



Magistrát hl. m. SR Bratislavy  
Metropolitný inštitút Bratislavy  
Sekcia tvorby mestských priestorov  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
11.02.2021                      MAGS OUIK 45946/21-68886                      Ing. arch. Simonidesová/514                      31.03.2021

Vec

**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1 814 99 Bratislava 1</b>
investičný zámer:	<b>Čerešňový sad - Legionárska parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Staré Mesto, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>15.02.2021, doplnená 17.03.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>spojené územné a stavebné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre realizáciu stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Eugen Guldan, PhD. autorizovaný krajinný architekt SKA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>09/2020</b>

**Predložená dokumentácia rieši** revitalizáciu územia v nároží ulíc Radlinského a Legionárska, v blízkosti križovatky Račianske mýto. Riešená časť územia s rozlohou 9 670 m<sup>2</sup> sa nachádza za vysokoškolským internátom Juraja Hronca. Okolie internátu aktuálne nevyužíva potenciál vyplývajúci z polohy miesta. V území sa nachádzajú dreviny náletového charakteru, invazívne druhy, ale aj zeleň so spoločenskou hodnotou vo vyhovujúcom zdravotnom stave. Po celom obvode parku sa nachádza existujúci múrik s kovovým zábradlím.

Krajinárske riešenie rešpektuje existujúcu zeleň a pomocou novej výsadby dotvára nový atraktívny pobytový a relaxačný priestor. Dôležitým prvkom v parku je čerešňový sad zložený z existujúcej výsadby čerešní do pravidelného rastra. Na pozemku stojí busta Sama Chalupku, ktorú návrh zakomponáva v území ako jeho dominantu.

Realizácia bude prebiehať v dvoch etapách podľa grafickej prílohy projektovej dokumentácie - výkres č. 001 Celková situácia – I. etapa, M 1:250 a č. 002 Celková situácia - II. etapa, M 1:250. Koncept parku vychádza z jeho súčasnej dispozície, logiky trasovania a širších urbanistických vzťahov v lokalite. Vchod pre cyklistov a jestvujúci vjazd pre automobily je z Legionárskej ulice, pre peších je park prístupný z ulice Radlinského aj z Legionárskej ulice. V severnej časti park ústi pri zastávke MHD. Súčasťou návrhu je aj transformácia a rekonštrukcia parkoviska pri budove internátu.

### *Funkčné rozdelenie parku:*

Námestie - nástupná časť parku zo strany Račianskeho mýta v okolí busty Sama Chalupku so spevnenou plochou. Použité sú dva druhy povrchov – eko dlažba a mlatový povrch. Plocha námestia nadväzuje pomocou dvoch línií na čerešňový sad a multifunkčné ihrisko.

Čerešňový sad - ideovo aj plošne najvýraznejšia časť parku. Existujúcu výsadbu okrasných sakúr dotvárajú výsadby trvalkových záhonov. V sade dochádza aj k jemným terénnym modeláciám. V tejto časti parku budú umiestnené aj umelecké prvky z drevených hranolov.

Psí park - oplotený areál s voľným výbehom psov pre obyvateľov okolitých bytových domov.

Multifunkčné ihrisko - realizované v rámci II. etapy, nadväzuje na bývalú halu plavárne. Jedná sa o multifunkčný športový priestor, ktorý je možné využiť na rôzne kolektívne športy (futbal, basketbal, volejbal) i spoločenské akcie (exteriérové kino, koncerty a pod.). V kontakte s ihriskom je mini-amfiteáter s lavičkami (prvok atypového mobiliáru) z drevených hranolov.

### *Členenie stavby na stavebné objekty:*

SO.01 Busta Sama Chalupku

SO.02 Spevnené plochy

SO.03 Sadové úpravy

SO.04 Mobiliár a herné prvky

SO.05 Elektroinštalácia a osvetlenie

SO.06 Zdravotechnika – závlaha

SO.07 Zasadovacie pásy

SO.08 Oplotenie

SO.09 Spevnené plochy – parkovisko

SO.10 Multifunkčné ihrisko

SO.02 Spevnené plochy - v areáli parku je navrhnutá nová sieť spevnených plôch a chodníkov, ktorá rešpektuje a nadväzuje na výškové pomery v území. Druhy navrhnutých spevnených plôch s celkovou výmerou 1 347,68 m<sup>2</sup>: chodník z mlatu 422,69 m<sup>2</sup>, chodník z betónovej eko dlažby 630,09 m<sup>2</sup>, chodník z kombinácie betónovej eko dlažby a mlatu 135,27 m<sup>2</sup>, chodník z drevenej palubovky 142,6 m<sup>2</sup>, kamenné schody 32,2 bm, nespevnené plochy - štrková plocha 17,03 m<sup>2</sup>.

SO.03 Sadové úpravy - v rámci sadovníckych úprav bude realizované: presadenie existujúcich drevín, výsadba okrasných drevín, výsadba trvalkových záhonov, výsadba živého plotu, založenie intenzívnej (4 004,34 m<sup>2</sup>) a extenzívnej trávinatej plochy (1 253,04 m<sup>2</sup>). Na výrub je celkovo navrhnutých 14 ks stromov.

SO.05 Elektroinštalácia a osvetlenie – rieši návrh osvetlenia peších komunikácií, ilumináciu busty Sama Chalupku a osvetlenie navrhovaného multifunkčného ihriska.

SO.06 Zdravotechnika – závlaha - plochy zelene budú zavlažované automatickým závlahovým systémom.

SO.07 Zasadovacie pásy - v území je navrhnutý systém prírodných kanálov/rigolov, ktoré prechádzajú alebo ústia do dažďových záhrad (hospodárenie a nakladanie s dažďovou vodou). V areáli parku sú navrhnuté 4 terénne modelácie v podobe zatrávnených kopcov.

SO.08 Oplotenie – existujúci múrik s oplotením bude vybúraný v miestach, kde dochádza k napojeniu nových peších trás na obvodový chodník. Ponechané časti budú rekonštruované, chýbajúce a zdevastované oplotenie bude doplnené (totožné s existujúcim). Na existujúcom opornom betónovom múre medzi internátom a areálom Stein2 je pozdĺž cyklotrasy navrhnutá realizácia gabionového obkladu.

SO.09 Spevnené plochy – parkovisko - búracie práce na ploche existujúceho parkoviska za internátom a návrh novej parkovacej plochy s kapacitou 15 parkovacích miest určenej pre zamestnancov vysokoškolského internátu Juraja Hronca. Nový asfaltový povrch parkoviska s výmerou 1372,0 m<sup>2</sup> je predmetom II. etapy.

*V grafickej časti je zakreslených 16 parkovacích miest.*

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“).**

- Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. **xxxxxxx** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

- Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. **xxxxxxx** stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **územia mestskej zelene, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110**

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria vodné plochy.

Medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch v obmedzenom rozsahu patria pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Medzi neprípustné spôsoby využitia funkčných plôch patria parkinggaráže nad terénom a stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať.

#### **Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:**

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné:

- rešpektovať maximálne zachovanie charakteru zástavby s adekvátnou funkčnou adaptáciou.

Navrhovaný investičný zámer rieši celkovú revitalizáciu exponovaného územia v centre mesta, ktoré nevyužíva potenciál vyplývajúci z jeho polohy, najmä kvôli absencii krajinárskeho konceptu územia, nedostatočného trasovania peších ťahov bez doplnkových aktivít a osvetlenia. Jednou z priorít návrhu je zohľadnenie potrieb obyvateľov mesta, pomyselné odhlučnenie územia od rušnej križovatky a napojenie zastávky mestskej hromadnej dopravy na areál parku.

Revitalizovaný park bude spĺňať viaceré funkcie: estetickú (komponovaná nízka a vysoká okrasná výsadba), funkčnú (trasovanie chodníkov, ktoré sú efektívne napojené na hlavné pešie trasy v okolí), spoločenskú (prvky mobiliáru poskytujúce priestor pre spoločenskú interakciu),

športovo-rekreačnú (psí park a multifunkčné ihrisko) a eko-stabilizačnú (sieť terénnych modelácií s vodozádržnou funkciou).

Plochy zelene sú súčasťou funkčného využitia plôch: územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, sú súčasťou funkčného využitia plôch: územia mestskej zelene, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110. Dnešná parkovacia plocha za budovou internátu zasahujúca do predmetnej funkčnej plochy sa redukuje, existujúce spevnené plochy sa upravujú, kolmé státi sa menia na pozdĺžne. Parkovacia plocha, bez zmeny počtu parkovacích miest určených pre zamestnancov internátu, sa posúva do funkčného využitia územia s kódom 201 tak, aby čo najmenej zasahovala do územia zelene.

Predložené riešenie nemení charakter stabilizovaného územia.

**Predložený investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.**

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou:	<b>Čerešňový sad - Legionárska parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, k.ú. Staré Mesto, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</b>
v katastrál. území:	<b>Staré Mesto</b>
miesto stavby:	<b>Radlinského, Legionárska, Bratislava</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- Chrániť ponechávané stromy v riešenom území, aby sa predišlo poškodeniu ich koreňového systému.

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- Zosúladiť počet parkovacích miest v textovej a grafickej časti.

**z hľadiska technického vybavenia:**

- Počas výstavby rešpektovať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí.

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej jen „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.

**Upozornenie:**

- K zásahu do komunikácií/chodníkov, je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

**Požiadavky z hľadiska tvorby zelene/ adaptácie na zmenu klímy:**

- Pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu. Riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území.

Ďalšie požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentov hlavného mesta SR Bratislavy - Adaptačné opatrenia súvisiace so zmenou klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu - prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží, resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami - polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1 x potvrdené – 001 Celková situácia – I. etapa, M 1:250 (zmenšená na formát A3), 002 Celková situácia – II. etapa, M 1:250 (zmenšená na formát A3)

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené – 001 Celková situácia – I. etapa, M 1:250 (zmenšená na formát A3), 002 Celková situácia – II. etapa, M 1:250 (zmenšená na formát A3)

Magistrát ODI, archív