

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Barbara [redacted]

Váš list číslo/zo dňa  
04.06.2012

Naše číslo  
MAGS ORM 44295/12-319481

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
13.07.2011

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

investor:	<b>FUNUNIVERSITY spol. s r.o., Gajova 21, 811 09 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Súkromná základná škola, Úprkova ul. č. 3, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa :	<b>04.06.2012, doplnené 20.06.2012, 11.07.2012 – úprava textu žiadosti</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>POSTING projektový ateliér, Gajova ul. č. 4, Bratislava, Ing. Ľubomír Petrik autorizovaný stavebný inžinier</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10/2011</b>

K investičnému zámeru bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti dňa 15.03.2011 pod č. j. MAGS ORM 38891/11-36401. Stavba bola začatá bez stavebného povolenia, aktuálne prebieha výstavba krovu ako nadstavba nad hlavným objektom. Dňa 1.2.2012 nadobudli účinnosť zmeny a doplnky 02 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 400/2011 dňa 15.12.2011. Vzhľadom na tieto skutočnosti, podal žiadateľ v mene investora žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti v súvislosti s konaním o dodatočnom povolení stavby.

**Predložená dokumentácia rieši:** čiastočne zrealizovanú rekonštrukciu a nadstavbu bývalej detskej nemocnice na Úprkovej ulici v Bratislave na základnú školu, prístavbu objektu telocvične s bazénovou halou v jeho dvorovej časti a prístavbu spojovacieho prvku medzi dvoma časťami pôvodných objektov (rekonštruovanou časťou, ktorá je predmetom dokumentácie a už skolaudovanou časťou objektu). Objekt je situovaný v rohovej parcele na križovatke ulíc Úprkova a Čerešňová, po celkovej rekonštrukcii bude slúžiť ako súkromná základná škola so 16 triedami a 3 špecializovanými triedami, s bazénovou halou a telocvičňou.

Pôvodný objekt (bývalá detská nemocnica) má 1 podzemné podlažie, 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Predložená dokumentácia rieši asanáciu jestvujúceho podkrovia, dostavbu objektu o jedno nadzemné podlažie a nové podkrovie, prístavbu spojovacieho administratívneho prvku, ocelového požiarneho schodiska a jednopodlažnú prístavbu objektu telocvične s bazénom.

Na 1. PP (jestvujúcom) sú riešené technické priestory školy, viacúčelové priestory záujmovej činnosti pre žiakov, šatne, sauna, malý divadelný priestor s javiskom a party priestorom, zubná ambulancia. Na 1. NP (jestvujúcom) je situovaná viacpodlažná vstupná hala, recepcia, šatňa, sociálne zariadenia, 4 triedy a chodby s oddychovou zónou. Na 2. NP (jestvujúcom) sa nachádzajú priestory vedenia školy, hala s galériou, 6 tried a chodby s oddychovou zónou. Na 3. NP (nadstavba) sú navrhnuté priestory pre zamestnancov školy, 6 tried a chodby s oddychovou zónou a na 4. NP (podkrovie - nadstavba) sú umiestnené 3

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

špecializované učebne s kabinetmi a sklady. Únikové schodisko z oceľovej konštrukcie je umiestnené na bočnej fasáde od Čerešňovej ulice. Objekt bazénu a telocvične (navrhnutý v dvorovej časti) je prepojený s úrovňou 1. PP jestvujúceho objektu. Je čiastočne zapustený pod terénom a jeho strecha je využívaná ako plocha pre multifunkčné ihriská a športoviská, čím sa nezmenšuje pôvodná plocha dvorovej časti školy. Celková zastavaná plocha objektom je 843,23 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 2947,54 m<sup>2</sup>, pôvodný hrebeň strechy +13,93 m je zdvihnutý na úroveň +16,06 m.

VN prípojka bude zrealizovaná z novovybudovanej vlastnej trafostanice, umiestnenej na pozemku areálu školy zo strany Čerešňovej ulice.

Podľa výpočtu statickej dopravy (STN 73 6110) je potrebných 19 parkovacích miest. Statická doprava je riešená na teréne s prístupom z Čerešňovej ulice v zodpovedajúcom počte. Počet parkovacích miest považujeme pre danú funkciu za postačujúci aj podľa STN 736110/Z1.

**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 čiastočne zrealizovanej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

- Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 4771/1,2,3,4 a 4768/1,2,3 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

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, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria zariadenia školstva, vedy a výskumu.

- Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 4769/3,4,5,6 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **obytné územia**, málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102.

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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu patria zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území alebo ako vstavané.

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.

Čiastočne zrealizovaná stavba spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, zmeny oproti pôvodnej projektovej dokumentácii, na ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko sú minimálneho rozsahu, týkajú sa drobných dispozičných zmien a úprav fasády. Nie je narušený charakter stabilizovaného územia ani pôvodný koncept stavby a zostáva zachovaný aj pôvodný architektonický výraz objektu. Vnesenie funkcie školy v rozsahu projektovej dokumentácie, hodnotíme ako prínos a súčasne zvýšenie atraktivity danej lokality pre obyvateľov okolitých objektov.

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

s dodatočným povolením stavby:	<b>Súkromná základná škola, Úprkova ul č. 3, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>4771/1,2,3,4, 4768/1,2,3 a 4769/3,4,5,6</b>
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	križovatka ulíc Úprkova a Čerešňová, Bratislava

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 urbanisticko – architektonického riešenia:**

- požadujeme dodržať všeobecné technické požiadavky na výstavbu v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. § 51. Budova na školstvo a vzdelávanie (sociálne zariadenia – odvetranie, dochádzkové vzdialenosti...)

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- statickú dopravu žiadame riešiť na vlastnom pozemku, vrátane vyhradených 4 % stojísk, min. jedného stojiska pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu;

**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;

**UPOZORNENIE:**

- malé nezrovnalosti v grafickej časti projektovej dokumentácie v prístavbe spojovacieho administratívneho krčku;

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.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali .

S pozdravom



Príloha: 1x potvrdené - 2. Koordinačná situácia, M 1:500, 10. Pohľad uličný, M 1:200, 13. Priečny rez objektom – AA', M 1:100;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 2. Koordinačná situácia, M 1:500, 10. Pohľad uličný, M 1:200, 13 Priečny rez objektom-AA', M 1:100; Magistrát ODP, archív