



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

Gever s.r.o.
Ľanová 12
821 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
- / 24.07.2017

Naša značka
40006/10359/2017/ZP/KADZ

Vybavuje/☎/@
Ing. arch. Zuzana Kadášová
/ 0249253378/zuzana.kadasova@banm.sk

Bratislava
01.12.2017

Vec
Stanovisko k investičnému zámeru

Názov stavby: **Rodinný dom – VILA STRÁŽNA**
Stavebník: Mgr. Radoslav Baran, Tomášikova 23/C, 821 01 Bratislava
Miesto stavby: Strážna ulica
Parcela č.: **6340; 6346/3; 6348/2; 6349/8; 6349/13**; reg. "C" KN, k. ú. Vinohrady
Žiadosť zo dňa: 24.07.2017, doplnená 15.11.2017
PD zo dňa: 05/2017 – autor: ELEMENT – ateliér architektúry s.r.o.

Predmetom predloženej dokumentácie je zámer výstavby rodinného domu (SO 01) s bazénom (SO 01) a opornými múrmi, na pozemkoch s parc. č. **6340; 6346/3; 6348/2; 6349/8; 6349/13**; reg. "C" KN, k. ú. Vinohrady, s celkovou výmerou pozemkov vo vlastníctve investora 3285,00 m², s vymedzenou výmerou **1881,20 m²** pre posudzovaný stavebný pozemok a s celkovou zastavanou plochou **620,40 m²** a voľnou zelenou plochou **975,10 m²**, udávanými v projektovej dokumentácii.

Navrhovaný rodinný dom s pôdorysným tvarom písmena „L“ s najväčšími rozmermi 21,60 m x 31,82 m, má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia zastrešené plochou strechou. Na 1.P.P. sa nachádza: chodba, schodisko, predsieň, samostatné WC, vinotéka, výťah, komora, lounge, fitness, šatňa, sauna, sprcha s WC, kino a dva sklady. Na 1.N.P. sú umiestnené: schodisko, chodba, predsieň, WC, komora, výťah, kuchyňa so stolovaním, obývacia izba, host'ovská izba, kúpeľňa, technická miestnosť, server a dva sklady. Na 2.N.P. je navrhnutá: garáž, sklad, dva šatníky, WC, predsieň, zádverie, chodba, schodisko, výťah, chodba, spálňa rodičov a kúpeľňa. V rodinnom dome je situovaná 1 bytová jednotka.

Súčasťou zámeru je realizácia oporných múrov po obvode pozemku, z južnej, západnej a severnej strany. Oporné múry zabezpečujú rozdiely medzi zvažujúcim sa terénom a zároveň vytvárajú oporu pre osadenie bazéna, sú členité a terasovito ustupujú zo severnej časti pozemku na južnú stranu. Výška vonkajších oporných múrov umiestnených na hranici pozemku bude v rozmedzí od cca. 2,00 m do 3,70 m a vnútorné oporné múry zabezpečujúce terénnu terasu s bazénom budú mať max. výšku cca. 5,00 m.

Vstup a vjazd na pozemok je navrhovaný z príľahlej komunikácie – predĺženia Strážnej ulice. Parkovanie bude zabezpečené na pozemku stavebníka, v garáži s 3 parkovacími stojiskami.

Na základe predložených podkladov, ich posúdenia a súladu stavby v danej lokalite s **Územným plánom zóny Podhorský pás**, schváleným uznesením č. 22/10 zo dňa 13.6.2006 a Všeobecným záväzným nariadením MČ BNM č. 2/2006, v znení neskorších zmien a doplnkov, starosta ako štatutárny orgán miestnej samosprávy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, žiada dodržanie nasledujúcich podmienok:

☎/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: banm@banm.sk			DIČ	Piatok	8 - 12,00
www.banm.sk			2020887385		

Z hľadiska urbanisticko - architektonicko - stavebného riešenia:

Dodržať príslušné ustanovenia STN 73 4301/Z1 Budovy pre bývanie.

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. 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.

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 priľahlých 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 prekračovania 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.

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 potrebný počet a umiestnenie parkovacích a odstavných stojísk na vlastnom pozemku v zmysle STN 73 6110/Z2 a vyhlášky č. 532/2002 Z.z., §8 ods. 2 „Stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov.“

Zabezpečiť dostatočné rozhľadové pomery pri výjazde z pozemku, resp. z dvora – spevnenej plochy a z garáže alebo stanoviť podmienky na ich zabezpečenie v zmysle STN 73 6056 a STN 73 6057.

Stavebník je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu.

O zriadení, úprave alebo odstránení vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť musí rozhodnúť podľa §3b (ods.1,3,4) zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení alebo sa vyjadri v stanovisku pre potreby územného konania príslušný cestný správny orgán – na miestnu komunikáciu I. a II. triedy – Hlavné mesto SR Bratislava a na miestnu komunikáciu III. a IV. triedy – Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

V prípade, že sa navrhovaná stavba pripája na účelovú komunikáciu, povolenie na pripojenie na účelové komunikácie sa v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení nevydáva a odporúča sa dohoda s majiteľom komunikácie.

Z hľadiska technickej infraštruktúry:

Dodržať požiadavky vlastníkov, resp. správcov dotknutých inžinierskych sietí.

Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov:

Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

☎/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: banm@banm.sk			DIČ	Piatok	8 - 12,00	
www.banm.sk			2020887385			

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

1 x situácia zakreslená do kópie z katastrálnej mapy

1 x situácia

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: banm@banm.sk			DIČ	Piatok	8 - 12,00
www.banm.sk			2020887385		