



Marizil s.r.o.
Budovateľská 1
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
25.02.2018	MAGS OUIK 40011/18-82074	Ing. Mosná /59356508	02.07.2018

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Združenie rodičov Spoločnej nemecko-slovenskej školy v Bratislave, Palisády 51, 811 06 Bratislava		
investičný zámer:	„Deutsche Schule Bratislava“, Bárdošova ul. a ul. Na Revíne, kat. úz. Vinohrady		
žiadosť zo dňa:	27.02.2018 a doplnená 07.06.2018		
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	MS arch, s.r.o., Bartókova 1, 811 02 Bratislava, Ing. arch. Monika Šutá, reg. č. 1955 AA		
Dátum spracovania dokumentácie:	2/2018		

Predložená dokumentácia rieši:

zmenu dokončenej stavby, ktorá pozostáva z nadstavby, prístavby a stavebných úprav pôvodného objektu „Ústavu vzdelávania a služieb“ na Bárdošovej ul. a ul. Na Revíne, ktorý je umiestnený v svahovitom území, v existujúcej intenzívnej zástavbe rodinných a bytových domov. Pôvodný objekt je členený na 6 blokov: „A“ až „F“, ktoré sú terasovito odstupňované a majú pavilónový charakter. Pôvodný objekt pozostáva z jedného podzemného podlažia a 4.NP. Predložená dokumentácia umiestňuje školu do pôvodnej budovy ústavu, pričom sa zohľadňujú stavebno-technické parametre budovy, čo umožňuje umiestniť kmeňové triedy výlučne na 1.NP a 2.NP. Navrhované dispozičné zmeny nebudú zasahovať do nosných konštrukcií a navrhovaný objekt bude mať celkovo 5.NP. Z hľadiska stavebných zásahov projekt uvažuje s rekonštrukciou hlavnej budovy, dostavbou multifunkčného ihriska nad súčasným parkoviskom, nadstavbou knižnice v časti bloku „B“ a s čiastočným rozšírením a zvýšením bývalej kongresovej haly na bloku „F“, ktorá bude slúžiť ako telocvičňa. Materská škola bude riešená v bloku „C“ a z výkresovej časti projektu sú zrejmé aj celkové počty tried – bude tu navrhnutých 8 tried základnej školy, 9 tried pre druhý stupeň a 6 tried pre materskú školu. Hlavný vstup do školy je orientovaný z ul. Na Revíne, kde je

situované aj parkovisko, pričom časť parkoviska bude prekrytá dostavbou multifunkčného ihriska, ktoré sa nachádza v úrovni 1.NP – nový blok „G“. Pri parkovisku na úrovni 1.PP sa nachádza aj druhý vedľajší vstup do školy - využívaný bude ako bezbariérový, vzhľadom k tomu, že sa tu nachádzajú 2 výťahy, ktoré obsluhujú všetky podlažia v škole. Na 1.PP v bloku „E“ sa nachádzajú priestory odborných učební, v bloku „A“ je situované technické vybavenie školy, ako je - kotolňa, dielňa, garáž, serverovňa a archív školy. Na 1.NP sa nachádza hlavný vstup do školy s exteriérovým schodiskom, vstupná hala, jedáleň, kuchyňa, bufet, sociálno-hygienické zázemie, kmeňové triedy 1. stupňa základnej školy, vstup do materskej školy v bloku „C“ a telocvičňa so zázemím v bloku „E“ a „F“. Átrium medzi blokmi „C“, „D“, „E“ a „F“ bude využívané ako školský dvor. Na 2.NP sa v blokoch „A“, „B“ a „C“ nachádzajú kmeňové triedy 1. a 2. stupňa základnej školy a gymnázia, ako aj priestory pre učiteľov. V bloku „C“ a „D“ je situovaná škôlka, v bloku „F“ je riešená galéria s priehľadom do telocvične, ktorá je prístupná z priestorov školy, rovnako ako aj z materskej školy. Telocvičňa bude slúžiť aj ako viacúčelová hala pre usporadúvanie spoločenských školských aktivít. Na 3.NP sú situované v bloku „A“, „B“ a „C“ triedy odborného vyučovania so zázemím a terasa na streche bloku „A“ bude slúžiť ako prestávkový školský priestor. V bloku „D“ a v časti bloku „C“ sú umiestnené triedy pre staršie deti materskej školy. Na 4.NP v bloku „C“ a „D“ sú navrhnuté priestory pre administratívu školy a priestory pre učiteľov. Na bloku „B“ je navrhnutá novostavba knižnice a študovne s prístupom na menšiu terasu. Na bloku „E“ je navrhnutá veľká strešná terasa využívaná ako školský dvor, kde bude umiestnená aj drobná architektúra, ako sú lavičky, pergoly, športové a oddychové vybavenie na trávenie voľného času. 5.NP bude využívané ako technické podlažie. Predmetný objekt bude napojený na existujúce inž. siete, ako je verejný vodovod, kanalizácia, plyn a elektrické vedenie. Dažďová voda z terás a striech bude odvádzaná do dažďovej nádrže umiestnenej pod parkoviskom pred školou a bude využívaná na splachovanie a závlahu zelene.

Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku v celkovom počte 43 parkovacích miest, dopravné napojenie objektu zostane nezmenené v súčasnej polohe, vjazd na parkovisko je z ulice Na Revíne, pričom sa rozšíri komunikácia na ul. Na Revíne o 2,0 m až 3,45 m a súčasne sa táto plocha vyhradí pre krátkodobé zastavenie automobilov. V mieste vyústenia navrhovaného chodníka pre peších na komunikáciu Bárdošova sa zriadi priechod pre chodcov, ktorý prepojí navrhovaný chodník s existujúcim chodníkom na opačnej strane. Celková plocha pozemku je 6621 m², celková zastavaná plocha objektu je 2353 m², celková podlažná plocha je 8328 m², spevnené plochy majú 1140 m², plochy zelene tvoria 2390 m². Materská škola bude mať cca 120 žiakov a základná škola a gymnázium budú mať spolu cca 320 žiakov.

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. xx,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť
celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, stabilizované územie.

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Predmetný zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Dosahované indexy intenzity využitia funkčných plôch vypočítané na záujmový pozemok sú: IZP = 0,35; IPP = 1,26 a KZ = 0,36, pričom zariadenia školstva, vedy a výskumu sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Uvažovaný 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

so zmenou dokončenej stavby:	„Deutsche Schule Bratislava“
na parcele číslo:	xx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Bárdošova ul. a ul. Na Revíne

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 dopravného vybavenia:

- požadujeme, aby plocha, ktorá vznikne rozšírením komunikácie Na Revíne slúžila výlučne na krátkodobé zastavenie automobilov privádzajúcich žiakov do školy (organizáciu je potrebné upraviť zodpovedajúcim dopravným značením);

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

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

UPOZORNENIE:

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUI, ODI

