



SAVEcompany, s.r.o.
Slnecná 5/481
900 41 Rovinka

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
OP 2019/037 MAGS OUIC Ing. Petrová / kl.491 8.1.2020
26.4.2019 44918/2019 - 328867

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava |
| investičný zámer: | „D_BA_Stare Gruty_Sitina“ |
| žiadosť zo dňa: | 30.04.2019 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | DUR |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. Ing. Juraj Szabo, 5752*A2 |
| dátum spracovania dokumentácie: | 04/2019 |

Predmetom navrhovaného riešenia je vybudovanie líniovej stavby k rozvoju a k prístupu vysokorýchlostnému internetovému pripojeniu s prenosovou rýchlosťou 30 Mbit/s pre všetkých občanov, verejnú správu, podnikateľský sektor i tretí sektor, ktorá je súčasťou verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS) a to optického prepojenia medzi existujúcimi optickými káblami a pripojenie do siete Orange Slovensko spôsobom FTTH .

Trasa obsahuje 1xAB HDPE trubku 40/33 mm s predinštalovanými 7MT 10/8mm, 1xHA HDPE trubku 24+1 v lokalite Staré grunty, v k.ú. Karlova Ves s následným zafúknutím optických káblov. Nová trasa je navrhnutá od napojenia na existujúcu trasu na ul. Čárskeho - Líščie údolie, kde sa navrhuje umiestnenie novej optickej spojky v chodníku. Trasa je ďalej vedená popod miestnu komunikáciu a asfaltový chodník v Líščom údolí, v zeleni okrajom lesného pozemku (ručným výkopom) a v zeleni až k jednotlivým objektom (viď. situácia). Pri križovaní s komunikáciou a chodníkom sa navrhuje pretlačanie; chodník zo zámkovej dlažby po rozobraní sa dá do pôvodného stavu. Navrhovaná dĺžka káblovej trasy v teréne: 550 m; dĺžka položených rúr HDPE v káblovej ryhe: 1 x 550 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: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky na ktorých sa navrhuje líniová stavba, (v trasovaní vid'. „SITUÁCIA – POLOHOPISNÝ PLÁN“ , ktorá tvorí prílohu tohto záväzného stanoviska), funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102, stabilizované územie a rozvojové územie, kód. reg. C; záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203, stabilizované územie; Les, ostatné lesné pozemky**, číslo funkcie **1001, stabilizované územie a námestia a ostatné komunikačné plochy**. Prevažná časť trasovania sa nachádza v ochrannom pásme lesa; v Líščom údolí UPN navrhuje cyklotrasu.

Funkčné využitie územia:

- **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 požiarnu 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

- **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej 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.

- **Les, ostatné lesné pozemky**, číslo funkcie **1001**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: les, lesné porasty, lesné škôlky, semenné sady, lesné cesty a zväžnice, rozdeľovacie pasienky

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, byty v objektoch funkcie – služobné byty, vodné plochy, nádrže účelové a retenčné, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné: neprípustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia : záujmové pozemky, ktoré sú súčasťou funkčnej plochy *málopodlažná zástavba obytného územia*, číslo funkcie 102, sú čiastočne súčasťou *stabilizovaného územia* a v časti aj *územia rozvojového*, kód reg. C; trasovanie líniovej stavby v pozemkoch, ktoré sú súčasťou funkčných plôch : *záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality*, číslo funkcie 1203 a *Les, ostatné lesné pozemky*, číslo funkcie 1001, sú 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.

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 územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: *málopodlažná zástavba obytného územia*, číslo funkcie 102, kód regulácie C

| kód. regu l. | IPP max. | Kód funkcie | Názor urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP | KZ |
|--------------|----------|-------------|------------------------------|--|------|------|
| C | 0,6 | 102 | Málopodlažná bytová zástavba | RD - pozemok 480 - 600 m ² | 0,25 | 0,40 |
| | | | | RD - pozemok 600 - 1000 m ² | 0,22 | 0,40 |
| | | | | radové RD - pozemky 300 - 450 m ² | 0,32 | 0,25 |
| | | | | átriové RD - pozemky 450 m ² | 0,50 | 0,20 |
| | | | | bytové domy - rozvoľnená zástavba | 0,30 | 0,25 |

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Navrhovaná líniová stavba, ako zariadenie a vedenie technickej vybavenosti pre obsluhu územia patrí medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch: *málopodlažná zástavba obytného územia*, číslo funkcie 102; *záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality*, číslo funkcie 1203 a *námestia a ostatné komunikačné plochy*; v časti navrhovaného trasovania líniovej stavby v území s funkčným využitím plochy *Les, ostatné lesné pozemky*, číslo funkcie 1001, je v rozpore s prevládajúcim, prípustným, resp. prípustným v obmedzenom rozsahu spôsobom využitia funkčnej plochy.

Z hľadiska funkcie je v tejto časti navrhovaná líniová stavba v rozpore s ÚPN a patrí medzi neprípustné spôsoby využitia plochy, ako stavba nesúvisiaca s funkciou: *Les, ostatné lesné pozemky*.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ú H L A S Í

| | |
|------------------------|---|
| s umiestnením stavby: | „D_BA_Stare Gruty_Sitina“ |
| na pozemkoch parc. č.: | líniová stavba (v rozsahu zákresu v grafickej prílohe „SITUÁCIA – POLOHOPIS“) |
| v katastrálnom území: | Karlova Ves |
| miesto stavby: | Staré Grunty – Líščie údolie |

Odôvodnenie:

Časť trasovania líniovej stavby pozdĺž severnej hranice pozemku parc. č. xxxxxx, v k.ú. Karlova Ves sa navrhuje v území v ktorom Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03 a 05 stanovuje funkčné využitie *Les, ostatné lesné pozemky*, číslo funkcie 1001, stabilizované územie. V tomto území je neprípustné umiestňovať stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03 a 05 v dotyku s navrhovaným trasovaním líniovej stavby sa nachádza biocentrum regionálneho významu RBC Sitina – Starý grunt, ktoré je významné z hľadiska výskytu lesných spoločenstiev a má osobitný význam ako kontaktné biocentru medzi Malými Karpatmi a Devínskou Kobylou.

V zmysle záväznej časti, *C.11 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny*, Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03 a 05 sa vyžaduje chrániť plochy lesných masívov, ktoré tvoria základ krajínovorných, ochranné – prírodných i ekostabilizačných prvkov územia Bratislavy; rešpektovať ust. zákona 326/2005 Z.z., najmä zásady ochrany lesných pozemkov, ochranné pásmo lesov a kategorizáciu lesov a v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajínovorné prvky v území. Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verným záujmom.

Vybudovanie líniovej stavby pre rozvoj a prístup k vysokorýchlostnému internetovému pripojeniu s navrhovaným trasovaním aj v území s lesnými porastmi, s primárnou funkciou na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie, nepovažujeme za súlad s Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03 a 05 z hľadiska spôsobu využitia funkčnej plochy.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená „Situácia – Polohopisný plán“,

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves, Stavebný úrad + príloha
Magistrát – OUI, ODI