

**HYCOPROJEKT, a.s.**
Prešovská 55
821 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
4f/2020	MAGS OUIK	Ing. Petrová / kl.491	13.07.2020
20.1.2020	41907/2020 - 46675		

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

investor:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č. 1, Bratislava
investičný zámer:	„SANÁCIA OPORNÉHO MÚRU NA UL. Ľ. FULLU, MČ KARLOVA VES – DLHÉ DIELY, 1. ETAPA“ „SANÁCIA OPORNÉHO MÚRU NA UL. Ľ. FULLU, MČ KARLOVA VES – DLHÉ DIELY, 2. ETAPA“
žiadosť zo dňa:	20.01.2020
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jozef Krčmárik, 1407*Z*2-2
dátum spracovania dokumentácie:	11/2019 („SANÁCIA OPORNÉHO MÚRU NA UL. Ľ. FULLU, MČ KARLOVA VES – DLHÉ DIELY, 1. ETAPA“) 12/2019 („SANÁCIA OPORNÉHO MÚRU NA UL. Ľ. FULLU, MČ KARLOVA VES – DLHÉ DIELY, 2. ETAPA“)

Predmetom predloženého riešenia je „sanácia“ oporného múru pozdĺž ul. Ľ. Fullu, v k.ú. Karlova Ves, ktorý bol vybudovaný cca. v 80. rokoch minulého storočia a tým stabilizácia svahu pod bytovkami na ulici Ľ. Fullu č. 19 – č.27 v zastavanom území sídliska Dlhé Diely, v tesnej blízkosti cesty a obytných budov.

Prevýšenie medzi komunikáciou a prístupovými chodníkmi k bytovým domom je od 0,000 – 4,6m. Stavba je prístupná po miestnej komunikácii, ulici Ľ. Fullu. V mieste stavby oporného múru sa nachádzajú viaceré inžinierske siete. Celý oporný múr má dĺžku cca. 250 m; sanácia existujúceho oporného múru je rozdelená do dvoch etáp, v dokumentácii označených ako etapa č. 1 a etapa č. 2.

Prvá etapa v celkovej dl. 49,2 m sa navrhuje v rozsahu: prítlačenie a ukotvenie existujúceho oporného múru a realizácia nového železobetónového oporného múru v dl. 9,78 m o výške 6,3m, (v úseku kde došlo k zosuvu). Sanácia má zabrániť nebezpečenstvu ďalších zosuvov a stabilizovať existujúci oporný múr.

V úseku od začiatku existujúceho múru sa v dĺžke 20,2m navrhuje sanácia oporného múru vybudovaním priťažovacieho múru o hr. 30 cm a priečných betónových rebier o hrúbke 30 cm na vzdušnej strane existujúceho oporného múru. Nová priťažovacia konštrukcia sa k existujúcemu múru prikotví chemickými kotvami do betónu; priestor medzi rebrami sa využije ako krytý priestor pre kontajnery. V úseku existujúceho múru v dĺžke 19,1 m sa na jeho vzdušnej strane zhotoví priťažovací betónový stabilizačný blok, ktorý bude zviazaný do existujúceho múru chemickými oceľovými kotvami. Zadná strana priťažovacieho bloku bude upravená podľa aktuálneho stavu existujúceho oporného múru. Súčasťou 1. etapy sú aj terénne úpravy; obnova pôvodného stavu priláhlého chodníka pozdĺž nového oporného múru, realizácia nového asfaltového chodníka pozdĺž celej dĺžky etapy č.1, realizácia dvoch nových kontajnerových prístreškov medzi rebrami oporného múru (po asanácii pôvodných), obnova časti existujúceho STL plynovodu v dl. 32 m v pôvodnom trasovaní a obnova poškodeného chodníka za oporným múrom po celej dĺžke etapy č.1. Oporný múr bude odvodnený smerom na vzdušnú stranu rúrkami PVC DN80.

V rámci 2. etapy sa navrhuje sanácia oporného múru v celkovej dl. 131,3m s cieľom stabilizácie existujúceho poškodeného oporného múru pod bytovými domami na ul. Ľ. Fullu, v rozsahu: realizácia nového „pripnutého“ železobetónového oporného múru o hr. 40 cm (v dilatačnom úseku č. 14 o hr. 30 cm), vedľa pôvodného oporného múru a realizácia zemných kotiev cez exist. oporný múr. Celá stavba bude rozdelená na 14 dilatačných úsekov v troch ucelených celkoch.

Prvý celok o dĺžke 50,3m pozostáva z dilatačných úsekov č. 1- 4 a č. 14, pričom úsek č. 14 je vedľa výstupnej rampy vedúcej ku chodníku pri bytovom dome; druhý celok o dl. 69,0m pozostáva z dilatačných úsekov č. 5 – 12 a tretí celok o dl. 12,0 m pozostáva z dilatačného úseku č. 13. Nový oporný múr bude kopírovať pôvodný múr a bude založený na pôvodnom betónovom vyložení v hĺbke cca. 1 m pod terénom. Výškovo bude múr riešený tak, aby siahal až po úroveň terénu. Zvyšná časť pôvodného múru zostáva funkčná ako bezpečnostná bariéra a zábradlie. Trhliny na exist. opornom múre budú vyplnené, z vonkajšej strany presieťkované a následne bude múr celoplošne opatrený sanačným náterom. Súčasťou tejto etapy je aj rekonštrukcia priláhlého chodníka o ploche cca. 172 m². (z dôvodu predpokladaného poškodenia počas sanácie oporného múru).

Členenie na stavebné objekty:

SO 01 – Oporný múr (1. etapa; 2.etapa)

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Karlova Ves, funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy,**
- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

▪ **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**

Podmienky funkčného využitia plôch : Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia :

▪ stavbou dotknuté pozemky, ktoré sú súčasťou územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**, sú súčasťou **stabilizovaného územia**. **Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Navrhovaný investičný zámer – oporný múr (a s ním súvisiace vyvolané investície), ako stavba zabezpečujúca komplexnosť obytného územia v súlade s jeho významom a potrebami patrí medzi prípustné spôsoby využitia územia, pre ktoré ÚPN stanovuje funkčné využitie : viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie. V časti, kde zasahuje do územia v ktorom ÚPN stanovuje funkčné využitie: námestia a ostatné komunikačné plochy je investičný zámer akceptovateľný z dôvodu, že ide o tzv. sanáciu existujúceho oporného múru v území, ktorý je v havarijnom stave.

Z hľadiska funkcie je navrhovaný zámer v súlade s ÚPN.

Z hľadiska intenzity využitia územia: stavba svojimi parametrami má zanedbateľný vplyv na zmenu prvkov intenzity využitia územia funkčných plôch a svojou mierkou rešpektuje charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia.

Z hľadiska intenzity využitia územia, navrhovaný zámer rešpektuje charakter stabilizovaného územia a je v súlade s ÚPN.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný 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

s umiestnením stavby:	„SANÁCIA OPORNÉHO MÚRU NA UL. E. FULLU, MČ KARLOVA VES – DLHÉ DIELY, 1. ETAPA“ „SANÁCIA OPORNÉHO MÚRU NA UL. E. FULLU, MČ KARLOVA VES – DLHÉ DIELY, 2. ETAPA“
na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č.	XX
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	ul. Ľudovíta Fullu

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 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 len „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,
- nesmie dôjsť k výrubom drevín, ani k ich poškodeniu,
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu hlavného mesta SR (sekcie ŽP),
- v prípade, že počas stavby vznikne záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- pri dočasnom zabratí verejnej zelene za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, je potrebné 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,
- v prípade zásahu do komunikácií je potrebné predložiť stanovisko správcu komunikácie,
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia,
- všetky plochy zasiahnuté navrhovanou stavebnou činnosťou bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

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 a stavbám 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.

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

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.

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

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy (zmenšená fotokópia) : Situácia stavby (1.etapa) -2 x A4, Preložka STL plynovodu (1.etapa) – 2 x A4, Situácia stavby (2.etapa) – 5 x A4,

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + prílohy;
Magistrát – GTI, ODI