

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

INŽINIERING SK
Rozvodná 13
831 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
1357/26/PSS/12 MAGS ORM 41497/12-263496 Ing. arch. Labanc / 59356213 15. 06. 2012

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, P.O. Box 48, 829 48 Bratislava
stavba:	Datacentrum a archív PSS, Bajkalská 30, Bratislava
žiadosť zo dňa:	10. 04. 2012; doplnená dňa: 18. 06. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	šujan stassel s.r.o., Karloveské rameno 6, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	03. 2012

Predložená dokumentácia rieši: prístavbu (SO 01) jestvujúcej administratívnej budovy centrály Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Prístavba je riešená na mieste jestvujúcej trojpodlažnej administratívnej budovy určenej na asanáciu, má 1 podzemné podlažie pod komunikačnou časťou a nástupným priestorom do objektu, 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, obsahuje priestory datacentra a archívu. Zastráňenie je riešené formou plochej strechy, na ktorej sú na úrovni 4. n. p. umiestnené 2 dieselgenerátory a zariadenia vzduchotechniky. Atika celej prístavby je v úrovni atiky ustúpeného podlažia (strojovňa vzduchotechniky), prístavba pôsobí ako 4 podlažná hmota. Prevádzkou navrhovanej prístavby nevzniknú nové pracovné miesta, a tak nie je potrebné riešiť nové nároky na zvýšenie kapacity jestvujúceho parkoviska v areáli investora. Posudzovaná prístavba je sprístupnená cez jestvujúce areálové komunikácie. Celková plocha areálu investora – riešeného pozemku je 16568 m², zastavaná plocha v areáli investora je 3863 m², spevnené plochy v areáli investora 9658 m², plocha zelene v areáli investora je 3047 m².

Predložená dokumentácia rieši aj trafostanicu (SO 02) pre potreby datacentra, ktorej výstavba je navrhnutá v rámci jestvujúcej administratívnej budovy na 1. nadzemnom podlaží.

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, § 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 parcely č. 15344/10, 15344/35, 15327/6 - prístavba a 15344/2, 15344/6, 15344/24 – ostatné územie areálu, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201 (tabuľka C.2.201 v prílohe).

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,

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35 FAX 02/59 35 64 46 BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200 IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL orm@bratislava.sk

garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Parcely sú 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: **kód regulácie H**,

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestská a nadmestského významu	intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	0,30	0,30

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.

Predmetná administratívna budova s posudzovanou prístavbou datacentra a archívu ako zariadenia administratívy sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Navrhovaná prístavba je riešená približne na mieste jestvujúcej trojpodlažnej budovy určenej na asanáciu. Zastavaná plocha navrhovaného objektu je 522,7 m² a je približne zhodná so zastavanou plochou budovy určenej na asanáciu. Predložená dokumentácia rieši nové plochy zelene o rozlohe 148 m² na jestvujúcich spevnených plochách alebo jestvujúcich zastavaných plochách.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Datacentrum a archív PSS, Bajkalská 30, Bratislava
na parcele číslo:	15344/10, 15344/35, 15327/6 – prístavba 15344/2, 15344/6, 15344/24 – ostatné územie areálu investora
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	Bajkalská ulica

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
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

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:

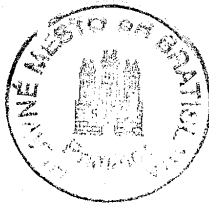
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

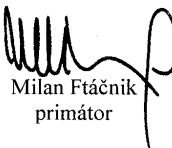
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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 (1 x paré) sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
dokumentácia (2 x paré)
tabuľka C.2.201

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP