

Memorandum o porozumení a o spolupráci

(ďalej v texte len „memorandum“)
uzatvorené nižšie uvedeného dňa medzi týmito stranami:

1. Koliba Slovakia Plus, s.r.o.

so sídlom: Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava
IČO: 35 766 492
zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č. 19062/B
zastúpený: Ing. Peter Kýška, konateľ
(ďalej aj ako „**Vlastník**“)

a

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 603 481
zastúpený: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
(ďalej aj ako „**Mesto**“)

(Vlastník a Mesto ďalej ako „**strany memoranda**“ alebo jednotlivo aj ako „**strana memoranda**“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Vlastník je výlučným a neobmedzeným vlastníkom pozemku parc. reg. „C“ č. 8343/3, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 1592 m², evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 8398 pre katastrálne územie: Staré Mesto, obec: BA – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej aj ako „**Pozemok**“). Mesto je z ulice Poštová, výlučným vlastníkom pozemku parc. reg. „C“ č. 21753/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 1228 m², a z ulice Obchodná parc. č. 21752/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 2925 m², evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1656 pre katastrálne územie: Staré Mesto, obec: BA – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I (ďalej oba tu uvedené pozemky vo vlastníctve Mesta aj ako „**Pozemok Mesta**“). Pozemok Mesta je bezprostredne susediaci s Pozemkom.
2. Na časti Pozemku je vybudovaná a osadená verejná infraštruktúra, ktorá nie je v majetku Vlastníka a Vlastník ju ani nerealizoval. Túto verejnú infraštruktúru predstavuje pokládka zámkovej dlažby a umiestnenie verejného mobiliáru – lavičky, verejné osvetlenie, odpadové koše a pod. (ďalej aj ako „**Verejná infraštruktúra**“). Časť Pozemku je z tohto dôvodu využívaná verejnosťou, voči čomu Vlastník doteraz ani nenamietal a tento stav je ním korektne tolerovaný bez toho, že by bolo akýmkoľvek spôsobom vysporiadané užívanie tejto časti Pozemku zo strany samosprávy.
3. Na časti Pozemku sa taktiež nachádza časť stromovej aleje Poštová ulica (ďalej aj ako „**Stromová aleja**“), stromový porast, ktorú nadobudol Vlastník v rámci nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemku a ktorá predstavuje neoddeliteľnú súčasť koloritu Poštovej ulice, čo sa týka zelene. Stromová aleja zabezpečuje primárne funkciu zeleného koridoru v rámci Poštovej ulice a slúži širokej verejnosti. Arboristickým posudkom bolo zistené, že Stromová aleja si vyžaduje vykonanie údržby a ošetrovania tak, aby dreviny tvoriace Stromovú aleju nepredstavovali riziko pre osoby prechádzajúce Poštovou ulicou. Je nesporné, že Stromová aleja bude vyžadovať aj v budúcnosti priebežnú údržbu a ošetrovanie, s čím okrem starostlivosti o zeleň súvisia aj výruby neperspektívnych stromov a následná náhradná výsadba.
4. Z hľadiska bezpečnosti a akýchkoľvek v budúcnosti zamýšľaných alebo Vlastníkom uvažovaných investičných zámerov, je aktuálne časť Pozemku riadne zabezpečená realizovaným oplotením v súlade s vydanými správnymi rozhodnutiami (ďalej aj ako „**Súčasný oplotenie**“) a Vlastník vyvíja všetku možnú snahu o to, aby Pozemok nebol využívaný tretími osobami účelom, ktorý nie je zlučiteľný s platnou právnou úpravou, dobrými mravmi, všeobecne rešpektovanými modelmi správania sa, a prostredníctvom tohto memoranda vyvíja primerané úsilie smerujúce k dosiahnutiu budúcich vízií Mesta uvedených v tomto memorande. Verejná infraštruktúra, Stromová aleja a Súčasný oplotenie je vizuálne zakreslené v **prílohe č. 1**.

5. Keďže sa Pozemok nachádza na frekventovanom mieste (Poštová ulica, Obchodná ulica, podchod smer Hodžovo námestie), je snahou a záujmom Mesta, aby svojím využitím, vzhľadom, prípadnou zástavbou, vegetačnými úpravami vrátane údržby a ošetrovania Stromovej aleje a nahradenia Súčasného oplatenia novým zeleným vegetačným oplatením, plnil aj estetické, architektonicky vkusne ladené doplnenie okolitého územia, tvoreného najmä pešou zónou Poštovej ulice a jej charakteristického vizuálu riešeného v rámci interných diskusií na úrovni Mesta ako aj Mestskej časti Staré Mesto, a zohľadňoval aj prijaté opatrenia súvisiace s agendou „zelené mesto“ atď. (ďalej aj ako „**Vizuálny cieľ Mesta**“).
6. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov 01 až 07 (ďalej aj ako „**Územný plán**“), je územie tvoriace Pozemok a jeho blízke okolie na Poštovej ulici súčasťou plôch definovaných ako: „*Námestia a ostatné komunikačné plochy*“, ktorými sa rozumejú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami, na ktorých je možné pod úrovňou terénu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť, a kde súčasťou plôch sú spravidla zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela. Poštová ulica, na ktorej sa Pozemok nachádza, je súčasťou pamiatkovej zóny Centrálne mestská oblasť, v rámci nej zóny A. Pre Pozemok je v grafickej časti Územného plánu legendy funkčného využitia územia začlenená položka: biele plochy bez číselného kódu, táto skutočnosť vytvára minimálne pochybnosti o možnosti využitia Pozemku.
7. Vzhľadom na vyššie uvedené východiská strany memoranda deklarujú spoločný záujem na plnohodnotnej revitalizácii celej zóny v okolí Pozemku a Pozemku Mesta (Poštová ulica, Obchodná ulica, podchod smer Hodžovo námestie, ďalej ako „**Zóna Poštová**“), keďže táto zóna je mimoriadne frekventovaná a ako významná centrálna mestská zóna je dlhodobo zanedbaná. Túto revitalizáciu možno dosiahnuť spoluprácou zmluvných strán, zvlášť s ohľadom na existujúce vlastnícke vzťahy a existujúce zakreslené rozhranie funkčných plôch v Územnom pláne vo vzťahu k Pozemku.
8. Krátkodobé zásahy smerujúce k revitalizácii Zóny Poštová spočívajú najmä v úprave oplatenia Pozemku tak, aby bolo esteticky a architektonicky vkusné a environmentálne udržateľné, ako aj v zintenzívnení údržby na verejne prístupných komunikáciách a priestoroch nachádzajúcich sa na Pozemku (ďalej aj ako „**Krátkodobé zásahy**“). Keďže sa Pozemok nachádza na frekventovanom mieste, je spoločnou snahou a záujmom strán memoranda, aby svojím využitím, vzhľadom, zástavbou, vegetačnými úpravami vrátane údržby a ošetrovania Stromovej aleje a nahradenia Súčasného oplatenia novým zeleným vegetačným oplatením, plnil aj estetické, architektonicky vkusne ladené doplnenie okolitého územia.
9. Plnohodnotná revitalizácia Zóny Poštová spočíva dlhodobo najmä v dobudovaní logickej urbanistickej štruktúry na Pozemku, pričom takémuto dobudovaniu musí predchádzať zmena Územného plánu. Záujmom Vlastníka je na Pozemku realizovať vlastný investičný zámer, spočívajúci najmä vo vybudovaní polyfunkčnej zástavby (ďalej aj ako „**Investičný zámer Vlastníka**“) a popritom podľa možnosti zachovať časť Pozemku s Verejnou infraštruktúrou a Stromovou alejou ako súčasť verejného priestranstva využívaného verejnosťou bez obmedzení. Možnosť prípravy, rozvoja a realizácie tu uvedeného záujmu Vlastníka je podmienená pripustením funkčného využitia Pozemku v celom jeho rozsahu pre danú investičnú činnosť pri zachovaní regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktoré Vlastníkovi umožnia plnohodnotne dotvoriť urbanistickú štruktúru Zóny Poštová v nadväznosti na existujúcu zástavbu na Poštovej ulici a Obchodnej ulici.
10. Mesto ako orgán územného plánovania aktuálne (v čase uzatvorenia tohto memoranda) obstaráva zmeny a doplnky Územného plánu 09 (ďalej aj ako „**ZaD09**“), v rámci ktorých má záujem na stanovení takých zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia tvoriaceho Pozemok a jeho bezprostredné okolie, ktoré umožnia celý Pozemok využiť spôsobom, ktorý je v súlade so záujmami Vlastníka a rešpektuje aj záujmy Mesta.
11. Mesto má záujem zachovať časť Pozemku Vlastníka s Verejnou infraštruktúrou a Stromovou alejou ako súčasť verejného priestranstva využívaného verejnosťou bez obmedzení, a Stromovú aleju v súčasnom mieste a objeme nadzemnej a podzemnej časti v súlade s obsahom tohto memoranda. Stromová aleja je tvorená vzrastlými drevinami s dlhodobou perspektívou. Vzhľadom na lokalitu, v ktorej sa nachádza, predstavuje Stromová aleja výrazný prvok v adaptácii na zmenu klímy, keďže sa jedná o vzrastlé dreviny s veľkou korunou s výraznou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou funkciou. Je záujmom Mesta,

aby boli dreviny v danej lokalite zachované na rovnakom mieste a v rovnakom objeme ako doteraz, aj po uskutočnení Investičného zámeru Vlastníka - t. j. bez poškodenia drevín, bez výraznej redukcie korún a bez výrubov z iných ako zdravotných dôvodov.

12. Na základe vyššie uvedených východísk a deklarovaných záujmov, sa strany memoranda dohodli na podpise tohto memoranda, ktorým majú záujem podporiť umožnenie dosiahnutia záujmov zmluvných strán tu definovaných, a to najmä formou vzájomnej spolupráce.

II. Predmet memoranda

1. Predmetom tohto memoranda je deklarácia obojstranného záujmu strán memoranda vyvinúť všetko možné úsilie, ktoré je od strán memoranda možné oprávnene požadovať, k tomu aby:
 - 1.1. Mesto zaradilo do ZaD09 návrh na zmenu priestorového usporiadania a funkčného využitia Pozemku v tom zmysle, že pre Pozemok bude určené funkčné využitie ako zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, číselný kód v grafickej časti Územného plánu 501 – stabilizované územie, koeficienty: IPP – 2,4, IZP – 0,6 a KZ – 0,2 (ďalej aj ako „**Nové využitie Pozemku**“), a to v zmysle **prílohy č. 2** tohto memoranda;
 - 1.2. došlo k vytvoreniu a realizácii vegetačného zeleného pásma nahradzujúceho Súčasné opltenie; a následne,
 - 1.3. v čase po ukončení Investičného zámeru Vlastníka došlo k začatiu rokovaní o možnostiach usporiadania vzťahov súvisiacich s užívaním časti Pozemku, na ktorej je vybudovaná Verejná infraštruktúra a Stromová aleja;
 - 1.4. počnúc podpisom tohto memoranda bola zabezpečená, a aj v budúcnosti zabezpečovaná, údržba a ošetrovanie Stromovej aleje zo strany Mesta;
 - 1.5. počnúc okamihom nasledujúcim po realizácii vegetačného zeleného pásma nahradzujúceho Súčasné opltenie bola zabezpečovaná údržba tohto vegetačného zeleného pásma zo strany Mesta;
 - 1.6. v čase realizácie a po realizácii Investičného zámeru Vlastníka bola zachovaná Stromová aleja v súčasnom mieste a objeme nadzemnej a podzemnej časti.
2. Za účelom dosiahnutia stavu predpokladaného v ods. 1 bod 1.1 tohto článku memoranda sa Mesto zaväzuje, že v rámci obstarávania ZaD09 zaradí do programu zmien aj návrh na prijatie zmeny akcentujúcej na Nové využitie Pozemku a využije všetky dostupné postupy a prostriedky k tomu, aby Nové využitie Pozemku bolo následne riadne predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v rámci schvaľovania ZaD09. Mesto sa zároveň zaväzuje, že bude spolu s Vlastníkom hľadať také riešenie, aby Nové využitie Pozemku bolo v rámci územnoplánovacej dokumentácie, a v procese obstarávania jej zmien a schvaľovania, plne rešpektované. Vlastník súčasne berie na vedomie, že kompetenciou schvaľovať zmeny a doplnky Územného plánu disponuje Mestské zastupiteľstvo.
3. Za účelom dosiahnutia stavu predpokladaného v ods. 1 bod 1.2 tohto článku memoranda sa Vlastník zaväzuje, že v súlade s ďalej uvedeným začne s úpravou Súčasného opltenia a zabezpečí architektonické, architektonicko-krajinárske riešenie zelene, výsadbu a pozemkové úpravy, ktoré by vhodným spôsobom zapadali do celkového urbánneho charakteru blízkeho okolia (ďalej aj ako „**Vybudovanie zelene**“) ako to predbežne predpokladá **príloha č. 3** tohto memoranda, pričom túto úpravu bude konzultovať s Mestom za účelom ustálenia a dosiahnutia vzájomného konsenzu v otázke vzhľadu opltenia a vegetačného zeleného pásma. Vlastník sa zaväzuje, že Vybudovanie a revitalizácia zelene bude rešpektovať (i) požiadavky Mesta na riešenie finálneho stavu vytvorením vegetačného zeleného pásma (týmto nie je dotknutá povinnosť stavebného opltenia stavby počas jej realizácie, ani možnosť osadenia opticky vhodne riešeného opltenia za vegetačné zelené pásmo) a (ii) v ekonomicky rozumnej miere aj odôvodnene predložené návrhy Mesta týkajúce sa krajinnej architektúry (vegetačné úpravy, osadenie zelene, vybudovanie zelenej bariéry a pod.) na Pozemku v strete s Poštovou ulicou a Obchodnou ulicou. Ďalej sa Vlastník zaväzuje upraviť Súčasné opltenie a zrealizovať nové Vybudovanie zelene do 21 dní po tom, čo bude zo strany Mesta zabezpečený, vykonaný a ukončený výrub/ zosadzovací rez určených stromov a orez stromov v rámci Stromovej aleje (k výrubu/

zozadzovaciemu rezu určené stromy sú zakreslené v prílohe č. 1 tohto memoranda), zohľadňujúc vhodný agrotechnický termín resp. podľa vzájomnej dohody, ak v uvedenej lehote nebude k dispozícii vhodný agrotechnický termín.

4. Za účelom dosiahnutia stavu predpokladaného v ods. 1 bod 1.3 tohto článku budú strany tohto memoranda v dobrej viere rokovať o možnostiach usporiadania vzťahov súvisiacich s užívaním tej časti Pozemku v smere od Poštovej ulice, na ktorej sa nachádza Verejná infraštruktúra a Stromová aleja. V tomto smere Vlastník deklaruje, že má záujem o dosiahnutie tu uvedeného prihladnuc na svoje zábery, potreby a možnosti samosprávy.
5. Za účelom dosiahnutia stavu predpokladaného v ods. 1 bod 1.4 a 1.5 tohto článku, prihladajúc na verejný záujem týkajúci sa ďalšej existencie Stromovej aleje prioritne v jej súčasných objemových rozmeroch nadzemnej aj podzemnej časti a údržby v rámci Vybudovania zelene, preberá Mesto na seba záväzok vykonať a vykonávať (i) výrub určených stromov, orez stromov, všetku údržbu a ošetrovanie drevín tvoriacich Stromovú aleju v súlade s platnými právnymi predpismi, ako aj všetku a akúkoľvek zodpovednosť za prípadné škody spôsobené porušením tejto povinnosti a to tak voči Vlastníkovi ako aj voči tretím osobám (ii) všetku údržbu a ošetrovanie vegetačných úprav realizovaných na Pozemku v rámci Vybudovania zelene.

Vlastník zároveň podpisom tohto memoranda: a) udeľuje Mestu súhlas so vstupom na Pozemok po dobu a v rozsahu nevyhnutnom na výkon údržbových a ošetrovacích prác na drevinách Stromovej aleje a na výkon údržbových a ošetrovacích prác na vegetačných úpravách realizovaných v rámci Vybudovania zelene, t.j. zaväzuje sa v zmysle §47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v aktuálnom znení (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) ako vlastník Pozemku, na ktorom drevina rastie, udeliť súhlas na výrub dreviny v Stromovej aleji, ak arboristický posudok preukáže jeho odôvodnenosť; alebo sa zaväzuje splnomocniť na podanie žiadosti o výrub Mesto a zároveň v zmysle §48 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny udelí Mestu súhlas vlastníka dotknutého pozemku s náhradnou výsadbou a starostlivosťou o náhradnú drevinu. Vlastník nezodpovedá za zachovanie kvality vegetačných úprav realizovaných v rámci Vybudovania zelene, ak tieto boli na základe požiadavky Mesta vykonané v nevhodnom vegetačnom období.

6. Za účelom dosiahnutia stavu predpokladaného v ods. 1 bod 1.6 tohto článku, prihladajúc na ochranu drevín tvoriacich Stromovú aleju na Pozemku počas realizácie Investičného zámeru Vlastníka, je Vlastník povinný zabezpečiť ochranu drevín počas stavebnej činnosti v zmysle i) Arboristického štandardu č.2, STN 83 7010 o Ochrane prírody, ošetrovaní a udržiavaní a ochrane stromovej vegetácie a ii) smerovať svoju činnosť pri realizácii Investičného zámeru Vlastníka k zachovaniu dlhodobej perspektívy drevín.
7. Strany memoranda potvrdzujú, že majú záujem v intenciách vyššie uvedeného si poskytovať všetku vzájomnú podporu a súčinnosť tak, aby záujmy a ciele zmluvných strán uvedené a deklarované v tomto memorande boli naplnené v čo najkratšom čase, prihladajúc na autonómny charakter a kompetencie orgánov Mesta.
8. Strany memoranda sa dohodli, že každá zo strán memoranda znáša (i) náklady, ktoré jej vzniknú v súvislosti s uzatvorením tohto memoranda a (ii) samostatne náklady spojené s plnením jej záväzkov a povinností vyplývajúcich z tohto memoranda. Pokiaľ by boli niektoré náklady spoločné, alebo by potreba ich vynaloženia jednou stranou memoranda bola spôsobená požiadavkami druhej strany memoranda, ktoré nebolo objektívne možné predvídať pri podpise tohto memoranda, zaväzujú sa strany memoranda hľadať vzájomne akceptovateľné riešenie ohľadom ich znášania, a to prípadne aj pomerného.

III. Doba trvania memoranda

1. Toto memorandum sa uzatvára na dobu určitú do skončenia realizácie Investičného zámeru Vlastníka.
2. Pokiaľ v rámci ZaD09 nedôjde k schváleniu Nového využitia Pozemku, nebudú strany memoranda viac viazané záväzkami uvedenými v tomto memorande, s výnimkou (i) povinnosti Mesta vykonávať údržbu a ošetrovanie Stromovej aleje a (ii) ponechania, údržby a ošetrovania vegetačných úprav realizovaných v rámci Vybudovania zelene v zmysle čl. II ods. 3 tohto memoranda, bez nároku na nahradenie nákladov ich realizácie Vlastníkovi, pokiaľ sa strany memoranda nedohodnú inak. Vlastník zároveň ponecháva Mestu súhlas so vstupom na Pozemok za týmto účelom po dobu a v rozsahu nevyhnutnom na výkon

údržbových a ošetrovacích prác na drevinách Stromovej aleje a vegetačných úpravách realizovaných v rámci Vybudovania zelene.

3. Ani jedna zo strán memoranda nie je oprávnená toto memorandum vypovedať.
4. Odstúpenie od tohto memoranda je možné výlučne v prípade, ak druhá strana memoranda poruší niektorú zo svojich povinností v tomto memorande uvedených a k náprave nedôjde ani do 30 dní odo dňa doručenia výzvy druhej strany memoranda na nápravu s upozornením na možnosť odstúpenia. V prípade odstúpenia zaniká toto memorandum dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej strane memoranda.

IV. Dôverné informácie

1. Strany memoranda sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tomto memorande a/alebo ktoré sa strany memoranda dozvedeli v súvislosti s týmto memorandom, jeho plnením a rokovaniami s ním súvisiacimi, sú dôvernými informáciami (ďalej ako „**Dôverné informácie**“). Každá strana memoranda je povinná zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo niečo iné. Závazok strán memoranda stanovený v tomto článku tohto memoranda nie je časovo obmedzený.
2. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje prípad, ak je strana memoranda povinná Dôverné informácie oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti. Strany memoranda sa ďalej dohodli, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Vlastník sprístupní nevyhnutne potrebné informácie z tohto memoranda banke, s ktorou bude rokovať o financovaní Investičného zámeru Vlastníka a/alebo osobe, ktorá je vo vzťahu k Vlastníkovi osobou ovládanou alebo ovládajúcou a/alebo osobou personálne alebo majetkovo prepojenou.

V. Záverečné ustanovenia

1. Strany berú na vedomie, že na vykonanie niektorých krokov spolupráce medzi stranami sa môže vyžadovať schválenie príslušných dispozičných oprávnení mestským zastupiteľstvom Bratislavy, pričom toto Memorandum nie je pre Mestské zastupiteľstvo záväzné.
2. Toto memorandum nemá žiadny dopad na posudzovanie projektov investora alebo skupiny, ktorej je súčasťou, pričom všetky projekty budú posudzované výlučne podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných na úseku územného plánovania a stavebného konania ako aj v akýchkoľvek iných konaniach, v ktorých Bratislava vystupuje ako orgán verejnej moci.
3. Toto memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Vlastník berie na vedomie a súhlasí, že Mesto vykoná zverejnenie tohto memoranda v súlade s predchádzajúcou vetou.
4. Meniť alebo dopĺňať ustanovenia tohto memoranda (ako aj jeho prílohy) je možné len na základe dohody strán memoranda, formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami strán memoranda.
5. Strany sa výslovne dohodli podľa § 262 Obchodného zákonníka, že ich záväzkové vzťahy vzniknuté z tohto memoranda sa spravujú režimom Obchodného zákonníka s primeraným použitím Občianskeho zákonníka. Právne vzťahy strán v tomto memorande neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
6. Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia tohto memoranda nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť tohto memoranda ako celku. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neaplikovateľnosti niektorého ustanovenia tohto memoranda sú strany povinné vyvinúť všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, aby neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie memoranda nahradili novým ustanovením v súlade s účelom memoranda. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tomto memorande zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy memoranda na pôvodný právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

7. Strany memoranda sa dohodli, že nie sú oprávnené previesť alebo postúpiť práva, povinnosti a pohľadávky z tohto memoranda na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej druhej strany tohto memoranda.
8. Toto memorandum je vyhotovené v 2 rovnopisoch v slovenskom jazyku, po jednom pre každú zo strán memoranda. Neoddeliteľnou súčasťou tohto memoranda sú jeho prílohy:

Príloha č. 1 *Arboristický posudok*

Príloha č. 2 *Nové využitie Pozemku*

Príloha č. 3 *Plán vybudovania zelene.*

9. Strany memoranda vyhlasujú, že si obsah tohto memoranda riadne a dôkladne prečítali, jeho obsahu porozumeli, že toto memorandum je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle prostej akéhokoľvek omylu, že toto memorandum neuzatvárajú v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpismi osôb oprávnených v mene strán memoranda konať. Takisto strany memoranda prejavujú svoju vôľu spravovať sa jeho ustanoveniami.

V Bratislave, dňa 25.05.2023

Koliba Slovakia Plus, s.r.o.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. Peter Kýška, konateľ, v.r.

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, v.r.



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 1/14

Posudok č.: 16_2022 – stromoradie na Poštovej ulici, Bratislava – Staré Mesto

Dátum: 31.01.2022

Objednávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Znalec: Tomáš Fraňo, ISA certified arborist od roku 2001

EAC european Treeworker od roku 2009

FLL zertifizierter Baumkontrolleur od roku 2013

WKO Gärtnermeister od roku 2019

EAC VETCERT - Veteran Tree Specialist - consulting level od r. 2019

Vypracoval: Ing. Eva Lalinská, zapísaná pod číslom F-155/2018 v zozname odborne spôsobilých osôb podľa § 55 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Zadanie pre posudok: Spracovanie odborného posudku na stromoradie 42 ks stromov na Poštovej ulici v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Posúdenie celkového zdravotného stavu, stability, vitality, perspektívy na stanovišti a návrh ošetrovania.

Podklady pre posudok: Obhliadka a fotodokumentácia boli spravené dňa 26.01.2022

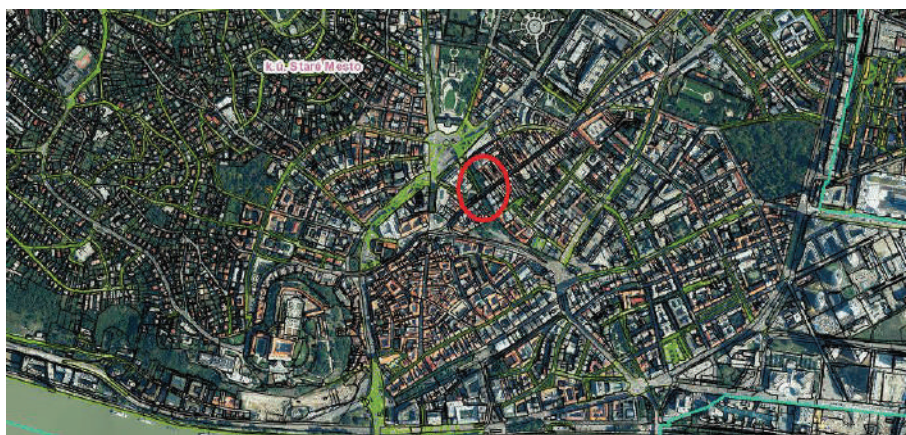
Identifikačné údaje riešeného územia:

Kraj, okres, obec: Bratislavský kraj, Bratislava I, Bratislava-Staré Mesto

Katastrálne územie, lokalita: Staré Mesto, Poštová ulica

Parcela C-KN: 21753/1, 2, 3 – pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce

Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 40129/B.



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 2/14

Hodnotené stromy, dospelé jedince brestovcov západných (*Celtis occidentalis*) a dvoch stromov sofory japonskej (*Sophora japonica*), rastú ako obojstranná výsadba, ktorú možno definovať ako stromoradie, na pešej zóne Poštovej ulice v Bratislave. Výsadba tvorí dôležitú ekologickú, hygienickú, mikroklimatickú a estetickú funkciu na tomto vysoko frekventovanom úseku, ktorý prepája dôležité časti centrálnej mestskej zóny. V spodnej časti ulice, v smere od Námestia SNP po Obchodnú ulicu, sú výsadbové miesta pre hodnotené stromy č. 1 – 9 a 37 – 42, vytvorené po oboch stranách ulice v rámci spevnených plôch pešej zóny. Vytvorené miesta sú od okolitej dlažby oddelené mierne vyvýšeným obrubníkom a prekryté kovovou mrežou. Priestor je pre koruny limitovaný príslušnými budovami, preto sú všetky koruny stromov v tomto úseku asymetrické, vyklonené a jednostranne preťažené. Stromy č. 10 – 21, na ľavej strane od Obchodnej ulice smerom k Hodžovému námestiu, rastú vo vyvýšených výsadbových priestoroch, ich obruba slúži ako lavička na sedenie. Posledná časť hodnotených stromov s inventarizačným číslom 22 – 36 rastie aktuálne vo väčšine prípadov v rastom teréne, ucelenej výsadbovej ploche. Bezprostredné okolie stromov č. 23 – 28 prešlo v nedávnej minulosti rozsiahlou rekonštrukciou a terénnou úpravou. Zásah do koreňového priestoru a prípadný rozsah poškodenia koreňov nie je možné stanoviť, iba sa dá predpokladať.

Celkový stav inventarizovaných stromov je priemerný, zodpovedajúci druhom, veku stromov a najmä exponovaným a výrazne sťaženým podmienkam na stanovišti. V niektorých prípadoch je stav stromov zlý až havarijný. Na všetkých stromoch sú rozsiahle poranenia, veľké rezné rany na kostrových konároch, kmeňoch a v hlavných rozkonáreniach po neprimeraných zásahoch v minulosti. Stromom boli neodborne redukované koruny prípadne odstraňované celé ramená a tým spôsobené veľké rezné rany a poranenia, ktoré v súčasnosti vyhnívajú a koruny stromov staticky oslabujú. Mnohé jedince majú vážne poškodené bázy kmeňa, koreňové nábehy, začínajúcu až pokročilú hnilobu kmeňa alebo jeho bázy. Pri niektorých stromoch boli pozorované praskliny kmeňa siahajúce od bázy pozdĺžne k rozkonáreniu. Praskliny signalizujú a sú spôsobené poškodenými koreňmi a vystupujúcou hnilobou do kmeňa. Taktiež bola pri niektorých stromoch detekovaná hniloba v otvorených ranách na kmeni, v hlavných rozkonáreniach alebo na kostrových ramenách. Stromy s najvážnejšími poškodeniami bez perspektívy ďalšieho rastu na mieste a zlepšenia celkového stavu boli navrhnuté na asanáciu, prípadne bola navrhnutá asanácia v nasledujúcich rokoch s odporúčanou bezodkladnou redukciou korún stromov. Takmer všetky stromy majú väčší alebo menší podiel odumretých konárov v korune, niektoré majú odumreté hrubé konáre alebo celé ramená priamo nad frekventovanou cestou, chodníkom a bezprostredne ohrozujú svoje okolie. Pri niektorých drevinách nie je zabezpečená dostatočná podchodná alebo podjazdná výška, odstup od fasády domov alebo lúčov verejného osvetlenia.



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 40129/B.



00421 905 421 966
frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

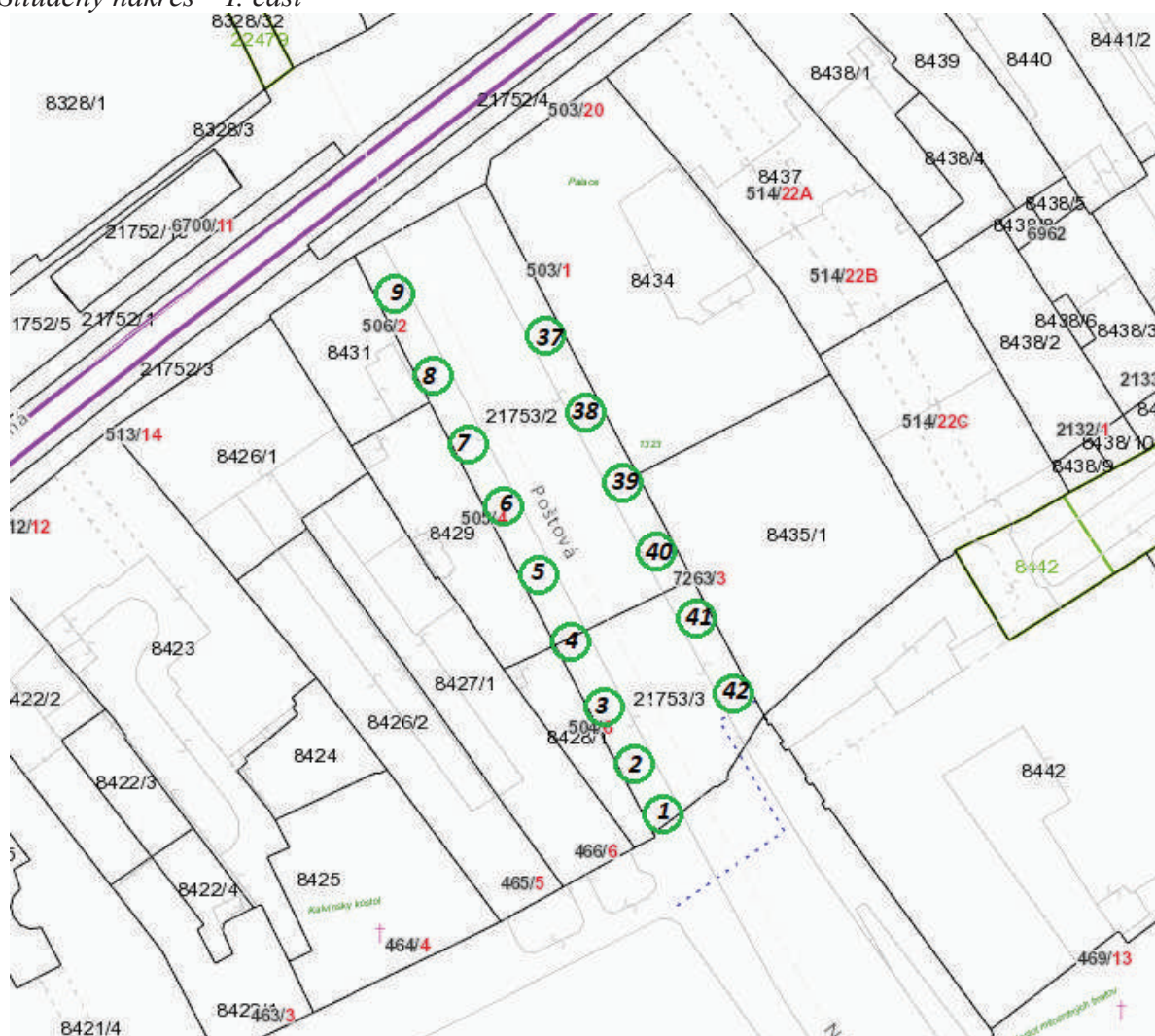
Hermann Hesse

strana 3/14

Hodnotené stromy vyžadujú odborné ošetrenie v zmysle hodnotenia a navrhovaných zákrokov pre zabezpečenie ich prevádzkovej bezpečnosti, po posúdení celkového zdravotného stavu, miery poškodenia, stability, vitality a perspektívy.

Dreviny neboli geodeticky zamerané, boli číslované a zakreslené do inventarizačného plánu postupne podľa mapovania v teréne.

Situačný náčrt – I. časť



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 40129/B.



00421 905 421 966
frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

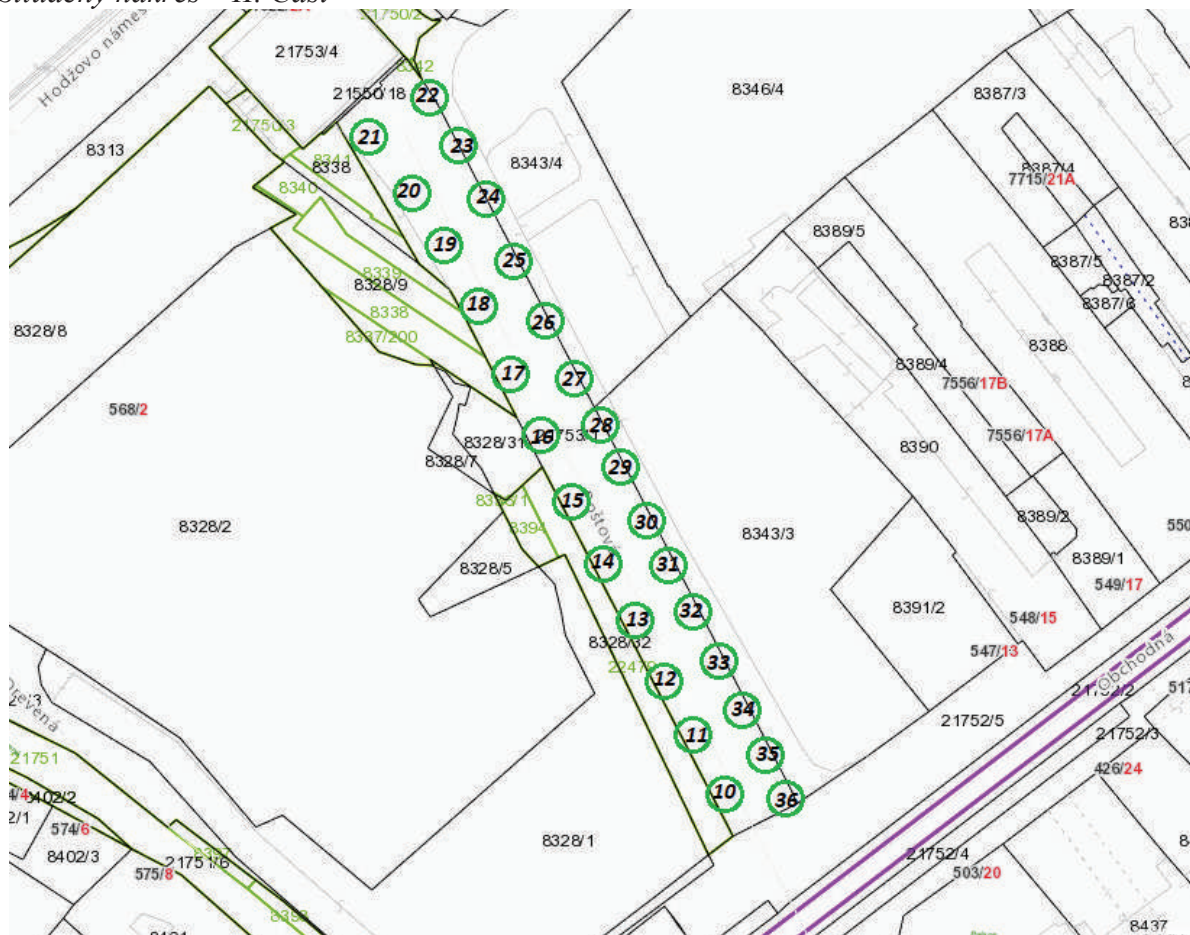
WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 4/14

Situačný náčrt – II. Časť



Metodický postup hodnotenia drevín:

Terénnym prieskumom boli zaznamenané a vyhodnotené všetky stromy vo vybranom riešenom území. Spracované údaje boli zapísané s nasledujúcimi hodnotami:

Inventarizačné číslo stromu – stromy boli číslované postupne podľa mapovania v teréne. Inventarizačnému číslu stromu zodpovedá jeho poradové číslo pri mapovaní.



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 40129/B.



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 5/14

Názov dreviny a obvod kmeňa - pri hodnotených drevinách sa určí presný rodový a druhový názov po latinsky a po slovensky. Zároveň sa zmeria obvod kmeňa stromu vo výške 130 cm nad zemou. Pri stromoch, ktoré sa rozkonárujú vo výške menšej ako 130 cm nad zemou, sa meria obvod kmeňa tesne pod jeho rozkonárením, v prípade viackmenných stromov pri báze kmeňa.

Návrh nevyhnutných opatrení vychádza z celkového posúdenia a vyhodnotenia stavu jednotlivých stromov. Jednotlivé zákroky sú navrhované v súlade s arboristickým štandardom „Rez stromov“ a podľa technickej normy STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Pre zabezpečenie prevádzkovej bezpečnosti hodnotených drevín boli navrhnuté opatrenia:

ZR (Zdravotný rez) - cieľom je optimalizovať zdravotný stav, vitalitu a prevádzkovú bezpečnosť stromu z hľadiska dlhodobej perspektívy. Odstraňujú sa usychajúce a suché konáre, mechanicky poškodené a zlomené konáre, konáre napadnuté patogénmi a škodcami, imelom, konáre konkurenčné a vrastajúce do koruny.

BR (Bezpečnostný rez) - cieľom je zabezpečiť aktuálnu prevádzkovú bezpečnosť stromu, a to najmä v krátkodobom horizonte. Nerieši komplexné statické pomery celého jedinca (napríklad riziko vyvrátenia stromu, zlom kmeňa, rozpad koruny a pod.). V prípade nevyhovujúcich statických pomerov jedinca je nevyhnutná aplikácia ďalších technických riešení zameraných na zvýšenie prevádzkovej bezpečnosti stromu. Pri bezpečnostnom reze sa odstraňujú alebo redukujú suché aj živé konáre, ktoré narušujú prevádzkovú bezpečnosť, zlomené, či nalomené konáre so zníženou vitalitou, voľne visiace konáre a staticky rizikové sekundárne výhony.

RK (Redukčný rez) - pri obvodovej redukcii koruny sa odstraňujú obvodové časti koruny s cieľom zmenšiť náporovú plochu koruny a presunúť ťažisko stromu nižšie. Najviac sa skracujú konáre v hornej tretine koruny a smerom nadol sa hĺbka rezu konárov a výhonov znižuje. Pokiaľ to je možné, bude zachovaný charakteristický tvar koruny daného taxónu.

PRK (Parciálna/lokálna redukcia) - napr. jedného ramena stromu sa realizuje z dôvodu stabilizácie, dostatočnej podjazdnej a podchodnej výšky pod stromami a pre zabezpečenie odstup konárov stromu od prekážky (budovy alebo strechy).

ZoSR (Zosadzovací rez) - pri zosadzovaní reze sa odstraňuje podstatná časť koruny. Redukujú sa kostrové konáre a často aj kmeň. Svojím rozsahom má deštruktívny vplyv na stromy a preto je neprípustné ho vykonávať na zdravých stromoch s primárnou korunou. Realizuje sa len v prípade bezprostrednej hrozby statického zlyhania stromu, ak je opodstatnený predmetný strom na stanovišti zachovať.

OSK (ošetrenie sekundárnej koruny) - realizuje sa pri dekapitovaných stromoch so sekundárnou korunou. Obnova koruny spočíva v selektívnom odstránení niektorých výhonov, všetkých pahýľov a mŕtvych vetiev za účelom zlepšenia štruktúry a formy stromu. Kontrolujú



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 40129/B.



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 6/14

sa staré rezné rany, podľa stavu, deštrukcie a vyhnívania endogénnych pletív sa určuje potrebná redukcia a jej rozsah. Ošetrovanie sekundárnej koruny je nutné realizovať pravidelne v min. 3 ročnom intervale.

I (Istenie koruny) – inštalácia dynamického alebo statického istenia – je navrhovaná pri štrukturálnych defektoch stromov, ako je napríklad tlakové vetvenie, prasknuté tlakové vetvenie, dutina v mieste rozkonárenia, pre zvýšenie stability stromu. V prípade silného namáhania v mieste defektu a ich následného zlyhania, väzba odlomené konáre zachytí resp. zmierni následky ich odlomenia. Inštaláciou istenia sa zvyšuje nutnosť kontroly samotnej väzby aj stromu a miesta defektu.

VR (výchovný rez) – realizuje sa na mladých stromoch v etape intenzívneho predlžovacieho rastu s cieľom zabezpečiť pri stromoch priebežný kmeň a stabilnú štruktúru koruny.

V (Výrub – asanácia) - asanácia je navrhovaná pri stromoch s vážnym poškodením kmeňa, bázy kmeňa, suchej a odumierajúcej korune, pri stromoch, kde nie je perspektíva zlepšenia ich celkového stavu a možného ponechania na mieste.

PV (prístrojové vyšetrenie) – odporúča sa pri stromoch, kde sa po vizuálnej kontrole stromu predpokladá hniloba bázy kmeňa alebo je podozrenie na dutiny v kmeni. Vyšetrenie kmeňov a báz stromov robí naša spoločnosť rezistografom IML PD 500.

Priority navrhovaných opatrení – priorita určuje naliehavosť realizácie navrhnutého zákroku s ohľadom na závažnosť poškodení a zdravotného stavu dreviny, ako aj frekvenciu lokalít a iných stanovištných podmienok.

1! – bezodkladný zákrok

1 - do 3 mesiacov

2 - do 1 roka

3 - do 2 rokov

Perspektíva stromu predstavuje odhad predpokladanej dĺžky jeho existencie na danom stanovišti.

neperspektívny strom (do 5 rokov)

krátkodobá perspektíva (5 - 10 rokov)

dlhodobá perspektíva (nad 10 rokov)

Poznámka zaznamenáva najzávažnejšie defekty a zistenia na hodnotenej drevine. Napomáha priniesť presnejší a komplexnejší pohľad na celkový stav stromu.



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 40129/B.



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 7/14

fotodokumentácia:



Celkový pohľad na stromoradie v smere od Námestia SNP na Obchodnú ulicu. V popredí strom č. 1 s veľkou ranou v hlavnom rozkonárení po výlome.



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

*Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka číslo 40129/B.*



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

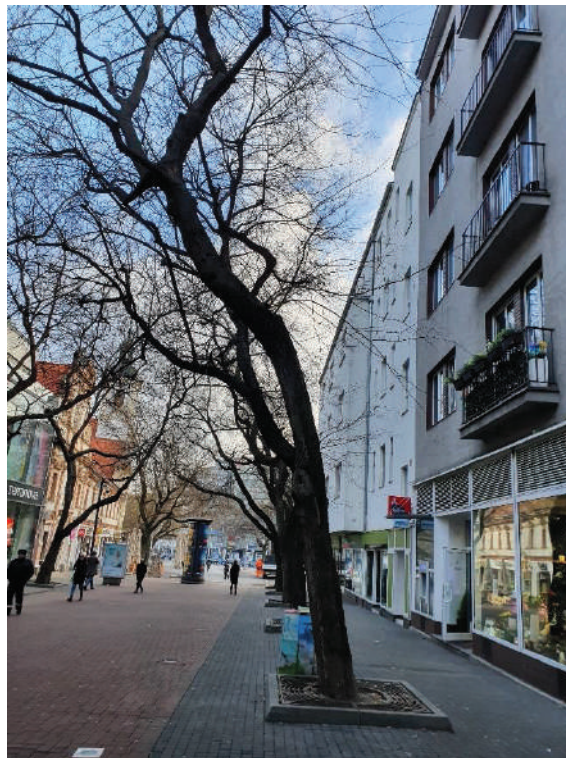
Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 8/14



Celkový pohľad na stromoradie v časti od Námestia SNP na Obchodnú ulicu. Pohľad na výsadbové miesta, asymetrické, vyklonené a jednostranné koruny.



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 40129/B.



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

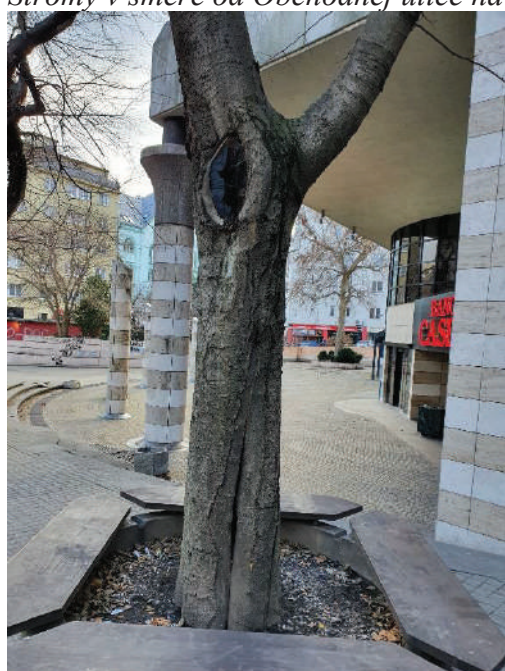
Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 9/14



Stromy v smere od Obchodnej ulice na Hodžovo námestie. Pohľad na výsadbový priestor.



Detail poškodení kmeňov a báz kmeňov pri stromoch č. 12 a 21.



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

*Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka číslo 40129/B.*



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 10/14



strom č. 20 – jedno zo znečistených a znehodnotených výsadbových miest odpadkami a ohorkami z cigariet. Zemina je kontaminovaná a okolie stromu pôsobí ako smetisko. Odporúčame po vyčistení umiestniť na miesto tabuľu: „PROSÍME NEHÁDŽTE ŠPAKY DO VÝSADBOVÝCH MIEST, ANI DOMA ICH NEDÁVATE DO KVETINÁČOV“



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 40129/B.



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

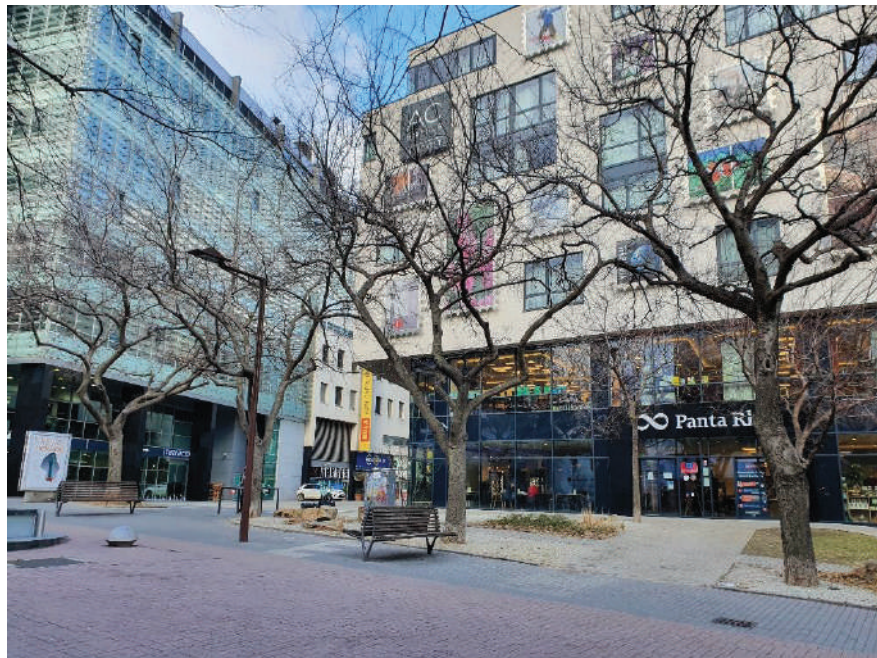
Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 11/14



Stromy v smere od Hodžového námestia k Obchodnej ulici. Pohľad na výsadbový priestor.



Stromy v smere od Hodžového námestia k Obchodnej ulici. Pohľad na výsadbový priestor.



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

*Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka číslo 40129/B.*



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 12/14



strom č. 24 – poškodenie bázy kmeňa
a koreňov, prasklina na kmeni



strom č. 28 – vážne poškodený kmeň



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

*Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka číslo 40129/B.*



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 13/14



strom č. 36 – vážne poškodenie z dvoch strán



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

*Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka číslo 40129/B.*



☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Royova 2
831 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 14/14

Pre všetky uvedené činnosti platí :

STN 83 7010 "Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie"

Arboristický štandard – Rez stromov, ISBN 978-80-552-1364-4

ÖNORM L1122 Baumpflege und Baumkontrolle

ZTV- Baumpflege 2017

*S pozdravom
Tomáš Fraňo*



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDph : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK8911000000002621120098

*Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka číslo 40129/B.*

Tabuľka - Inventarizácia a hodnotenie stromov

p. č.	názov dreviny		obvod kmeňa	potrebný zákrok	priorita	perspektíva	poznámka
	latinský názov	slovenský názov					
1	<i>Sophora japonica</i>	sofora japonská	154	ZR, PRK poškodeného ramena 30%, I, PRK	1	DP	vážne poškodené spodné rameno výlomom, hrubé suché konáre nad pešou zónou, odprúčame z konárov zvesiť lanko ktoré drží osvetlenie, nedostatočný odstup od fasády
2	<i>Sophora japonica</i>	sofora japonská	158	ZR, RK 10%	1	DP	veľká kalusujúca rana na kmeni, hrubý, odumretý kýpeľ, jednostranná a vyosená koruna, preťažené ramená
3	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	128	ZR, RK 10%, PRK	2	DP	jednostranná a vyosená koruna, preschnutá koruna, nedostatočný odstup od fasády, redukovať najmä z výšky
4	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	146	ZR, RK 10%, PRK	2	DP	veľká, otvorená rana na kmeni v 2 metroch, jednostranná a vyosená koruna, staticky namáhaný, ranou oslabený kmeň, nedostatočná podchodná výška
5	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	131	ZR, RK 10%	3	DP	jednostranná koruna, staticky namáhaný, ranou oslabený kmeň, veľká rana v 3 metroch
6	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	42	VR	3	DP	mladý strom, škrtiace korene bez možnosti korekcie
7	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	135	ZR, RK 10%	3	DP	jednostranná a vyosená koruna, staticky namáhaný kmeň v hlavnom rozkonárení, terminál má poškodenie v mieste rozkonárenia po zrastení dvoch konárov
8	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	129	ZR, PRK	2	DP	imelo, nedostatočný odstup od fasády
9	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	128	ZR, RK 10%, PRK	3	DP	rana v hlavnom rozkonárení, jednostranná koruna staticky namáhané horné ramená, nedostatočná podchodná a podjazdná výška a odstup od fasády
10	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	213	ZR	2	DP	imelo, hodnotný a pekný strom
11	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	167	ZR, PRK	2	DP	koruna je na strane stavby pravidelne redukovaná, imelo v korune, nedostatočná podchodná výška a odstup od fasády
12	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	142	BR, RK 30%	1	KP	veľká, otvorená dutina na báze vystupujúca až do hlavného rozkonárenia, veľká rana po dostrášení kostrového konáru
13	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	130	ZR, PRK vyklonených ramien	3	DP	vyosená, jednostranná koruna
14	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	141	ZR, RK 15%	2	DP	dve rany v hlavnom rozkonárení, veľké rany na ramenách
15	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	116	ZR, RK 10%	3	DP	vyhnívajúca rana v hlavnom rozkonárení
16	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	125	ZR, RK 10%	3	DP	jednostranná a vyosená koruna. Staticky namáhaný kmeň
17	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	153	ZR, RK 10%, PRK 20% spodných vykl. ramien	2	DP	imelo, poškodená báza kmeňa, náklon, jednostranná koruna
18	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	157	ZR, I do trojuholníka	3	DP	vrasnená kôra v hlavnom rozkonárení
19	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	127	ZR	1	DP	visiaci zlom v korune, prasklina na kmeni, hrubšie suché konáre, v korune je igelit

20	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	141	ZR, RK 15%		2	DP	obojsstranná prasklina na kmeni vystupujúce až po hlavné rozkonárenie, imelo, vyhnívajúca rana
21	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	168	V BR, RK 30%		3 1	N	masívna, otvorená dutina na báze kmeňa vystupujúca do kmeňa, malá zostatková hrúbka dreva
22	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	140	ZR, I		3	DP	vraštená kôra v hlavnom rozkonárení
23	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	109	ZR		1	DP	obojsstranná prasklina na kmeni, hrubé, suché konáre v korune nad stojanom na bicykle
24	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	129	ZR, RK 10%		2	DP?	poškodený koreňový nábeh, prasklina na báze kmeňa, imelo
25	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	141	ZR		1	DP	veľká rana v 2 metroch, veľa imela
26	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	142	ZR, RK 15%		2	DP?	prasklina na kmeni vystupujúca do hlavného rozkonárenia, veľká, vyhnívajúca rana v hlavnom rozkonárení, imelo
27	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	150	BR, RK 25% V do 5 rokov		1 3	N	dutý kmeň, prasklina na kmeni, dve veľké, vyhnívajúce rany v hlavnom rozkonárení, imelo
28	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	126	V		1	N	pozdĺžna otvorená rana z dvoch strán, masívna hniloba kmeňa, riziko zlomu alebo vývratu
29	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	138	ZR, PRK		2	DP	prasklina na kmeni, imelo, nedostatočná podchodná výška
30	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	147	ZR, RK 20%		1!	DP	praskliny na kmeni, viaceré, vyhnívajúce rany v hlavnom rozkonárení, prasklina na kostrovom ramene, imelo, hrubé, suché konáre nad lavičkami
31	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	141	BR, RK 30% V do 5 rokov		1 3	N	otvorená prasklina od bázy do 2 metrov, vyhnívajúci kmeň, imelo
32	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	158	ZR, RK 15%		1	DP	veľká rana v hlavnom rozkonárení, imelo, suché konáre nad chodníkom
33	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	143	ZR, RK 20%		1	KP	prasklina na kmeni od bázy až po hlavné rozkonárenie, veľa imela, hrubé, veľké, vyhnívajúce rany v hlavnom rozkonárení
34	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	177	ZR, RK 20%		1	DP	veľa imela, hrubé, suché konáre v korune, veľká vyhnívajúca rana v hlavnom rozkonárení
35	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	155	ZR, RK 10%, PRK 20% preťaženého ramena		1	DP	veľká rana nad hlavným rozkonárením, jednostranná a vyklonená koruna, imelo
36	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	198	V		1	N	vážne poškodený kmeň stromu, veľká rana na báze, z druhej strany otvorená dutina od bázy cez hlavné rozkonárenie až do kostrových ramien, veľká a preťažená koruna, malá zostatková hrúbka dreva, hrozí zlom alebo vývrat stromu
37	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	123	ZR, RK 10%, PRK		3	DP	vyklonená koruna, nedostatočný odstup od fasády
38	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	138	ZR, RK 25%, PRK		1	KP	jednostranná a vyklonená koruna, otvorená rana na báze, prasklina na protiľahlej strane, nedostatočný odstup od fasády
39	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	149	BR, RK 30% V do 5 rokov		1 3	N	hniloba bázy kmeňa, otvorená rana od bázy do výšky 1 meter, nedostatočný odstup od fasády

40	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	150	ZR, RK 10%	3	DP	veľká rana v hlavnom rozkonárení, igelit v korune, nedostatočný odstup od fasády
41	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	133	ZR, RK 15%, PRK	2	DP?	veľká rana v 3 metroch po odstránení kostrového ramena, nedostatočný odstup od fasády
42	<i>Celtis occidentalis</i>	brestovec západný	154	ZR, RK 10%, PRK	3	DP	prasklina na kmeni, poškodené jedno rameno, nedostatočný odstup od lampy a fasády

Legenda:

priorita

1! - bezodkladný zárok

1 - do 3 mesiacov

2 - do 1 roka

3 - do 2 rokov

potrebný zárok

ZR - zdravotný rez

RK - redukcia koruny

PRK - parciálna redukcia koruny

BR - bezpečnostný rez

VR - výchovný rez

ZosR. - zosadzovací rez

OSK - ošetrovanie sekundárnej koruny

I - dynamické istenie koruny

PV - prístrojové vyšetrenie

V - výrub

perspektíva

N - neperspektívny strom (do 5 rokov)

KP - krátkodobá perspektíva (5 - 10 rokov)

DP - dlhodobá perspektíva (nad 10 rokov)

Arbor Vitae - Arboristika, s.r.o.

Royova 2


831 01 Bratislava

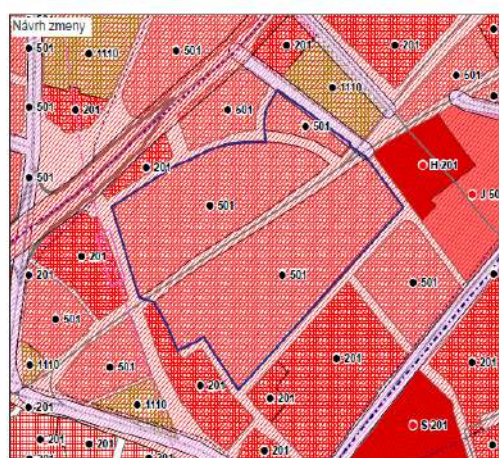
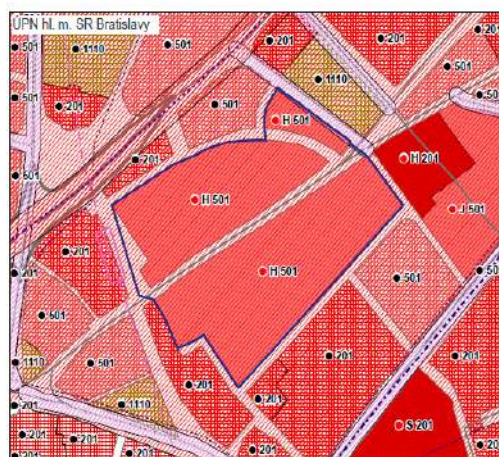
www.arboristika.sk



V Bratislave dňa 31.01.2022

Príloha č. 2. Nové využitie pozemku

IDENTIFIKAČNÉ ATRIBUTY		Názov zmeny: Zóna Obchodná
	Mestská časť: Staré Mesto	Číslo podnetu: SM/17
	Katastrálne územie: Staré Mesto	
	Autor podnetu: Sekcia územného plánovania	
	Spracovaná dokumentácia: Architektonická štúdia a prepočet bilancii riešeného bloku (Ing. arch. J. Gábor, PhD.)	
POPIS ZMENY	Rozloha: 82234 m ²	
	Vlastníctvo: Hlavné mesto	
	Popis zmeny: Zmena z funkcie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501 – rozvojové územie – regulačný kód H a plochy námestí a ostatné komunikačné plochy na funkciu zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501 – stabilizované územie.	
ODŮVODNENIE	Odôvodnenie zmeny autorom podnetu: Architektonická štúdia a prepočet bilancii riešeného bloku – preukázanie skutkového stavu, že územie je stabilizované, zastavané – ako opodstatnenie požiadavky.	
ZÁVER	Vyhodnotenie podnetu: <i>podnet sa prijíma</i> Z hľadiska stavebného vývoja v zóne za uplynulých 20 rokov ako aj na základe pamiatkovej ochrany v rámci PZ CMO sa jedná o stabilizáciu územia zóny v jestrešujúcej štruktúre.	



REGULAČNÝ VÝKRES

Príloha č. 3. - Plán vybudovania zelene

Vlastník sa zaväzuje na Pozemku podľa mapy vysadiť živý plot. Mapa je súčasťou tejto prílohy č. 3.

Výsadba rastlín živého plota: vysadené budú rastliny - druh: Vavrínovec lekárske NOVITA, v hustote 3ks na 1 meter dĺžky výsadby.

Podmienky výsadby rastlín:

- 1) Ako výsadbový materiál budú použité predpestované rastliny I. akostnej triedy, t.j. dreviny svojím vzhľadom zodpovedajúce danému druhu, zdravé, bez chorôb a poškodenia. Rastliny budú vysadené v zmysle Arboristického štandardu 4 – Výsadba stromov a krov. Všetky rastliny budú vysádzané do jám s výmenou pôdy maximálne do 50% objemu výsadbovej jamy, z výkopu je potrebné odstrániť odpadové materiály (napr. kusy betónu, sutiny a pod.). Bude aplikované komplexné hnojivo. Súčasťou výsadby je jednorazová zálievka v objeme 10 l na 1 ks kra.
- 2) Vlastník bezprostredne po výsadbe vyzve Mesto na prebratie výsadby.

Plechový plot vyznačený na mape zostane na vyznačenom mieste, Vlastník zabezpečí jeho prekrytie geotextíliou po celej dĺžke, počas realizácie Investičného zámeru Vlastníka.

Mapa plánovaných úprav (ďalej len ako „mapa“)

