



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

ul.: Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

*Oddelenie životného prostredia a územného plánovania*

---

## OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

Odbor starostlivosti o životné prostredie  
oddelenie ochrany prírody a vybraných  
zložiek životného prostredia

Karlovecká č.2

8 4 2 3 3 Bratislava 4

Č. j. : ŽPaÚP -1724/1/2014/T

Bratislava, 14.11.2014

Vec : Stanovisko k zámeru „Bytové domy Vlárka – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“

Listom č.: OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA zo dňa 24.10.2014 (doručeným tunajšiemu úradu dňa 29.10.2014) v súlade so zákonom NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) poslali ste nám ako dotknutej mestskej časti v Bratislave **z á m e r** na činnosť „Bytové domy Vlárka – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“, za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je spoločnosť **FORESPO REALITY 1, a.s., Karlovecká 34, 841 04 Bratislava.**

Predmetom zámeru je vybudovanie 2-ch objektov - každý s 2-mi podzemnými, 4-mi nadzemnými a jedným ustúpeným podlažím, v ktorých sa navrhuje celkom 84 bytov, 158 parkovacích miest (118 v objektoch, 40 na teréne) a príslušná technická vybavenosť, vrátane napojenia na inžinierske siete. Lokalita pre výstavbu sa nachádza v zastavanom území Bratislavy v časti Kramáre. Na severovýchode hraničí so susedným obytným domom, na juhovýchode s tromi objektmi ubytovní Ministerstva zdravotníctva SR, na juhozápade s nezastavanou časťou areálu Národného ústavu srdcových a cievnych chorôb, a.s. a na severozápade s areálom Národného onkologického ústavu. Výstavba sa navrhuje na pozemkoch parc. č. 19470/61-71 a 249, k. ú. Bratislava Vinohrady, ktoré boli doposiaľ využívané ako úžitkové záhradky. Súčasťou zámeru sú **EXPERTNÉ POSÚDENIE** (svetlotechnická štúdia) zo septembra 2014, **ROZPTYLOVÁ ŠTÚDIA** a **DENDROLOGICKÝ POSUDOK** - z októbra 2014.

Listom č. OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA zo dňa 13.10.2014 Okresný úrad Bratislava upustil od variantnosti zámeru, preto sa tento predkladá okrem nulového v jedinom variante.



Mestská časť Bratislava – Nové Mesto má k predloženému riešeniu umiestnenia bytových domov v predmetnej lokalite nasledujúce podmienky:

- Dokumentácia nepreukazuje zabezpečenie dostatočných rozhľadových pomerov, ani nestanovuje podmienky pre ich zabezpečenie na výjazdoch z garáží. MČ Bratislava – Nové Mesto žiada vyriešiť danú problematiku pred začatím územného konania;
- predložená dokumentácia navrhuje z počtu 158 parkovacích miest vyhradiť 4 miesta pre telesne postihnutých, čo nezodpovedá prepísaným 4 % v zmysle platnej právnej úpravy (4 % zo 158 je 6,32), je potrebných 6-7 miest;
- rozmery parkovacích miest na teréne je potrebné zosúladiť s STN 763 6056, aby sa nadbytočnými rozmermi nevytvárali podmienky pre následné možné kolmé parkovanie na príjazdovej komunikácii po jej obidvoch stranách pred začatím územného konania;
- je potrebné upresniť riešenie komunikácie Obytná zóna (čo je komunikácia pre peších s dovolenou jazdou vozidiel), na ktorej sa navrhuje chodník, a to pred začatím územného konania;
- najneskôr v dokumentácii k žiadosti o záväzné stanovisko je potrebné deklarovat', či navrhované komunikácie po vybudovaní zostanú v správe investora, alebo bude navrhovať ich zaradenie do siete miestnych komunikácií;
- investor je povinný zabezpečiť opatrenia na zabránenie vytekania dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu;
- vstup na stavenisko nesmie byť cez nespevnené pozemky pod zámerom vzhľadom na skutočnosť, že prechodom ťažkých mechanizmov dochádza k poškodeniu zelene, zosuvu pôdy a hrozia poškodenia ďalších zložiek prírody, napr. podzemnej vody a pôdy;
- odporúčame prehodnotiť odvádzanie dažďovej vody zo striech cez retenčnú nádrž do splaškovej kanalizácie, predmetná dažďová voda sa môže využiť ako zavlažovacia voda resp. ako úžitková voda v rámci prevádzky zámeru;
- počas výstavby je nutné zabezpečiť maximálnu ochranu drevín pred mechanickým poškodením v priestore navrhovaných plôch zelene, kde budú ponechané 4 ks drevín v druhovej skladbe čerešňa vtáčia / *Cerasus avium* s obvodom kmeňa 148 a 180 cm, slivka trnkova / *Prunus sp.* s obvodom kmeňa 87 cm a smrek pichľavý / *Picea pungens*;
- v prípade výkopu v blízkosti drevín a kríkov je nutné výkopy vykonať ručne s maximálnym ohľadom na kríky a dreviny, aby nedošlo k poškodeniu koreňového systému drevín a kríkov, výkop nesmie byť vedený bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, pri hĺbení výkopov nesmú byť prerušené korene hrubšie ako 3 cm;
- dreviny v počte 8 ks, ktoré sú v priamom zábere so stavbou a podliehajú súhlasu na výrub drevín, môžu byť vyrúbané až po vydaní rozhodnutia o súhlase na výrub a stavebného povolenia;
- výrub drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov musí byť povolený ešte pred vydaním územného rozhodnutia, pričom tento sa môže uskutočniť až po vydaní stavebného povolenia;
- vzhľadom na nutný výrub drevín pri realizácii zámeru a súčasne i na vyhodnotenie vplyvu na faunu, flóru a biotopy (bod 3.5 zámeru – dlhodobý negatívny vplyv), je potrebné v ďalšom stupni prípravy



investície predložiť návrh vhodnej náhradnej výsadby priamo na pozemku, resp. na pozemku v blízkosti navrhovanej stavby, pričom súčasťou musí byť aj súhlas vlastníka pozemku s náhradnou výsadbou – čo je potrebné riešiť pred vydaním územného rozhodnutia;

- zabezpečiť počas výstavby minimalizovanie prašnosti v danom prostredí rôznymi opatreniami ako sú prekrytie kontajnerov a skládok s prašným materiálom – aj pri ich preprave, kropenie pri prašných stavebných procesoch, pravidelné odvážanie materiálu z výkopov a vylúčenie vytvárania skládok zeminy;
- stavebný odpad je potrebné hneď po jeho vytvorení a uložení v kontajneri odviezť k oprávnenému odberateľovi – odpad sa nesmie skladovať na stavenisku;
- potrebné je nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave;
- počas realizácie zámeru je potrebné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, tiež zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov i verejných priestranstiev priľahlých k stavbe;
- vykonať opakované kropenie staveniska, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe v prípade nahlásenia rizika o prekročení limitnej hodnoty  $PM_{10}$  v MČ B-NM a pri trvaní prekračovania priebežne;
- z hľadiska ochrany pred hlukom pri výstavbe navrhovanej činnosti a počas jej prevádzky je potrebné zabezpečiť dodržanie neprekročenia najvyšších prípustných hladín akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov, 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.

Zároveň oznamujeme, že v súlade s § 23 ods. 4 zákona bola o predmetnom zámere verejnosť informovaná prostredníctvom miestneho televízneho vysielania, rozhlasu, tlače, pričom oznámenie o uvedenom zámere bolo na dobu 21 dní vyvesené pre verejnosť na úradných tabuliach na Junáckej ulici, na Račianskom mýte a na Jeséniovej ulici.

S pozdravom



**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Na vedomie : Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava 1

Co : starosta, hlavný architekt, Ing. Kamhiyehová, odd. VaI, tlačový tajomník, odd. ŽPaÚP-a/a  
Vybavuje : Ing. Kamhiyehová, tel. 49253/208, Ing. arch. Triznová, tel.: 49253/335