

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 48868/14-268198 Ing. arch. Tomašáková/413 19.9.2014

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

investor:	PPA ENERGO, s.r.o.
stavba:	Nadstavba administratívnej budovy PPA
žiadosť zo dňa:	15.5.2014, doplnenie 29.7.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Martin Komorník, 4696 Z A1, autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	05/2014, 07/2014

Predložená dokumentácia rieši: nadstavbu dvoch nadzemných podlaží nad existujúcim objektom administratívnej budovy (objekt sa nadstaví zo 4. NP na 6. NP). Jedná sa tiež o predĺženie existujúcej výťahovej šachty o dve podlažia. Strecha je plochá. Pôvodná výška atiky je +148,95 m n.m., nová výška atiky je +155,80 m n.m.. Za predmetnou budovou je výrobná hala, vzájomne sú spojené spoločnou stenou. V nadstavbe sú navrhnuté kancelárske priestory so zázemím pre cca 30 zamestnancov investora. V zmysle platnej STN 73 6110/Z1 je pre celý objekt aj s nadstavbou navrhnutých 56 parkovacích miest, z ktorých 41 má investor v areáli priamo pri budove a ďalších 15 miest má v prenájme (cca 100 metrov od budovy) od materskej spoločnosti PPA Controll a.s., ktorá sídli na Vajnorskej 137 oproti pozemku s predmetnou nadstavbou. Z posúdenia statickej dopravy vyplynulo, že prenájomom 15 parkovacích miest nevznikne deficit parkovacích miest zamestnancom budovy Vajnorská 137. Údaje podľa predloženej dokumentácie: Zastavaná plocha SO 01 je 373 m², podlahová plocha 5.NP je 295,63 m², podlahová plocha 6.NP je 297,65 m². Plocha rozvojového územia je 39240 m², zastavaná rozvojová plocha spolu 12051 m², podlažná plocha rozvojového územia spolu 19996 m². Index zastavaných plôch rozvojového územia IZP=12051/39240=0,31. Index podlažných plôch rozvojového územia IPP =19996/39240=0,51. Plocha pozemku je 3361 m². Súčasná zastavaná plocha pozemku a plocha zelene sa nemení. Index podlažných plôch pozemku $IPP = 3276/3361 = 0,97$. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, kód regulácie H, kód funkcie 502, t.j. územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi čin-

Primaciálny palác , III. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 65 35 02/59 35 65 55 ČSOB 25829413/7500 603 481 www.bratislava.sk primator@bratislava.sk

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

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu : zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu.

Záujmové pozemky 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 regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	502	<i>zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných</i>	<i>zástavba areálového charakteru, komplexy</i>	0,35	0,20

Poznámka:

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

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

Z uvedeného vyplýva, že predmetná stavba s dodržaným funkčným využitím a regulatívmi intenzity využitia predmetného rozvojového územia je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Nadstavba administratívnej budovy PPA
na parcelách číslo:	17065/13,14,15
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Vajnorská 140/A

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.

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

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUGG, ODI