	08/2023

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie optických prenosových sietí za účelom poskytovania multifunkčných telekomunikačných a dátových služieb na území celej SR. Predmetná stavba je vedená väčšinou vo voľnom teréne. Jej hlavnou úlohou je prepojenie dvoch existujúcich sajtov 0303BR a 1032BR a jedného sajtu vo výstavbe 1930BR na existujúcu optickú sieť. Bod napojenia novej distribučnej trasy je navrhnutý v novej káblovej šachte NŠ1 na jestvujúcej metropolitnej optickej trase MFO-192-BA, úsek Bratislava – Čunovo v zeleni pri križovatke št. ciest I/2 a III/1020. Od bodu napojenia trasa pokračuje po pravej strane cesty III/1020 do Jaroviec ulicami Jantárová, Chotárna, Fikusová a Palmová. Za zástavbou rodinných domov trasa vedie extravilánom obce v súbehu s cestou III/1020 ku jestvujúcemu sajt 0303BR pri hraničnom priechode Jarovce -Kittsee, pričom prekrízuje diaľnice D2 a D4 a jednokoľajovú železničnú trať Petržalka – Rusovce. Na tejto trase budú zriadené ďalšie dve nové káblové šachty, NŠ2 pred železničným priecestím a NŠ3 na konci Palmovej ulice. Z nich budú samostatne pripojené ďalšie dva sajty:

- z novej káblovej šachty NŠ2 bude napojený sajt 1930BR prekrížením cesty III/1020, popod mosty diaľnice D4, prekrížením ŽST a poľom ku strelnici
- a z novej káblovej šachty NŠ3 bude napojený sajt 1032BR na Kožušníckej ulici cez Mandľovú ulicu.

Celková dĺžka novej distribučnej trasy je cca 7000 m z toho trasa NŠ 1 - Sajt 0303BR cca 5430 m; trasa NŠ 2 – Sajt 1930BR cca 770 m; trasa NŠ3 – Sajt 1032BR cca 800 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

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

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, 07 a 08 (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, rozvojové územie, kód B a stabilizované územie**
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód B a F**
- **ÚZEMIA VÝROBY, distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie**
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, kód C**
- **ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, zariadenia diaľničnej siete, číslo funkcie 705, stabilizované územie**
- **ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE, krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, rozvojové 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**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

Intenzita využitia územia:

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 102, 302, 705, 1205) 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.

Časť záujmovej lokality (parcely vo funkčnom využití územia s kódom funkcie 102, 201, 501, 1002, 1130) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Navrhovaný zámer sa umiestňuje do územia, pre ktoré bol **schválený Územný plán zóny Jarovce – Sever**. (ďalej ako „ÚPN-Z“). Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Jarovce. ÚPN-Z bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Bratislava – Jarovce dňa 12.12.2022 uznesením č. 9/2022. Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2022 **nadobudlo účinnosť 01.01.2023**. Infraštruktúra prechádza plochami sektorov 12, 11, 13, 16, 6, 1, (*Sektor 1 – územie občianskej vybavenosti a Sektory 6, 11, 12, 13, 16 málopodlažná zástavba obytného územia*). Infraštruktúra prechádza taktiež územiami označenými ako 111 – parky, 010 – cesty a 113 – ochranná zeleň.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

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

prípustné spôsoby využitia funkčných plôch pri funkčnom využití územia:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102,
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201
- distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501,
- zariadenia diaľničnej siete, číslo funkcie 705

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

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

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

- o námestia a ostatné komunikačné plochy

V zmysle ÚPN-Z je v území uvedených funkčných plôch prípustné, respektíve prípustné v obmedzenom rozsahu, umiestňovať zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti.

- **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).

Upozorňujeme, že navrhované trasovanie optickej siete prechádza cez regionálny biokoridor Jarovcké rameno Bažantnica, nadregionálny biokoridor Rajka-Čunovo-Rusovce-Jarovce-Bažantnica-Pečenský les a ochranným pásmom komunikácie.

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

s umiestnením stavby:	F2BTS-FO-0303BR, Jarovce
na pozemkoch parc. č.:	líniová stavba – v zmysle grafickej prílohy výkres č. S.1, S.20, S.3, S.4
v katastrálnom území:	Jarovce
miesto stavby:	Jantárová ul., Chotárna ul., Fikusová ul., Palmová ul.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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;

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 ochrany pred hlukom žiadame zabezpečiť, aby práce na stavenisku neprekročili najvyššie prípustné hladiny hluku vo vonkajšom prostredí podľa vyhlášky MŽ SR č. 549/2007 Z. z. a rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v zmysle ÚPN je na riešenom území plánované rozšírenie ul. Jantárová – komunikácia funkčnej triedy C1, kategória MO 8,5, cesty č. III/00246 (verejnoprospešná stavba č. D119) v trase severného obchvatu a ul. Palmová – komunikácia funkčnej triedy C1, kategória MO 8,5;
- realizácia predmetnej stavby bude vykonaná takým technickým riešením, ktoré v budúcnosti nebude brániť realizácií vyššie spomínaným výhľadovým dopravným stavbám;

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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: potvrdené výkresy: S.1, S.2, S.3, S.4 Návrh distribučnej trasy OSK

Co: MČ Bratislava – Jarovce
potvrdené výkresy: S.1, S.2, S.3, S.4 Návrh distribučnej trasy OSK
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt