

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

959/2022/05-UKSPaŠSÚ/Mu-17

Bratislava 07.10.2022

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 119 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania vedeného v súlade s § 35 a nasl. stavebného zákona rozhodla takto:

podľa §§ 37, 39, 39a a 39b ods. 3 písm. c) stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie o využívaní územia spolu s umiestnením stavby na ňom

ktorým

určuje nové využívanie územia pozemku registra „C-KN“ parc. č. 2356/1 v katastrálnom území Čunovo z ornej pôdy na zriadenie areálu plnoorganizovanej základnej školy, vrátane vonkajších športových plôch,

určuje stavebné pozemky registra „C-KN“ parc. č. 2356/1, 2356/5 a 2356/15 v katastrálnom území Čunovo a **umiestňuje** na nich stavbu „**Základná škola - Čunovo**“, v lokalite Konopiská, vrátane stavieb inžinierskych sietí a časť SO 201 Automobilové komunikácie a spevnené plochy aj na pozemku „C-KN“ parc. č. 2358 v katastrálnom území Čunovo, na návrh Mestskej časti Bratislava-Čunovo, sídlom Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava, IČO: 641 243.

Objektová skladba stavby:

SO 101 Základná škola
SO 102 Telocvičňa
SO 103 Jedáleň
SO 104 Prepojovacia komunikácia do MŠ
SO 105 Vonkajšie športové plochy
SO 201 Automobilové komunikácie a spevnené plochy
SO 202 Pešie komunikácie a spevnené plochy
SO 301 Splašková kanalizácia

SO 302 Dažďová kanalizácia
SO 401 Vodovod
SO 501 Prípojka NN a rozvody
SO 601 Prípojka slaboprúdov a rozvody

Opis stavby:

Predmetom projektovej dokumentácie je umiestnenie plnoorganizovanej základnej školy s príslušnou technickou infraštruktúrou a revitalizáciou okolia. Objekt základnej školy je navrhnutý ako súbor troch prepojených budov s rôznou výškou. Jednotlivé budovy sú určené pre samotnú základnú školu, ďalej telocvičňu a jedáleň. Pôdorys objektu pozostáva z troch vzájomne prepojených obdĺžnikov vytvárajúcich átrium. Objekt je nepodpivničený a má max. 3 nadzemné podlažia.

Budova základnej školy má 3 nadzemné podlažia, na každom sa nachádzajú učebne (kmeňové a odborné), ďalej miestnosti potrebné na zabezpečenie ostatných potrieb výučby a zamestnancov ako kabinety, kancelárie, kuchynky, hygienické zariadenia pre žiakov, delené podľa pohlavia a pre personál.

Maximálne pôdorysné rozmery komplexu budov sú 50,5 m x 66,7 m. Maximálna výška objektu je 12,2 m. Dopravné napojenie areálu je vjazdom z novo budovanej ulice vjazdom do zásobovacieho dvora, pozdĺž ulice je navrhnutých 7 kolmých parkovacích miest.

Objekt bude napojený areálovými rozvodmi na inžinierske siete voda, kanalizácia a elektrina, slaboprúd. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacích galérií, ktoré pozostávajú zo vsakovacích blokov.

Účel stavby: nebytová budova – budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum

I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie – osadenie objektov v M 1:300 (výkres č. 2) a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby, ktorú spracovala spol. MENO, s.r.o., IČO: 52 009 319, zodpovedný projektant Ing. arch. Štefan Rafanides, v termíne 10/2019, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Podmienky umiestnenia:

1. Umiestnenie stavby:

Stavba, súbor stavebných objektov SO 101 Základná škola, SO 102 Telocvičňa a SO 103 Jedáleň, bude umiestnená na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 2356/1 v katastrálnom území Čunovo v týchto odstupových vzdialenostiach od existujúcich stavieb a pozemkov, v zmysle osadenia stavby vo výkrese č. 2 situácia – osadenie objektov:

- od pozemku parc. č. 2355/1 – 4,00 m
- od pozemku parc. č. 2349/1 – 57,60 m
- od pozemku parc. č. 2356/2 – 31,50 m
- od objektu plánovanej materskej školy – 7,30 m
- od pozemku parc. č. 2358 – 10,00 m

odstupové vzdialenosti medzi navrhovanými objektmi:

SO 103 Jedáleň od SO 101 Základná škola – 16 m

SO 102 Telocvičňa od SO 101 Základná škola – 5,8 m

SO 103 Jedáleň od SO 102 Telocvičňa – 0,0 m

SO 102 a SO 103 sú prepojené s SO 101 prepojovacími traktami.

Výškové osadenie stavby:

$\pm 0,000$ = úroveň podlahy 1. NP a tiež úroveň upraveného terénu = 131,800 m n. m.

max. výška atiky strechy je 12,200 m od $\pm 0,000$

výška atiky objektu SO 101 Základná škola = + 12,200 m od $\pm 0,000$

výška atiky objektu SO 102 Telocvičňa = + 8,800 m od $\pm 0,000$

výška atiky objektu SO 103 Jedáleň = + 4,800 m od $\pm 0,000$

Napojenie na verejný vodovod je existujúcou prípojkou vody, ktorá je dovedená za hranicu pozemku 2356/1 k. ú. Čunovo.

Napojenie na verejnú kanalizáciu je existujúcou prípojkou splaškovej kanalizácie, ktorá je dovedená za hranicu pozemku 2356/1 k. ú. Čunovo.

Napojenie na verejnú distribučnú sieť bude novou NN prípojkou z existujúcej rozpojovacej skrine SR E16-1.2 na pozemku parc. č. 2358 k. ú. Čunovo.

Napojenie na optickú sieť - slaboprúd je navrhované novou prípojkou. Bod napojenia je na hranici pozemku parc. č. 2358 k. ú. Čunovo.

Stavebný objekt SO 105 Vonkajšie športové plochy pozostáva z vonkajších športových ihrísk – dvoch multifunkčných ihrísk, z toho jedno aj s atletickým oválom. Nachádzajú sa na pozemku parc. č. 2356/1 k. ú. Čunovo, na dvore za navrhovanou základnou školou.

Samostatné multifunkčné ihrisko má rozmer 36,6 x 18,3 m.

Druhé multifunkčné ihrisko je umiestnené v atletickom ovále. Atletický ovál má rozmer 58,3 x 26,3 m.

B. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 64663/20-476869-485617 zo dňa 08.01.2021:

- z hľadiska funkčného využitia a hmotovo-priestorového riešenia:

- požadujeme, aby boli zabezpečené a splnené náležité podmienky, vyplývajúce zo špecifických požiadaviek pre školské stavby a zariadenia a zároveň aby tieto priestory prevádzkovo plnili aj športovo - rekreačnú funkciu pre verejnosť, ktorá vyplýva z definície funkcie

- stavba nesmie zasahovať do územia, ktoré platná územnoplánovacia dokumentácia definuje ako parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110

- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

- užívanie ZŠ podmieňujeme kolaudáciou príľahlej miestnej komunikácie - vetva 02 projektu „technická infraštruktúra pre obytný súbor Konopiská“ (resp. jej zodpovedajúcej funkčne príslušnej časti)

- časť riešeného chodníka v súbehu s príľahlou miestnou komunikáciou - vetva 02 žiadame realizovať v šírke minimálne 2,00 m

- následne v čase užívania prípadný vzniknutý deficit v parkovaní bude nutné riešiť zásadne na vlastných vnútroareálových plochách

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 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

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2020/028343 zo dňa 29.01.2020:

- držiteľ odpadov je povinný:
 - # zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
 - # zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - # prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - # recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - # zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - # zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - # odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - # viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhlášky č. 366/2015 Z.z. o evidencnej a ohlasovacej povinnosti
 - # ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhlášky č. 366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi,
- Pred začatím stavby oznámi tunajšiemu úradu pôvodca odpadov spôsob nakladania s odpadmi 17 05 06.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2021/073867-002 zo dňa 01.06.2021:

- SO 301 Splašková kanalizácia a SO 302 Dažďová kanalizácia **majú** charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona, a preto podliehajú povoleniu podľa § 26 vodného zákona.
- Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovacích stojísk s celkovým počtom stojísk vyšším ako 5 žiadame pred zaústením do vsakovacieho zariadenia prečistiť cez odlučovač ropných látok (ORL) a tento projekt dať na opätovné vyjadrenie. Na prečistenie dažďových vôd od ropných látok, ktoré budú následne zaústené do podzemných vôd, sa vyžaduje osadiť ORL s výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg.l-1. Parkovacie plochy a spevnené plochy musia byť navrhnuté z vodonepriepustného betónu.

- Pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia je potrebné uvažovať s intenzitou dažďa pre Bratislavu 233 l/s.ha (20-ročný, 15 minútový najnepriaznivejší dážď).
- Na vypúšťanie dažďových vôd do podzemných vôd (vsaky) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, o ktorý je potrebné požiadať súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť okrem dokladov podľa úst. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyjadrenie SVP, š. p., OZ Bratislava a hydrogeologický posudok k vsakovacím podmienkam.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- Projektovú dokumentáciu, ako aj celkový výpočtový prietok zrážkových vôd žiadame vypracovať projektantom oprávneným na projektovanie vodohospodárskych stavieb.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2020/26995-2/103891/BUK zo dňa 07.02.2020:

- Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok výkopových prác.
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, záväzné stanovisko č. HDM/1789/2020 zo dňa 05.02.2020:

- na 3. NP zabezpečiť miestnosť pre upratovačku s výlevkou,
- zabezpečiť denné osvetlenie varne v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci (ďalej len Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z. z.),
- umelé osvetlenie priestorov stavby riešiť v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z. z., STN EN 12464-1 Svetlo a osvetlenie a STN EN 12193 Svetlo a osvetlenie. Osvetlenie športovísk,
- technologické vybavenie priestorov stravovacieho zariadenia riešiť takým spôsobom, aby bola zabezpečená plynulosť a jednosmernosť výrobného procesu a aby nedochádzalo ku kríženiu prevádzky, v súlade s § 2 ods. 5 Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška MZ SR č. 533/2007 Z. z.“), pri technologickom vybavení kuchyne prihliadať na plánovaný maximálny počet pripravovaných hlavných jedál denne,
- sklad organického odpadu riešiť v zmysle § 7 Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z. z., v prípade zariadenia bufetu pri telovýchovnom trakte zabezpečiť samostatné zázemie pre pracovníka bufetu (šatňa a zariadenie na osobnú hygienu).

Zároveň ku kolaudácii stavby žiadam predložiť:

- doklad o účinnosti realizácie protiradónových opatrení,
- protokol laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody z vnútorných rozvodov stavby, ktorý preukáže súlad s ust. Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou,
- protokol z merania intenzity umelého osvetlenia učební a varne, ktorý preukáže súlad s ust. Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z. z. a STN EN 12464-1 Svetlo a osvetlenie, protokoly o funkčných skúškach a zaregulovaní zariadení, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie a mikroklimu priestorov varne a učební pri súčasnom dodržaní stability vnútorných podmienok pri použití vzduchotechnického a klimatizačného zariadenia, vyplývajúcich zo zák. č. 355/2007 Z. z. a Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné

prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov,

- výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukázu, že hluk z technických zariadení (vzduchotechnické a klimatizačné zariadenia) nebude negatívne vplývať na okolité a vlastné chránené vnútorné prostredie podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0504/2019/Pe zo dňa 28.11.2019:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení;
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;
 - k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

BVS, a.s, vyjadrenie č. 13882/2021/4020/KI zo dňa 23.04.2021:

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“.
2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné na základe objednávky.
3. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza

však požiarly vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.

2. Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že výkon odbornej prevádzky existujúceho verejného vodovodu, na ktorý sa objekt pripája, zabezpečuje BVS na základe ZoP(B)8/40301/2021 s vlastníkom verejného vodovodu Čunovo Development s.r.o.. Podmienkou napojenia navrhovaného areálového rozvodu vody na existujúcu prípojku DN100 vybudovanú v súbehu výstavbou verejného vodovodu je súhlas vlastníka existujúceho vodovodu.

3. K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:

a) V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť vzorové technické riešenie prípojky (dĺžka, dimenzia) a vodomernej šachty. VŠ žiadame riešiť s ohľadom na predpokladané zaťaženie.

b) Nadzemný požiarly hydrant žiadame osadiť na areálovom vodovode za vodomernou šachtou. Meranie spotreby vody vzhľadom na navrhovaný požiarly hydrant žiadame riešiť združeným vodomermom na prípojke DN100.

c) Technické riešenie, návrh vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade splatnými „Technickými podmienkami pripojenia v podmienkach BVS, a.s.“,

III. Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS.

2. Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že výkon odbornej prevádzky existujúcej verejnej kanalizácie DN300, na ktorú sa objekt pripája, zabezpečuje BVS na základe ZoP(B)9/40301/2021 s vlastníkom verejnej kanalizácie Čunovo Development s.r.o. K napojeniu na existujúcu prípojku DN200 vybudovanú v súbehu výstavbou verejnej kanalizácie je nutný súhlas vlastníka existujúcej verejnej kanalizácie.

3. K navrhovanému technickému riešeniu areálovej kanalizácie nemáme pripomienky.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.

III.

Platnosť územného rozhodnutia:

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby.

IV.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi územného konania.

V.

Účastníci konania:

1. MČ Bratislava-Čunovo, Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava, IČO: 641 243
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
3. Ing. Ladislav Böhlm, Na pasekách 10, 831 06 Bratislava
4. Ján Kútik, Vavilovova 1181/16, 851 01 Bratislava
5. Monika Kútiková, Vavilovova 1181/16, 851 01 Bratislava
6. Ing. Ján Škopec, Starorímska 1523/12, 851 10 Bratislava
7. Ing. Zuzana Škopcová, Starorímska 1523/12, 851 10 Bratislava
8. Ing. Juraj Slačka, PhD., Ševčenkova 14, 851 01 Bratislava
9. Martin Agabalenc, Holekova 1, 811 04 Bratislava

10. Kristína Agabalenc, Holekova 1, 811 04 Bratislava
11. Martin Jurek, Hálova 15, 851 01 Bratislava
12. Janka Polonská, Hálova 15, 851 01 Bratislava
13. Mgr. Marek Belohlávek, Topoľčianska 5, 851 05 Bratislava
14. Ing. Silvia Belohlávková, Budatínska 22, 851 06 Bratislava
15. Petr Homolka, Bosáková 7, 851 04 Bratislava
16. Michaela Homolková, Bosáková 7, 851 04 Bratislava
17. Jana Randíková, Schengenská 14, 851 10 Bratislava
18. Mgr. Michaela Škorupová, PhD., Mandľová 81, 851 10 Bratislava
19. Mikuláš Filčák, Pifflova 8, 851 01 Bratislava
20. Zuzana Filčáková, Krušpánová 5, 851 10 Bratislava

Toto rozhodnutie sa vzhľadom na veľký počet účastníkov konania doručuje verejnou vyhláškou. Rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 01.04.2021 podal navrhovateľ Mestská časť Bratislava-Čunovo, sídlom Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava, IČO: 641 243 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Základná škola - Čunovo**“ na pozemku registra „C-KN“ parc. č. 2356/1 v katastrálnom území Čunovo a časť SO 201 Automobilové komunikácie a spevnené plochy aj na pozemku „C-KN“ parc. č. 2358 v katastrálnom území Čunovo.

V uvedenej veci stavebný úrad vydal rozhodnutie č. 4608/2021/05-UKSP/Mu-11 zo dňa 06.07.2021, ktoré Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán, rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2021/136563/KVJ zo dňa 24.11.2021, právoplatným dňa 10.17.2021 zrušil, a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Na základe právneho názoru uvedeného vo vyššie uvedenom rozhodnutí odvolacieho orgánu stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2) stavebného zákona vyzval navrhovateľa rozhodnutím č. 959/2022/05-UKSP/Mu-preruš. zo dňa 21.01.2022 k doplneniu podania a konanie prerušil. Podanie bolo doplnené dňa 28.06.2022.

Stavebný úrad oznámil v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona listom č. 959/2022/05 UKSP-Mu-ozn zo dňa 05.08.2022 začatie územného konania o umiestnení stavby a o využívaní územia známym účastníkom konania – verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom. Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 2) stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a stanovil lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok. Zároveň upozornil, že na neskoršie podané námietky a pripomienky nebude prihliadať.

Stavebný úrad tiež upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 22.09.2022.

V novom prejednaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia a o umiestnení stavby stavebný úrad počas celého konania skúmal okruh účastníkov konania, pričom medzi oznámením začatia územného konania a vydaním rozhodnutia prišlo k zmene vlastníkov niektorých susedných stavieb a pozemkov.

V porovnaní s predchádzajúcim prejednaním návrhu sa okruh účastníkov konania zmenil, rozšíril o nových vlastníkov bytov v zástavbe rodinných domov susediacej s navrhovanou stavbou. Stavebný úrad z uvedených dôvodov, ako aj v súlade so zásadou rýchlosti a hospodárnosti v konaní, pristúpil ku zmene v doručovaní z doručovania do vlastných rúk na doručovanie verejnou vyhláškou.

Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby a o využívaní územia bolo vyvesené na úradnej tabuli a na internetovom sídle Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Taktiež bolo zaslané Mestskej časti Bratislava-Čunovo so žiadosťou o informatívne zverejnenie na úradnej tabuli, nakoľko sa jedná o návrhu v katastrálnom území Čunovo.

V konaní neboli uplatnené námietky a pripomienky účastníkmi konania.
Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiadny účastník konania.

Tunajší stavebný úrad bol listom č. OU-BA-OVBP2-2019/108314-FIC zo dňa 24.09.2019 určený na uskutočnenie konania a vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu, z dôvodu, že Mestská časť Bratislava-Čunovo má v konaní postavenie navrhovateľa a stavebníka.

Pozemky reg. „C-KN“ parc. č. 2356/1 a 2358 v k. ú. Čunovo sú podľa LV č. 1906 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Pozemok parc. č. 2356/1 v k. ú. Čunovo bol zverený uznesením č. 338/2019 navrhovateľovi do správy, za účelom vybudovania novej materskej a základnej školy.

Súčasťou návrhu je aj stavebný objekt SO 105 Vonkajšie športové plochy, ktoré pozostávajú z vonkajších športových ihrísk – dvoch multifunkčných ihrísk, z toho jedno aj s atletickým oválom. Územné rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje podľa § 39b ods. 3 písm. c) stavebného zákona na zriadenie športových ihrísk.

Stavebný úrad po posúdení návrhu zlúčil územné konanie o využívaní územia s konaním o umiestnení stavby v súlade s § 39b ods. 5 stavebného zákona.

Stavebný úrad v územnom konaní skúmal a posúdil súlad návrhu vo vzťahu k územnému plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších predpisov:
Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 2356/1 v k. ú. Čunovo, je stanovené funkčné využitie územia:

územia občianskej vybavenosti - občianska vybavenosť lokálneho významu, č. funkcie 202

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.

Intenzita využitia územia

Parcela je 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.

Hodnotenie

Navrhovaný súbor objektov základnej školy s telocvičňou a jedálňou na pozemku parc. č. 2356/1 v k. ú. Čunovo sa nachádza vo funkčnej ploche *občianska vybavenosť lokálneho významu* a patrí ako zariadenia školstva medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Súbor objektov

svojimi funkciami, podlažnosťami, maximálnymi výškami, zastavanou plochou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06.

Navrhovateľ okrem stanovísk uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia zabezpečil aj nasledovné súhlasné stanoviská dotknutých orgánov:

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2019/003028-002 zo dňa 31.12.2019 a MV SR, KR PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. KRPZ-BA-KDI3-591-001/2021 zo dňa 31.03.2021

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby. Stanoviská správcov dotknutých sietí stavebný úrad vo výroku rozhodnutia neuviedol v citovanom znení, nakoľko obsahovali kontaktné informácie resp. obchodné podmienky pripojenia.

Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad posúdil začlenenie stavby do územia, rešpektoval obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa platného územného plánu obce. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Stavba svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania.

Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha:

1. Situácia - osadenie objektov
2. Situácia – vonkajšie šport. plochy

Ján Hrčka
starosta

Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch je obec oslobodená od platenia správnych poplatkov.

Doručí sa:

Účastníci konania – doručí sa verejnou vyhláškou

1. MČ Bratislava-Čunovo, Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava, IČO: 641 243
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
3. Ing. Ladislav Böhlm, Na pasekách 10, 831 06 Bratislava
4. Ján Kútik, Vavilovova 1181/16, 851 01 Bratislava
5. Monika Kútiková, Vavilovova 1181/16, 851 01 Bratislava
6. Ing. Ján Škopec, Starorímska 1523/12, 851 10 Bratislava
7. Ing. Zuzana Škopcová, Starorímska 1523/12, 851 10 Bratislava
8. Ing. Juraj Slačka, PhD., Ševčenkova 14, 851 01 Bratislava
9. Martin Agabalenc, Holekova 1, 811 04 Bratislava
10. Kristína Agabalenc, Holekova 1, 811 04 Bratislava
11. Martin Jurek, Hálova 15, 851 01 Bratislava
12. Janka Polonská, Hálova 15, 851 01 Bratislava
13. Mgr. Marek Belohlávek, Topoľčianska 5, 851 05 Bratislava
14. Ing. Silvia Belohlávková, Budatínska 22, 851 06 Bratislava
15. Petr Homolka, Bosáková 7, 851 04 Bratislava
16. Michaela Homolková, Bosáková 7, 851 04 Bratislava
17. Jana Randíková, Schengenská 14, 851 10 Bratislava
18. Mgr. Michaela Škorupová, PhD., Mandľová 81, 851 10 Bratislava
19. Mikuláš Filčák, Pifflova 8, 851 01 Bratislava
20. Zuzana Filčáková, Krušpánová 5, 851 10 Bratislava

dotknuté orgány

1. Hlavné mesto SR Bratislava, OUIC, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
2. Okresný úrad Bratislava, ŠVS, OH, PaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00 151 866
3. Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, IČO: 00 151 866
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 607 436
5. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370
7. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
9. SVP, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36 022 047
10. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

11. MENO, s.r.o., Kunov 171, 905 01 Senica, IČO: 52 009 319 – projektant
12. MČ Bratislava-Čunovo, Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava, IČO: 641 243 so žiadosťou o informatívne zverejnenie na úradnej tabuli

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2) správneho poriadku vyvesenou na úradnej tabuli, Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Petržalka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 04.11.2022

Zvesené dňa:

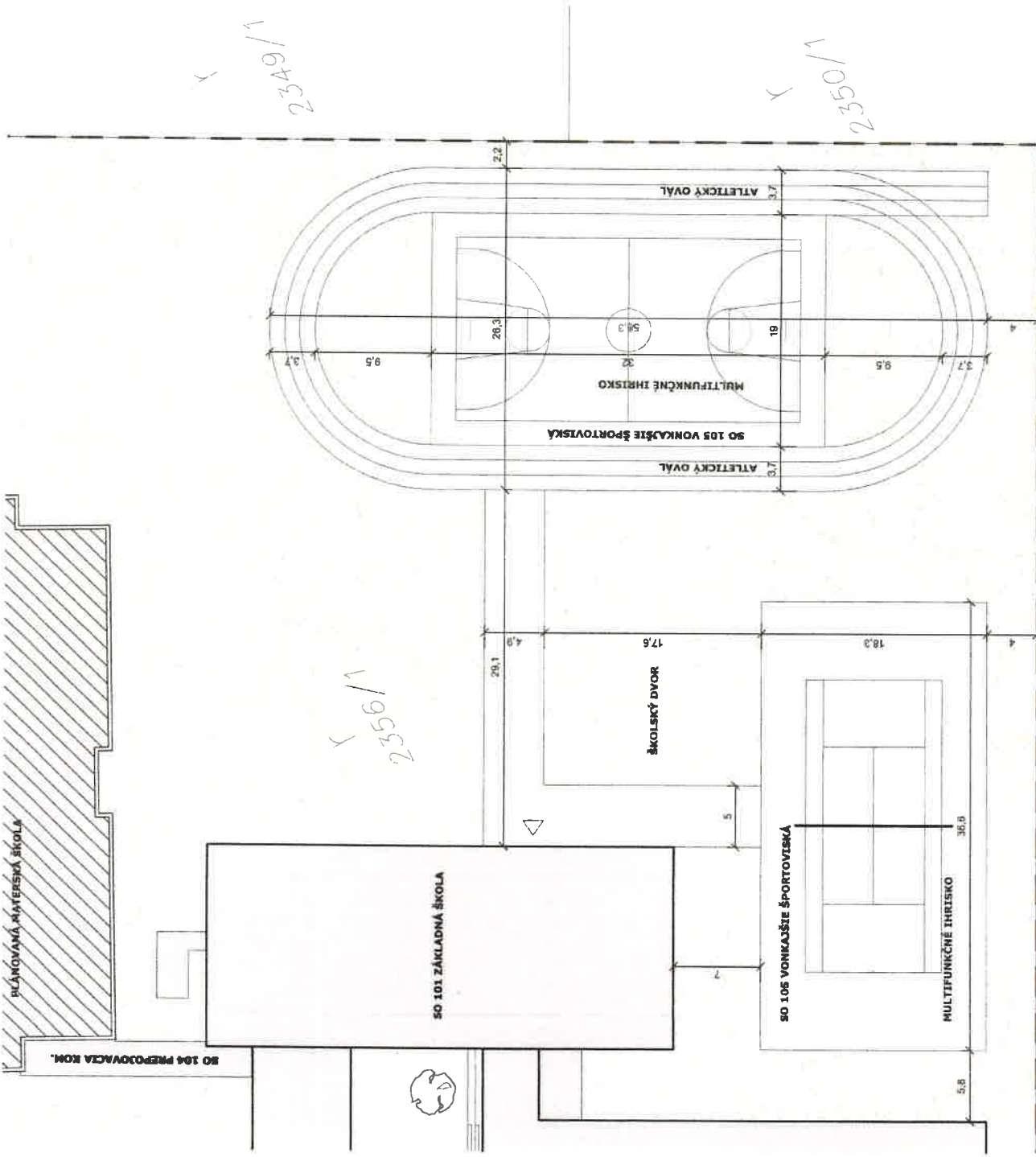
MESTSKÁ ČASŤ
Bratislava-Cunovo
Hraničiarska 144/22
851 10 BRATISLAVA
gmf

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

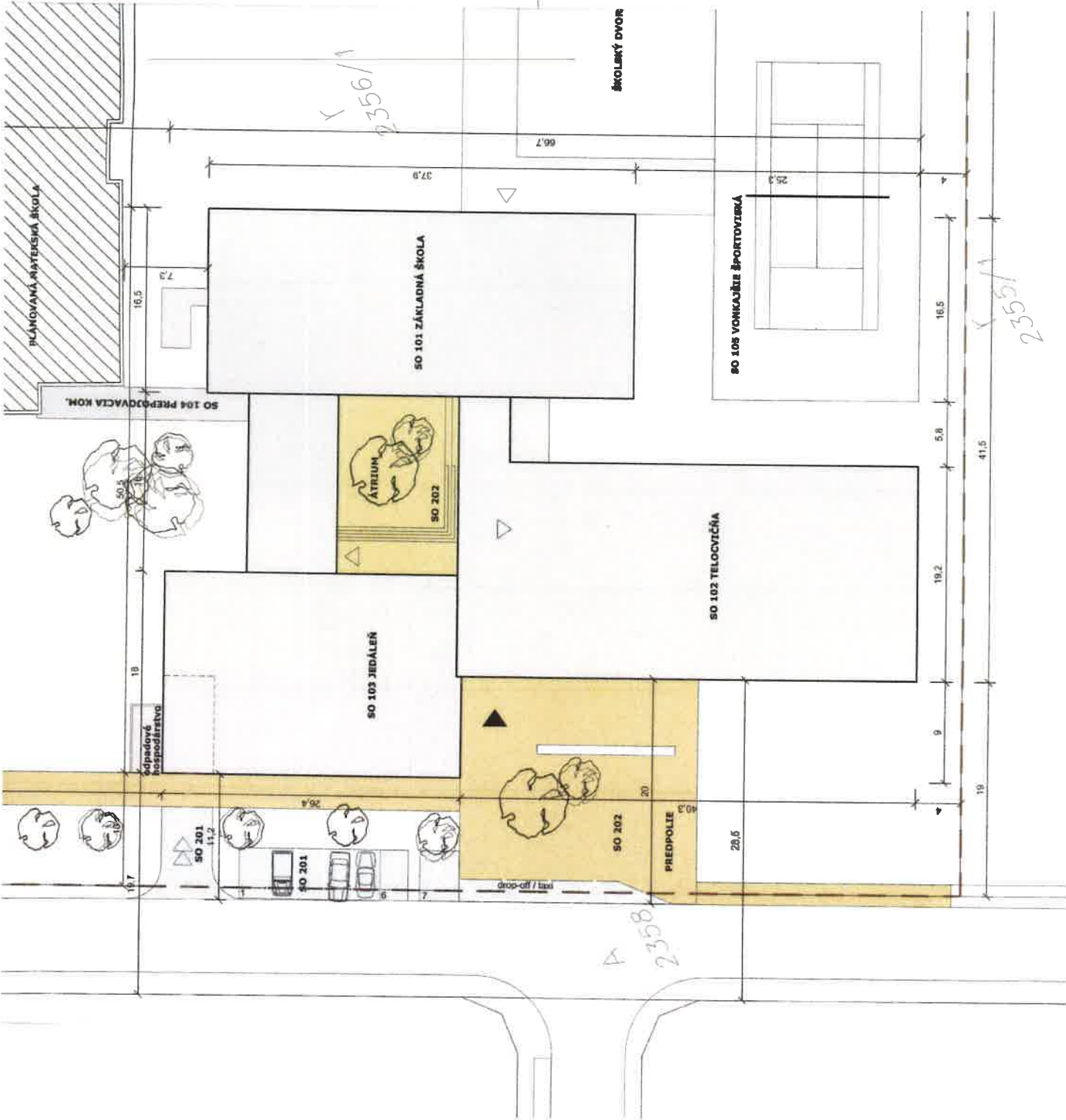
LEGENDA	
	HLAVNÝ STUP
	PARCELNÉ OBR. (SO 111/49)
	PROSTRIE PLOT
	PARKOVIA UPRAVA
	STROM
	KROVIE
	VPUSŤ KANALIZAČNÁ SÁCHA
	EXISTUJÚCE OBJEKTY
	HRANICA POZEMKU

NAVRHOVANÉ OBJEKTY	
	ZELIN
	VÝSOKÁ ZELIN - NAVR. PEŠIE KOMUNIKÁCIE
	VONKAJŠIE ŠPORTOVISKÁ
	AUTOMOBILOVÉ KOMUNIKÁCIE, PARKOVISKÁ
	PLÁNOVANÝ OBJEKT MATERSKEJ ŠKOLY
SO 104 C	OBECNÁ VÝBAVENOSŤ LOKALNEHO VÝZNAMU
0.214	INDEX ZASTAVANÝCH PLOCH
0.366	INDEX POULIANYCH PLOCH
0.250	KOEFICIENT ZELENE

STAVEBNÉ OBJEKTY	
SO 101	ZÁKLADNÁ ŠKOLA
SO 102	TELÚŠOVŇA
SO 103	JEDALNE
SO 104	PREPOJOVACIA KOMUNIKÁCIA DO MŠ
SO 105	VONKAJŠIE ŠPORTOVÉ PLOCHY
SO 201	AUTOMOBILOVÉ KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
SO 202	PEŠIE KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
SO 301	SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
SO 302	DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
SO 401	VODOVOD
SO 501	PRÍPOJKA IN A ROZVODY
SO 601	PRÍPOJKA SLABOPRUDOV A ROZVODY



45 000 ± 131 800 m² (m²)
 SPRACOVATEL: MENO, S.T.O.
 KUROR 171. 905 01 Senica
 AUTOR: STEFAN RAFANIDES, JURAJ VESELY
 ZODP. PROJEKTANT: ING. ARCH. STEFAN RAFANIDES
 PRÁBITEĽ: Mestská časť Bratislava - Čunovo
 Miesto stavby: ZÁKLADNÁ ŠKOLA
 Čunovo
 MESTO STAVBY: Bratislava - Čunovo, C. prirody 2566/1
 Oblasť výstavby: SITUÁCIA - VONKAJŠIE ŠPORTOVÉ PLOCHY
 PROFESIA: ARCHITEKTURA
 3a
 D.Ú.R.
 2021
 10.2019
 1:300



LEGENDA	HLAVNÝ VSTUP
50/20/48	PARCELNÉ ČÍSLO
8/6	CHOTENÝ PLOT
8/6	PAROVÁ ÚPRAVA
8/6	STROM
8/6	MOVIE
8/6	VÝST. KANALIZAČNÁ ŠACHTA
8/6	EXISTUJÚCE OBJEKTY
8/6	HRANICA POZEMKU
8/6	NAVROVÁNE OBJEKTY
8/6	ZELEN
8/6	VÝSOKA ZELEN - NAVRHY
8/6	PEŠIE KOMUNIKÁCIE
8/6	VONKAJŠIE ŠPORTOVNÁ
8/6	AUTOMOBILOVÉ KOMUNIKÁCIE, PARKOVNÁ
8/6	PLACOVANÉ OBJEKTY MATERSKEJ ŠKOLY
202 - M0 C	ORGANIZÁČIA VYBAVENOSŤ LOKÁLNEHO VÝZNAMU
0.214	INDEX ZASTAVANÝCH PLOCH
0.208	INDEX POZEMKOVÝCH PLOCH
0.230	KOEFICIENT ZELENÉ
13 541.0 m²	CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU
2 125.0 m²	ZASTAVANÁ PLOCHA NAVRHOVANÝCH OBJEKTOV
3 280.3 m²	ZELENÉ PLOCHY
6 185.7 m²	SPRÁVNÉ PLOCHY
SO 101	STAVEBNÉ OBJEKTY
SO 102	ZÁKLADNÁ ŠKOLA
SO 103	TELOCVIČŇA
SO 104	JEDALEŇ
SO 105	PREPISOVACIA KOMUNIKÁCIA DO MŠ
SO 201	VONKAJŠIE ŠPORTOVNÉ PLOCHY
SO 202	PEŠIE KOMUNIKÁCIE A SPRÁVNÉ PLOCHY
SO 203	AUTOMOBILOVÉ KOMUNIKÁCIE A SPRÁVNÉ PLOCHY
SO 301	SPRÁVNÁ KANALIZÁCIA
SO 302	DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
SO 401	VODOVOD
SO 501	PRÍPOJKA INŽ. A RÚROV
SO 601	PRÍPOJKA SLABOPRÚDOV A RÚROV



50.000 = 131.000 m.n.m.

SPRACOVATEL: MENO: J. J. J.

KURČOV 171, 905 01 Bratislava

AUTOM: STEFAN RAFANIDES, JURA VESÉLY

ZODP. PROJEKTANT: ING. JÁN RAFANIDES

PROJEKTANT: MARIÁNA ČISTÁK, BRATISLAVA - ČUNOVO

NAZOV STAVBY: ZÁKLADNÁ ŠKOLA

ČUNOVO

MESTO STAVBY: Bratislava - Čunovo, 2. január 2018

OBŠAR VÝKRESU: SITUÁCIA, OBAHNE OBJEKTOV

PROJEKTANT: ARCHITEKTURA

CELKOVÝ VÝKRES

2

STRANA

10/2018

2018

1.300

1.300

1.300

1.300

1.300



Pred vytlačeníím zvažte dopad na životné prostredie.

Vytlačený dokument nie je právne záväzný.

Výsledok informatívneho overenia

22-959 ROZ škola Čunovo - ozn nové prejednanie.ASICE

Dokument	Podpis	Platnosť podpisu	Autorizácia	Dátum časovej pečiatky
22-959 ROZ škola Čunovo - ozn nové prejednanie.pdf				
C=SK L=Bratislava GIVENNAME=Ján SURNAME=Hrčka SERIALNUMBER=IDCSK- EV185546 O=MANDANT Mestská časť Bratislava - Petržalka SERIALNUMBER=MANDANT NTRSK-00603201 CN=Ing. Ján Hrčka OPRÁVNENIE 1032 Starosta		Platný	Kvalifikovaný podpis s mandátnym certifikátom	03.11.2022 12:00

