



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
09.12.2019 MAGS OUIK 61489/19-515129 Ing. Mosná /59356508 15.07.2020

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	VNET, a.s., Nám. hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
investičný zámer:	„Optická prípojka GRAND KOLIBA“, lokalita ulíc „Sliachka, Tupého a Frankovská“, kat. úz. Vinohrady
žiadosť zo dňa:	10.12.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Miloš Prokop, reg. č. 0937*Z*2-3
dátum spracovania dokumentácie:	apríl 2018

Konštatujeme, že Mestská časť Bratislava – Nové Mesto pod č. 1765/2018/UKSP/VIDM-8 zo dňa 29.10.2018 vydala rozhodnutie, v ktorom povolila zmenu stavby pred dokončením na stavbu: „Obytný súbor GRAND KOLIBA“, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx a pod., v kat. úz. Vinohrady, pre ktorú bolo dňa 18.09.2013 vydané stavebné povolenie pod č. ÚKSP-2013/398/Vim-62, právoplatné dňa 18.10.2013, stavebníkovi spoločnosti GRAND KOLIBA s.r.o., Révova 7, 811 02 Bratislava. V predmetnom rozhodnutí sa uvádza, že stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o povolení zmeny stavby vychádzal z platných osobitných hmotovo-právnych predpisov a vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť návrh na povolenie zmeny stavby, pričom zistil, že jej povolenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, čo je dokladované vyjadrením Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2017/110773/AHU/III-EIA-zs.sk. zo dňa 07.12.2017, ktorým sa potvrdzuje súlad predloženej projektovej dokumentácie so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, so záverečnými stanoviskami č. ZPO/2010/05218-24/ANJ/BA III zo dňa 29.09.2010 a č. OU-BA-OSZP3-2017/068185/KOJ/EIA-r zo dňa 09.08.2017.

Predložená dokumentácia rieši:

rozšírenie existujúcej verejnej telekomunikačnej siete VNET o napojenie obytného súboru „GRAND KOLIBA“ v lokalite ulice Frankovská. Predmetom stavby je pokládka HDPE chráničiek

do zemnej káblovej ryhy pre zariadenie optickej prípojky. Pokládka optických chráničiek a následné zaľúkanie optických káblových zväzkov bude za účelom rozvoja verejnej optickej siete v uvedenej lokalite. Optická trasa začína napojením sa na existujúcu optickú trasu VNET v káblovej komore v zeleni na Račianskej ul. a pokračuje v zeleni, popri chodníku, smerom na Sliačsku ul., ktorú následne križuje. Trasa ďalej pokračuje v chodníku na Sliačskej ul. popod železničný most. (Navrhovaná optická trasa zasahuje do ochranného pásma dráhy križovaním s železničnou traťou TÚ 2804 ŽST Bratislava hl. st. – Bratislava Predmestie v žkm 56,620.) Za mostom trasa prechádza na druhú stranu ulice a pokračuje pozdĺž Sliačskej ul. Oproti vjazdu k Tupého ul. trasa križuje Sliačsku ul., až za odvodňovacím žľabom a pokračuje v zeleni k bytovým domom na Tupého ul., tu je trasa vedená v chodníku a ďalej v zeleni (pozdĺž komunikácie) až k pozemkom obytného súboru GRAND KOLIBA. V navrhovanej výkopovej trase budú do káblovej ryhy uložené štyri optické chráničky s vonkajším priemerom $\varnothing 40$ mm, v pieskovom lôžku. Kábová ryha bude hlboká 70 cm a široká 35 cm. Nad chráničkami bude v káblovej ryhe krycia doska a výstražná fólia. Prechody cez komunikácie a chodníky budú podľa technických možností v max. miere realizované pretláčaním, resp. budú využité existujúce voľné chráničky. Počas rozkopávky bude potrebné zabezpečiť lávky pre chodcov cez komunikácie (chodníky) a zábrany okolo výkopov po celej dĺžke, aby nedošlo k úrazu. Výkopy budú viditeľné a označené podľa platných predpisov. Po ukončení stavebno-montážnych prác bude celá oblasť výstavby, t.j. včítane poškodených asfaltových a betónových plôch (chodníky, spevnené plochy, príp. komunikácie) uvedená do pôvodného stavu. Celková dĺžka líniovej stavby bude 1060 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 je záujmová lokalita – lokalita ulíc „Sliačska, Tupého a Frankovská“, kat. úz. Vinohrady, stanovuje funkčné využitie územia:

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie**
- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**
- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované a rozvojové územie, informačný kód S (v predmetnom území je schválený „Územný plán zóny Podhorský pás“ – obytné územia bytových a rodinných domov)**
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**
- **časť predmetného územia spadá do ochranného pásma železničných tratí a ochranného pásma elektrického zariadenia VVN 2x110 kV.**

Funkčné využitie územia:

parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

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 požiaru 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:

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

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
Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Funkčné využitie územia:

• **námestia a ostatné komunikačné 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.

Funkčné využitie územia:

• **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované a rozvojové územie, informačný kód S.**

Uvedená lokalita je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný informačný **kód S**: stabilizovaná a rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Podhorský pás**. Obstarávateľom predmetného ÚPN Z je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

Územný plán zóny Podhorský pás stanovuje pre záujmové územie sektora **2-22 a 2-23** nasledovnú reguláciu:

funkčné využitie: obytné územie bytových a rodinných domov - je územie pozemkov zastavané bytovými budovami (podľa § 43b ods. 1,2,3 zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon - mimo útulkov pre bezdomovcov) alebo je na zastavanie bytovými budovami určené.

- max. počet nadzemných podlaží: 2
- max. koeficient zastavanej plochy: 0,3
- min. koeficient voľnej zelenej plochy: 0,6

Funkčné využitie územia:

ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby a prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy, ale aj prípustné v obmedzenom rozsahu. 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:	„Optická prípojka GRAND KOLIBA“
na parc. č.:	líniová stavba
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	lokalita ulíc „Sliačska, Tupého a Frankovská“

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**:

Návrh trasy bude rešpektovať VZN č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 uvedené nižšie v podmienkach z hľadiska ochrany životného prostredia.

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia.

- po ukončení stavebných prác požadujeme, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- v prípade zásahov do komunikácií s prevádzkou verejnej hromadnej dopravy žiadame tieto realizovať bez obmedzenia verejnej hromadnej dopravy, v nevyhnutných prípadoch žiadame, po dohode s prevádzkovateľom, vykonať opatrenia na minimalizáciu zásahov a obmedzení;
- upozorňujeme, že v zmysle „Územného plánu zóny Podhorský pás“, je v úseku od bytových domov na Tupého ul. až k pozemku „GRAND KOLIBA“ navrhovaná komunikácia funkčnej triedy C (2/C3/M08/30/e) + chodník. Uvádzame, že k predmetnej stavbe „GRAND KOLIBA“ sme sa doposiaľ žiadnym záväzným stanoviskom nevyjadrovali.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- pri súbahu a krížení inžinierskych sietí, prechádzajúcich predmetným územím, je potrebné rešpektovať stanoviská dotknutých orgánov a organizácií;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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;

Oddelenie tvorby mestskej zelene súhlasí s vedením optického kábla v ploche pešej komunikácie mimo zeleného pásu stromov pri dodržaní nasledujúcich **podmienok**:

- výkop sa musí vykonávať v zmysle STN 837010,
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu hlavného mesta SR /sekcie ŽP,
- v prípade, že počas stavby vznikne záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod., je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- pri dočasnom zabratí verejnej zelene za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, je potrebné si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,
- v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií,
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi;

z hľadiska budúcich majetko - 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 správcu komunikácie/chodníka.

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 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIC, ODI