

Návrh regulácie výstavby opлотenia a oporných múrov v svahovitom teréne

1. Cieľ regulácie

Cieľom tejto regulácie je usmerniť spôsob úpravy terénu, výstavby oporných múrov a opлотenia v svahovitých územiach tak, aby nedochádzalo k narušeniu krajinného a uličného charakteru prostredia, a zároveň boli zabezpečené stabilné a estetické požiadavky na pozemkovú a stavebnú činnosť.

Regulácia podporuje:

- zachovanie prirodzeného reliéfu terénu,
- zamedzenie vzniku mohutných a vizuálne rušivých oporných stien,
- uplatnenie architektonicky a krajinársky vhodných riešení,
- zosúladenie individuálnych riešení s jednotným obrazom zástavby.

2. Základné zásady

1. **Modelácia terénu má mať prednosť pred výstavbou vysokých oporných múrov.**
Výškové riešenie objektov a pozemkov musí vychádzať z prirodzeného sklonu terénu.
2. **Oporné múry majú byť nízke, stupňovité a integrované do prostredia.**
Väčšie výškové rozdiely sa riešia delením na viacero nízkych stupňov so zeleňou medzi nimi.
3. **Opлотenie má byť vizuálne priepustné a doplnené vegetáciou.**
Nepriehľadné bariéry v uličnej čiare sú neprípustné.
4. **Zeleň je súčasťou riešenia svahov a hraníc pozemkov.**
Slúži na zjemnenie výškových rozdielov, viazanie svahov a podporu ekologickej stability územia.

3. Regulácia oporných múrov

3.1 Všeobecné požiadavky

- Oporné múry musia byť **materiálovo a tvarovo zladené** s architektúrou stavby a charakterom okolitého prostredia.
- Odporúčané materiály: **prírodný kameň, gabión, betón s reliéfnou alebo kameninovou úpravou, vegetačné oporné systémy.**
- Nepovolené sú: surový prefabrikát bez povrchovej úpravy, monolitický betón bez textúry, plastové alebo plechové konštrukcie.

3.2 Výškové obmedzenia

- **Maximálna výška jedného oporného múru: 1,2 m.**
- **Odstup medzi jednotlivými stupňami múrov: min. 0,7 m.**
- **Oporné múry medzi susednými pozemkami nesmú presiahnuť výšku 1,2 m.**

- **Oporné múry v uličnej čiare** nesmú presiahnuť výšku **1,0 m** (v kombinácii s oplatením max. 1,2 m).
- V prípadoch, keď výškový rozdiel nie je možné technicky vyriešiť stupňovito, je možné udeliť výnimku **iba na základe statického posúdenia a architektonickej štúdie** schválenej hlavným architektom mesta.

4. Regulácia oplatenia

4.1 Uličné oplatenie

- **Maximálna celková výška oplatenia vrátane oporného múru: 1,2 m.**
- **Výška plného sokla (oporného múru) pod oplatením: max. 0,5 m.**
- **Zvyšná časť oplatenia (nad múrom)** musí byť **minimálne 70 % priesvitná**. (napr. kovová, drevená, sieťovaná alebo rastlinná výplň).
- Kombinácia plného múru a nepriehľadnej výplne sa nepripúšťa.
- Oplatenie má byť riešené ako **súčasť architektonického konceptu stavby** a v jednotnom výraze s verejným priestorom.

4.2 Bočné a zadné oplatenie

- **Maximálna výška oplatenia medzi pozemkami: 1,2 m**, ak nie je z technických dôvodov potrebné oporné riešenie.
- Ak je nutné prekonať výškový rozdiel, možno kombinovať **oporný múr do 1,2 m s priesvitným oplatením nad ním**, pričom celková výška nesmie prekročiť **1,2 m** od upraveného terénu na vyššej strane.
- Odporúča sa použitie vegetačných doplnkov (živé ploty, popínavé rastliny).

5. Odporúčané riešenia

- **Stupňovité riešenie svahov** s vegetačnými pásmi medzi múrmi.
- **Gabiónové múry** s popínavými rastlinami alebo travnatými pásmi.
- **Kombinácia nízkych oporných múrov a priesvitných oplatení** na zachovanie mierky zástavby.
- **Jednotné materiálové riešenie** v rámci celej ulice alebo skupiny pozemkov.
- **Zelené oplatenia (živé ploty)** ako alternatíva k pevným bariéram.

6. Záver

Navrhované opatrenia zabezpečujú kultivované, stabilné a vizuálne príjemné riešenie svahovitých pozemkov, ktoré rešpektuje terén a charakter zástavby.

Ich uplatnenie prispeje k **zachovaniu hodnoty územia, estetickej jednoty a udržateľného urbanistického rozvoja.**