



MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy
príspevková organizácia
Šafárikovo nám. č. 3
811 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
25.08.2021 MAGS OUIIC 60633/21-441819 Ing. arch. Simonidesová /514 24.09.2021

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy, p. o., Šafárikovo nám. č. 3, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	NKP Slavín - sociálne zariadenie, novostavba, Pažického ulica, parc. č. 2925/9, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
žiadosť zo dňa:	27.08.2021, doplnená 03.09.2021, 09.09.2021
typ konania podľa staveb. zákona:	spojené územné a stavebné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Zuzana Dudáková autorizovaný architekt 0941AA
dátum spracovania dokumentácie:	12/2020, zmena podľa požiadaviek KPÚ

Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu sociálneho zariadenia v areáli nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky (ďalej ako „NKP“): Cintorín s pamätníkom SLAVÍN na Slavíne v Bratislave, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 204/1-11 na pozemku parc. č. 2925/9 o výmere 165 m². Predmetný pozemok bol odčlenený z pôvodného pozemku parc. č. 2925/1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy na základe Geometrického plánu zo dňa 15.03.2021 (Ing. Andrej Gáťa). Zariadenie bude slúžiť ako hygienické vybavenie NKP pre verejnosť.

Objekt sa navrhuje na mieste existujúceho malého dvojpodlažného hospodárskeho objektu bez pamiatkovej hodnoty situovaného na južnom svahu NKP (stavba o rozmeroch cca 3,8 m x 3,8 m so zastavanou plochou 15 m² a výškou +2,52 m). Miesto stavby je oddelené od hlavného pamätníka vzrastlou zeleňou. Jestvujúci objekt bude takmer celý asanovaný s výnimkou niektorých častí suterénneho kamenného muriva, ktoré bude čiastočne zachovávať statickú funkciu nového objektu v strmom svahu. Okrem výstavby sociálnych zariadení budú upravené príslušné spevnené plochy a zrealizované sadové úpravy v okolí navrhovaného objektu.

Navrhované sociálne zariadenie je dvojpodlažný objekt (1. PP, 1. NP), využívajúci výrazné terénne prevýšenie pozemku, priradený k existujúcemu prístupovému chodníku. Spodné podlažie – 1. PP s dvoma samostatnými priestormi je zarezané do strmého svahu a slúži ako technické vybavenie – priestor pre upratovačku a záhradný sklad pre údržbu parku cintorína. Toto podlažie bude sprístupnené podružným terénnym chodníkom určeným pre zamestnancov.

Samotné sociálne zariadenie (muži, ženy a sociálne zariadenie pre imobilných) je na 1. NP. Sprístupňuje ho vyhlídková terasa, ktorá zároveň poskytuje výhľad na Bratislavský hrad. Vyhlídková terasa je navrhnutá z ľahkej drevenej konštrukcie a položená je na oceľových nosníkoch. Oceľové nosníky sú aj nosnými prvkami pre strop nad 1. PP. Objekt bude zastrešený pultovou strechou s malým sklonom s presvetľovacími strešnými svetlíkmi, ktorá prekrýva aj terasu. Max. výška strechy objektu je +3,70 m od úrovne ± 0,00 (=241,40 m n.m.).

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO1 Sociálne zariadenie
- S02 Spevnené plochy (zahŕňa úpravu prístupového chodníka, terénny chodník k 1.PP, kamenný múrik, sadové úpravy);
- S03 Asanácia jestvujúceho objektu

Na stavbe budú použité tradičné materiály. Povrchové úpravy budú nenápadného prírodného charakteru - podzemné podlažie bude využívať pohľadový betón a nadzemné podlažie bude obložené drevom opalovaným na čierne. Strecha je navrhnutá z titánzinkového materiálu, ktorý bude postupne skorodovaný. Terasa bude drevená so vzdušným kovovým zábradlím.

Výstavba sociálnych zariadení nevyžaduje výrub žiadnej zelene iba miernu úpravu kríkov z južnej strany objektu. Blízke veľké javory budú ponechané, dotvárajú estetický dojem z výhľadu na hrad. Bočný prístupový chodník bude mierne výškovo upravený pre vytvorenie bezbariérového prístupu. 1.NP objektu bude zo severnej strany (zo strany hlavnej terasy pamätníka) obrastené popínavou neopadavou zeleňou.

Objekt bude napojený na existujúci rozvod elektriny, vody a kanalizácie.

Kapacitné údaje podľa projektovej dokumentácie:

Zastavaná plocha objektom: 41,00 m² (jestvujúci stav: 15,00 m²), obostavaný priestor: 290 m³ (jestvujúci stav: 76,00 m³), plocha terasy: 30,50 m², plocha terénneho chodníka: 24,00 m², plocha predpolia 1. PP: 14,00 m².

Vzhľadom na rozsah a charakter posudzovanej stavby nevznikajú nové nároky na riešenie statickej dopravy.

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 zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2001, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 609/2001 zo dňa 28.06.2001, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 7/2001 (ÚPN – Z).

Záujmový pozemok parc. č. 2925/9 je v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou **sektoru č. 5** (rovnako ako aj celý areál NKP).

SEKTOR Č. 5 - záväzné regulatívy

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**

Zeleň s funkciou pietneho charakteru.

ZELEŇ:

Je potrebné zabezpečiť trvalú starostlivosť o vzácne staré jedince duba na svahoch a zachovať parkovú zeleň.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Areál pamätníka Slavín má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt, s prevahou ekologicky stabilných plôch. V roku 1962 bol Slavín vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

SEKTOR Č. 5 – smerná časť

CHARAKTERISTIKA: Je to urbanisticky aj architektonicky stabilizované územie areálu Slavín. Areál sa vhodne prispôsobuje morfológickým danostiam, ktoré sú využité na gradáciu a stupňovanie dojmových, architektonických a kompozičných účinkov. Celá architektonická kompozícia je rozdelená do troch častí, cez ktoré je vygradovaná základná kompozičná os: nástupná časť s monumentálnym schodiskom a s odpočívadlami polkruhového pôdorysu; pietna časť s cintorínom; monumentálne riešený pamätník. Každý z týchto priestorov je obohatený o sochárskou výzdobu, ktorá vrcholí v obelisku pamätníka. Areál pamätníka je súčasťou mestskej panorámy. Z areálu je vynikajúci výhľad na mesto. Dnes je sektor kvôli rekonštrukcii areálu uzatvorený pre verejnosť.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Zabezpečiť kvalitnú rekonštrukciu celého areálu s jeho parkovo-vyhliadkovými plochami, terasami, odpočívadlami a objektami. Pri rekonštrukcii musia byť použité kvalitné materiály a urbanistický dizajn. Všetky uvažované zásahy a úpravy treba starostlivo vyhodnocovať, aby nedošlo k poškodeniu kultúrno-historicko-sociálnych a ekologických hodnôt územia. Zabezpečiť výhľady na mesto.

ZELEŇ: V hornej časti juhovýchodného svahu uchovať a skvalitniť hodnotný porast. V priebehu rastového vývoja sa odporúča presvetľovanie porastu, najmä na eróziu menej ohrozených častiach svahov. Skvalitniť parkovú zeleň a zeleň komponovanú do monumentálnych geometrických vzorov. Dbáť na to, aby zeleň umožňovala výhľady. Zabezpečiť pravidelnú údržbu zelene.

Nakoľko sa jedná o urbanisticky aj architektonicky stabilizované územie pietneho miesta: Cintorína s pamätníkom SLAVÍN nachádzajúce sa na území Pamiatkovej zóny Bratislava — centrálna mestská oblasť, ÚPN – Z nestanovuje reguláciu pre stavebnú činnosť navrhovanú v rámci celého areálu. Na základe priestorového usporiadania uvedeného v smernej časti ÚPN – Z je potrebné zabezpečiť kvalitnú rekonštrukciu celého areálu s jeho parkovo-vyhliadkovými plochami, terasami, odpočívadlami a objektami. Územie NKP Slavín je súčasťou panorámy mesta a tvorí najvýznamnejšiu časť kultúrneho dedičstva na území Bratislavy.

Miesto určené pre stavbu je nenápadne začlenené do územia, umiestnené je v zeleni. Z hlavných pohľadových smerov - od centra samotného pamätníka je kryté vzrastlou zeleňou. Aby bola stavba čo najmenej rušivá v území, je navrhnutá s nižším výškovým osadením.

Predložený investičný zámer vychádza z nutnej účelovej potreby vytvorenia bezbariérového sociálneho zariadenia slúžiaceho pre návštevníkov areálu NKP. Hodnotíme ho ako nevyhnutné zariadenie vybavenosti súvisiace s funkciou. Jestvujúce regulačné prvky priestorového usporiadania: index zastavanej plochy a index prírodnej plochy sú vo vzťahu k celému areálu minimálne ovplyvnené; stavba sa navrhuje na mieste pôvodného objektu, zastavaná plocha narastá z 15 m² na 41 m².

Súčasťou žiadosti je:

- vyjadrenie: „Posúdenie stavebnej činnosti na stromy“ (zhotoviteľ: Michal Zelenák, Proarbor s.r.o., Budatínska 16, 85106 Bratislava), v ktorom sa konštatuje, že plánovaný výkop sa nachádza v ochrannom pásme koreňových sústav dvoch stromov a v bezprostrednej blízkosti kmeňa jedného stromu. Výkop nie je možné uskutočniť s použitím strojov, nakoľko by došlo k devastačnému poškodeniu kostrových koreňov a k následnému zhoršeniu už aj tak slabej vitality daných stromov. Žiadne iné dreviny nie sú ohrozené plánovaným stavebným zámerom.
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave (ďalej ako KPÚ) č. KPUBA-2021/10848-4/54545/FAN zo dňa 29.06.2021, v ktorom KPÚ súhlasí s predloženým návrhom pri dodržaní uvedených podmienok. Navrhované riešenie v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie hodnotí z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt predmetnej NKP a pamiatkovej zóny ako akceptovateľné.

Na základe vyššie uvedených skutočností a vyjadrení konštatujeme prípustnosť predloženého investičného zámeru v území a jeho akceptovateľnosť vo vzťahu k Územnému plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 v znení neskorších zmien a doplnkov.

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

so stavbou:	NKP Slavín - sociálne zariadenie, novostavba, Pažického ulica, parc. č. 2925/9, k.ú. Staré Mesto, Bratislava
na parcelách číslo:	2925/9
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Pažického ulica, areál NKP Slavín, Bratislava

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:

- NKP Slavín spadá pod najprísnejší stupeň ochrany, v ktorom je pamiatky nutné zachovať v pôvodnom architektonickom a výtvarnom výraze, vrátane objemového riešenia. Každý zásah do terénu musí byť maximálne ohľaduplný a v krátkom čase uvedený do pôvodnej podoby. Predloženú stavbu považujeme z hľadiska dosahovaných objemových parametrov za maximálne prípustnú v rámci stabilizovaného pietneho miesta areálu NKP.
- Výsledné materiálové a farebné riešenie objektu, ako aj ukončenie objektu v rovine strešnej krajiny, budú plne rešpektovať všetky pripomienky a požiadavky KPÚ.
Upozorňujeme na požiadavku odsúhlasenia návrhu presného druhového zloženia sadových úprav v okolí navrhovaného objektu, súčasťou ktorého bude biotechnika zakladania predmetnej sadovej úpravy a harmonogram údržby a starostlivosti o vysadenú zeleň.

z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva:

- Situovanie stavby na južnom svahu, uprostred vzrastlej zelene je akceptovateľné, rovnako je akceptovateľný výber povrchových materiálov, ako aj použitie pultovej strechy. Kvôli eliminácii rušivých pohľadov zo strany ulice Na Slavíne je žiaduce nechať obrásť spodné podlažie a bočné steny objektu popínavou zeleňou.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Nedôjde k výrubu drevín.
- Výkop vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie), výkop vykonávať ručne a nie bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu.
- Pri stavebnej činnosti dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- Všetky dreviny musia byť chránené pri stavebnej činnosti v zmysle VZN č. 5/2018 z 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).
- Dodržať postup pri výkopových prácach v blízkosti dotknutých stromov v zmysle vyjadrenia: „Posúdenie stavebnej činnosti na stromy“, vypracovaného arboristom Michalom Zelenákom, t. j. výkop vykonávať ručne.

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 umožňujúce 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.;
- z dôvodu prirodzeného ochladzovania odporúčame realizovať fasády, resp. ich časti ako vegetačné fasády.

Upozornenie:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

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.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali (+ výkresy z druhého paré, ktoré tvoria prílohu stanoviska).

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia (okrem výkresov, ktoré tvoria prílohu stanoviska)

1 x potvrdené – A1 Situácia, M 1:200; A2 Pôdorys 1.PP, M 1:50; A3 Pôdorys 1.NP, M 1:50; A6 Rez AA, M 1:50; A10 Pohľad južný, M 1:50; A12 Pohľad východný, M 1:50;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1 x potvrdené – A1 Situácia, M 1:200; A2 Pôdorys 1.PP, M 1:50; A3 Pôdorys 1.NP, M 1:50; A6 rez AA, M 1:50; A10 Pohľad južný, M 1:50; A12 Pohľad východný, M 1:50;

Magistrát OTMZ, MUOP, archív