



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

I.T.A Telecom Slovakia s.r.o.

Nové záhrady I 13A
821 05 Bratislava

Váš list
zo dňa **18.10.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 62728/2022-
544065**

Vybavuje / Linka V Bratislave
**Ing. arch. Martin Pipiška 20.12.2022
+421 2 59356 413**

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

investor:	Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
investičný zámer:	„4370BR MDC DUBRAVKA, Mobilné dátové centrum“, k.ú. Dúbravka
žiadosť zo dňa:	18.10.2022
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Recký spol. s r.o. Hany Meličkovej 1, 841 05 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. Jozef Recký autorizovaný stavebný inžinier 1154*A*3-1
dátum spracovania dokumentácie:	október 2022

Predložená projektová dokumentácia rieši: vybudovanie nového mobilného dátového centra v administratívno priemyselnom areáli pri ulici Drobného v k.ú. Dúbravka. Stanica pozostáva z technologického kontajnera a diesel generátora a napája sa prostredníctvom NN prípojky na existujúcu rozvodnú skriňu pri oplotení za halovým objektom. Celková dĺžka NN prípojky je približne 90 m.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

	údaje uvedené v PD (bilančné územie – návrh)	údaje uvedené v PD (bilančné územie – stav)
výmera bilančného územia	1863 m²	
celková zastavaná plocha	517 m²	415 m²
celková podlažná plocha NP	517 m²	415 m²
celková zeleň na teréne	904 m² (prepočet 880 m²)	1006 m²
celkové spevnené plochy	442 m² (prepočet 466 m²)	442 m²

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady 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 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, v ktorom sa umiestňuje technická vybavenosť a trasa navrhovanej líniovej stavby, stanovuje ÚPN nasledovné **funkčné využitie**:

- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, kód regulácie E**

Podmienky funkčného využitia plôch

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

Parcely podľa grafickej prílohy dokumentácie sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému využitiu **pre vonkajšie mesto**:

kód regulácie E, Dúbravka

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,36	0,15

Poznámka:

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

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia** navrhovaný zámer – mobilné dátové centrum a líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia, patria medzi **prípustné spôsoby** využitia funkčnej plochy: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502,

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh – časť areálu	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
výmera bilančného územia	1863 m²		
celková zastavaná plocha	517 m²	IZP = 0,28	IZP_{max.} = 0,36
celková podlažná plocha (NP)	517 m²	IPP = 0,28	IPP_{max.} = 1,1
započítateľná zeleň	880 m²	KZ = 0,47	KZ_{min.} = 0,15

Mobilné dátové centrum má v zmysle metodiky ÚPN, vzhľadom na jej charakter, zanedbateľný vplyv na územný plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IPP, IZP a KZ).

Uvažovaný investičný 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:	4370BR MDC DUBRAVKA, Mobilné dátové centrum
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Drobného 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia,

z hľadiska tvorby verejných priestorov a z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- na východnej strane parcely reg. „C“ KN č. 3395/26 z ul. Drobného je na spevnenej ploche umiestnené kontajnerové stojisko,
- vzhľadom na vyššie uvedené požadujeme predmetnú stavbu skoordinať s existujúcim stavom a zabezpečiť logický peší prístup,

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.

UPOZORNENIE:

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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.

Zároveň upozorňujeme, že toto záväzné stanovisko nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným pozemkom a nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

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 1x sme si ponechali.

Príloha: 1x dokumentácia

potvrdené výkresy: č. A4.1 Situácia, MDC – návrh umiestnenia technológie Orangeu

Co: MČ Bratislava – Dúbravka

potvrdené výkresy: č. A4.1 Situácia, MDC – návrh umiestnenia technológie Orangeu
Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor