



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
ul. Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Marizil s.r.o.
Budovateľská 1
821 08 Bratislava

ŽPaÚP – 178/2014/Zb

17.06.2014

Vec: **Stanovisko k investičnému zámeru**

Názov stavby: Polyfunkčný bytový dom Račianska
Stavebník: PSVS, s.r.o., Zelená č. 2, Bratislava
Miesto stavby: Račianska ulica
Parcely č.: 13072, 13077/3 a 6, k. ú. Nové Mesto
Žiadosť zo dňa: 07.02.2014, doplnená 21.05.2014
PD zo dňa: 05/2013

Zámer rieši umiestnenie polyfunkčného bytového domu, rozdeleného na 5 funkčno-prevádzkových častí : 1/ podzemná časť s 3 podzemnými podlažiami s parkovacou garážou so 412 stojiskami a technickým zázemím, 2/ 3-podlažná podnož s nebytovou funkciou (blok A), kde sa na 1. NP budú nachádzať obchodné a reštauračné priestory a na 2. a 3. NP administratívne, 3/ 7-podlažný spojovací modul (blok B3) s 3 nebytovými a 4 obytnými NP, 4/ južná veža (blok B2) s 15 NP + jedným ustúpeným technickým podlažím a 5/ severná veža (blok B1) s 18 NP + ustúpeným technickým podlažím. V oboch vežiach na 1. až 3. NP budú umiestnené obchodné, reštauračné a administratívne priestory a od 4. NP obytné. Celkový počet bytov v objektoch bude 179. Strechy sú navrhnuté ploché, na blokoch A a B3 vegetačné. Ďalej rieši vybudovanie 85 parkovacích stojísk na teréne, cyklochodníkov, účelovej komunikácie a ostatných spevnených plôch, vodovodnej, plynovodnej, splaškovej a dažďovej kanalizačnej prípojky, NN prípojky, areálového osvetlenia a studne na zavlažovanie zelene, preložku niektorých inžinierskych sietí, rekonštrukciu existujúcej trafostanice, sadové úpravy, dopravné napojenie na existujúcu sieť komunikácií vrátane stavebných úprav v križovatke (Račianska/ Skalická).

Na základe predložených podkladov, ich posúdenia špecializovanými oddeleniami miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto a na základe súladu navrhovanej zmeny stavby s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, schváleným uznesením č. 123/2007 z 31.05.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, starosta, ako štatutárny orgán miestnej samosprávy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto žiada dodržanie nasledovných podmienok :

- 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 dostatočné rozhľadové pomery a stanoviť podmienky pre ich zabezpečenie v zmysle STN 73 6102.

Zabezpečiť dopravnú prevádzku, bezpečnostné opatrenia a čistotu na dotknutých komunikáciách počas realizácie stavebných prác.

- z hľadiska technickej infraštruktúry :

Dodržať požiadavky dotknutých správcov inžinierskych sietí.

- z hľadiska ochrany životného prostredia :

Požiadat' v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov o súhlas na výrub orgán ochrany prírody, ktorým je MÚ B-NM, v ktorom uloží stavebníkovi

0.0.2014

povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu alebo uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín.

Predložiť k stavebnému konaniu vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny – Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Nakladať s odpadmi z výstavby a búracích prác je nutné riešiť v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

Zemínu z výkopu zneškodňovať, resp. zhodnotiť, pričom výkopová zemina nesmie byť umiestnená na stavenisku, pokiaľ stavebník toto nemá povolené príslušným orgánom odpadového hospodárstva a za podmienky, že bude zabezpečené, aby počas suchého a veterného počasia nedochádzalo k znečisteniu ovzdušia prachovými časticami.

Stavebný odpad musí byť hneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezený k oprávnenému odberateľovi; odpad sa nesmie skladovať na stavenisku.

V rámci stavebného konania predložiť vyjadrenie dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva.

Nakladanie so zmesovým komunálnym odpadom a vytriedenými zložkami komunálnych odpadov (papier, sklo, plasty, kovy, bio-odpad) pri výstavbe a počas prevádzky riešiť na pozemku stavebníka.

V rámci stavebného konania predložiť stanovisko odd. životného prostredia Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy k nakladaniu s komunálnym a drobným stavebným odpadom v rámci prevádzky objektu.

Požiadat príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s umiestnením zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

Dodržiavať opatrenia v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia Bratislava č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia pre oblasť riadenia kvality ovzdušia pre Hlavné mesto SR Bratislava, katastrálne územie Bratislava – Nivy a Nové Mesto a znečisťujúcu látku PM₁₀ a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia počas výstavby – zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, vykonávať kropenie a čistenie príjazdových komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov so stavebným odpadom vrátane výkopovej zeminy na stavbe a pri ich preprave.

Zabezpečiť vyjadrenie dotknutého orgánu štátnej vodnej správy – Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

Prehodnotiť spôsob nakladania s vodami z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch s ohľadom na možnosť jej využitia na zavlažovanie navrhovanej zelene.

Zabezpečiť dodržiavanie najvyššej prípustnej hladiny akustického hluku počas výstavby v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z.

- z hľadiska majetkovo-právnych a iných vzťahov :

Dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov susediacich a dotknutých nehnuteľností.

Rešpektovať a zohľadniť podmienky a požiadavky uvedené v závere Rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č.: OU-BA-OSZP3-2014/022716/ANJ/III-EIA zo dňa 28.04.2014.

Zároveň sa konštatuje, že navrhovaná stavba podlieha územnému a stavebnému konaniu v kompetencii MČ Bratislava-Nové Mesto – odd. územného konania a stavebného poriadku Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto; spevnené plochy podliehajú konaniu v kompetencii špeciálneho stavebného úradu, ktorým je MČ Bratislava-Nové Mesto - odd. územného konania a stavebného poriadku MÚ Bratislava-Nové Mesto.

Toto stanovisko nenahrádza rozhodnutie o zjazde na komunikáciu ani rozkopávkové povolenie a jeho platnosť je 1 rok od dátumu vydania.



Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto