



ARMATRADE GRP, s.r.o.  
Súľovská 38  
821 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIK	Ing. arch. Labanc / 213	16. 06. 2016
	40787/16-47576		

Vec

## Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	<b>Nadácia Novohradská, Novohradská 3, 821 09 Bratislava</b>
stavba:	<b>Modernizácia školského dvora Spojenej školy Novohradská, MČ Bratislava – Ružinov</b>
žiadosť zo dňa:	03. 03. 2016
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PMArchitekti, s.r.o., Trenčianska 56/G, 821 09 Bratislava; Projektant: Ing. arch. Peter Moravčík (0233 AA)</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02. 2016</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** rekonštrukciu a modernizáciu areálu školského dvora, ktorá pozostáva z rekonštrukcie a doplnenia nasledovných častí: športové plochy pre ľahkoatletické bežecké disciplíny a skok do diaľky; multifunkčné ihrisko pre futbal, floorbal a hádzanú, dvojica ihrísk pre basketbal, volejbal a vybíjanú; motivačné ihrisko pre deti I. stupňa Základnej školy; spoločensko-relaxačná zóna so zhromažďovacou plochou, viacúčelovým pódium a fitness workout zariadením; zelené plochy, sadovnícke úpravy, stromy, edukačná záhradka; prístupová komunikácia a nástupné plochy pred hlavným vstupom do budovy školy, vrátane novej línie areálového osvetlenia; mobiliár sedacieho exteriérového nábytku, košov na odpadky, „picia fontánka“; obnova areálového oplotenia, vrátane zdegradovaného úseku železobetónového sokla. Celková plocha riešeného územia je 7596 m<sup>2</sup>, športové plochy pre atletiku je 1319 m<sup>2</sup>, plocha športových ihrísk je 1762,75 m<sup>2</sup>, ostatné plochy 298,8 m<sup>2</sup>, spevnené plochy komunikácií 958,6 m<sup>2</sup>, plocha zelene 3256,85 m<sup>2</sup>.

**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. **9732/1, 3732/15, 3733/2** stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

**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.

- **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202** (tabuľka C.2.202 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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.

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. 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 územia rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Predmetný školský dvor je z hľadiska územného plánovania neoddeliteľnou súčasťou Spojenej školy Novohradská, ktorá ako zariadenie školstva je zaradená 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**

s umiestnením stavby:	<b>Modernizácia školského dvora Spojenej školy Novohradská, MČ Bratislava – Ružinov</b>
na parcele číslo:	<b>9732/1, 3732/15, 3733/2</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>Novohradská ulica</b>

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

**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 zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho 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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
dokumentácia (ostatná časť)  
tabuľka C.2.201 a C.2.202

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OSRMT, ODI