



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

VODOTIKA, a.s.

Bosákova ul. č. 7
851 04 Bratislava

Váš list
zo dňa **13.09.2022**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIK 60736/2022-
499106**

Vybavuje / Linka
**Ing. Renáta Petrová
+421 2 59356 491**

V Bratislave
28.10.2022

VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | Hlavné mesto SR Bratislava |
| investičný zámer: | „Zachovanie a predĺženie životnosti mokrade v chránenom areáli Horský park“, pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4225/1, k.ú. Staré Mesto |
| žiadosť zo dňa: | 13.09.2022 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie o umiestnení stavby |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | VODOTIKA, a.s., Bosákova ul. č. 7, 851 04 Bratislava |
| zodpovedný projektant: | Ing. Jakub Kedrovič, autorizovaný stavebný inžinier 5856*A2 Ing. Miloš Kedrovič, autorizovaný stavebný inžinier 0244*A1 |
| dátum spracovania dokumentácie: | 09.2022 |

Predložená projektová dokumentácia rieši:

zachovanie a predĺženie životnosti mokrade, a to prehĺbením jej časti a vytvorením náhradného biotopu s prihliadnutím na rekreačnú a vzdelávaciu funkciu tohto priestoru v chránenom areáli Horský park, v mieste s existujúcou podmáčanou lúkou a pretekajúcim postranným prítokom Vydrice. Projekt rieši novostavbu vodozádržného objektu a 2 vzájomne prepojených jazierok, ako náhradných biotopov, ktorých cieľom je zlepšenie životných podmienok pre existujúci ekosystém a uľahčenie prúdenia medzi systémom podzemnej a povrchovej vody. Súčasťou návrhu je aj revitalizácia priestoru s existujúcim detským ihriskom.

Stavebné objekty:

SO 100 Vodozádržný objekt
SO 101 Jazierko 1
SO 102 Jazierko 2
SO 103 Prepojenie SO 104 Brod
SO 105 Detské ihrisko
SO 106 Sadové úpravy

TELEFÓN
+421 2 5935 6111

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4225/1, k.ú. Staré Mesto** je schválená územnoplánovacia dokumentácia s celomestskou platnosťou: **Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07** (ďalej len „ÚPN“) a územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni: **Územný plán zóny A6 - Slavín v znení neskorších zmien a doplnkov** (ďalej len „ÚPN – Z A6“).

Posúdenie navrhovaného investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN:

*pre územie, ktorého súčasťou je **záujmový pozemok**, ÚPN stanovuje:*

Funkčné využitie územia:

- **Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**, kód regulácie **S**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné: parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia: záujmový pozemky je súčasťou stabilizovaného územia s označením: kód regulácie **S** (stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej regulácie.

Z ÚPN ďalej uvádzame: v rámci územného systému ekologickej stability je záujmový pozemok súčasťou územia regionálneho biocentra – RBc Horský park – Slavín a zároveň maloplošného chráneného územia – CHA Horský park so stupňom ochrany 4. Horský park je chránený prírodný areál, dendrologická záhrada a je zapísaný v evidenčnom liste pamätihodností Bratislavy ako kategória 1A – typ pamätihodnosti - hmotná nehnuteľná. Z hľadiska adaptačných zásad a opatrení je nevyhnutné k zvýšeniu odolnosti voči dopadom zmeny klímy - v prírodnom zázemí mesta chrániť, revitalizovať a renaturovať mokrade, vodné toky a plochy.

Posúdenie navrhovaného investičného zámeru vo vzťahu k ÚPN-Z A6:

- **záujmový pozemok** je súčasťou **Sektoru č.1:**

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je ohraničené Búdkovou ulicou, pozemkami rodinných domov, pozemkom hotela Sureco, Majakovského schodami, ulicami Novosvetskou, Lesnou, Bohúňovou a Hroboňovou. Presné vymedzenie sektora je graficky vyjadrené vo výkresoch.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ:

FUNKCIA:

- **Funkčné využitia územia:** Verejná zeleň;

ZELEŇ: Horský park je chránený prírodný areál. Horský park je dendrologická záhrada.

SMERNÁ ČASŤ:

CHARAKTERISTIKA: Sektor je vytvorený územím Horského parku, ktorý má svoju stabilizovanú podobu. Horský park si zachoval lesný charakter. Súčasný stav porastov je priaznivý, pretože ich údržba je pravidelná.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Horský park je chránený prírodný areál. Predmetom jeho ochrany je jeho kompozičné riešenie a prírodné hodnoty, ako aj zachované prvky pôvodného urbanistického dizajnu.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zachovať krajinný reliéf, les transformovaný do umelého lesa a kompozičnú sústavu umelo vytvorených ciest, malej architektúry a vyhlídkových bodov. Zachovávať a udržiavať pôvodné trasovanie, šírku a kvalitu prechádzkových chodníkov. Zrekonštruovať drobnú architektúru a prvky urbanistického dizajnu (lavičky, odpočívadlá, záhradné pavilóny a altánky, múriky, múriky terás, vyhlídkové miesta a pod.) a výtvarného umenia (pamätné tabule, pamätníky H. Justiho a J.A. Bäumlera). Sektor č.1 musí byť riešený spolu so sektorom č.17, do ktorého zasahuje časť územia chráneného prírodného areálu.

ZELEŇ: ochraňovať eróziou ohrozené svahy (niektoré chodníky treba presmerovať a zrušiť nevhodne smerujúce chodníky a skratky). Novou výsadbou obnoviť pôvodnú druhovú bohatosť drevín a kompozičné stvárnenie lesa, Obnoviť priehľady z lokalít dominánt vyčistením od náletových drevín. Vytvoriť Izolačný pás krovín v priestoroch susediacich s dopravnými komunikáciami. Zabezpečiť pravidelnú údržbu lesoparku.

DOPRAVA: Lesná ulica je navrhnutá ako komunikácia C3 - zakl. kategória M08/30, s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková šírka komunikácie je 9 m.

Z ÚPN – Z A6 ďalej uvádzame:

- kapitola 3.4: z hľadiska ochrany kultúrno-historických pamiatok je areál Horského parku zaradený medzi plochy s najvyšším výskytom kultúrno-spoločenských a sociálnych hodnôt, ktorý pre svoje hodnoty musí byť v území rešpektovaný a zachovaný. Z hľadiska požiadaviek na ochranu prírody a tvorbu životného prostredia a na územné systémy ekologickej stability je územie Horského parku potrebné chrániť a doplniť o ďalšie prvky (kapitola 3.4. ÚPN – Z A6);
- kapitola 4.5 Územný ekosystém ekologickej stability a prvky ekologickej stability, vymedzenie ochranných pásiem a chránených území; Návrh tvorby – návrh prvkov ÚSES - Regionálne biocentrum Horský park: jeho hranica bola v návrhu upravená a je totožná s hranicou chráneného areálu Horský park. Tento lesopark s drevinovou skladbou zmiešanou ihličnato - listnatou, so zastúpením: smrek, borovica, smrekovec opadavý, dub, buk, agát, javor a iné. Je najväčšou plochou zelene v riešenom území. Horský park je ekologicky najstabilnejšou plochou v riešenom území. Návrh: revitalizácia lokality so zameraním na vytvorenie vhodných biotopov pre rozmnožovanie ohrozených druhov.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN-Z A6 uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**
 - navrhovaná investičná činnosť, ktorej cieľom je zachovanie a predĺženie životnosti mokradí v CHA Horský park, zlepšenie podmienok pre existujúci ekosystém a pri ktorej nedochádza k zmene primárnej funkcie územia, je v súlade s ÚPN a ÚPN – Z A6;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**
 - ÚPN – Z A6 v tomto území nestanovil regulatívy priestorového usporiadania územia, a to z dôvodu, že ide o územie bez stavebnej činnosti. V zmysle ÚPN – Z A6 z hľadiska požiadaviek na ochranu prírody a tvorbu životného prostredia je územie Horského parku potrebné chrániť, doplniť o ďalšie prvky ekologickej stability a revitalizovať so zameraním na vytvorenie vhodných biotopov pre rozmnožovanie ohrozených druhov. Vzhľadom na charakter územia a navrhovanej investičnej činnosti nemá táto v zmysle metodiky ÚPN a ÚPN – Z A 6 vplyv na územnoplánovacími dokumentáciami regulované prvky intenzity využitia územia.

Predložený investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny A6 - Slavín v znení neskorších zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

| | |
|---------------------------------|---|
| s umiestnením stavby: | „Zachovanie a predĺženie životnosti mokrade v chránenom areáli Horský park |
| na pozemkoch reg. „C“ parc. č.: | 4225/1 |
| v katastrálnom území: | Staré Mesto |
| miesto stavby: | Horský park |

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- v ďalšom stupni dopracovať prvky drobnej architektúry a mobiliár, navrhovať ich v kontexte pôvodného urbanistického dizajnu, t.j. dodržať pôvodný dizajn lavičiek, ako aj detailné riešenia múrikov a drevených prvkov (palisády, ohraničenia a pod.),

z hľadiska riešenia technického vybavenia :

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť hydrotechnické výpočty bezpečnostnej hrany prepadu vodozádržného objektu;

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, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- v záujmovom území podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí IV. stupeň územnej ochrany, t. j. v území platí zvýšená územná ochrana prírody a krajiny;
- vykonávať úpravu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
- pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle napríklad tu: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>;
- každý kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 Zákona č. 543/2002 Z.z.;
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene;
- stavebné a iné odpady môžu byť skladované v zeleni iba na dobu nevyhnutnú pri realizácii stavby;

- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene/manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod., je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene;
 - pri realizovaní prác na zeleni Hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku - verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene;
 - po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne:
 - odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu;
 - terén vyrovnať;
 - vykonať obnovu poškodenej zelene v zmysle projektovej dokumentácie;
 - zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako aj v okolí stavebných prác;
 - s odpadmi, ktoré vzniknú pri stavebných prácach nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi;
 - pri realizácii zámeru jeho budúceho užívania a pri zriadení a prevádzke staveniska požadujeme dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:
 - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy;
 - zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami;
 - zákon č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach;
 - zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny;
 - zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
 - VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021 a v znení neskorších nariadení;
 - zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov;
 - pri realizácii stavby a jej budúcom užívaní a pri zriadení a prevádzke staveniska požadujeme:
 - z dôvodu, že stavba „Zachovanie a predĺženie životnosti mokrade v chránenom areáli Horský park“ bude realizovaná v chránenom areáli Horský park, rešpektovať stanovisko príslušného orgánu ochrany prírody a správcu príslušného chráneného územia;
 - z dôvodu, že v zmysle predložených podkladov bude stavbou dotknutý bezmenný ľavostranný prítok Vydrice, rešpektovať stanovisko správcu povodia a správcu vodného toku;
 - činnosti spojené s realizáciou stavby a jej budúcim užívaním a so zriadením a prevádzkou staveniska vykonávať tak, aby nedošlo k znečisteniu vody, pôdy, horninového prostredia a ovzdušia;
 - rešpektovať Akčný plán pre mokrade na roky 2022 – 2024 k aktualizovanému Programu starostlivosti o mokrade Slovenska do roku 2024, z neho vyplývajúce zámery a opatrenia a Program starostlivosti o mokrade Slovenska do roku 2024;
- z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:** v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme:
- rešpektovať ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy;
 - doplniť výkres sadových úprav a zlepšiť kondíciu územia z hľadiska zadržovania zrážkovej vody prírodnými vodozadržnými opatreniami;
 - súčasťou udržateľného verejného priestoru je mix zelenej a modrej infraštruktúry/aleje, prírodné plochy zelene, izolačná zeleň, vodné plochy, fontány a pod.;
 - výsadba sprievodnej izolačnej zelene, ktorá predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov robí územie odolnejším voči dopadom zmeny klímy a zároveň rastie schopnosť územia zadržiavať zrážkovú vodu z privalových dažďov, plní nielen ochrannú ale aj estetickú funkciu;

- 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;
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území.

UPOZORNENIE:

Investičný zámer má v zmysle metodiky ÚPN aj UPN-Z A6 minimálny vplyv na nárast spevnených plôch v území (betónové dno vodných plôch,..), čo považujeme za akceptovateľné z dôvodu, že cieľom zámeru je udržateľnosť, zachovanie a predĺženie životnosti mokradí a tým aj vzácných biotopov v území a uľahčenie prúdenia medzi systémom podzemnej a povrchovej vody.

Upozorňujeme, že odborné stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 11.10.2022, ktorého znenie je súčasťou tohto záväzného stanoviska má obmedzenú časovú platnosť, a to do 11.10.2023.

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

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 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.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia
 potvrdené výkresy (zmenšená kópia): Koordinačná situácia
 Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
 potvrdené výkresy: Koordinačná situácia

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
 primátor