
	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	1 z 18

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 21/2011
ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica,
Zmena a doplnok územnej lokality A1**

Dátum účinnosti od: 23. januára 2012			Výtlačok č.: 1	Vydanie: 1
	Funkcia	Meno	Dátum	Podpis
Vypracoval:	riaditeľ ÚHA mesta Banská Bystrica	Ing.arch. Lubomír Keleman	5.12.2011	
Schválil:	MsZ v Banskej Bystrici	Uznesením číslo 317/2011-MsZ	13.12.2011	

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	2 z 18

Mesto Banská Bystrica v zmysle ustanovení §-u 6, ods. 1 a §-u 11, ods.4, písmeno g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/76 Zb. a v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z., vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 152/2005, ktorým bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu zóny Pršianska terasa – Banská Bystrica – Zmeny a doplnky.

§1

Účel nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu zóny Pršianska terasa - Banská Bystrica, Zmen a doplnok územnej lokality A1.

Všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu zóny Pršianska terasa – Banská Bystrica – Zmeny a doplnky, ktorá bola schválená a vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica č. 152/2005.

§ 2

Rozsah platnosti

Záväzná časť ÚPD Z v riešenom území presne formuluje návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú, alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku. Ustanovuje pozemky na verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb.

§ 3

Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb

V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

Bez Zmeny a doplnku.


V OBLASTI ŠTRUKTÚRY BÝVANIA

Štruktúra sa mení v súlade so zmenou veľkosti bytov.

V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Bez Zmeny a doplnku.

V OBLASTI REKREAČNÉHO VYUŽITIA

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	3 z 18

Bez Zmeny a doplnku.

V OBLASTI TELOVÝCHOVY A ŠPORTU

Bez Zmeny a doplnku.

V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Bez Zmeny a doplnku.

V OBLASTI VYMEDZENIA OCHRANNÝCH PÁSIEM

Zmena a doplnka sa: Letecký úrad SR, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle § 28 odst.3 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s umiestnením a realizáciou akcie podľa predložených podkladov, s max. výškou 13,875 m nad ± 0 , tj. 472,275 m n.m. Bpv, súhlasí. V ďalšom stupni PD je stavebník povinný predložiť projekt organizácie výstavby s typmi zdvíhacích stav. mechanizmov použitých pri výstavbe, a to spolu s údajmi ich max. výšok (veža , tiahlo, max. zdvih). Podľa letecko-prevádzkového posúdenia je nutné bytový dom označiť tromi dvojitémi svetelnými prekážkovými návěstidlami typu B(Vid' vo výkrese B12 Ochranné pásmo letiska Sliač).

V OBLASTI OCHRANY CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Bez Zmeny a doplnku.

V OBLASTI OCHRANY PAMIATKOVÉHO FONDU

Bez Zmeny a doplnku.

§ 4

Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb

VYMEDZENIE HRANÍC RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez Zmeny a doplnku.

Riešené územie lokality A1 (A1-PT 302 a A1-PT303) leží na parcele č.3681/319 v katastrálnom území Radvaň. Na severe susedí s lokalitou B1, na juhu s lokalitou F, na východe s A1 (A-PT301) a na západe s lokalitou A2.


KOMPOZIČNÉ AKCENTY

Bez Zmeny a doplnku.

VÝZNAMNÉ VEREJNÉ PRIESTORY

Bez Zmeny a doplnku.

DOMINANTY

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	4 z 18

Bez Zmeny a doplnku.

VYMEDZENIE REGULAČNÝCH CELKOV

Dopĺňa sa:

V lokalite A1 sa navrhujú 3 bodové bytové domy. Pôvodný doskový bytový dom A1-PT303 sa nahradí dvomi bodovými bytovými domami a pôvodný bytový dom A1-PT302 sa nanovo prerieši dispozične a hmotovo.

REGULATÍVY ÚZEMNÝCH LOKALÍT

ÚZEMNÁ LOKALITA A1

V územnej lokalite A1 budú namiesto pôvodného doskového bytového domu A1-PT303 navrhnuté dva bodové bytové domy a pôvodný bytový dom A1-PT302 bude dispozične a hmotovo preriešený. V suteréne budú umiestnené garáže, plynotesné kryty a technické priestory. Zástavba sa mení na 3 solitérne bodové bytové domy („A“, „B“, „C“).

1.PP-technické podlažie+garážové podlažie („A“, „B“, „C“) s počtom státi podľa vyhlášky+PÚ-A pre 60obyvateľov, PÚ-B pre 60 obyvateľov, PÚ-C pre 60 obyvateľov

1.NP-bytové podlažie

2.,3.,4.NP-opakované bytové podlažie

Stavebné čiary a podlažnosť objektov v riešenom území sú graficky znázornené vo výkrese č.B14.1-Priestorová regulácia dokumentácie ZMENY A DOPLNKY ÚPN-ZÓNY územnej lokality A1. Zmena stavebnej čiary sa navrhuje z 15,00 m na 10,75 m od kraja navrhovanej cesty.

Upozornenie: Pod upravenými terénmi budú umiestnené v suterénnej časti plynotesné úkryty pre obyvateľov jednotlivých bytových domov. Z hlavnej „hmoty“ budú tieto zariadenia civilnej ochrany trčať v podzemí smerom peších chodníkov 2,75 m.

§ 5


Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

V OBLASTI DOPRAVY

Dopĺňa sa:

SO-02A – Miestna obslužná komunikácia-vetva“F“-časť lokality A1 rieši prepojenie miestnej komunikácie vetvy „B“ (SO-02) s nadradenou cestnou sieťou tvorenou cestou III.triedy (C III/066026) Pršianskou ulicou. Komunikácia sa navrhuje v kategórii MO 7/30 (odvodenej z kat. MO 6,5/30) funkčnej triedy C3. V tomto prípade sa mení návrh v pôvodnom ÚPN Z, ktorá navrhovala túto vetvu s kategóriou MO 8/40 funkčnej triedy C2.

Zmena funkčnej triedy na C3 sa navrhuje, pretože lepšie spĺňa funkčné požiadavky územia (z hľadiska plánovaných napojení) dané STN 73 6110.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	5 z 18

ÚPN mesta Banská Bystrica na týchto miestach taktiež uvažuje s návrhom prístupových komunikácií vo funkčnej triede C3, takže touto zmenou zosúladiť ÚPN Z a ÚPN mesta. Celková dĺžka komunikácie je 0,088224 km. vetva sa na ZÚ napája na C III/066026 v km 1,440 vľavo.

SO-02C – Parkoviská a zlúčený chodník na vlastnom pozemku: rieši kolmé parkovacie státiapozdĺž miestnych komunikácií vetvy „B“ (SO-02B) a vetvy „F“ (SO-02A) na strane riešeného územia. Kolmé parkovacie státiapú navrhnuté pre vozidlá podkategórie OA1/2 s rozmermi státiap 2,50 m x 5,00 m. Na úsekoch sú navrhnuté štyri státiapre pohybovo postihnutých z celkového počtu 90 státiap, čo predstavuje 4,44%, čím sa spĺňajú legislatívne požiadavky. Státiapre telesne postihnutých sú navrhnuté so šírkou 2,50 m a sú lemované jednostranným chodníkom šírky 1,35-1,50 m s bezbariérovou úpravou. Celkovo je navrhnutých 50 státiapozdĺž vetvy „B“ a „F“.

Objekt taktiež rieši spoločný chodník pre peších a cyklistov so šírkou 2,50 m (funkčnej triedy D2/3) na pozemku investora v priestore za parkovacími státiapmi. Na tento chodník sú napájané aj vchody do bytových domov. Všetky križovania a napojenia sa riešia bezbariérovo a chodník bude vybavený aj prvkami pre vedenia slabozrakých a zrakovo postihnutých.

SO-02D – Chodník mimo vlastného pozemku rieši prepojenie existujúceho chodníka pozdĺž vetvy „B“ (SO 02B) s navrhovaným spoločným chodníkom (SO-02C). Šírka chodníka je navrhnutá ako šírka existujúceho chodníka t.j. 2,00 m. Chodník navrhnutý funkčnej triedy D3 a dĺžky cca 0,050700 km.

Objekt taktiež rieši výstavbu zlúčeného chodníka pre peších a cyklistov pozdĺž cesty III/066026 šírky 3,00 m (funkčnej triedy D2/3). Tento chodník prepája chodník (SO-02C) s chodníkom pri existujúcom parkovisku pri bytovke „Y“ s celkovou dĺžkou 0,046116 km.

SO-02E – Parkoviská v podzemných garážach a rampy: riešia prepojenie miestnej obslužnej komunikácie a podzemných garáží. Prepojenia sú riešené ako jednopruhovú obojsmernú komunikáciu do garáží s malou intenzitou dopravy so šírkou 2,75 m + 3x0,25 vodiaci prúžok.


V suteréne hlavných objektov sú navrhnuté parkovacie státiapre vozidlá podkategórie OA1 s rozmermi 2,25m x 4,70- 4,90m. Státiapú navrhnuté ako kolmé s počtom 11 státiap „A“ a 12 státiap „B a C“ na jednu budovu. Celkovo je navrhnutých 35 státiap v podzemných garážach + 5 státiap na rampe k budove A.

Napojenie chodníka na miestne obslužné komunikácie (napr. priechody pre peších) sa navrhnu s bezbariérovou úpravou. Komunikácie pre peších budú vybavené aj prvkami pre vedenie slabozrakých podľa zákona 532/2002 Z.z.

V OBLASTI ZARIADENÍ CIVILNEJ OCHRANY

Návrh riešení:

V rámci navrhovanej zmeny v danej lokalite A1 (A1-PT302 a A1-PT303) sa uvažuje s výstavbou troch nájomných bodových bytových domov: „A“, „B“ a „C“ s jedným podzemným podlažím a štyrmi nadzemnými podlažiami. Predpokladaný počet obyvateľov v každom bytovom dome je 60 až 90 osôb. Bolo nutné vypracovať zmenu Doložky CO z dôvodu zmeny počtu a veľkostí navrhovanej výstavby nájomných bytových domov, ako aj počtu obyvateľov

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	6 z 18

v jednotlivých bytových domoch a celkovému počtu obyvateľov v riešenej lokalite. Návrh je v zmysle platnej legislatívy Zákona č. 42/1994 o civilnej ochrane, vyhlášky MV SR č. 532/2006Z.z. – technické požiadavky CO a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 § 13 odstavce 8 písmena f). V súlade so spomínanou legislatívou budú vybudované v lokalite „A1“:

- nájomný bytový dom „A“ - jeden plynovesný úkryt s kapacitou 60 - 90 ukrývaných osôb,
- nájomný bytový dom „B“ - jeden plynovesný úkryt s kapacitou 60 - 90 ukrývaných osôb,
- nájomný bytový dom „C“ - jeden plynovesný úkryt s kapacitou 60 - 90 ukrývaných osôb.

Celkové zabezpečenie ukrytia v plynovesných úkrytoch bude 180 - 270 ukrývaných osôb.

Ochranné stavby sa budujú v stave bezpečnosti ako dvojúčelové odolné a plynovesné úkryty s prioritou mierového využitia, pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu), t.j. ide o plynovesné úkryty s dvojúčelovým využitím ako podzemné garáže.

Stavebno-technické požiadavky na ochranné stavby sa vypracúvajú na základe § 4 a § 11 a prílohy č. 1 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Rozmiestnenie plynovesných úkrytov je znázornené v Doložke CO na výkrese č. B10.

V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

V ČASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

Bez Zmeny a doplnku.

V ČASTI ODKANALIZOVANIA

Bez Zmeny a doplnku.

V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

Bez Zmeny a doplnku.


V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM

Bez Zmeny a doplnku.

V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

Bez Zmeny a doplnku.

V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA	
	č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	7 z 18


Bez Zmeny a doplnku.

§ 6

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb

Na všetky stavby, ktoré sú riešené dokumentáciou Zmeny a doplnky ÚPN-Zóny územnej lokality A1 sa uplatňuje § 39a odst. (3) písm.a) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, podľa ktorého sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje u stavieb, ktorých podmienky sa umiestnenie rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.

- SO-00 PRÍPRAVA ÚZEMIA
 - PS-01 – Hrubé terénne úpravy – HTÚ
 - PS-02 – Organizácia výstavby – POV
- SO-01 HLAVNÉ STAVBY /1+2 OPAKOVANÝ PROJEKT/
 - SO-01.A Nájomný bytový dom „A“
 - SO-01.B Nájomný bytový dom „B“
 - SO 01.C Nájomný bytový dom „C“
 - PS-01 – Stavebno-technické riešenie
 - PS-02 – Konštrukčné riešenie – statika
 - PS-03 – Zdravotechnika
 - PS-04 – Elektroinštalácie
 - PS-05 – Slaboprúdové rozvody
 - PS-06 – Vykurovanie, VZT, vetranie
 - PS-07 – Riešenie protipožiarnej ochrany
 - PS-08 – Riešenie plynotesných úkrytov
- SO-02 DOPRAVA (spevnené plochy)
 - Chodníky, parkoviská, rampy na vlastných pozemkoch. Verejná cesta a chodníky na pozemku MBB a.s., ČSA 26, Banská Bystrica.
- SO-03 VODOVOD
- SO-04 KANALIZÁCIA
 - Splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia pre odvodnenie plôch a striech, odlučovač ropných látok.
- SO-05 ELEKTRIFIKÁCIA OBYTNEJ ZÓNY
 - PS-01 – Prípojky NN
- SO-06 VEREJNÉ OSVETLENIE
- SO-07 TEPLOVODY
- SO-08 SLABOPRÚDOVÉ PRÍPOJKY
- SO-09 SADOVÉ ÚPRAVY
 - Výrub jestvujúcich drevín (náletových), návrh sadových úprav
- SO-10 DROBNÁ ARCHITEKTÚRA

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	8 z 18

Stojan na odpadky, oporné múry, mestský mobiliár

SO-11 PLYNOVODY
Uloženie nových chráničiek na verejné plynovody

Základné kapacitné údaje

Celková plocha pozemku:	6056 m ²
Zastavaná plocha nadzemnými objektmi – s CO	1.444,755 m ² , t.j. 23,856 %
Plocha zelene na vlastnom pozemku	2.939,940 m ² , t.j. 48,546 %
Úžitková plocha nadzemných objektov	4343,61 m ²
Úžitková plocha podzemných garáží+spol.	1218,60 m ²
Celková úžitková plocha	5634,31 m ²
Celkový počet bytov	90
Počet obyvateľov	180

Charakteristika zástavby je graficky znázornená vo výkrese č. B 14.1 – PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

Štruktúra bytov v objektoch

3 x 30 b.j. (2i+k)

Počet parkovacích státí v podzemných garážach	35
Počet parkovacích státí na teréne	55
Celkový počet parkovacích státí	90

Indexy charakterizujúce zástavbu podľa vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Koeficient zastavanosti	0,24
Plocha pozemku	6056 m ²
Zastavaná plocha	1444,76 m ²
Index podlažných plôch	0,72
Plocha nadzemných podlaží	4343,61 m ²
Plocha pozemku	6056 m ²
Koeficient stavebného objemu	3,53
Obostavaný priestor spolu	21364,09 m ³
Plocha pozemku	6056 m ²


§ 7

Zoznam verejnoprospešných stavieb

SO-02A – Miestna obslužná komunikácia – vetva „F“ - časť lokality A1

SO-02B – Miestna obslužná komunikácia – vetva „B“ - časť lokality A1

SO-02D – Chodník mimo vlastného pozemku

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	9 z 18

V platnom územnom pláne zóny v textovej časti sa verejné osvetlenie nerieši, je zakreslené len v koordinačnej situácii na výkrese č.B21.

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

V ODVETVÍ ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

Bez Zmeny a doplnkov.

V ODVETVÍ TELEKOMUNIKÁCIÍ

Bez Zmeny a doplnkov.

§ 8

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Bez Zmeny a doplnku.

§ 9

Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov

Bez Zmeny a doplnku.

§ 10

Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavovanom území

vlastné parcely v kat.území Radvaň


- p.č. 3681/319

dotknuté parcely mesta (MBB a.s., ČSA 26, Banská Bystrica v kat.území Radvaň

- p.č. 2681/362, 3681/363, 3681/360, 3681/8, 3681/601, 3681/602, 3681/603

§ 11

Schéma záväzných časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	10 z 18

Je súčasťou grafickej prílohy dokumentácie Zmeny a doplnky ÚPN – ZÓNY územnej lokality A1- výkres č.B 14 – VÝKRES PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

§ 12

Zastavovacie podmienky umiestnenia stavieb v jednotlivých územných lokalitách

Pôvodný návrh:

2 bytové domy / 1x doskový BD = A1-PT-303; 1x bodový BD = A1-PT-302

Zmena:

Navrhované 3 bytové domy. NBD-A, NBD-B, NBD-C, tj. 3 BD v každom po 30 bytových jednotiek).

Pôvodný návrh:

Pôvodná uličná čiara DBD 15,00 m od kraja miestnej obslužnej komunikácie

Zmena:

Navrhovaná uličná čiara 10,75 m od kraja navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie vetvy „B“ a vetvy „f“.

Pôvodný návrh:

Pôvodné šírky miestnych komunikácií, vetvy „B“ a „F“ 7,50 m

Zmena:

Navrhované šírky miestnych obslužných komunikácií vetvy „B“ a „F“ 6,00 m.

Pôvodný návrh:

Počet parkovacích miest 61/A1-PT-302 na teréne 37 miest: A1-PT-303 na teréne 24 miest/.

Zmena:

Navrhovaný počet parkovacích miest 90, z toho 55 miest na teréne, 35 miest v podzemných garážach.

Pôvodný návrh:

Hustá sieť chodníkov na pozemku.


Zmena:

Iba hlavné chodníky.

Navrhované vodné hospodárstvo bez Zmien a doplnkov.

Navrhované zásobovanie plynom, teplom bez zmien a doplnkov.

Navrhované el. energiou bez zmien a doplnkov.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	11 z 18

Navrhovaná telefonizácia, televízny signál bez zmien a doplnkov.

Navrhovaná hluková štúdia bez zmien a doplnkov (navrhované polohy SO vyhovujú).

Pôvodný návrh:

Navrhované jestvujúce oslnenie a tienenie 2 bytových domov /1x doskový BD= A1-PT-303; 1x bodový BD= A1-PT-302

Zmena:

Nová svetlotechnická štúdia, ktorá vplyv plánovanej výstavby na denné osvetlenie okolitých stavieb s trvalým pobytom ľudí podľa STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 vyhovuje predpísaným požiadavkám.

Pôvodný návrh:

Navrhované CO-kryty v BD A1-PT-302 ukryje 90 obyvateľov, v BD A1-PT-303 ukryje 35 obyvateľov.

Zmena:

CO-kryty po 60 obyvateľov z každého bytového domu.

Pôvodný návrh:

Radónové riziko nutné odmerať prieskumom

Zmena:

Kategória radónového rizika podľa normy STN 730601 – stredné. Je nutné vykonať protiradónové stavebné opatrenia.

Pôvodný návrh:

Navrhované ochranné pásmo letiska Sliač, OP zasiahlo BD A1-PT-303.

Zmena:

Do ochranného pásma letiska Sliač zasahujú bytové domy NBD-“B“, NBD-“C“.


SO – 01 Hlavné stavebné objekty A+B+C

Tento stavebný objekt bude riešený na parcele č.3681/319.

Nájomný bytový dom (3x 30 b.j. tj. „A“, „B“ a „C“) je štvorpodlažný murovaný objekt s podpivničením pre garáže a pre plynotesné úkryty, pričom zastavaná plocha nadzemnej časti jedného nájomného BD je o rozmeroch 20,15 m x 21,15 m tj. 426,17 m².

SO – 02 DOPRAVA

Tento stavebný objekt bude riešený na parcelách č.3681/319; 3681/360; 3681/362; 3681/363.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	12 z 18

Časť SO-02 „DOPRAVA“ sa delí nasledovne:

SO-02A – Miestna obslužná komunikácia-vetva“F“-časť lokality A1:
Rieši prepojenie miestnej komunikácie vetvy „B“ (SO-02) s nadradenou cestnou sieťou cestou III.triedy (C III/066026) tvorenou Pršianskou ulicou. Komunikácia sa navrhuje v kategórii MO 7/30 (odvodenej z kat. MO 6,5/30) funkčnej triedy C3. V tomto prípade sa mení návrh v pôvodnom ÚPN Z, ktorá navrhovala túto vetvu s kategóriou MO 8/40 funkčnej triedy C2.

Zmena funkčnej triedy na C3 sa navrhuje, pretože lepšie spĺňa funkčné požiadavky územia (z hľadiska plánovaných napojení) dané STN 73 6110.

ÚPN mesta Banská Bystrica na týchto miestach taktiež uvažuje s návrhom prístupových komunikácií vo funkčnej triede C3, takže touto zmenou zosúladiť ÚPN Z a ÚPN mesta. Celková dĺžka komunikácie je 0,088224 km. Vetva sa na ZÚ napája na C III/066026 v km 1,440 vľavo.

SO-02B – Miestna obslužná komunikácia – vetva „B“ - časť lokality A1:

Rieši predĺženie miestnej komunikácie od bytovej budovy „Y“ až po koniec záujmového územia, kde sa na komunikáciu napája vetva „F“ (SO-02A). Komunikácia sa navrhuje v kategórii MO7/30 (odvodenej z kat. MO 6,5/30) funkčnej triedy C3. V tomto prípade sa mení návrh v pôvodnom ÚPN Z, ktorá navrhovala túto vetvu s kategóriou MO 8/40 funkčnej triedy C2.

Zmena funkčnej triedy na C3 sa navrhuje, pretože lepšie spĺňa funkčné požiadavky územia (z hľadiska plánovaných napojení) dané STN 7361 10.

Celková dĺžka komunikácie je 0,163000 km.


SO-02C – Parkoviská a zlúčený chodník na vlastnom pozemku: rieši kolmé parkovacie státa pozdĺž miestnych komunikácií vetvy „B“ (SO-02B) a vetvy „F“ (SO-02A) na strane riešeného územia. Kolmé parkovacie státa sú navrhnuté pre vozidlá podkategórie OA1/2 s rozmermi státí 2,50 m x 5,00 m. Na úsekoch sú navrhnuté štyri státa pre pohybovo postihnutých z celkového počtu 90 státí, čo predstavuje 4,44%, čím sa spĺňajú legislatívne požiadavky. Státa pre telesne postihnutých sú navrhnuté so šírkou 2,50 m a sú lemované jednostranným chodníkom šírky 1,35-1,50 m s bezbariérovou úpravou. Celkovo je navrhnutých 50 státí pozdĺž vetvy „B“ a „F“.

Objekt taktiež rieši spoločný chodník pre peších a cyklistov so šírkou 2,50 m (funkčnej triedy D2/3) na pozemku investora v priestore za parkovacími státiami. Na tento chodník sú napájané aj vchody do bytových domov. Všetky križovania a napojenia sa riešia bezbariérovo a chodník bude vybavený aj prvkami pre vedenia slabozrakých a zrakovo postihnutých.

SO-02D – Chodník mimo vlastného pozemku: rieši prepojenie existujúceho chodníka pozdĺž vetvy „B“ (SO 02B) s navrhovaným spoločným chodníkom (SO-02C). Šírka chodníka je navrhnutá ako šírka existujúceho chodníka t.j. 2,00 m. Chodník navrhnutý funkčnej triedy D3 a dĺžky cca 0,050700 km.

Objekt taktiež rieši výstavbu zlúčeného chodníka pre peších a cyklistov pozdĺž cesty III/066026 šírky 3,00 m (funkčnej triedy D2/3). Tento chodník prepája chodník (SO-02C) s chodníkom pri existujúcom parkovisku pri bytovke „Y“ s celkovou dĺžkou 0,046116 km.

SO-02E – Parkoviská v podzemných garážach a rampy: rieši prepojenie miestnej obslužnej komunikácie a podzemných garáží. Prepojenia sú riešené ako jednopruhovú obojsmernú komunikáciu do garáží s malou intenzitou dopravy so šírkou 2,75 m + 3x0,25 vodiaci prúžok.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	13 z 18

V suteréne hlavných objektov sú navrhnuté parkovacie státi pre vozidlá podkategórie OA1 s rozmermi 2,25m x 4,70- 4,90m. Státi sú navrhnuté ako kolmé s počtom 11 státí „A“ a 12 státí „B a C“ na jednu budovu. Celkovo je navrhnutých 35 státí v podzemných garážach + 5 státí na rampe k budove A

Napojenie chodníka na miestne obslužné komunikácie (napr. priechody pre peších) sa navrhnu s bezbariérovou úpravou. Komunikácie pre peších budú vybavené aj prvkami pre vedenie slabozrakých podľa zákona 532/2002 Z.z.

Statická doprava:

Posúdenie statickej dopravy (STN 73 61 10) na obdobie uvedenia do prevádzky, tj. rok 2011. Výpočet odstavných a parkovacích státí podľa STN 73 6110 čl.16.3

Pre výpočet bilancie statickej dopravy boli použité nasledujúce rektifikačné koeficienty (v zmysle STN 7361 10 tab. 20):

Ka – súčiniteľ vplyvu stupňa automobilizácie pre stupeň 1:2,5	1,0
Kv – súčiniteľ vplyvu veľkosti sídla (od 50 001 do 100 000 obyvateľov)	1,0
Kp – súčiniteľ vplyvu polohy riešeného územia – obytná zóna	0,5
Kd – súčiniteľ vplyvu del'by dopravnej práce (IAD: ost. - 40 %:60%)	1,2

Kapacita budovy je nasledovná:

1 bytový dom disponuje 30-imi dvojizbovými bytmi.

Celkovo sa navrhujú tri obytné budovy – celkovo 90 dvojizbových bytov.

Byty:

2 izbové byty počet: 90

Odhad obsadenosti bytov:

2 izbový byt: Priemerná obsadenosť 2,25 obyvateľa

Obyvateľov spolu: 202,50 obyvateľov – predpoklad

$$O = 202,50 : 2,5 = 81$$

$$P = 202,50 : 20 = 10,13$$

VÝPOČET ODSTAVNÝCH A PARKOVACÍCH STÁTÍ podľa STN 73 6110, Tab.20


Celkový počet státí podľa čl. 16.3.10 je nasledovný:

$$N = O * ka + P * ka * kv * kp * kd = 81 * 1,00 + 10,13 * 1,00 * 1,00 * 0,50 * 1,20 = 81 + 6,08 = 87,08 = 87 \text{ miest}$$

Na základe vyhlášky 532/2002 Z.z. sa počet upravuje na 1 státi pre 1 bytovú jednotku tj. celkové nároky bytovej časti sú 90 odstavných a parkovacích státí.

Celkové nároky na statickú dopravu je 90 parkovacích a odstavných státí na pozemku investora pri zdroji, prípadne na pozemku investora s dochádzkovou vzdialenosťou 300 m (pre odstavovanie vozidiel) podľa kap. 13.3.13 STN 73 6110.

Návrh:

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	14 z 18

Na pozemku investora (priamo pri zdroji) sú vytvorené odstavné plochy v počtoch:

50 státi na parkovisku pozdĺž SO-02A a 02B

2x12 + 1x11 státi v podzemných garážach

5 státi na rampe k podzemným garážam v budove

Spolu zabezpečené státi: 50+35+5=90 státi – VYHOVUJE

SO – 03 VODOVODY

Tento stavebný objekt bude riešený na parcelách č.3681/319; 3681/362.

V predmetnej lokalite A1 sa nachádza verejný vodovod vybudovaný v rámci technickej infraštruktúry danej lokality. Existujúci vodovod je z rúr polyetylénových rúr PP s kruhovou tuhosťou SN 10 priemeru D 110/8,1 mm – DN 100 – PN 10, ktorý je napojený na verejný vodovod uložený vedľa telesa vozovky Pršianskej cesty. Predmetný vodovod sa nachádza vedľa parcely riešenej zóny A1. Na trase vodovodu sú umiestnené podzemné hydranty DN80 v počte 3 ks. Verejný rozvod vody ostáva bez zmeny je podľa ÚPN-Z.


Pôvodná dokumentácia riešila obytné budovy v danej lokalite zóny A1 v počte 2 ks. Predložená dokumentácia obsahuje zmenu oproti pôvodnému projektu a to v počte navrhovaných stavieb – jedná sa o 3 ks obytných budov s rovnakým architektonickým riešením, preto namiesto dvoch prípojok sa vybuduje 3 ks prípojok, zvlášť pre každý bytový dom.

Na existujúci vodovod sa budú napájať jednotlivé bytové domy cez vodovodné prípojky PP priemeru D63/5,8 mm – DN 50 – objekty „A“ a „C“. Na vodovodných prípojkách sa vybudujú vodomené šachty s vodomerovou zostavou so združeným vodomerom PREMA MEINECKE COSMOS WPV-DN50, samostatne pre každý bytový dom. Vo vodomernej šachte za vodomerom sa nainštaluje odbočka DN25 pre osadenie výtokového ventilu. V mieste napojenia sa umiestni zemná súprava ventilová s liatinovým poklopom. Miesto napojenia sa označí štítkom s udaním presnej vzdialenosti verejného vodovodu.

Objekt „B“ sa napojí cez vodovodnú prípojku PP s kruhovou tuhosťou SN 10 priemeru D110/8,1 mm – DN100, nakoľko treba zabezpečiť požiarnu ochranu objektov a to osadením nadzemného hydrantu DN100 podľa požiadaviek požiarneho technika. Na vodovodnej prípojke k objektu „B“ sa vybuduje vodomerná šachta s vodomernou zostavou so združeným vodomerom PREMA MEINECKE COSMOS WPV-DN100. Vo vodomernej šachte za vodomerom sa nainštaluje odbočka DN25 pre osadenie výtokového ventilu. Na časti vodovodnej prípojky za vodomernou šachtou sa osadí nadzemný hydrant DN100, za hydrantom bude prípojka pokračovať z potrubia D63/5,8 mm – DN50 až po objekt „B“. V mieste napojenia sa umiestni zemná ventilová súprava s liatinovým poklopom. Miesto napojenia sa označí štítkom s udaním presnej vzdialenosti vodovodu. Navrhovaný vodovod sa uloží cca 1,5 m pod terénom. Na odber pitnej vody z verejného vodovodu investor vyžiada povolenie od StVPS a.s. – Banská Bystrica.

SO-04 KANALIZÁCIE

Tento stavebný objekt bude riešený na parcelách č. 3681/319; 3681/362; 3681/363.

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	15 z 18

V predmetnej lokalite A1 sa nachádza verejná kanalizácia vybudovaná v rámci technickej infraštruktúry danej lokality. Existujúca kanalizácia je z potrubia korugovaného PVC, DN300 mm. Predmetná kanalizácia sa nachádza vedľa parcely riešenej zóny A1. Verejná kanalizácia ostáva bez zmeny. Pri vybudovaní cestného telesa miestnej komunikácie sa počíta s odvádzaním dažďovej vody z telesa komunikácie do predmetnej kanalizačnej stoky, preto sú navrhnuté uličné vpuste so zberným košom podľa priloženej výkresovej dokumentácie. Pôvodná dokumentácia riešila obytné budovy v danej lokalite zóny A1 v počte 2 ks. Predložená dokumentácia obsahuje zmenu oproti pôvodnému projektu a to v počte navrhovaných stavieb – jedná sa o 3 ks obytných budov s rovnakým architektonickým riešením, preto namiesto dvoch prípojok sa vybudujú 3 ks prípojok, zvlášť pre každý bytový dom, ďalej sa do verejnej kanalizácie napojí aj dažďová kanalizácia zo striech predmetných objektov a z parkovacích plôch, ktorá bude vedená cez odlučovače ropných látok podľa priloženej výkresovej dokumentácie.

Navrhovaná kanalizácia bude slúžiť na odvádzanie splaškových a dažďových vôd z plánovaných objektov bytových domov. Navrhované stoky budú z potrubia PVC, DN200 mm, DN150 mm. Navrhovaná kanalizácia bude gravitačná.

Sklony stôk a hydrotechnický prepočet budú vyriešené a rozkreslené vo výkresovej časti ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, a to v časti pozdĺžne profily.

SO-05 ELEKTRIFIKÁCIA OBYTNEJ ZÓNY

Tento stavebný objekt bude riešený na parcelách č. 3681/319; 3681/360; 3681/362; 3681/8.

Projektované bytové domy bude napájané el. energiou z existujúcej distribučnej trafostanice TS č. 267, zemnými káblami 3 x (AYKYY-J 3 x 240 + 120 mm²), zapojených slučkovaním, ukončených v prípojkových skriniach SR4 a SR5 Hasma (3 ks), umiestnených vedľa vstupných dverí do bytového domu, osadených v opornom múre chodníka, podľa výkresu č. EP-1. Kábová slučka je vytvorená zemným káblom AYKY-J 3 x 240 + 120. Vývody do elektromerových rozvádzačov sú vedené pod chodníkom a v suteréne, odkiaľ zospodu vstupujú do elektromerových rozvádzačov RE1 a RE2.

Trasa prípojkových káblov vedie v zelenom páse, pod existujúcou dláždenou príjazdovou komunikáciou, pod navrhovanou miestnou komunikáciou vstupuje do zeleného pásu, popri vjazde do suterénu bloku C, vedľa bytových domov v zelenom páse vstupuje do poistkových odpojovačov. Z poistkových skriň SR bude káblom AYKY-J 3 x 120 + 70 mm² napájaný elektromerový rozvádzač RE1 a káblom AYKY-J 3 x 120 + 70 mm² el. merný rozvádzač RE2.


Z jednotlivých elektromerových rozvádzačov budú vedené káble CYKY-J 5 x 16 mm² do prístrojových rozvádzačov jednotlivých nájomných bytov.

Pozemok investora nesmie byť ohradený a uzamknutý pred voľným prístupom pre údržbárske a odčítavacie práce elektromerov.

SO-06 VEREJNÉ OSVETLENIE

Tento stavebný objekt bude riešený na parcele č. 3681/319; 3681/360; 3681/362.

Novovybudované prístupové cesty a parkoviská budú osvetlené verejným osvetlením, ktorá je rozšírením existujúceho verejného osvetlenia, t.j. vybudovaného pre osvetlenie komunikácií okolo existujúceho bytového domu A1-PT301. Body pripojenia budú v pripojovacej rozvodnici

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	16 z 18

existujúceho stožiaru verejného osvetlenia, vedľa parkoviska existujúceho bytového domu – osvetlenie VO1.3 a v pripojovacej rozvodnici existujúceho stožiaru verejného osvetlenia, popri existujúcej miestnej komunikácii – osvetlenie VO2.4.

SO-07 ROZVODY TEPLOVODU

Tento stavebný objekt bude riešený na parcelách č. 3681/319; 3681/360; 3681/363; 3681/602; 3681/603.

Vedľa predmetnej lokality A1 sa nachádza centrálna plynová kotolňa BBES a.s. Banská Bystrica. Navrhované stavebné objekty bytových domov budú napojené na predmetnú kotolňu vybudovaním spoločného teplovodného rozvodu s bezkanálovým tepelným vedením. Presné určenie uloženia potrubia, ako aj rozkreslenie pozdĺžnych profilov, bude riešené vo výkresovej časti ďalšieho stupňa projektovanej dokumentácie. Navrhované tepelné vedenie obsahuje teplovod pre KOST, umiestnených v každom objekte.

Celková dĺžka teplovodu bude cca 227,0 m.

Pre zabezpečenie potrebného výkonu vykurovania a množstva TÚV sú navrhnuté nasledovné dimenzie potrubia:

- spoločná trasa – 2 x DN 80/180 mm,
- pripojenie objektov – 2 x DN 65/160 mm.

SO-08 SLABOPRÚDOVÉ PRÍPOJKY

Tento stavebný objekt bude riešený na parcelách č. 3681/319; 3681/360; 3681/362; 3681/363.

Telefónny a televízny signál a signál pre internet bude privedený do plánovaných nájomných bytových domov pomocou optického kábla, vyvedeného z existujúcej telefónnej ústredne Slovak Telekom A1-HTS, umiestneného pri existujúcom bytovom dome A1-PT301.

SO-09 SADOVÉ ÚPRAVY


Tento stavebný objekt bude riešený na parcelách č. 3681/319; 3681/362.

Na vlastných pozemkoch sa nachádzajú jestvujúce náletové stromy a súvislé zarastené plochy lúčnymi s náletovými kríkmi. Čiastočne kvôli zástavbe sa časť týchto stromov odstráni mimo vegetačného obdobia na základe povolenia o výrube podľa zákona.

Jestvujúce plochy, ku ktorým má investor právny vzťah (doteraz plochy dlhodobo nevyužívané), sa upravujú na prijateľnú úroveň s úpravami okrasných stromov.

Podľa územného plánu je v tejto lokalite potrebné dodržať minimálnu výsadbu a úpravu verejnej zelene v hodnote cca 50 % z riešenej plochy. V našom návrhu pri minimalizovaní sústavy peších chodníkov sa na vlastnom pozemku nachádza verejnú zeleň o ploche 2939,94 m², čo predstavuje 48,546 % z celkovej riešenej plochy. Návrh rieši aj sadové úpravy verejnej zelene aj mimo vlastného pozemku kvôli skultúrneniu okolia novovybudovaných peších chodníkov mimo vlastných pozemkov, čím dosiahneme požadovaných 50 % zelene.

SO-10 DROBNÁ ARCHITEKTÚRA

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	17 z 18

Tento stavebný objekt bude riešený na parcele č. 3681/319.

Stojany na odpadky, oporné múry, výlezy z plynovesných úkrytov a mestský mobiliár – budú umiestnené na vlastných pozemkoch v okolí hlavných objektov, ako doplnkové funkcie pre obytnú zónu.

Stojany na odpadky bude chrániť jednotlivé 1100 l kontajnery proti poveternostným vplyvom a budú prístupné z obytnej ulice. Budú zo žiarovo-pozinkovanej oceľovej konštrukcie s plastoplechovou krytinou.

Oporné múry budú vybudované z monolitického pohľadového železobetónu. Sú umiestnené pre stuženie svahov okolo vjazdových rámp, okolo peších a okolo prístupových vstupových chodníkov. Podľa ÚPN-Z pri výstavbe bytových domov v LOKALITE A1 je potrebné zariadenie civilnej ochrany. Podľa návrhu Ing. Hudáka treba vybudovať s podzemnou prepojovacou chodbou aj výlezy plynovesných úkrytov. V návrhu sa počíta s tromi železobetónovými výlezmi s plechovými striškami, ktoré budú osadené do verejnej zelene a budú vzdialené od fasád bytových domov min. 9,30 m (výška stavby delené dvomi + 3 m).

Mestský mobiliár bude uložený na trávnatú a spevnenú plochu.

SO-11 PLYNOVODY

Riešená LOKALITA A1 nebude napojená s plynovými prípojkami na už vybudované a podľa ÚPN-Z navrhované verejné rozvody plynu, ale aj tak treba vykonať opatrenia dodatočné a prípravné na existujúce a navrhované rozvody pri križovaní cestných komunikácií podľa EN STN.

Na jestvujúce vybudované plynovody sa uložia dodatočné chráničky. Pre v budúcnosti vybudované plynovody už treba teraz myslieť, aby sa nerozkopávali dokončené nové komunikácie (cesty, chodníky). A to tak, že už teraz pri výstavbe dobudovania LOKALITY A1 sa uložia chráničky pre trasy budúcich plynovodov.


§ 13

Záverečná ustanovenie

Uloženie územného plánu:

Územný plán zóny Pršianska terasa-Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1 bude uložený:

- 1x na Krajskom stavebnom úrade v Banskej Bystrici
- 1x na Meste Banská Bystrica, MsÚ- stavebný odbor
- 1x na Útvare hlavného architekta mesta Banská Bystrica

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA č. 21/2011 , ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN Z Pršianska terasa Banská Bystrica, Zmena a doplnok územnej lokality A1	
	ZD 28/2011	18 z 18

§ 14

Účinnosť

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Banská Bystrica č.21/2011 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici na zasadnutí dňa 13. decembra 2011 uznesením č. 317/2011-MsZ a nadobúda účinnosť dňa 23.januára 2012.

Mgr. Peter Gogola
primátor mesta
Banská Bystrica