



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
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

Tomašíkova 46
832 05 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa
OU-BA-OSZP3-2017
/004715/SIA/III-EIA-
spr./ z 13.03.2017

Naša značka
12710/3816/2017/ZP/ZAVM

Vybavuje/☎/@
Ing. arch. Marta Závodná
02/49253607/up.zavodna@banm.sk

Bratislava
06.04.2017

Vec: Stanovisko k zámeru „Bellavita Residence“, k.ú. Vinohrady

Listom č. OU-BA-OSZP3-2017/004715/SIA/III-EIA-spr zo dňa 13. 03. 2017 (doručeným tunajšiemu úradu dňa 20.03.2017) ste nám 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 ako dotknutej mestskej časti v Bratislave **z á m e r** navrhovanej činnosti „**Bellavita Residence**“, k.ú. **Vinohrady** za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je BestWine, s.r.o. Jelačičova 8, 821 08 Bratislava.

Predmetom zámeru je novostavba 2 bytových domov na pozemku s parc. č. 4431/1, 4795/1, 4797, 4798/1, 4800/1,2,8,9,12 v k.ú. Vinohrady v lokalite na Sliachskej a Tupého ulici, k.ú. Vinohrady a MČ Bratislava – Nové Mesto, územný obvod Bratislava III. Objekty sú navrhnuté ako štvorpodlažné s jedným ustupujúcim podlažím a s jedným podzemným podlažím. Každý objekt sa skladá z troch sekcií. Technické zázemie a kotolňa sú umiestnené v INP a v IPP sa nachádzajú podzemné garáže (153 PM). Realizáciou zámeru vznikne 120 bytov.

Zámer sa predkladá invariante.

I. Z hľadiska územného plánovania

Po preštudovaní predložených podkladov konštatujeme, že v zmysle ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, odsúhlaseného uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetné územie, na ktorom sa navrhuje predložený zámer, určené na funkciu malopodlažná zástavba obytného prostredia. (kód č. 102), rozvojové územie s regulačným kódom „S“.

☎/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	

Zámer je v súlade s ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy.

Z hľadiska posúdenia zámeru s reguláciou, stanovenou v **záväznej časti ÚPN zóny Podhorský pás**, schválenej Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, vyhlásenej VZN č. 2/2006 zo dňa 13. 06. 2006 v znení zmien a doplnkov konštatujeme nasledovné:

Zámer je umiestnený v sektore, pre ktorý platí táto regulácia:

Počet nadzemných podlaží: max. 4 + podkrovie alebo ustúpené podlažie

Koeficient zastavanej plochy: 0,60

Koeficient zelene min.: 0,10

Pri posúdení zámeru so stanovenou reguláciou konštatujeme, že zámer má 4 NP + ustúpené podlažie, ktoré mierne prekračuje 50% plochy podlažia pod ním.

Okrem regulačných prvkov záväzná časť ÚPN zóny Podhorský pás obsahuje aj regulatívy priestorového usporiadania v zmysle výkresu č. 7 a č.8, ktorými sú stavebná čiara, uličná čiara ako aj vymedzenie dopravnej infraštruktúry. Dopravné prepojenie Tupého ul. je navrhnuté ako komunikácia funkčnej triedy C1, kategórie MO9/40.

Umiestnenie obytného objektu SO - 03, oporné múry SO - 14 a parkovacie miesta (33) sú navrhnuté v telese navrhovanej komunikácie C1- MO9/40. **Z tohto dôvodu konštatujeme nesúlad posudzovaného zámeru so záväznou časťou Územného plánu zóny Podhorský pás. Nesúhlasíme s obsahom kapitoly IV. 12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou** nakoľko neobsahuje zhodnotenie zámeru so záväznou časťou Územného plánu zóny Podhorský pás.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto na podklade odborného posúdenia referátmi si uplatňuje k navrhovanému zámeru tieto pripomienky:

I. Z hľadiska vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie

- 1.) výkopová zemina musí byť hneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezená k oprávnenému odberateľovi; v prípade časti výkopovej zeminy určenej na zásyp a terénne úpravy požadujeme, aby táto bola umiestnená na stavenisku tak, aby počas suchého a veterného počasia nedochádzalo k jej uvoľňovaniu do ovzdušia, čím by sa zvýšila hladina prachových častíc v ovzduší;
- 2.) 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 dodržiavať nasledovné opatrenia:
 - zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb;
 - zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbám;
 - vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM₁₀ a pri trvaní prekračovania priebežne;
 - nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave;
- 3.) v rámci ochrany pred hlukom počas stavebných prác žiadame, aby realizácia stavby bola výhradne v dennej dobe v časovom rozmedzí 7,00 hod. – 18,00 hod.
- 4.) v zámere sa uvádza (bod IV.2.8.), že nedôjde k výrubu vzrastlých stromov, nakoľko sa na pozemku nenachádzajú, pri realizácii sadových úprav sa uprednostňujú prirodzene rastúce druhy rastlín pred nepôvodnými druhmi

☎/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	

5.) po ukončení stavebných prác vykonať rekultiváciu dočasných záberov

II. Z hľadiska dopravného riešenia

1. vjazdy na pozemok

- navrhovaná stavba rieši návrh vjazdov do podzemných garáží, resp. vjazd na nadzemné parkovisko pripojením tromi vjazdami na účelovú komunikáciu, ktorá je v súčasnosti vo vlastníctve investora, podľa zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení – povolenie na pripojenie na účelové komunikácie sa v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení nevydáva, predpokladá sa dohoda s majiteľom takejto komunikácie (MČ BANM nie je jej majiteľom)
- investor je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu
oddelenie IVO považuje za nutné doriešiť túto problematiku
- investor je povinný vykonať opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu

2. pripojenie komunikácií

okrem zriadenia troch vjazdov sa nepripájajú žiadne ďalšie pozemné komunikácie

3. rozhl'adové pomery

- na výjazde z parkoviska - dvora – spevnenej plochy (podľa čl. 18 STN 73 6056 - výjazd z ohradených pozemkov musí byť od príľahlého okraja jazdného pásu vo vzdialenosti najmenej 2/3 dĺžky najväčšieho projektom predpokladaného vozidla – pri 4,5 m dlhom vozidle to je 3,0 m + rozhl'ad podľa STN 73 6102)

Územný plán uvažuje s miestnou komunikáciou C1, čo v budúcnosti pri zaradení komunikácie do siete miestnych komunikácií Bratislavy nebude spĺňať podmienky zaradenia .

- oddelenie IVO odporúča vyriešiť danú problematiku najneskôr do vydania územného rozhodnutia – problematika by podľa názoru oddelenia IVO mala byť riešená odborne spôsobilou osobou (spôsobilosť spracovateľa predloženej dokumentácie nám nie je známa – posúdiť by to mal zrejme príslušný stavebný úrad) – v rozhl'adovom poli sa nesmú nachádzať prekážky v rozhl'ade – napr. kríky, ploty, stojisko kontajnerov, rozvodné skrine a pod. – vid' STN)

4. určenie počtu parkovacích miest (PM)

- Spodný bytový dom – podzemná garáž 48 PM
- Vrchný bytový dom – podzemná garáž 54 PM
- Samostatná podzemná garáž medzi BD 54 PM
- Nadzemné parkovisko nad garážou medzi BD 14 PM
- Parkovisko pozdĺž Tupého ulice 33PM

predložená dokumentácia obsahuje určenie potrebného počtu odstavných a parkovacích miest podľa STN 73 6110- zmena 2 z roku 2015 . bez pripomienok

Vznesené pripomienky a navrhované opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie požadujeme zapracovať v rámci stavebného konania.

☎/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	

Na základe vyššie uvedeného mestská časť Bratislava – Nové Mesto nesúhlasí s predloženým zámerom z dôvodu nedodržania záväzných regulatívov, stanovených ÚPN zóny Podhorský pás. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto **žiada prepracovať umiestnenie objektov** tak, aby nezasahovali do telesa komunikácie Tupého podľa návrhu ÚPN zóny Podhorský pás. Upozorňujeme, že úpravou umiestnenia môže dôjsť aj k zmene výmery zastavanej plochy a zelene voči pozemku disponibilného na zástavbu bytových objektov.


Zároveň oznamujeme, že v súlade s § 23 ods. 3 zákona bola o predmetnom zámere verejnost informovaná prostredníctvom oznámenia o uvedenom zámere zverejnenom po dobu 21 dní na webovej stránke Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

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
starosta, odd. VaI, tlačový tajomník , odd. ŽPaÚP-a/a

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