



SAVEcompany, s.r.o.
Slnčná 5
900 41 Rovinka

Váš list číslo/zo dňa
17.01.2020

Naše číslo
MAGS OUIIC 41633/20-15184

Vybavuje/linka
Ing. Zsírosová/230

Bratislava
27.02.2020

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava (v zastúpení: SAVEcompany, s.r.o., Slnčná 5, 900 41 Rovinka)
investičný zámer:	Optický kábel „D BA Pod Vinicou“
žiadosť zo dňa:	17.01.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Stanislav Korman, 2487*A2
dátum spracovania dokumentácie:	11/2019

Predložená dokumentácia rieši rozšírenie optickej siete telekomunikačného operátora Orange Slovensko, a. s. v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, na pozemkoch reg. „C“ parc. čísla xxx k. ú. Nové Mesto, s cieľom privedenia vysokorýchlostného internetu k budúcim koncovým odberateľom. Na jestvujúci optokábel bude napojená nová vetva, ktorá sa začína v spojovacom bode za Skalickou cestou, pokračuje pod touto miestnou komunikáciou a ďalej sa tiahne terénom po navrhovaný BD Biely kríž. Pre uloženie chráničky optického kábla - AB HDPE rúry bude za spojovacím bodom riadeným pretláčaním podvrátna asfaltová komunikácia a vo voľnom teréne sa prevedú výkopové práce ryhy. Celková dĺžka novej vetvy optického kábla bude 345 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: pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky reg. „C“ parc. č. xxx k. ú. Nové Mesto Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“), stanovuje:

Funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, 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: predmetná časť záujmových pozemkov, ktorými vedie trasa optického kábla je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

- **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.

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie**

Podmienky funkčného využitia plôch : Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Intenzita využitia územia: predmetná časť záujmových pozemkov, ktorými vedie trasa optického kábla je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód G**

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

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: predmetná časť záujmových pozemkov, ktorými vedie trasa optického kábla 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. V danom území vnútorného mesta územný plán stanovuje regulatívy intenzity využitia územia **kódom regulácie G** (ktorý nemá vplyv na uvažovaný zámer žiadateľa – rozšírenie optickej siete).

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:	Optický kábel „D BA Pod Vinicou“
na pozemkoch parc. číslo:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Skalická cesta

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 ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- pri realizácii nedôjde k výrubom drevín a vzácnych krovín ani k ich poškodeniu,

- po ukončení prác v trávnatých plochách bezpodmienečne a bezodkladne vykonať nový výsev,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,

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,

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- predmetnú stavbu požadujeme časovo a vecne skoordinať so stavbou pod názvom: „FTTH BA KBV Biely Kríž, KBV Nové Vinice“, investor: Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, spracovateľ: Elkatel, s.r.o., Račianska 96, 831 02 Bratislava.

UPOZORNENIE:

V prípade zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

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 uplatnené 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: situácia

Co: MČ Bratislava-Nové Mesto + príloha,
Magistrát – ODI,
Magistrát OUIK + príloha – archív