

**PKT s.r.o.
Rovniankova 16
851 02 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
13.09.2016 MAGS OUIK 53985/16-356220 Ing.arch.Hanulcova 05.10.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Bory a.s., Digital Park II, Bratislava
investičný zámer:	Materská škôlka Bory
žiadosť zo dňa:	13.09.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Martin Paško, AA, reg.č. 0685AA
dátum spracovania dokumentácie:	07/2016

Predložená dokumentácia rieši:

samostatne stojaci jednopodlažný nepodpivničený objekt, ktorý pozostáva z 5-tich traktov - tried, kuchyne a technického zázemia. Pôdorysné rozmery objektu sú max. 55 x 30m, výška objektu od $\pm 0,000 = 174,35\text{m n.m. B.p.v.}$, max. výška objektu = +4,00m.

Realizácia hlavného objektu materskej školy sa predpokladá v dvoch etapách, pričom ako prvá sa bude realizovať etapa č.1 a druhá sa bude realizovať etapa č.2. Súčasťou prvej etapy budú dve triedy, každá s vlastným hygienickým zariadením a šatňou, technickou miestnosťou, izolačnou miestnosťou, šatňou a hygienickou miestnosťou pre personál. Donášaná strava sa bude podávať v dočasnej výdajni, postavenej v rámci jedálne, iba v prvej etape. V etape č.2 sa predĺži hlavná chodba, doplní sa kuchyňa so zázemím a ďalšie 3 triedy s príslušenstvom.

Dopravný prístup je riešený z plánovanej slepej miestnej komunikácie FT C3 kategórie MO 8/30 s jednostranným chodníkom š.2,0m na severnej strane pozemku (objekt SO 9101), pripojenej na komunikáciu A115 riešenú v rámci stavby Bory Home I. (zberná komunikácia pripravovaná v súčasnosti v polovičnom profile). Navrhovaná prístupová komunikácia bude slúžiť aj pre obsluhu pripravovaného susedného objektu Japonský pavilón. Statická doprava je riešená 11-timi kolmými parkovacími stojiskami k príjazdovej komunikácii pri objekte škôlky.

Zásobovanie objektu škôlky je navrhované prostredníctvom vodovodnej prípojky DN80, ktorá bude vysadená v rámci realizácie hlavných distribučných sietí v rámci zóny Bory Home z vetvy „A“ SO 9221.1- Pripojovací vodovod.

Pre účely vykurovania navrhovaný objekt škôlky bude zásobovaný z navrhovaného verejného STL plynovodu STL prípojkou d63 dĺžky 3,5. STL prípojka bude ukončená na hranici pozemku v plynovej a regulačnej skrinke plynu.

Škôlka bude napojená prípojkou NN (SO 9201) z trafostanice budovanej v projekte Bory Home i, ktorá bude ukončená v PRIS skrine umiestnenej pri objekte MŠ.

Spôsob odkanalizovania MŠ je navrhovaný delenou kanalizáciou splaškovou a dažďovou. Odvádzanie splaškových odpadových vôd je riešené kanalizačnou prípojkou DN200 a tlakovou kanalizačnou vetvou z lokálnej čerpacej stanice. Dažďové vody z objektu budú zvedené samostatným potrubím do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá je vyústená priamo do retenčnej nádrže s objemom 25m³. Dažďové vody z parkovísk a príjazdovej komunikácie budú odvádzané samostatnou kanalizáciou cez odlučovač ropných látok do retenčnej nádrže RN2.

Vykurovanie objektu bude pomocou dvoch závesných kondenzačných kotlov na plynné palivo s uzavretou spaľovacou komorou s menovým tepelným výkonom každého kotla 35kW.

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 je záujmové územie, k.ú. Lamač, stanovuje územný plán *funkčné využitie územia*:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód regulácie H

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, 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:

Parcely 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 funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,10
				OV areálového charakteru, komplex	0,42	0,15
				rozvoľnená zástavba	0,26	0,25

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. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. 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. 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 (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Celkové bilancie podľa predloženej dokumentácie:Výmera stavebného pozemku = 4766m²Zastavaná plocha = 993m²

Výška budovy = +4,00m

Hrubá podlažná plocha = 993m²Plocha zelene = 1273m²

Počet tried = 5

Predpokladaný počet detí = 70

Predpokladaný počet zamestnancov = 9

Počet parkovacích státí = 11

Ukazovatele intenzity využitia územia na výmeru stavebného pozemku:

IZP = 0,208 = 0,21 – vyhovuje

KZ = 0,267 = 0,27 – vyhovuje

IPP = 0,208 = 0,21 – vyhovuje

Prevládajúcim spôsobom využitia danej funkčnej plochy sú o.i. aj zariadenia školstva, vedy a výskumu. Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený 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	Materská škola Bory
na parcele číslo:	644/320, 644/404, 644/320, 641/25
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	lokality Lamačská brána

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 riešenia verejného dopravného vybavenia:

- upozorňujeme: V zmysle územného plánu hl.m.SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je pozdĺž Dúbravského potoka plánovaná trasa Nosného systému MHD

- 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 spojenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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 sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Príloha: opečiatkovaná situácia

Co: MČ Bratislava – Lamač + opečiatkovaná situácia
Magistrát – ODI