



**elkatel, s.r.o.**  
**Račianska 96**  
**831 02 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje                      Bratislava  
03.11.2020                      MAGS OUIK 62901/2020-460854                      Ing. Petrigová                      17.12.2020

Vec:

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„INS FTTH BA Vajnory“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>03.11.2020</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Peter Musil, 0666*A*2-3</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>október 2020</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** rozšírenie verejnej elektronickej telekomunikačnej siete (VEKS) pre investora a telekomunikačného operátora Slovak Telekom, a.s. za účelom rozšírenia poskytovania telekomunikačných a sieťových služieb v rozsiahlej časti mestskej časti Bratislava - Vajnory. Predmetom výstavby je uloženie multirúr, do ktorých budú následne zafúknuté optické vlákna. Celková dĺžka navrhovanej trasy a výkopov je 29 319 m. Sieť je navrhované napájať z technologického objektu umiestneného na parc. č. xxxxx. Z tohto objektu sa budú napájať primárnou sieťou jednotlivé novovybudované POdB (pasívny optický distribučný bod), rozmiestnené v obci podľa potreby. Od POdB povedie sekundárna časť siete, ktorá sa bude vetviť od jednotlivých ulíc k rodinným domom.

Trasy sú navrhované kombináciou úložných trás vo výkopoch a nadzemných vzdušných trás. Výkopy budú vedené v spevnenom a nespevnenom povrchu (zeleň, dlažba, asfalt). Pod komunikáciami, ktorá budú križované, bude realizovaný pretlak, tak isto ako aj pod vjazdami do rodinných domov, tak aby sa zamedzilo poškodeniu povrchu. Pri realizácii výstavby optickej siete sa počíta aj s využitím, výmenou, modernizáciou, opravou alebo rekonštrukciou existujúcich nadzemných rozvodov a vedení, pričom sa ich trasa nemení.

**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 pozemky vo vymedzenom území (v zmysle grafickej prílohy) na ktorých sa navrhuje líniová stavba, funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy**
- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie a rozvojové územie s regulačným kódom B a C**
- **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie**
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, regulačný kód D**
- **plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701, stabilizované územie**
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie a rozvojové územie**

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

- **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.

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie a rozvojové územie s regulačným kódom B a C**

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.

#### **Intenzita využitia územia**

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, pristavieb, 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.

Časť pozemkov 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 územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

#### Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – Vajnory:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	málopodlažná zástavba obytného územia	RD – pozemok 480 – 600 m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD – pozemok 600– 1000 m <sup>2</sup>	0,23	0,40
				RD – pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,15	0,60

#### 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.

#### Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – Vajnory:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 480-600 m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300-450 m <sup>2</sup>	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m <sup>2</sup>	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35

- **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie**

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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.

#### Intenzita využitia územia

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, regulačný kód D**

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

#### Intenzita využitia územia

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

## Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – Vajnory:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

- **plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701, stabilizované územie**

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: A - mestskej hromadnej dopravy (MHD)

B - hromadnej dopravy (HD) autobusovej

### Spôsoby využitia funkčných plôch

*Prevládajúce:* A – depá nosného systému, vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov

B - stanice autobusovej dopravy

*Prípustné:* V území je prípustné umiestňovať najmä :

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia verejného stravovania pre zamestnancov, garáže a dielne, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, odstavné plochy a parkoviská súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, meniarne,

B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, odstavné státi, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

### **Intenzita využitia územia**

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie a rozvojové územie**

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.

### **Intenzita využitia územia**

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Časť pozemkov je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Navrhovaná líniová stavba spolu s ostatnými technologickými náležitosťami, ako zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, patria medzi prevládajúce a prípustné spôsoby využitia funkčných plôch. 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:	„INS FTTH BA Vajnory“
na parcele číslo:	/ (líniová stavba)
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	lokalita Vajnory – severne od železničnej trate

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 verejného dopravného vybavenia:**

- upozorňujeme, že v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je plánované rozšírenie komunikácie Príjazdná (v úseku od ul. Čierny chodník po ul. Pri mlyne) – komunikácia funkčnej triedy C1 kategória MO 8 s vybudovaním obojstranného chodníka pre peších;
- uloženie optickej siete požadujeme realizovať technickým riešením umožňujúcim realizáciu vyššie spomenutej dopravnej stavby;

**z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry:**

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

**z hľadiska urbanisticko – architektonického:**

- po ukončení stavebných prác, je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu,
- pri realizácii nesmie dôjsť k výrubom drevín ani k ich poškodeniu,

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- ak pri uložení inžinierskych objektov dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
- 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 jen „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,
- v prípade, že dôjde ku kolízii stavby s drevinami, prípadne budú stavebné práce vykonávané v ochrannom koreňovom priestore (STN 837010) je potrebné zabezpečiť „Plán ochrany drevín v priestore stavby“ a odborný dozor počas výkonu prác;
- 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 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 projekte 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 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 SR 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: 1x dokumentácia, 1x situácia

Co: MČ Bratislava – Vajnory; Magistrát – OUIK, ODI