



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Brilliant Stars International School

Vavilovova 18

851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo
4805/2020/12-OURaD/Va22-COV

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Vasek
02/68288836
jozef.vasek@petrzalka.sk

Bratislava
04.06.2020

VEC

Stanovisko

E-mailom zo dňa 06.04.2020 a doplneným dňa 07.05.2020 ste nás požiadali o stanovisko k investičnému zámeru „**Súkromná MŠ a ZŠ, Vavilovova 18 - zmena stavby (dostavba, stavebné úpravy)**“.

Dostavbou sa existujúci objekt školy na časti pozemku parc.č. 4481, k.ú. Petržalka, pozostávajúci zo vzájomne prepojených jedno a dvojpodlažných častí, hmotovo doplní o ďalšie poschodie na severnej strane, inak jednopodlažnej prízemnej časti objektu. Novovzniknuté priestory navrhované nad časťou pôdorysnej plochy predmetného objektu, budú na južnej strane dispozične prepojené s existujúcimi priestormi 2. NP objektu v bezprostrednej blízkosti dostavby a zároveň budú prístupné samostatným exteriérovým schodiskom.

Dostavbou objektu dôjde k navýšeniu súčasnej priestorovej kapacity. Objekt disponujúci triedami predškolského zariadenia a základnej školy tak získa ďalšie 4 triedy pre základnú školu. Vzhľad dostavby bude plne rešpektovať existujúcu tvaroslovnú charakteristiku ako prízemných objektov, tak aj objektov pozostávajúcich z dvoch nadzemných podlaží. Výškou a zastrešením dostavba bude korešpondovať s výškou existujúcich objektov, veľkosti okenných otvorov budú zhodné s veľkosťou okenných otvorov existujúcich budov, povrchová úprava stien obvodového plášťa bude rovnaká ako povrchová úprava stien existujúcich objektov. Stavebné úpravy sa 1. NP nedotknú, dostavbou sa nezvyšuje zastavaná plocha objektu.

Vzhľadom na umiestnenie stavby voči existujúcim budovám nedochádza k ovplyvneniu susedných objektov z hľadiska presvetlenia a preslnenia.

Z pohľadu dopravného napojenia je objekt dobre dostupný pomocou prostriedkov MHD, ktorá ako taká, v prípade väčšej dochádzkovej vzdialenosti, vyžadujúcej si dopravu, bude prednostne využívaná na dopravu žiakov ako aj zamestnancov školy. Zaťaženie individuálnou dopravou bude minimálne a na jej zabezpečenie budú slúžiť existujúce kapacity parkovacích, prípadne novovzniknutých plôch v danej lokalite.

Základné údaje o stavbe:

Jestvujúce kapacity:

celková zastavaná plocha objektom	1 144,50 m ²
celková podlažná plocha objektu (1.+2.NP)	1 591,30 m ²

Navrhované kapacity:

celková podlažná plocha 2.NP pre dostavbu	368.30 m ²
celková úžitková plocha dostavby	329,60 m ²
celková úžitková plocha priestorov ZŠ	542,40 m ²

Užívateľom a prevádzkovateľom bude Súkromná MŠ a ZŠ Brilliant Stars International School.

Po posúdení Vašej žiadosti a po prerokovaní predloženého investičného zámeru v komisii územného plánu, výstavby a rozvoja a v školskej komisii pri miestnom zastupiteľstve Vám mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa čl. 29 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov vydáva nasledovné **s t a n o v i s k o**:

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy je existujúci objekt súčasťou **stabilizovaného územia** funkčného využitia plôch pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, s nasledujúcou charakteristikou:

- 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.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou **dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb** a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality)**.

Navrhovaný investičný zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Na základe uvedených skutočností

s ú h l a s í m e

s investičným zámerom „**Súkromná MŠ a ZŠ, Vavilovova 18 - zmena stavby (dostavba, stavebné úpravy)**“, podľa dokumentácie stavby spracovanej generálnym projektantom Ing. arch. Petrom Srpoňom, autorizovaným architektom, Matičná 29, Bratislava, v apríli 2020.

Ján Hrčka
starosta