



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Marzil s.r.o.

Budovateľská 1
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
- / 31.01.2017

Naša značka
13402/5143/2017/ZP/AUGZ
1796/2018/ZP/AUGZ

Vybavuje/☎/@
Ing. arch. Zdenka Augustiničová
/ 0249253473 / zdenka.augustinovicova@banm.sk

Bratislava
24.01.2018

Vec

Stanovisko k investičnému zámeru

Názov stavby: **Bytový dom Rezidencia MEDICI**
Stavebník: WM Development, s.r.o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava
Miesto stavby: ul. Vlárška
Parcela č.: **19470/341, 19470/342, 19470/249, 22306/1**, KN C, k. ú. Vinohrady
Žiadosť zo dňa: 31.01.2017, doplnená dňa 29.11.2017, 11.12.2017
PD zo dňa: 01/2016, 08/2016 – Dokumentácia pre územné rozhodnutie (zodp. projektant: Ing. arch. Monika Šutá, spracovateľ PD: MS ARCH s.r.o., Bartókova 1, 811 04 Bratislava)

Zámer rieši výstavbu bytového domu na pozemkoch stavebníka **19470/341, 19470/342**, k. ú. Vinohrady, a čiastočne na pozemkoch **19470/249, 22306/1**, k. ú. Vinohrady, s celkovou plochou riešeného územia 1311,3 m², napojenie objektu bytového domu na inžinierske siete a terénne a sadové úpravy.

Objekt má 2 podzemné podlažia a 4 nadzemné podlažia. Prestrešený je plochými strechami, strecha nad 1. P.P. je riešená s 2 presvetľovacími átriami a ako zazelenená s väzbou na okolitý terén. Zastavaná plocha objektu, udávaná v projektovej dokumentácii, je 392,5 m², celková podlažná plocha nadzemných podlaží je 1346,7 m², celková plocha zelene je 360,35 m² a spevnené plochy sú 257,60 m².

V objekte je navrhnutých **10 bytových jednotiek** (1. – 4. N.P.) a **3 ambulancie** (1. P. P.).

Vjazd do objektu je z príľahlej miestnej komunikácie II. triedy Vlárška ulica. Pešie vstupy sú riešené zvlášť pre rezidentov a pre návštevníkov ambulancií a bezbariérový prístup je zabezpečený z navrhovanej časti komunikácie plánovanej výstavby BYTOVÉ DOMY VLÁRŠKA – 84 B.J. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch stavebníka v 2. P. P. bytového domu s 26 parkovacími miestami a na spevnenej ploche na teréne s 2 parkovacími miestami, **celkovo bude teda vytvorených 28 parkovacích miest.**

Obytný súbor bude napojený na verejné inžinierske siete. Zásobovanie vodou a plynom a odkanalizovanie bude z inžinierskych sietí situovaných v ul. Vlárška. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho systému Reha. Zásobovanie elektrickou energiou bude z novovybudovaných NN rozvodov v správe ZSD. Vykurovanie objektu bude zabezpečené 2 kondenzačnými kotlami umiestnenými v plynovej kotolni, ktorá bude na streche objektu.

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ	Piatok 8 - 12,00
www.banm.sk			2020887385	

Na základe predložených podkladov, ich posúdenia a **súladu** stavby v danej lokalite s **Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy**, schváleným uznesením č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 Mestským zastupiteľstvom, v znení neskorších zmien a doplnkov, starosta, ako štatutárny orgán miestnej samosprávy mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, žiada dodržanie nasledujúcich podmienok:

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny – Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie. Pri stavebných prácach je nutné rešpektovať blízke dreviny a ich koreňový systém a súčasne zabezpečiť ich maximálnu ochranu pred mechanickým poškodením.

Nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky objektu je nutné riešiť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov. V rámci konania na stavebnom úrade je nutné predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva. Nakladanie s komunálnymi odpadmi z prevádzky je nutné riešiť na pozemku stavebníka v zmysle platných predpisov hlavného mesta SR Bratislavy. V rámci nakladania s odpadmi riešiť priestor na nakladanie s odpadmi tak, aby bolo v predmetnom priestore možné umiestniť aj nádoby na triedený komunálny odpad (papier, sklo, plasty a biologicky rozložiteľný odpad zo zelene).

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, je nutné v rámci konania na stavebnom úrade predložiť vyjadrenie príslušného dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy – Okresného úradu Bratislava a BVS, a.s..

V zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, v znení neskorších predpisov, je nutné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdrojov znečisťovania ovzdušia. V zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia je počas výstavby nutné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priliehlych k stavbe. Taktiež je potrebné vykonávať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebnému úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM₁₀ a pri trvaní prekročovania priebežne.

Z hľadiska ochrany pred hlukom pri stavbe je potrebné neprekračovať najvyššie prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z., v znení neskorších predpisov. Taktiež je nutné zabezpečiť ochranu stavby tak, aby hladiny hluku pred fasádami objektov orientovaných na železničnú trať boli pod hladinami akustického hluku v zmysle uvedenej vyhlášky.

Z hľadiska dopravného vybavenia:

Dodržať platné normy a predpisy s osobitným zreteľom na ustanovenia cestného zákona č.135/1961 Zb., v znení neskorších predpisov.

Zabezpečiť parkovanie na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z2. **Predložená projektová dokumentácia preukazuje dostatočný počet parkovacích miest.**

Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zachytávanie dažďových a prívalových vôd na jeho pozemku a zabrániť ich vytekaniu na verejnú miestnu komunikáciu.

Zabezpečiť dostatočné rozhladové pomery alebo stanoviť podmienky na ich zabezpečenie v zmysle STN 73 6056, STN 73 6057 a STN 73 6102.

O zriadení, úprave alebo odstránení vjazdu z miestnej komunikácie II. triedy ul. Vlárka na susednú nehnuteľnosť musí rozhodnúť podľa ustanovenia §-u 3b (ods. 1,3 a 4) zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení (alebo sa vyjadriť v záväznom stanovisku pre potreby územného konania) príslušný cestný správny orgán – v tomto prípade Hlavné mesto SR Bratislava.

Na práce v styku s miestnou komunikáciou alebo na miestnej komunikácii je potrebné v rámci povoľovania stavby alebo pred realizáciou jednotlivých častí vyžiadať všetky povolenia, ktoré predpokladá zákon č. 135/1961 Zb., v znení neskorších predpisov

Úpravy častí miestnej komunikácie ul. Vlárka po realizácii odovzdať vlastníčkovi a správcovi tejto komunikácie (Hlavné mesto SR Bratislava).

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ	Piatok 8 - 12,00
www.banm.sk			2020887385	

Z hľadiska technickej infraštruktúry:

Zistiť a vytýčiť inžinierske siete a dodržať požiadavky ich správcov.

Z hľadiska majetkových vzťahov:

Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Nové Mesto k investičnému zámeru nenahrádza stanoviská, záväzné stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia v zmysle platných právnych predpisov.

Platnosť tohto stanoviska je 1 rok od dátumu vydania.

S pozdravom

Prílohy

1x Kópia katastrálnej mapy

1x Situácia

1x Rez priechy

1x Výpočet podzemného podlažia – pôdorys IPP

Na vedomie

Odd. ÚK a SP, MČ BNM

Mgr. Rudolf Kusý

Starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ	Piatok 8 - 12,00
www.banm.sk			2020887385	