

Mesto Banská Bystrica

Územnoplánovací podklad bol
prerokovaný a odsúhlasený

Mestom Banská Bystrica listom

č. ^{OPA-UP} 170570/9769/2018 zo dňa 13. 11. 2018

V Banskej Bystrici Ján Nosko

dňa 11. 12. 2018 primátor mesta

ING. ARCH. DANIEL BIZOŇ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

NA GRANIARI 23, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA, IČO: 37072366, DIČ: 1025930455

PREVÁDZKÁREŇ: NÁRODNÁ ULICA 3, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA, TEL: 048 415 11 60

PODNIKATELSKÝ REGISTER: ZOZNAM AUTORIZOVANÝCH ARCHITEKTOV SKA, ČÍSLO ZÁPISU V PODNIKATELSKOM REGISTRI: 1870 AA

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

POLYFUNKČNÁ ZÓNA "ČIERNE BLATO - SEVER"

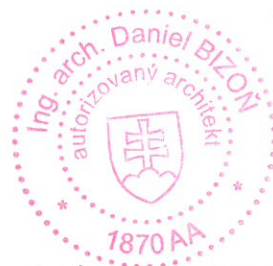
BANSKÁ BYSTRICA, KATASTRÁLNE ÚZEMIE KREMNIČKA

október 2018

SPRÁVA

GRAFICKÁ ČASŤ

- | | | |
|-----|------------------------------|--------|
| -1. | KATASTRÁLNA MAPA | 1:2000 |
| -2. | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV | 1:5000 |
| -3. | KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH | 1:1000 |
| -4. | DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ | 1:1000 |
| -5. | TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ | 1:1000 |
| -6. | VÝKRES LIMITOV ÚZEMIA | 1:1000 |



ING.ARCH. DANIEL BIZOŇ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

NA GRANIARI 23, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA, IČO: 37072366, DIČ: 1025930455

PREVÁDZKÁREŇ: NÁRODNÁ ULICA 3, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA, TEL: 048 415 11 60

PODNIKATELSKÝ REGISTER: ZOZNAM AUTORIZOVANÝCH ARCHITEKTOV SKA, ČÍSLO ZÁPISU V PODNIKATELSKOM REGISTRI: 1870 AA

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

POLYFUNKČNÁ ZÓNA "ČIERNE BLATO - SEVER"

BANSKÁ BYSTRICA, KATASTRÁLNE ÚZEMIE KREMNIČKA

október 2018

SPRÁVA

Mesto Banská Bystrica

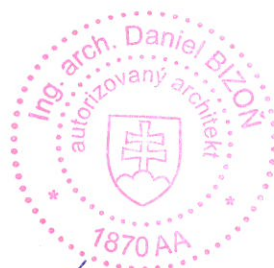
Územnoplánovací podklad bol
prerokovaný a odsúhlasený

Mestom Banská Bystrica listom

OPA-UP
č. 130570/9769/2018 zo dňa 13.11.2018

V Banskej Bystrici Ján Nosko

dňa 11.12.2018 primátor mesta



[Handwritten signature]

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
POLYFUNKČNÁ ZÓNA ČIERNE BLATO – SEVER
BANSKÁ BYSTRICA

OKTÓBER 2018

SPRÁVA

ING.ARCH. DANIEL BIZOŇ
BANSKÁ BYSTRICA
danobizon@gmail.com
0905 126 667

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE
- A.2. CIEĽ RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE
- A.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- A.4. SÚPIS PARCEL RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- A.5. POŽIADAVKY Z NADRADENEJ DOKUMENTÁCIE
- A.6. ĎALŠIE POŽIADAVKY
- A.7. OCHRANNÉ PÁSMA

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

- B.1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE
- B.2. UPLATNENIE REGULATÍVOV V ZMYSLE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA
 - B.2.1. Blok PZ 01
 - B.2.2. Blok ZE 03
 - B.2.3. Blok ZE 05
- B.3. OPATRENIA NA ZAMEDZENIE ZMENY KLÍMY
- B.4. RIEŠENIE ZELENÉ
- B.5. PREDPOKLADANÁ ETAPOVITOSŤ VÝSTAVBY
- B.6. NAKLADANIE S ODPADMI
- B.7. DOPRAVNÉ RIEŠENIE
- B.8. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
 - B.8.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU
 - B.8.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM
 - B.8.3. ZÁSOBOVANIE VODOU
 - B.8.4. SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
 - B.8.5. DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

C. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

- C.1. FUNKČNÉ VYUŽITIE
- C.2. MAXIMÁLNA MIERA ZASTAVANIA
- C.3. MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ
- C.4. ODSUPY
- C.5. POŽIADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE
- C.6. OPLOTENIE
- C.7. POŽIADAVKY NA DOPRAVU
- C.8. ZELEŇ
- C.9. POŽIADAVKY OCHRANY PRÍRODY

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov : **POLYFUNKČNÁ ZÓNA ČIERNE BLATO –SEVER**

Miesto stavby: **BANSKÁ BYSTRICA**

Kraj: **BANSKOBYSSTRICKÝ**

Okres: **BANSKÁ BYSTRICA**

Katastrálne územie: **KREMNIČKA**

Obstarávateľ štúdie: **Rainbow Logistics s.r.o., Komenského 18/B, Banská Bystrica**

Stupeň: **URBANISTICKÁ ŠTÚDIA**

Hlavný riešiteľ: **Ing.arch. Daniel Bizoň, autorizovaný architekt, Na Graniari 23, Banská Bystrica**

Dátum: **10 2018**

A.2. CIEĽ RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Hlavným cieľom riešenia Urbanistickej štúdie je v časti lokality Čierne blato v Banskej Bystrici navrhnúť optimálne riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a verejného dopravného a technického vybavenia územia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

„Polyfunkčná zóna Čierne blato –sever, Banská Bystrica“ - urbanistická štúdia“ (ďalej "UŠ") bude v súlade s § 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, územnoplánovacím podkladom. V zmysle § 4, ods. 1, citovaného zákona bude táto UŠ slúžiť pre spodrobnenie Územného plánu mesta Banská Bystrica (ďalej "ÚPM") ako podklad pre územné rozhodovanie.

Urbanistická štúdia je vypracovaná na základe ZADANIA pre vypracovanie UŠ z júla 2017 (zhotoviteľ Ing. arch. Pavel Bugár) a súhlasu Mesta Banská Bystrica ako orgánu územného plánovania z augusta 2017. Objednávateľom štúdie je Rainbow Logistics s.r.o., Komenského 18/B, Banská Bystrica, konateľ Michal Lešták.

A.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza na južnom okraji mesta Banská Bystrica, v katastrálnom území Kremnička, v mestskej časti Rakytovce.

Riešené územie má približne tvar trojuholníka.

Zo západnej strany je územie ohraničené existujúcou rýchlostnou cestou R1, z južnej strany existujúcou cestou III. Triedy 2414.

Zo severovýchodnej strany je hranica riešeného územia tvorená existujúcou cestou I. triedy č 69 resp Rakytovským potokom.

Za cestou I/69 je v súčasnosti areál firmy Maslen a čistička odpadových vôd, zo severovýchodnej strany týchto areálov preteká rieka Hron.

Hranica riešeného územia je vyznačená v grafickej prílohe. Výmera riešeného územia je približne 88 070 m².

Terén riešeného územia je rovinatý a je výrazne oddelený od existujúcej zástavby rodinných domov v m.č.

Rakytovce rýchlostnou cestou zo západnej strany a cestou I/69 zo severovýchodnej strany.

Nadmorská výška: terén je rovinatý, nadmorská výška 321,8 –323,8 mnm

Lokalita je územným plánom určená na zastavanie a má udelený súhlas na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy v rámci schválenia ÚPN M Banská Bystrica, na zeleň ostáva pruh ochrannej zelene pri rýchlostnej ceste. V súčasnosti je územie využívané na poľnohospodárske účely.

Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia k 1.1.1990



výrez z Územného plánu mesta Banská Bystrica – Priestorové usporiadanie

A.4. SÚPIS PARCIEL RIEŠENÉHO ÚZEMIA

KATASTER NEHNUTELNOSTÍ - PARCELY REGISTRA "C":
840/1 840/12 840/13 840/15

KATASTER NEHNUTELNOSTÍ - PARCELY REGISTRA "E":
139 140 141 142 143 144 145 146 147/1 147/2 148 149/1 149/2 149/3 149/4 149/5 149/6
149/7 149/8 149/9 149/10 149/11 149/12 149/13 149/14

A.5. POŽIADAVKY Z NADRADENEJ DOKUMENTÁCIE

Urbanistická štúdia slúži na spodrobnenie Územného plánu mesta Banská Bystrica.

Pre územie sú určené nasledovné záväzné regulatívy:

Z hľadiska priestorového a funkčného usporiadania

s rozvojom občianskeho vybavenia počítať na území časti mesta Rakytovce v rámci návrhu do roku 2025 predovšetkým výstavbou doplnkových zariadení občianskeho vybavenia v páse medzi cestou I/69 a rýchlostnou cestou R1

Územie vymedzené pre riešenie UŠ sa podľa platného ÚPM Banská Bystrica nachádza v časti mesta Rakytovce, vo funkčných plochách :

PZ 01 POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA územie zastavané občianskym vybavením, výrobou a skladmi

ZE 03 ZELEŇ verejne dostupné parky a parkové úpravy

ZE 05 ZELEŇ sprievodná zeleň komunikácií a zeleň s izolačnou a ochrannou funkciou

Podľa regulačného listu **PZ 01 POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – územie zastavané občianskym vybavením, výrobou a skladmi** je tvorené nezávadnými výrobnno-skladovými objektmi a zariadeniami občianskej vybavenosti s prevládajúcou stávajúcou štruktúrou, ktorá v minulosti vznikla okolo hlavných rozvojových osí mesta (južná a východná) ako aj okolo ostatných rozvojových priestorov (radiál). Z hľadiska dlhodobej koncepcie ÚPN mesta predstavuje toto územie priestorovú rezervu, nakoľko urbanistické rozvojové zámery predpokladajú postupné obmedzovanie výrobnno-skladových funkcií v prospech zariadení občianskeho vybavenia.

Primárne prípustné funkcie:

zariadenia obchodov, administratívy a verejného stravovania,
zariadenia výrobných a nevýrobných služieb,
odstavné miesta a hromadné garáže slúžiace užívateľom zariadení,
príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
nevyhnutné plochy technického vybavenia,
fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku,
parkovo upravená plošná a líniová zeleň.

Vhodné (konvenujúce) prípustné funkcie :

ostatné zariadenia obchodu a veľkoobchodu s možnosťou použitia aj typu prímestských obchodných zariadení,
čerpacie stanice zariadenia pohonných hmôt látok, najmä ako súčasť parkovísk a hromadných garáží,
zariadenia vedy a výskumu,
zariadenia nezávadnej výroby a skladov,
byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty.

Nepripustné funkcie:

bývanie v rodinných a bytových domoch,
výroba, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby,
všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia ako polyfunkčného mestského prostredia občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby a služieb.
V rámci ďalšieho rozvoja polyfunkčného prostredia mesta je pre zariadenia občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby, skladov a služieb navrhnutá 2 až 3 podlažná zástavba (2-3 nadzemné podlažia).

Regulovaná výška: určením výšky zástavby počtom nadzemných podlaží v územiach, v ktorých priestorové a kompozičné pomery určujú danú výšku, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie sa ako samostatné podlažie nepočíta

Pozn: Ustupujúce podlažie - posledné podlažie, ktorého zastavaná plocha predstavuje maximálne 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 51 % plochy daného mestského bloku.

Parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov zariadení občianskej vybavenosti, služieb, výroby a skladov alebo na vyhradených odstavných plochách a na verejných komunikáciách.

Podľa regulačného listu **ZE 03 ZELEŇ – verejne dostupné parky a parkové úpravy** je to súvislá sadovnícky, resp. krajinársky upravená plocha, ktorá má schopnosť poskytnúť účinnú relaxáciu a rekreáciu v prírodnom prostredí urbanizovaného územia.

Primárne prípustné funkcie:

plochy zelene každého druhu,
zariadenia drobnej architektúry a parkového mobiliáru (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.),
pamätníky a memoriálne areály v zeleni, výtvarné diela,
pešie komunikácie.

Vhodné (konvenujúce) funkcie:

detské ihriská,
malé sakrálné stavby, kultúrne (hudobné pavilóny a pod.), príp. menšie športové zariadenia a plochy (napr. bikrosový areál),
verejné hygienické zariadenia,
nevyhnutné plochy technického vybavenia.

Nepripustné funkcie:

bývanie v akejkoľvek podobe,

ostatné (najmä plošne náročnejšie) zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových zariadení, obslužné objekty, zariadenia výroby a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy (napr. garáže) ako hlavné stavby, všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzujú využitie územia na účely oddychu a rekreácie, prípadne občianskeho vybavenia a bývania.

Územie verejne dostupných parkov a parkových úprav je prípustné vybaviť doplnkovými objektmi a zariadeniami do výšky 1 nadzemného podlažia.

Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

Parkovanie užívateľov verejnej zelene i zariadení špecifického občianskeho vybavenia v rámci nej musí byť bez výnimiek riešené mimo územia verejne dostupných parkov a parkových úprav. Zariadenia dopravy vo forme podzemných parkovacích garáží pod verejnou zeleňou sú prípustné v prípade, že sú územne definované vo výkrese č. 4 – Dopravné vybavenie.

Podľa regulačného listu **ZE 05 ZELEŇ – sprievodná zeleň komunikácií a zeleň s izolačnou a ochrannou funkciou** sú

Primárne prípustné funkcie:

sprievodná zeleň komunikácií s nízkou zeleňou (tráva, kríkový porast),

izolačná zeleň s vysokou zeleňou (vysoký kríkový porast, stromy).

Vhodné (konvenujúce) funkcie:

pešie komunikácie súvisiace s dopravnou funkciou cestných komunikácií (napr. spojnice priechodov pre chodcov),

nevyhnutné zariadenia technického vybavenia slúžiace najmä údržbe zelene.

Nepripustné funkcie:

všetky ostatné funkcie.

Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku

A.6. ĎALŠIE POŽIADAVKY

Z hľadiska dopravného vybavenia :

- rešpektovať existujúcu sieť komunikácií, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť komunikačného systému mesta,
 - vybudovať systém obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3, zabezpečujúcich dopravnú obsluhu rozvojových lokalít,
 - vyžadovať budovanie zariadení pre odstavovanie a garážovanie vozidiel pre potreby navrhnutých plôch občianskeho vybavenia na vlastných pozemkoch investorov v kapacitách v súlade s STN 73 6110/Z1
- Projektovanie miestnych komunikácií, a to najmä formou viacpodlažných objektov parkovacích domov, resp. odstavacích plôch pod objektmi, výnimočne formou sústreďeného parkovania na teréne,
- vybudovať cyklistické trasy pri zberných komunikáciách funkčnej triedy B3 (prieťahoch ciest III/066024 a III/066021) so segregáciou podľa intenzity zaťaženia týchto komunikácií.

Z hľadiska technického vybavenia:

rešpektovať vodárenský systém mesta, ktorý zabezpečí zásobovanie pitnou vodou aj pre uvažovaný územný rozvoj,

zásobovanie pitnou vodou v ČM X Rakytovce zabezpečiť realizáciou verejného vodovodu Rakytovce – Kremnička (nové prírodné potrubie DN 150, vodojem Rakytovce s objemom 500 m³, kótou max. hladiny 403,00 m n.m., nové zásobné potrubie DN 200, ktoré sa delí na dve vetvy DN 150 – do Rakytoviec a do Kremničky, rozvodná sieť v rozvojových lokalitách bývania a občianskej vybavenosti), zdrojom pitnej vody bude existujúce napojenie na PSV,

odpadové vody odvádzať deleným systémom, splaškové vody navrhovanou kanalizáciou do existujúcej verejnej kanalizácie, vody z povrchového odtoku do miestnych drobných tokov,

navrhované vodovodné a kanalizačné potrubia trasovať mimo súkromných pozemkov,

zabezpečiť vybudovanie nových distribučných transformačných staníc a VN rozvodov pre územia s navrhovaným rozvojom, pričom vychádzať z bilancie odberov potreby el. energie v ÚPN mesta,

v novonavrhovaných lokalitách inžinierske siete a zariadenia zásobovania elektrickou energiou zrealizovať pred samotnou výstavbou.

V riešenom území sú vymedzené verejnoprospešné stavby:

DC 63 V rozvojových lokalitách časti mesta X Rakytovec priečne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C3 medzi rýchlostnou cestou a regiónovou komunikáciou,

OZ 05 - budovanie novej verejnej a rekreačno-oddychovej zelene na celom území mesta podľa ÚPN mesta, resp. podľa Generelu zelene mesta Banská Bystrica.

Starostlivosť o životné prostredie

rešpektovať biokoridory miestneho významu MBk Čierne blato a MBk Dolina potoka Rakytovec

pri návrhu zelene na všetkých lokalitách uprednostniť autochtónne druhy vegetácie, vylúčiť introdukované a invázne druhy stromov a drevín,

v maximálnej miere uplatniť všetky formy zelene, uprednostniť nealergizujúce druhy,

pôda bude chránená pri budovaní a prevádzkovaní navrhovaných objektov

Likvidácia stavebného odpadu podľa zákona č. 223/2001 o odpadoch a vyhlášky č.283/2001 MŽP SR

Letisko Sliač

Na základe vyjadrenia Dopravného úradu, pre riešené územie je limitovaná výška najvyššieho bodu zástavby 351,7 mm, tj výška cca 29 m od úrovne terénu 322 mm (najkritickejšie výškové obmedzenie OPL Letiska Sliač), čo je podstatne vyššie ako je prípustná výška 3 nadzemných podlaží (výškové obmedzenie maximálneho počtu podlaží v zmysle ÚPM BB).

Zároveň sa nemôžu vytvárať reflexné plochy a používať silné svetelné zdroje, aby nebola ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

A.7. OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásmo rýchlostnej cesty I. triedy: 100 m od osi priľahlého pruhu (mimo intravilánu)

Ochranné pásmo cesty I. triedy: 50 m od osi (mimo intravilánu)

Ochranné pásmo cesty III. triedy: 20 m od osi (mimo intravilánu)

Vodovod do DN 500 mm: 1,5 m (od okraja potrubia na každú stranu)

Hlavný kanalizačný zberač do DN 500 mm: 1,5 m (od okraja potrubia)

VN 22 kV elektrické vedenie podzemné: 1 m (od vodiča na každú stranu)

VN od 1 kV do 35 kV pre vodiče bez izolácie 10 m (od krajného vodiča)

STL v zastavanom území: 1 m

Telekomunikačné káble: 1 m

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

B.1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie je navrhnuté na základe platného Územného plánu mesta Banská Bystrica a na základe daností existujúceho územia – založenej siete komunikácií a vlastníckeho členenia pozemkov.

Riešené územie má približne tvar trojuholníka.

Zo západnej strany je územie ohraničené existujúcou rýchlostnou cestou R1, z južnej strany existujúcou cestou III. Triedy 2414.

Zo severovýchodnej strany je hranica riešeného územia tvorená existujúcou cestou I. triedy č 69 resp Rakytovským potokom.

Jedná sa o nové rozvojové územie, ktoré predstavuje priestorovú rezervu pre rozvoj mesta s predpokladom funkcií v prospech zariadení občianskeho vybavenia. Urbanistický návrh umiestňuje budovy s funkciou občianskej vybavenosti na južnej strane riešeného územia pozdĺž cesty III/ 2414 pre vytvorenie jednotného charakteru urbanizovanej ulice. V zadnej (severnej) časti môžu byť umiestnené budovy s funkciou skladov resp nezávadnej výroby. Urbanistický návrh novej zástavby riešeného územia vychádza aj z existujúceho členenia pozemkov, rešpektuje existujúce vlastnícke vzťahy. Urbanistická štúdia predpokladá, že jednotlivý stavebníci vytvoria ucelenejšie plochy pre jednotlivé stavebné zámery.

Spôsob zástavby je navrhnutý tak, aby bola umožnená etapizácia realizácie vo väzbe na dopravnú a technickú vybavenosť a v súvislosti s majetkovými vzťahmi.

Urbanistická štúdia navrhuje umiestnenie viacerých areálov v riešenom území najmä s funkciou občianskej vybavenosti (administratíva, služby), v menšej miere výroby resp skladov (firemné areály) v zmysle primárnych resp prípustných funkcií pre jednotlivé bloky.

Navrhnuté funkcie areálov sú v zmysle ÚPM BB zariadenia obchodov, administratívy, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb – predpokladajú sa sídla obchodných resp výrobných firiem

Priestorové usporiadanie

Budovy s funkciou občianskej vybavenosti (administratíva, služby) sú umiestnené najmä na južnej strane orientované k ceste III/2414 prípadne aj v hĺbke parciel v severnej časti areálov.

V zadnej (severnej časti areálov) môžu byť umiestnené aj skladové resp výrobné priestory s nezávadnou výrobou. Tiež tú môžu byť priestory pre nevýrobné služby, napr. autoservis a podobne.

Podlažnosť budov je maximálne 3 nadzemné podlažia.

Navrhnuté sú 3 firemné areály, s možnosťou ďalšieho členenia.

Jednotlivé areály sú dopravne napojené z existujúcej cesty III/ 2414 resp z navrhovanej komunikácie MO 8/40 (v zmysle Územného plánu mesta, výkresu Verejného dopravného vybavenia), pre ktorú štúdia navrhuje vytvorenie koridoru na západnej strane riešeného územia paralelne s Rýchlostnou cestou R1.

Areály sú prístupné aj pre kamiónovú dopravu, polomery napojenia sú min. 12,0 m v zmysle požiadaviek normy.

Navrhnuté sú dva vjazdy prostredníctvom obslužných komunikácií, z ktorých je následne zabezpečená dopravná obsluha areálov. Vjazd 1 na západnej strane slúži pre 2 firemné areály (A,B), vjazd 2 na východnej strane slúži pre firemný areály C.

Na južnej strane je vytvorený priestor pre verejnú zeleň (verejne prístupný park), blok ZE 03 v šírke 25 m, v tomto páse je vedený aj peší chodník resp cyklotrasa.

Za zeleným pásom nasleduje plocha v šírke 20m, ktorá slúži pre vytvorenie komunikácie s obojstranným kolmým parkovaním osobných áut, rovnobežne s komunikáciou III/2414.

Urbanistická štúdia v časti LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA definuje záväzné regulatívy a požiadavky ako je stavebná čiara, prestrešenie objektov a podobne resp uplatňuje požiadavky nadradenej dokumentácie - Územného plánu mesta na funkčné využitie, maximálnu mieru zastravania resp maximálna podlažnosť.

Statickú dopravu je potrebné riešiť v jednotlivých areáloch v počtoch potrebných pre navrhované kapacity v súlade s STN 736110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií na vlastných pozemkoch investorov v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

B.2. UPLATNENIE REGULATÍVOV V ZMYSLE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

Riešené územie je určené v plochách 3 mestských blokov:

PZ 01 POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA územie zastavané občianskym vybavením, výrobou a skladmi – tvorí prevažnú časť plochy riešeného územia

ZE 03 ZELEN verejne dostupné parky a parkové úpravy - pás zelene popri komunikácii III/ 2414, ktorá prechádza južnou hranicou riešeného územia v š približne 25 m a oddeluje plochu pre vybavenosť od cesty

ZE 05 ZELEN sprievodná zeleň komunikácií a zeleň s izolačnou a ochrannou funkciou – pás ochrannej zelene popri Rýchlostnej ceste R1, oddelujúci na západnej strane riešeného územia plochu vybavenosti od Rýchlostnej cesty.

B.2.1. Blok PZ 01

Prevažná časť riešeného územia je určená Územným plánom ako plocha **PZ 01 POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA – územie zastavané občianskym vybavením, výrobou a skladmi**, ktorá je tvorená nezávadnými výrobnými objektmi a zariadeniami občianskej vybavenosti .

Funkčné využitie

V rámci tejto plochy sú Primárne funkcie v zmysle príslušného regulačného listu:

zariadenia obchodov, administratívy a verejného stravovania, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, odstavné miesta a hromadné garáže slúžiace užívateľom zariadení a iné v zmysle príslušného regulačného listu.

Doplňkovými funkciami sú ostatné zariadenia obchodu a veľkoobchodu s možnosťou použitia aj typu prímestských obchodných zariadení, čerpacie stanice zariadenia pohonných hmôt látok, najmä ako súčasť parkovísk a hromadných garáží, zariadenia vedy a výskumu, zariadenia nezávadnej výroby a skladov, byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty.

Funkčné využitie jednotlivých pozemkov bude teda najmä nezávadné výrobné a skladové objekty a zariadenia občianskej vybavenosti, resp zariadenia výrobných a nevýrobných služieb.

Vylúčené funkcie – bývanie v rodinných a bytových domoch, výroba, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia pre navrhované funkčné využitie.

Pre jednotlivé stavebné zámery na jednotlivých pozemkoch stavebníkov na tejto ploche je požadované adekvátne uplatnenie funkcií ako platí pre celý blok (Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 51 % plochy daného mestského bloku).

Maximálna miera zastavania a maximálna podlažnosť

Maximálna miera zastavania a minimálny podiel zelene je zadefinovaná pre každý blok samostatne.

Maximálna miera zastavania určuje maximálne zastavanie stavbami v rámci mestského bloku.

Pre jednotlivé stavebné zámery na jednotlivých pozemkoch stavebníkov na tejto ploche je požadované adekvátne uplatnenie maximálnej miery zastavania ako platí pre celý blok, tj maximálne **70%** z plochy parcely stavebníka (v časti patriacej do plochy PZ 01) môže byť zastavané stavbami (budovami resp komunikáciami a odstavnými plochami).

Minimálny podiel zelene je pomer medzi plochou zelene a plochou mestského bloku.

Pre jednotlivé stavebné zámery na jednotlivých pozemkoch stavebníkov na tejto ploche je požadované adekvátne uplatnenie minimálneho podielu zelene ako platí pre celý blok, tj minimálne **20%** z plochy parcely stavebníka (v časti patriacej do plochy PZ 01) musí tvoriť zeleň.

Maximálna podlažnosť budov je najviac **3 nadzemné podlažia**. Budovy môžu mať 1 podzemné podlažie. Uvažovaná výška nadzemných podlaží je max 4,5 m pri nebytových budovách.

Doporučuje sa v budúcnosti umožnenie zvýšenia podlažnosti na 5 nadzemných podlaží pre optimálnejšie využitie areálov, pred tým je však potrebné upraviť Územný plán mesta formou „Zmien a doplnkov“.

Výpočet miery zastavania a podielu zelene:

Areál A

Plocha pozemku v rámci bloku PZ 01:	24.400 m ²
Budovy:	5.500 m ²
Spevnené plochy:	6.950 m ²
Zastavaná plocha spolu:	12.450 m ²
Plochy zelene:	11.950 m ²
Miera zastavania:	52%
Podiel zelene:	48 %

Areál B

Plocha pozemku v rámci bloku PZ 01:	12.500 m ²
Budovy:	3.600 m ²
Spevnené plochy:	4.450 m ²
Zastavaná plocha spolu:	8.050 m ²
Plochy zelene:	4.450 m ²
Miera zastavania:	64 %
Podiel zelene:	36 %

Areál C

Plocha pozemku v rámci bloku PZ 01:	19.800 m ²
Budovy:	5.300 m ²
Spevnené plochy:	5.900 m ²
Zastavaná plocha spolu:	11.200 m ²
Plochy zelene:	8.600 m ²
Miera zastavania:	57 %
Podiel zelene:	43 %

B.2.2. Blok ZE 03

Južná časť riešeného územia je v zmysle Územného plánu určená ako plocha **ZE 03 ZELEŇ – verejne dostupné parky a parkové úpravy**. Ide o pás zelene popri komunikácii III/ 2414, ktorá prechádza južnou hranicou riešeného územia (spojnica od cesty I/69 do m.č. Rakytovce).

Tento pás zelene je široký približne 25 m. Oplotenie areálov nezasahuje do tohto pásu, t.j. vytvorený koridor pre vybudovanie verejne dostupného parku – sadovnicke úpravy, trávnatý porast, kríkový porast, stromy).

Funkčné využitie

V navrhovanom zelenom páse môžu byť umiestnené funkcie v zmysle príslušného regulačného listu - Je to súvislá sadovnicke, resp. krajinársky upravená plocha, ktorá má schopnosť poskytnúť účinnú relaxáciu a rekreáciu v prírodnom prostredí urbanizovaného územia.

Sadovnicke úpravy pozostávajú z trávnikov, záhonov a drevín. Dreviny na výsadbu sú navrhnuté ako vysoká zeleň (stromy) a nízka zeleň (kry). Záhony sa vysadia okrasnými bylinami – trvalkami a okrasnými trávami. Trávnik sa založí výsevom. Vysoká zeleň je navrhnutá tak, aby popri estetickej funkcii plnila i funkciu hygienickú (tlmenie hluku, prašnosti) a mikroklimatickú.

Zeleň môže byť doplnená prvkami drobnej architektúry pred vstupmi do areálov, detskými ihriskami a podobne.

V tomto páse je tiež navrhnuté vedenie koridorov pre peší chodník, cyklotrasu a podobne, ďalej sú týmto pásom vedené existujúce resp. navrhované inžinierske siete. Kolmo cez pás zelene sú vedené prístupové komunikácie do areálov vybavenosti bloku PZ 01.

Primárne, vhodné a neprípustné funkcie sú popísané vyššie v zmysle príslušného regulačného listu.

Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91 % plochy daného mestského bloku.

Parkovanie užívateľov verejnej zelene i zariadení občianskeho vybavenia musí byť riešené mimo územia verejne dostupných parkov.

Maximálna miera zastavania a maximálna podlažnosť

Pre jednotlivé stavebné zámery na jednotlivých pozemkoch stavebníkov na tejto ploche je požadované adekvátne uplatnenie maximálnej miery zastavania ako platí pre celý blok, t.j. maximálne **10%** z plochy parcely stavebníka (v časti patriacej do plochy ZE 03) môže byť zastavané stavbami (budovami resp. komunikáciami a odstavnými plochami). Touto plochou budú prechádzať prístupové komunikácie do areálov vybavenosti, ale nebudú tu umiestňované budovy a ani odstavné plochy pre automobily.

Pre jednotlivé stavebné zámery na jednotlivých pozemkoch stavebníkov na tejto ploche je požadované adekvátne uplatnenie minimálneho podielu zelene ako platí pre celý blok, t.j. minimálne **80%** z plochy parcely stavebníka (v časti patriacej do plochy ZE 03) musí tvoriť zeleň.

Územie verejne dostupných parkov a parkových úprav je prípustné vybaviť nevyhnutnými doplnkovými objektmi a zariadeniami do výšky 1 nadzemného podlažia.

B.2.3. Blok ZE 05

Popri rýchlostnej ceste R1 je vedený pás ochrannej zelene s funkčným využitím s označením ZE 05.

V tejto časti je podľa príslušného regulačného listu prípustná iba sprievodná zeleň komunikácií s nízkou zeleňou (tráva, kríkový porast) resp. izolačná zeleň s vysokou zeleňou (vysoký kríkový porast, stromy).

Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 91% plochy daného mestského bloku.

Maximálna miera zastavania v časti parcely patriacej do plochy ZE 05: 5%

Minimálny podiel zelene v časti parcely patriacej do plochy ZE 05: 90%

V tomto páse je zároveň vytvorený koridor pre obslužnú komunikáciu MO 8/40 v zmysle Územného plánu mesta, výkresu Verejného dopravného vybavenia.

B.3. OPATRENIA NA ZAMEDZENIE ZMENY KLÍMY

Pri novej výstavbe je potrebné uplatňovať opatrenia na zamedzenie zmeny klímy:

- Doporučuje sa obmedziť výmeru spevnených plôch, kapacity potrebné pre statickú dopravu aspoň sčasti umiestňovať aj do podzemného podlažia, čím vznikne priestor pre väčšie plochy zelene.

- Spevnené plochy v areáloch jednotlivých firiem realizovať zo svetlých povrchov.

- Časti spevnených plôch, kde nie sú potrebné fólie proti priesaku ropných látok, realizovať z priepustných povrchov.

- Doporučuje sa použitie extenzívnych resp. intenzívnych vegetačných striech, ktoré majú priaznivý vplyv na znižovanie okolitej teploty, zadržiavajú vodu a znižujú prašnosť, zároveň predlžujú životnosť strešnej krytiny.

- Znižovanie teploty povrchov spevnených plôch, napr. plôch statickej dopravy je možné riešiť pergolami so zeleňou resp. strieškami s vegetačným krytom.

- Dažďové vody z riešeného územia v maximálnej možnej miere zadržiavať priamo v území. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch (po zachytení ropných látok) prioritne zachytávať do vsakovacích objektov, ktoré budú umiestnené pod spevnenými plochami alebo pod plochami zelene. Pre posúdenie možnosti vsakovania bude spracovaný Inžiniersko geologický prieskum záujmového územia.

Vsakovacie objekty sa navrhuje vybudovať z plastových vsakovacích blokov, ktoré majú až 95 % akumuláciu

schopnosť.

Vsakovacie bloky sa obalia separačnou geotextíliou 300 g/m² a osadia sa na filtračný štrkový vankúš z triedeného štrku frakcie Ø 32 - 64 mm. Vsakovací objekt sa zasype zhutnenou inertnou výkopovou zeminou, tak aby nedošlo k poškodeniu geotextílie.

B.4. RIEŠENIE ZELENÉ

- Verejne dostupný park

Na južnej strane riešeného územia je vytvorený park - je to súvislá sadovnícky, resp. krajinársky upravená plocha s vysokou aj nízkou zeleňou, ktorá má schopnosť poskytnúť účinnú relaxáciu a rekreáciu. Pri návrhu zelene uprednostniť autochtónne druhy vegetácie, vylúčiť introdukované a invázne druhy stromov a drevín, v maximálnej miere uplatniť všetky formy zelene, uprednostniť nealergizujúce druhy.. Vzájomná vzdialenosť stromov v súlade s normou STN 83 7010 je 5 m u malých stromov, 8 m u stredne veľkých stromov a 10 m u veľkých stromov. Nevzniknú tak prehustené výsadby ani tmavé miesta vo verejnom priestore. Zeleň bude doplnená parkovým mobiliárom (lavičky, smetné koše,..) prípadne vodnou plochou.

- Plochy zelene v areáloch

V jednotlivých areáloch je potrebné zachovať minimálny podiel zelene (20% na ploche PZ 01) – sadovnícky upravená plocha s vysokou aj nízkou zeleňou

- Ochranná zeleň popri Rýchlostnej ceste R1

Na západnej strane popri rýchlostnej ceste R1 je vedený pás ochrannej zelene s funkčným využitím s označením ZE 05. V tejto časti je prípustná iba sprievodná zeleň komunikácií s nízkou zeleňou (tráva, kríkový porast) resp. izolačná zeleň s vysokou zeleňou (vysoký kríkový porast, stromy).

- rešpektovať biokoridory miestneho významu MBk Čierne blato a MBk Dolina potoka Rakytovec

- pri návrhu a realizácii zelene rešpektovať dopravné požiadavky, zabezpečenie výhľadov pri vjazdoch a výjazdoch a podobne

B.5. PREDPOKLADANÁ ETAPOVITOSŤ VÝSTAVBY

1. Etapa

Areál B v strednej časti riešeného územia

2. Etapa

Areál A a časť areálu C v časti mimo ochranného pásme cesty I/69

Rozšírenie cestnej komunikácie III/2414 a úprava križovatky z cestou I/69.

3. Etapa

Smerová úprava cesty I/69 vrátane vybudovania kruhového objazdu na parametre zbernej regiónovej komunikácie vo funkčnej triede B1

Obslužná komunikácia MO 8/40 v smere sever – juh rovnobežne s rýchlostnou cestou R1

Areál C – časť popri ceste I/69 v prípade, že cesta už bude prechádzať zastavaným územím.

B.6. NAKLADANIE S ODPADMI

Zber a zhromažďovanie odpadov bude riešené v súlade so Zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

Odpady budú zhromažďované v nádobách na biologicky rozložiteľný odpad, v nádobách na komunálny odpad a separovaný zber, umiestnených na vyhradenej spevnenej ploche na pozemkoch stavebníkov; odoberané budú odberateľom komunálneho odpadu v lokalite resp. likvidované v zmysle platnej legislatívy.

B.7. DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Riešené územie má približne tvar trojuholníka.

Zo západnej strany je územie ohraničené existujúcou rýchlostnou cestou R1, z južnej strany existujúcou cestou III. Triedy 2414. Zo severovýchodnej strany je hranica riešeného územia tvorená existujúcou cestou I. triedy č 69 resp Rakytovským potokom.

Navrhovaná Urbanistická štúdia rešpektuje požiadavky nadradenej dokumentácie (ÚPM BB).

Zapracované boli nasledovné požiadavky:

- Smerová úprava cesty I/69 vrátane kruhového objazdu, Rešpektuje sa navrhované smerové a šírkové usporiadanie cesty I/69 na parametre zbernej regiónovej komunikácie vo funkčnej triede B1
- Navrhuje sa obslužná komunikáciu MO 8/40 v smere sever – juh rovnobežne s rýchlostnou cestou R1
- Navrhuje sa cyklotrasa popri existujúcej zbernej komunikácii (cesta III/2414) na južnej strane riešeného územia
- Navrhuje sa obojstranný chodník pre peších popri existujúcej zbernej komunikácii (cesta III/2414) na južnej strane riešeného územia
- UŠ rešpektuje navrhovanú zbernú komunikáciu MZ 8/40 funkčnej triedy B3 podľa ÚPM Banská Bystrica (cesta III/ 2414)
- V juhovýchodnej časti pre ceste je navrhnutá plocha pre umiestnenie obojstrannej autobusovej zástavky
- Rešpektuje sa ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1 a ciest I. a III. triedy

Na severovýchodnej strane riešené územie ohraničuje cesta I/69, ktorá sa v severnejšej časti odkláňala od riešeného územia. V zmysle ÚPM BB je navrhnutý koridor pre smerovú úpravu cesty I/69, ktorá by pokračovala priamo po hranici riešeného územia popri Rakytovskom potoku a lomila sa smerom na sever v blízkosti rýchlostnej cesty, kde je navrhnutý koridor pre kruhový objazd.

Z kruhového objazdu je navrhnuté odbočenie na navrhovanú obslužnú komunikáciu MO 8/40. Obslužná komunikácia je vedená rovnobežne s rýchlostnou cestou R1. V juhozápadnom rohu sa križuje s existujúcou cestou III/2414, kde je navrhnutá križovatka.

V urbanistickej štúdii sú riešené dva vjazdy prostredníctvom obslužných komunikácií, z ktorých je následne zabezpečená dopravná obsluha areálov.

Polomery napojenia sú navrhnuté min. 12,0 m v zmysle požiadaviek normy.

Vjazdy do firemných areálov sú navrhnuté kolmo na prístupové komunikácie, prechádzajú cez pás zelene do jednotlivých areálov, kde budú areálové komunikácie a spevnené plochy na parkovanie áut. Medzi areálmi a zeleným pásom ZE 03 je navrhnutá plocha pre komunikáciu s obojstranným kolmým parkovaním osobných áut rovnobežne s komunikáciou III/2414.

Z cesty I/69, popri ktorej je vedný pás ochrannej zelene, nie je navrhnuté dopravné napojenie riešenej lokality. Pre pohyb chodcov sú navrhnuté jednostranné resp. obojstranné chodníky pozdĺž zberných aj obslužných komunikácií šírky min. 2,0 m.

V južnej časti riešeného územia je navrhovaný koridor pre cyklotrasu ako samostatný pás – obojsmerné pruhy $2 \times 1,25 \text{ m} = 2,5 \text{ m}$ súbežne s chodníkom pre peších, ktoré sú vedené popri ceste III/2414 na severnej strane v rámci plochy zelene ZE 03.

Statická doprava je riešená v jednotlivých areáloch v počtoch potrebných pre navrhované kapacity v súlade s STN 73 6110/Z1,Z2 Projektovanie miestnych komunikácií na vlastných pozemkoch investorov v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. Z navrhnutého počtu parkovacích miest musia byť riešené min. 4 % pre imobilných v zmysle požiadaviek vyššie uvedenej vyhlášky. Počty potrebných stání budú upresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Navrhnuté kapacity parkovacích miest:

Areál A	129 miest
Areál B	60 miest
Areál C	147 miest

Výpočet potreby parkovacích miest:

FIREMNÝ AREÁL "A"

ADMINISTRATÍVNE PLOCHY: 1850 M² 115 miest

SKLADOVÁ HALA / VÝROBA: 1.100 M²

OBCHODNÝ PRIESTOR NA PRÍZ: 250 M² 14 miest

FIREMNÝ AREÁL "B"

BUDOVA 1:

ADMINISTRATÍVNE PLOCHY: 870 M² 54 miest

SKLADOVÁ HALA: 1.500 M²

BUDOVA 2:

AUTOSERVIS / SKLAD 6 miest

FIREMNÝ AREÁL "C"

ADMINISTRATÍVNE PLOCHY: 2050 M² 127 miest

SKLADOVÁ HALA / VÝROBA: 900 M²

OBCHODNÝ PRIESTOR NA PRÍZ: 360 M² 20 miest

B.8. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

V území sú už v súčasnosti rozvody všetkých inžinierskych sietí, ktoré vedú popri ceste III/ 2414 z južnej resp. severnej strany:

- ELEKTRICKÉ VN VZDUŠNÉ VEDENIE č 490 V SPRÁVE SSE-DISTRIBÚCIA, A.S.
- VEREJNÝ VODOVOD LT D 80 V SPRÁVE STVPS, A.S., B. BYSTRICA
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA BETÓN D 800 SPRÁVE STVPS, A.S., B. BYSTRICA
- STREDOTLAKÝ PLYNOVOD DN150 / 80 kPa V SPRÁVE SPP-D
- SLABOPRÚDOVÉ PODZEMNÉ VEDENIE TELEKOM

Navrhnuté je rozšírenie rozvodov resp prípojky do jednotlivých firemných areálov.

B.8.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Pre zásobovanie elektrickou energiou bude slúžiť elektrické VN vzdušné vedenie č 490, ktoré je vedené popri ceste III/ 2414 zo severnej strany, vo vzdialenosti približne 11 m od okraja cesty.

Rozšírenie VN vedenia, Trafostanica

Navrhnuté je rozšírenie VN vedenia pre napojenie navrhovanej trafostanice, ktorá je umiestnená v centrálnej polohe celého riešeného územia. Napojenie Trafostanice bude zemným káblom.

Navrhnutá je kiosková trafostanica, napr. MKP 800, 22/O, 42 kV, 400 kV.

Elektrické NN rozvody

Vonkajší NN rozvod je navrhnutý z Trafostanice zemnými káblami AYKY-J 4 x 240 mm², ktorými budú napojené istiace prípojkové skrine SR. Zo skríň SR budú napojené jednotlivé firemné areály.

Elektromerové hlavné rozvádzače pre jednotlivé areály budú osadené v oplatení, verejne prístupné zo strany komunikácie.

Celkový inštalovaný príkon: $P_i = 750,0$ kW

Požadovaný príkon: $P_p = 400,0$ kW

Zatriedenie odberu: III. stupeň dôležitosti

Ochranné pásma:

VN 22 kV elektrické vedenie podzemné: 1 m (od vodiča na každú stranu)

VN od 1 kV do 35 kV pre vodiče bez izolácie 10 m (od krajného vodiča)

B.8.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

V riešenej lokalite je vedený existujúci plynovod STL DN150 / 80 kPa, ktorý je vedený po druhej (južnej) strane cesty III/ 2414 približne vo vzdialenosti 23 m od okraja cesty.

Zásobovanie plynom slúži na vykurovanie a prípravu TÚV pre navrhované budovy. Navrhované rozvody plynu sa zrealizujú v zmysle STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, STN EN 12327, STN 73 6005, STN 05 0610, Nariadenie vlády č. 396/2006, zákon č. 124/2006 Z.z., zákon č. 656/2004 Z.z., vyhláška č. 508/2009 Z.z..

Pre zásobovanie jednotlivých areálov plynom sú navrhnuté samostatné pripojovacie plynovody až po hranicu oplatenia jednotlivých areálov.

Od bodu napojenia trasa navrhovaného pripojovacieho plynovodu PE D 32x3 ide vždy kolmo na existujúcu cestu a ukončí sa hlavným uzáverom plynu – guľovým kohútom DN 25, PN 16 v certifikovanej plastovej skrini DRZ v oplatení na hranici súkromného pozemku v oplatení.

- počet odberných miest: 5 ks
 - počet pripojovacích plynovodov: 5 ks
 - celková dĺžka pripojovacích plynovodov: 250 m
 - predpokladaný max. hodinový odber zem. plynu: 50 m³/hod.
 - predpokladaný max. ročný odber zem. plynu: 125.000 m³/rok.
- Ochranné pásma: STL v zastavanom území: 1 m

B.8.3. ZÁSOBOVANIE VODOU

Zásobovanie vodou je navrhnuté z existujúceho verejného vodovodu LT D 80, ktorý je vedený popri ceste III/ 2414 zo severnej strany, vo vzdialenosti približne 5 m od okraja cesty.

Pre zásobovanie pitnou vodou sú navrhnuté vodovodné prípojky pre jednotlivé areály. Navrhnutá je vždy samostatná prípojka pre každý areál z potrubia HDPE DN 80. Vodomerne šachty budú umiestnené v zelenom páse, ktorý je navrhnutý medzi cestou a firemnými areálmi, vzdialenosť vodomerných šacht od verejného vodovodu je približne 12 m. Z vodomernej šachty sú vedené privody vody do jednotlivých areálov potrubím HDPE DN 50 – 80. Posúdenie vhodnosti pre zásobovanie požiarnou vodou bude posúdené v ďalších stupňoch. V zmysle vyjadrenia StVPS, a.s., Banská Bystrica: Napojenie na verejný vodovod DN 80 mm v správe StVPS, a.s. Závod 01 Banská Bystrica bude možné len po dobudovaní stavby „Rakytovce vodojem a zásobné potrubia v investorstve StVS, a.s. Banská Bystrica. Stavba musí byť skolaudovaná a uvedená do prevádzkovania StVPS, a.s. Závod 01 Banská Bystrica.

Výpočet potreby vody:

predpokladaný počet zamestnancov: 100-125 osôb

špecifická potreba vody pre zamestnancov: 60 l/os./deň

priemerná denná potreba vody: $Q_p = 125 \text{ os.} \times 60 \text{ l/os./deň} = 7500 \text{ l/deň} = 7,5 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,24 \text{ l/s}$

maximálna denná potreba vody: $Q_m = Q_p \times k_d = 7500 \text{ l/deň} \times 1,3 = 9750 \text{ l/deň} = 0,32 \text{ l/s}$

maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = Q_m \times k_h = 0,75 \text{ l/s}$

ročná potreba vody: $Q_r = 2000 \text{ m}^3/\text{rok}$

počet odberných miest: 5 ks

počet vodovodných prípojok: 5 ks * 12 m

B.8.4. SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Kanalizácia v areáloch sa navrhuje delená – kanalizácia splašková a kanalizácia dažďová.

Odvedenie splaškových vôd z hygienických zariadení objektov sa navrhuje do verejnej kanalizácie – stoky DN 800 mm, prechádzajúcej južnou časťou riešeného územia popri ceste III/ 2414 zo severnej strany, vo vzdialenosti približne 2-3 m od okraja cesty.

Splaškové odpadové vody sa budú odvádzat' kanalizačnými prípojkami „KS-1“ až „KS-5“.

Napojenie kanalizačnej prípojky na potrubie verejnej kanalizácie sa vykoná priamo do kanalizačného potrubia stoky pomocou prípojčkovej tvarovky.

Kanalizačné prípojky splaškových vôd sa navrhujú z kanalizačných rúr a tvaroviek hrdlovaných s násuvným hrdlom a tesniacim krúžkom, hladkých. Ø 200 x 7,7 mm. Prípojky budú ukončené revíznymi šachtami vo vzdialenosti približne 16 m od kanalizačnej stoky DN 800. V šachte sa osadí spätná armatúra, ktorá znemožní zaplaveniu navrhovanej splaškovej kanalizácie, v prípade zdvihnutia hladiny odpadovej vody v kanalizačnom zberači DN 500 mm.

Z kontrolných šácht budú vedené rozvody splaškovej kanalizácie do jednotlivých objektov. Na kanalizačných prípojkách budú osadené kontrolné kanalizačné šachty. Kanalizačné šachty sa uvažujú plastové priemeru Ø 600 mm.

počet prípojek splaškovej kanalizácie: 5 ks * 16 m

Ochranné pásma:

Vodovod do DN 500 mm: 1,5 m (od okraja potrubia na každú stranu)

Hlavný kanalizačný zberač do DN 500 mm: 1,5 m (od okraja potrubia)

V zmysle vyjadrenia StVPS, a.s., Banská Bystrica:.

Upozornenie:

Najmenšia vzdialenosť pásma hygienickej ochrany, v zmysle STN 75 6401 - Čistiare odpadových vôd pre viac ako 500 EO –ČOV Banská Bystrica, proti smeru prevládajúcich vetrov je 200 m.

V záujmovom území sa nachádza trasa verejného vodovodu DN 80 mm, verejnej kanalizácie AA DN 800 mm, 500 mm v správe StVPs, a.s. Závod 01 Banská Bystrica.

Východne od riešeného územia je situovaná kanalizácia DN 1200, 2000 mm v správe StVPs, a.s. Závod 01 Banská Bystrica.

B.8.5. DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Pre odvádzanie dažďových vôd z navrhovaných obslužných komunikácií, parkovacích státi, chodníkov, je navrhovaná cestná dažďová kanalizácia.

Stoky budú odvádzat' dažďové vody z komunikácií, prostredníctvom prefabrikovaných uličných vpustov Ø 50 cm s liatinovými mrežami a s osadenými kalovými košmi a spodnou skružou s kalovým priestorom. Vpusty pre odvádzanie dažďovej vody z parkovísk budú vybavené Odľučovacími zariadeniami na zachytávanie ropných látok a ťažkých kovov, s parametrami $Q = \text{do } 5 \text{ l/s}$, výstupné hodnoty $5 \text{ mg NEL/l} - 0,1 \text{ mg NEL/l}$.

Dažďové vody zo striech jednotlivých budov budú odvádzané dažďovou kanalizáciou v každom areáli.

Likvidácia dažďových vôd bude podrobne riešená v ďalších stupňoch.

Predpokladá sa, že z prevažnej časti územia budú odvedené dažďové vody do vsakovacích objektov, aby dažďová voda ostala zachytená v území.

Pre posúdenie možnosti vsakovania bude spracovaný Inžiniersko geologický prieskum záujmového územia.

Vsakovacie objekty sa navrhujú vybudovať z plastových vsakovacích blokov (napr PURECO X – Box), rozmerov 0,60 x 0,60 x 0,60 m, ktoré majú až 95 % akumuláciu schopnosť.

Vsakovacie bloky sa obalia separačnou geotextíliou 300 g/m² a osadia sa na filtračný štrkový vankúš z triedeného štrku frakcie Ø 32 - 64 mm. Vsakovací objekt sa zasype zhutnenou inertnou výkopovou zeminou, tak aby nedošlo k poškodeniu geotextílie. Pred vsakovacím objektom sa na kanalizačnom potrubí osadí filtračná a usadzovacia šachta.

Časť dažďových vôd sa navrhujú odvádzat' do Rakytovského potoka výustným objektom. Vyústenie je v pravom brehu potoka. Potrubie sa navrhujú v dĺžke 8,00 m obetónovať prostým betónom š x v – 800 x 800 mm, ukončeným betónovým prahom v päte svahu. Betónové čelo upraviť v sklone existujúceho brehu potoka a v mieste vyústenia potrubia dno potoka spevniť kamenným záhozom z lomového kameňa v šírke 5,00 x 5,0 m. Breh potoka okolo betónového čela výpuste v šírke 4,0 m a v dĺžke 6,0 m upraviť dlažbou z lomového kameňa so zaliatím škár cementovou maltou. Koniec výustného potrubia zrezať, aby neprečnievalo do prietočného profilu.

Množstvo dažďových odpadových vôd zo striech, z komunikácií a parkovísk a z chodníkov:

Súčiniteľ odtoku pre spevnené komunikácie $\psi = 0,90$ a pre strechy bytových domov $\psi = 1,0$.

Návrhový prietok dažďových odpadových vôd:

Spolu do vodného toku: $Q_{\text{dažd'}.1} = 80 \text{ l/s}$

Spolu do vsakovania $Q_{\text{dažd'}.2} = 240 \text{ l/s}$

Celkový odtok z lokality: $Q_{\text{dažd'}. \text{celkom}} = 320 \text{ l/s}$

C. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Urbanistická štúdia definuje záväzné limity využitia územia v riešenom území.

C.1. FUNKČNÉ VYUŽITIE

V zmysle ÚPM BB je možné iba funkčné využitie podľa primárnych resp. prípustných funkcií pre jednotlivé bloky.

V prevažujúcom bloku PZ 01 ide o firemné areály - zariadenia obchodov, administratívy, verejného stravovania, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, Doplnkovými funkciami sú ostatné zariadenia obchodu a veľkoobchodu resp. zariadenia nezávadnej výroby a skladov.

Budovy s funkciou občianskej vybavenosti (administratíva, obchod, služby) umiestňovať v južnej časti areálov pozdĺž cesty III/2414, budovy s funkciou skladov resp. nezávadnej výroby sa budú umiestňovať v severnej časti riešeného územia.

Vzhľadom na to, že sa jedná o nové rozvojové územie predstavujúce priestorovú rezervu pre rozvoj mesta, doporučujú sa funkcie v prospech zariadení občianskeho vybavenia na úkor výroby a skladov.

V plochách zelene ZE 03 a ZE 05 sa navrhujú plochy parkovej resp. ochrannej zelene, pešie komunikácie resp. cyklotrasa. Komunikácie pre automobily sa tu navrhujú iba v nevyhnutnom rozsahu – vjazdy do firemných areálov resp. cesta MO 8/40 v zmysle Územného plánu mesta, výkresu Verejného dopravného vybavenia.

C 2. MAXIMÁLNA MIERA ZASTAVANIA

Jednotlivé firemné areály môžu byť situované na plochách rôznych blokov, ale prevažne na južnej strane prechádza zelený pás bloku ZE 03 a prevažujúca plocha areálu je súčasťou bloku PZ 01.

PZ 01:

Maximálna miera zastavania v časti parcely patriacej do plochy PZ 01: **70%**

Minimálny podiel zelene v časti parcely patriacej do plochy PZ 01: **20%**

ZE 03:

Maximálna miera zastavania v časti parcely patriacej do plochy ZE 03: **10%**

Minimálny podiel zelene v časti parcely patriacej do plochy ZE 03: **80%**

ZE 05:

Maximálna miera zastavania v časti parcely patriacej do plochy ZE 05: **5%**

Minimálny podiel zelene v časti parcely patriacej do plochy ZE 05: **90%**

C.3. MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ

PZ 01:

Maximálna podlažnosť budov je najviac **3 nadzemné podlažia**. Budovy môžu mať podzemné podlažie. Uvažovaná maximálna výška nadzemných podlaží je max 4,5 m pri nebytových budovách.

Maximálna výška vrátane strešnej konštrukcie: **16,0 m**

Maximálna výška halových objektov vrátane strešnej konštrukcie: **18,0 m**

Pozn.: maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia rešpektuje regulatívy v zmysle Územného plánu mesta Banská Bystrica. Pre riešené územie a funkčné využitie je možné doporučiť podlažnosť 5 nadzemných podlaží, táto zmena však musí byť súčasťou „Zmien a doplnkov“ Územného plánu mesta.

ZE 03:

Územie verejne dostupných parkov a parkových úprav je prípustné vybaviť iba nevyhnutnými doplnkovými objektmi a zariadeniami do výšky 1 nadzemného podlažia.

ZE 05:

Umiestňovanie budov na tejto ploche je neprípustné.

C.4. ODSUPY

Stavebná čiara

Stavebná čiara určuje vzdialenosť najbližšieho priečelia budovy od cesty (od príľahlého okraja cestnej komunikácie).

- **Južná strana riešeného územia: 45,0 m – pevná vzdialenosť** (tj budovy nemôžu byť osadené v inej vzdialenosti).

- **Severovýchodná strana riešeného územia: 15,0 m** – minimálna vzdialenosť, tj budovy môžu byť osadené aj vo väčšej vzdialenosti

(pozn: 2. etapa – predpokladá sa, že cesta I/69 bude v zastavanom území).

- **Vzájomný odstup priečelí budov medzi areálmi „A1“ a „A2“ – 20 m** – minimálna vzdialenosť

Ochranné pásma ciest

- Západná strane riešeného územia - ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1: **100,0 m** od osi príľahlého pruhu rýchlostnej cesty.

- Severovýchodná strana riešeného územia - ochranné pásmo rýchlostnej cesty I/69: **50,0 m** od osi cestnej komunikácie.

Maximálna vzdialenosť priečelia od cesty nie je určená, t.j. budovy môžu byť osadené hlbšie vo vnútri parcely ako je stanovená stavebná čiara resp ochranné pásmo ciest.

Uličná čiara

Uličná čiara vymedzuje verejný priestor, t.j. určuje líniu oplotenia.

- Južná strana riešeného územia: min **25,0 m** od príľahlého okraja cestnej komunikácie.

- Západná severovýchodná strana: min **3,0 m** od vonkajšieho okraja chodníka popri ceste I/69 resp navrhovanej ceste MO 8/40.

Odstupové vzdialenosti od spoločných hraníc, vzájomné odstupy stavieb

Urbanistická štúdia určuje minimálnu odstupovú vzdialenosť budov od spoločných hraníc na **4,0 m**.

Vzájomné odstupy stavieb na susedných parcelách musia byť minimálne **12,0 m**.

Vzdialenosti neplatia pre otvorené prístrešky pre parkovanie áut resp obdobné doplnkové otvorené konštrukcie (napr. priestor pre komunálny odpad a podobne), ktoré musia zachovať odstup od spoločných hraníc min 2,0 m.

Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslzenie. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

C.5. POŽIADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Budovy s funkciou občianskej vybavenosti (administratíva, služby, obchody) budú umiernené na južnej strane územia pozdĺž cesty III/2414, tieto budovy budú tvoriť jednotný charakter novozaloženej urbanizovanej ulice, budú prevedené vo vysokom štandarde charakteristickom pre daný typologický druh – prevetrávané fasády s obkladovými panelmi, veľkoplošné presklenia (najmä v parteri budov) a podobne.

Budovy s funkciou skladov resp nezávadnej výroby sa budú umiestňovať v severnej časti riešeného územia.

Prestrešenie:

Štúdia doporučuje ploché strechy, ktoré sú charakteristické pre daný typologický druh stavby, alebo pripúšťa plytké sedlové resp. pultové strechy so sklonom max 15°. Strešné plašte sa doporučujú opatriť skladbou extenzívnej alebo intenzívnej vegetačnej strechy.

Nepripúšťajú sa najmä sedlové či iné šikmé strechy so strmšími sklonmi.

Fasády:

Farebnosť ani materiálové riešenie sa neobmedzuje, doporučujú sa fasády z trvanlivých materiálov (napr. panely z plechu alebo veľkoplošné fasádne dosky z kompozitných materiálov) na úkor omietaných fasád.

C.6. OPLOTENIE

V prípade budovania oplotenia od uličnej (južnej) strany je možné použiť iba transparentné konštrukcie (oceľové profily, ťahokov), celková výška max 1,8 m. Výška podmurovky resp podhrabovej lišty max 0,3 m.

Oplotenie medzi areálmi môže byť transparentné (doporučuje sa) alebo plné, výška max 2,5 m.

C.7. POŽIADAVKY NA DOPRAVU

- Jednotlivé firemné areály dopravne napojiť z existujúcej cesty III/2414 resp z navrhovanej komunikácie MO 8/40 (v zmysle Územného plánu mesta, výkresu Verejného dopravného vybavenia),
- Rešpektovať koridoru pre obslužnú komunikáciu vo funkcii C2, kategórie MO 8/40, pozdĺž cesty R1 na západnej strane riešeného územia paralelne s rýchlostnou cestou R1.
- Rešpektovať úpravu trasovania cesty I/69 severne od riešeného územia vo funkcii zbernej komunikácie B1, kategórie MZ 12/40
- Rešpektovať navrhnutú úpravu cesty III/2414 v parametroch zbernej komunikácie B3, kategórie MZ8/40
- Obslužné komunikácie zabezpečujúce priamu dopravnú obsluhu riešiť vo funkcii C3, kategórie MO 8/40 resp. MO 7/40.
- Statickú dopravu je potrebné riešiť v počtoch potrebných pre navrhované kapacity v súlade s STN 736110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií na vlastných pozemkoch investorov v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
- Z navrhnutého počtu parkovacích miest musia byť 4 % resp. min. 1 miesto riešené pre imobilných občanov v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
- Pozdĺž obslužných a zberných komunikácií riešiť jednostranné resp. obojstranné chodníky.
- Pred vstupmi do objektov v rámci areálov riešiť pešie plochy.
- V súbehu s navrhnutým chodníkom pozdĺž cesty III/2414 riešiť trasu pre vedenie cyklistickej dopravy formou samostatného pásu – obojsmerné pruhy 2 x 1,25
- Pri ceste III/2414 riešiť obojstrannú autobusovú zastávku ako samostatnú niku mimo komunikačnej siete v súlade s požiadavkou STN 73 6425 Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.
- Pozemné komunikácie riešiť tak, aby boli splnené potrebné parametre pre zásahové automobily.

C.8. ZELENĽ

Verejne dostupný park

Na južnej strane riešeného územia je vytvorený park - je to súvislá sadovnícky, resp. krajinársky upravená plocha s vysokou aj nízkou zeleňou, ktorá má schopnosť poskytnúť účinnú relaxáciu a rekreáciu. Vysoká zeleň je navrhnutá tak, aby popri estetickíj funkcii plnila i funkciu hygienickú (tlmenie hluku, prašnosti) a mikroklimatickú.

Pri návrhu zelene uprednostniť autochtónne druhy vegetácie, vylúčiť introdukované a invázne druhy stromov a drevín, uprednostniť nealergizujúce druhy. Vzájomná vzdialenosť stromov v súlade s normou STN 83 7010.

Plochy zelene v areáloch

V jednotlivých areáloch je potrebné zachovať minimálny podiel zelene (20% na ploche PZ 01) – sadovnícky upravená plocha s vysokou aj nízkou zeleňou

Ochranná zeleň popri Rýchlostnej ceste R1

Na západnej strane popri rýchlostnej ceste R1 je vedený pás ochrannej zelene s funkčným využitím s označením ZE 05. V tejto časti je prípustná iba sprievodná zeleň komunikácií s nízkou zeleňou (tráva, kríkový porast) resp. izolačná zeleň s vysokou zeleňou (vysoký kríkový porast, stromy).

C.9. POŽIADAVKY OCHRANY PRÍRODY

V prípade výrubu drevín rastúcich mimo lesa postupovať v súlade s § 47 zák. 543/2002 Z. z., pritom z dôvodu hniezdneho biotopu vtákov výrub vykonať v období mimo hniezdenia vtákov (t.j. v období od 15.9. prebiehajúceho roka do 15.3. nasledujúceho roka) a dbať na § 35 a naň nadväzujúce ustanovenia zák. 543/2002 Z. z..

Zamedziť šíreniu inváznych druhov rastlín podľa § 7b zák. 543/2002 Z. z. uvedených v prílohe č. 2 vyhlášky č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zák. 543/2002 Z. z.

Ing. arch. Daniel Bizoň

Ing. arch. Martin Bizoň

Ing. Anna Brašeňová, dopravná časť

Ing. Vladimír Bubniak, Zásobovanie elektrickou energiou

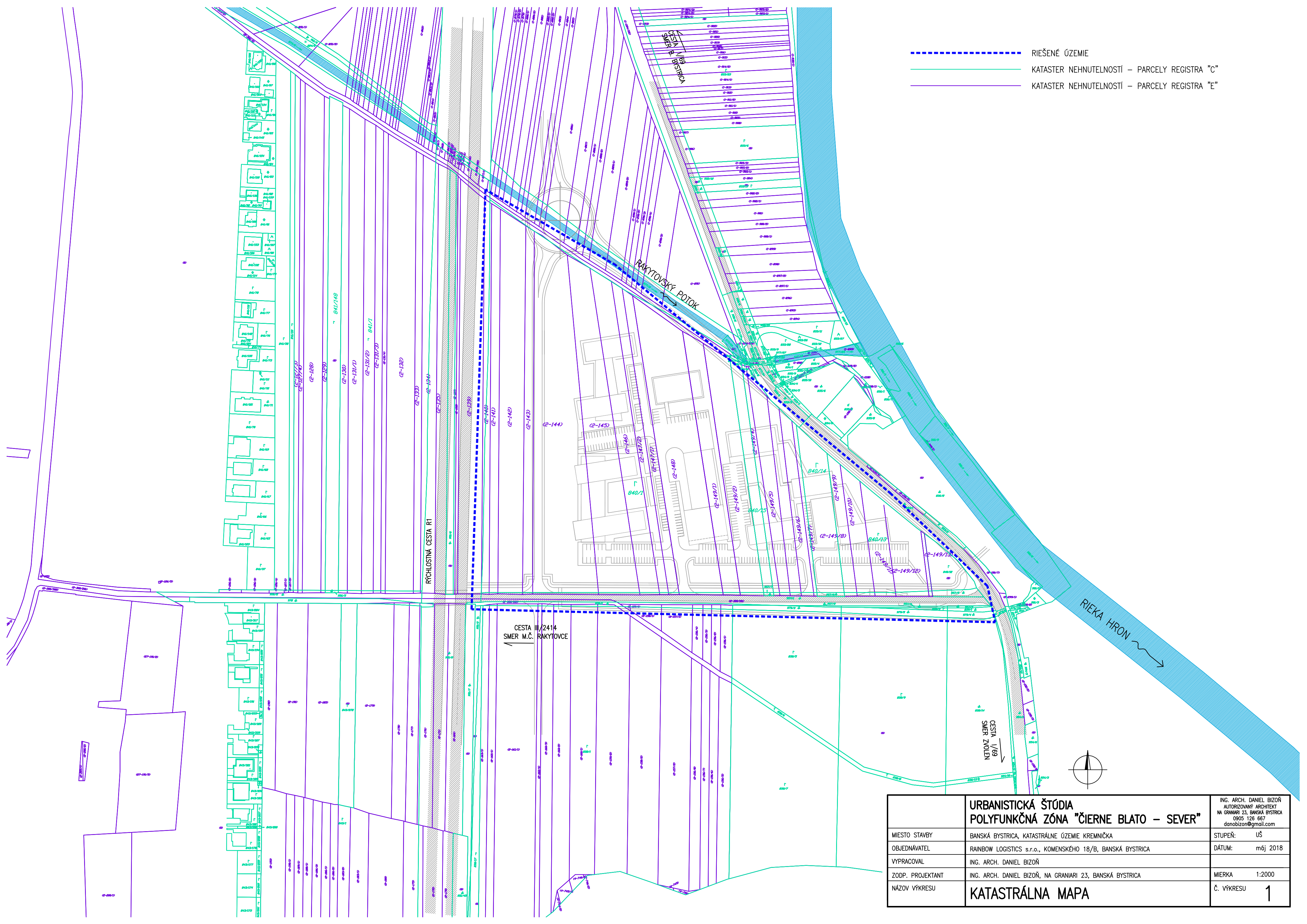
Igor Škrabák, Zásobovanie zemným plynom

Ing. Ervín Taufer, Vodné hospodárstvo

Ing. arch. Daniel Bizoň

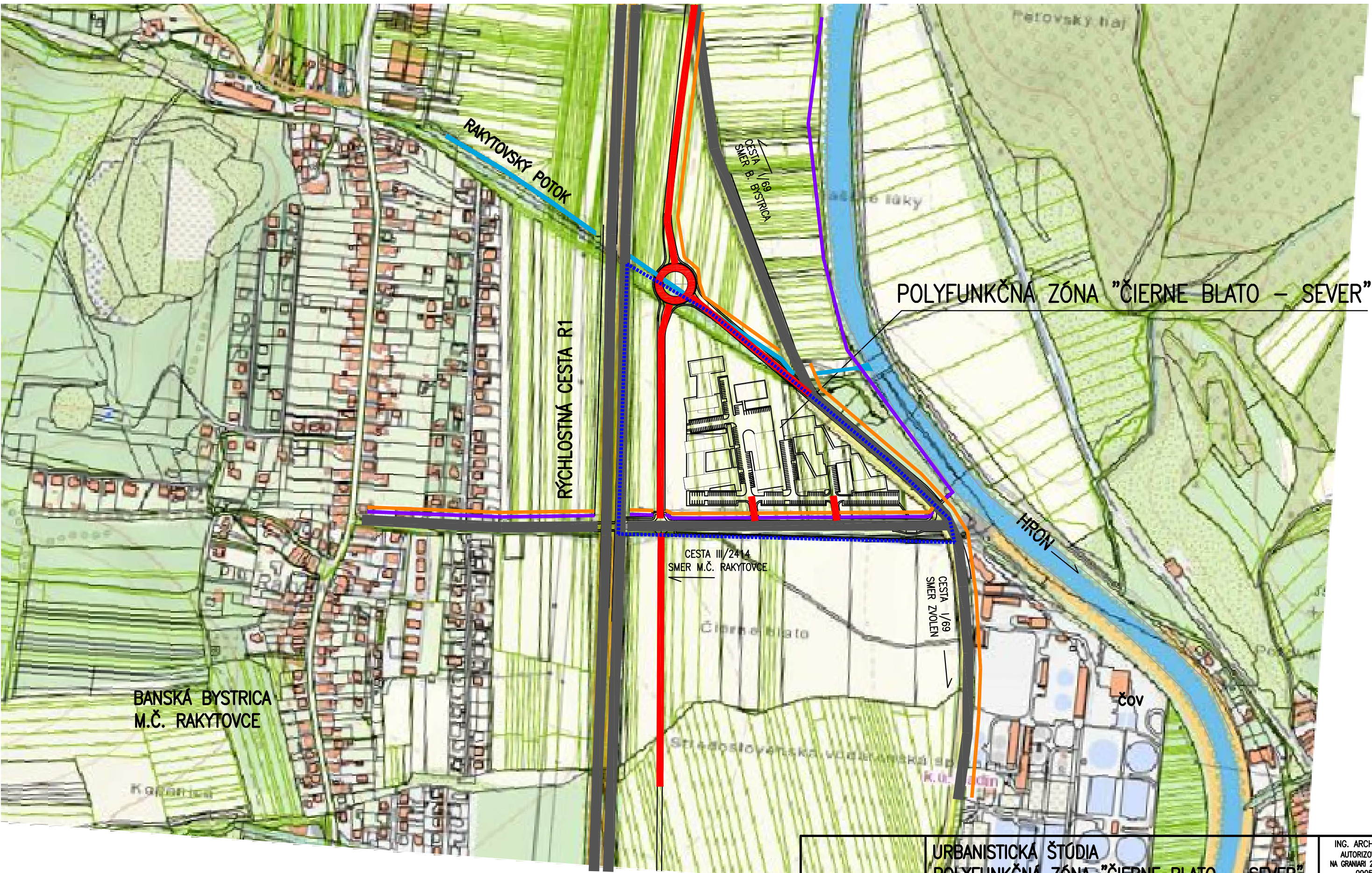
0905 126 667

danobizon@gmail.com



- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- KATASTER NEHNUTELNOSTÍ – PARCELY REGISTRA "C"
- KATASTER NEHNUTELNOSTÍ – PARCELY REGISTRA "E"

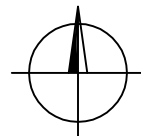
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA POLYFUNKČNÁ ZÓNA "ČIERNE BLATO – SEVER"			ING. ARCH. DANIEL BIZOŇ AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT NA GRANIARI 23, BANSKÁ BYSTRICA 0905 126 667 danobizon@gmail.com
MIESTO STAVBY	BANSKÁ BYSTRICA, KATASTRÁLNE ÚZEMIE KREMNIČKA	STUPEŇ:	UŠ
OBJEDNÁVATEL	RAINBOW LOGISTICS s.r.o., KOMENSKÉHO 18/B, BANSKÁ BYSTRICA	DÁTUM:	máj 2018
VYPRACOVAL	ING. ARCH. DANIEL BIZOŇ	MIERKA	1:2000
ZODP. PROJEKTANT	ING. ARCH. DANIEL BIZOŇ, NA GRANIARI 23, BANSKÁ BYSTRICA	Č. VÝKRESU	1
NÁZOV VÝKRESU	KATASTRÁLNA MAPA		



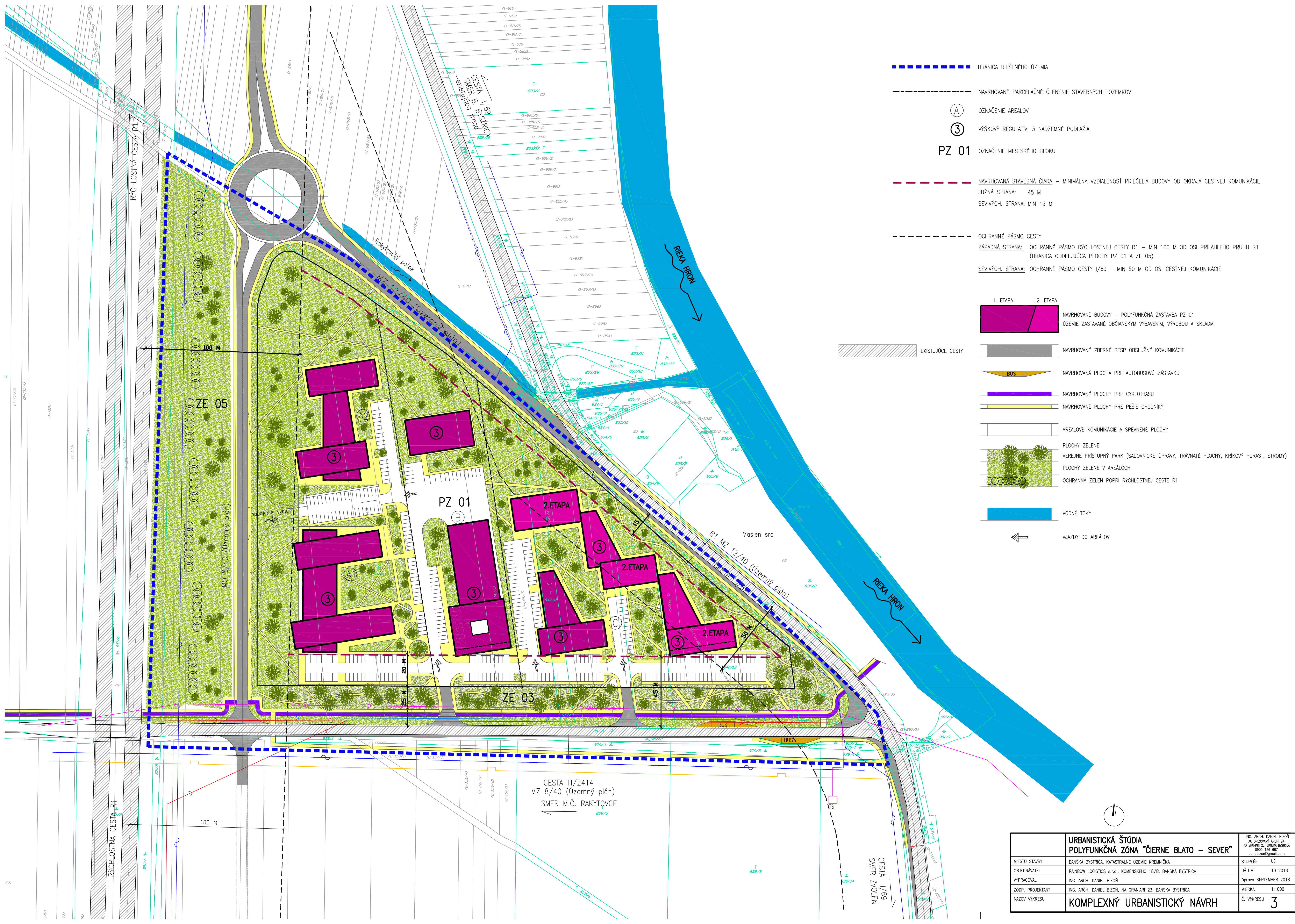
BANSKÁ BYSTRICA
M.Č. RAKYTOVCE

POLYFUNKČNÁ ZÓNA "ČIERNE BLATO – SEVER"

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- NAVRHOVANÉ PEŠIE CHODNÍKY
- NAVRHOVANÁ CYKLOTRASA
- NAVRHOVANÉ ZBERNÉ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
- EXISTUJÚCE CESTNÉ KOMUNIKÁCIE



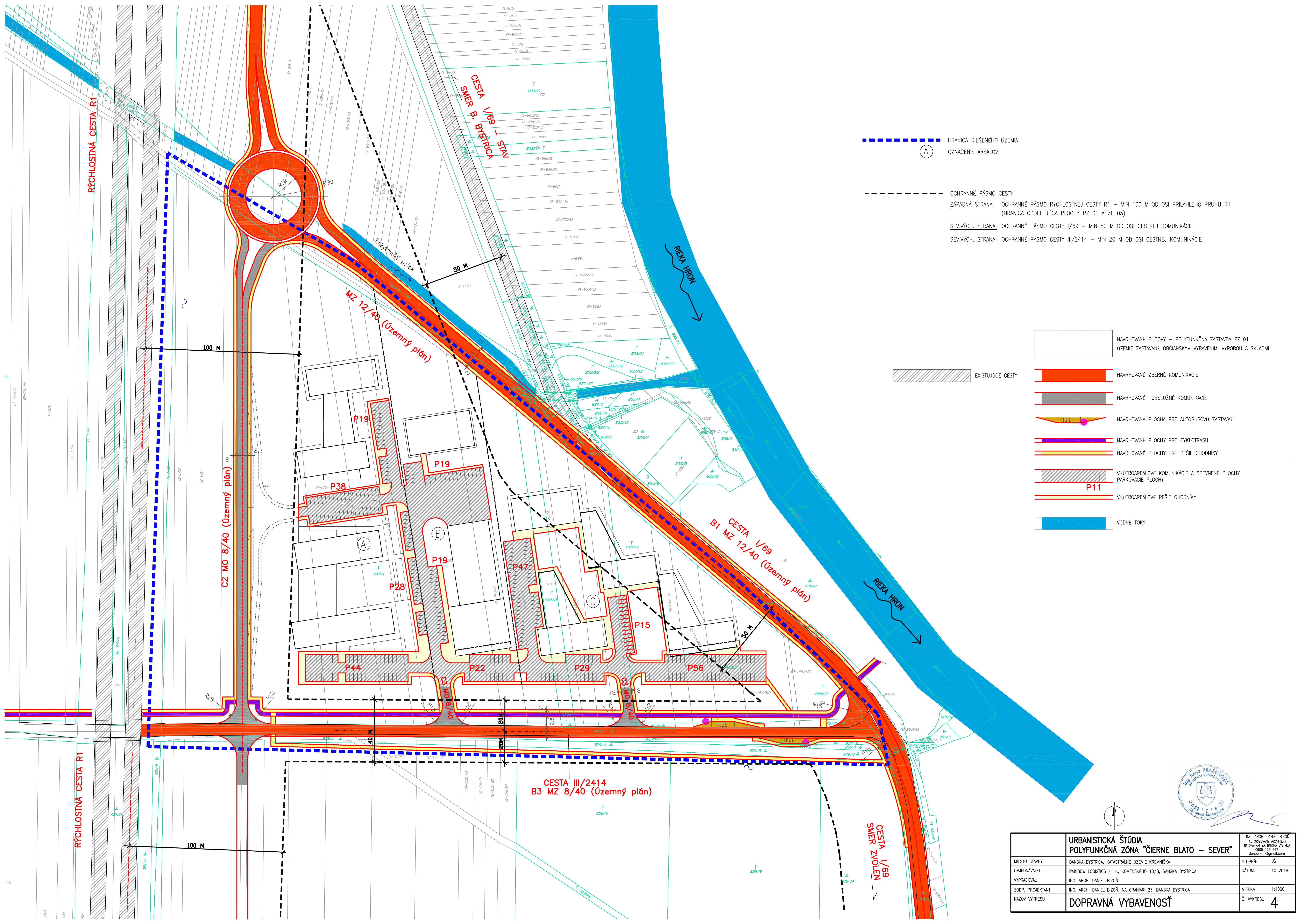
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA POLYFUNKČNÁ ZÓNA "ČIERNE BLATO – SEVER"			ING. ARCH. DANIEL BIZOŇ AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT NA GRANIARI 23, BANSKÁ BYSTRICA 0905 126 667 danobizon@gmail.com	
MIESTO STAVBY	BANSKÁ BYSTRICA, KATASTRÁLNE ÚZEMIE KREMNIČKA		STUPEŇ:	UŠ
OBJEDNÁVATEL	RAINBOW LOGISTICS s.r.o., KOMENSKÉHO 18/B, BANSKÁ BYSTRICA		DÁTUM:	MÁJ 2018
VYPRACOVAL	ING. ARCH. DANIEL BIZOŇ			
ZODP. PROJEKTANT	ING. ARCH. DANIEL BIZOŇ, NA GRANIARI 23, BANSKÁ BYSTRICA		MIERKA	1:5000
NÁZOV VÝKRESU	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV		Č. VÝKRESU	2

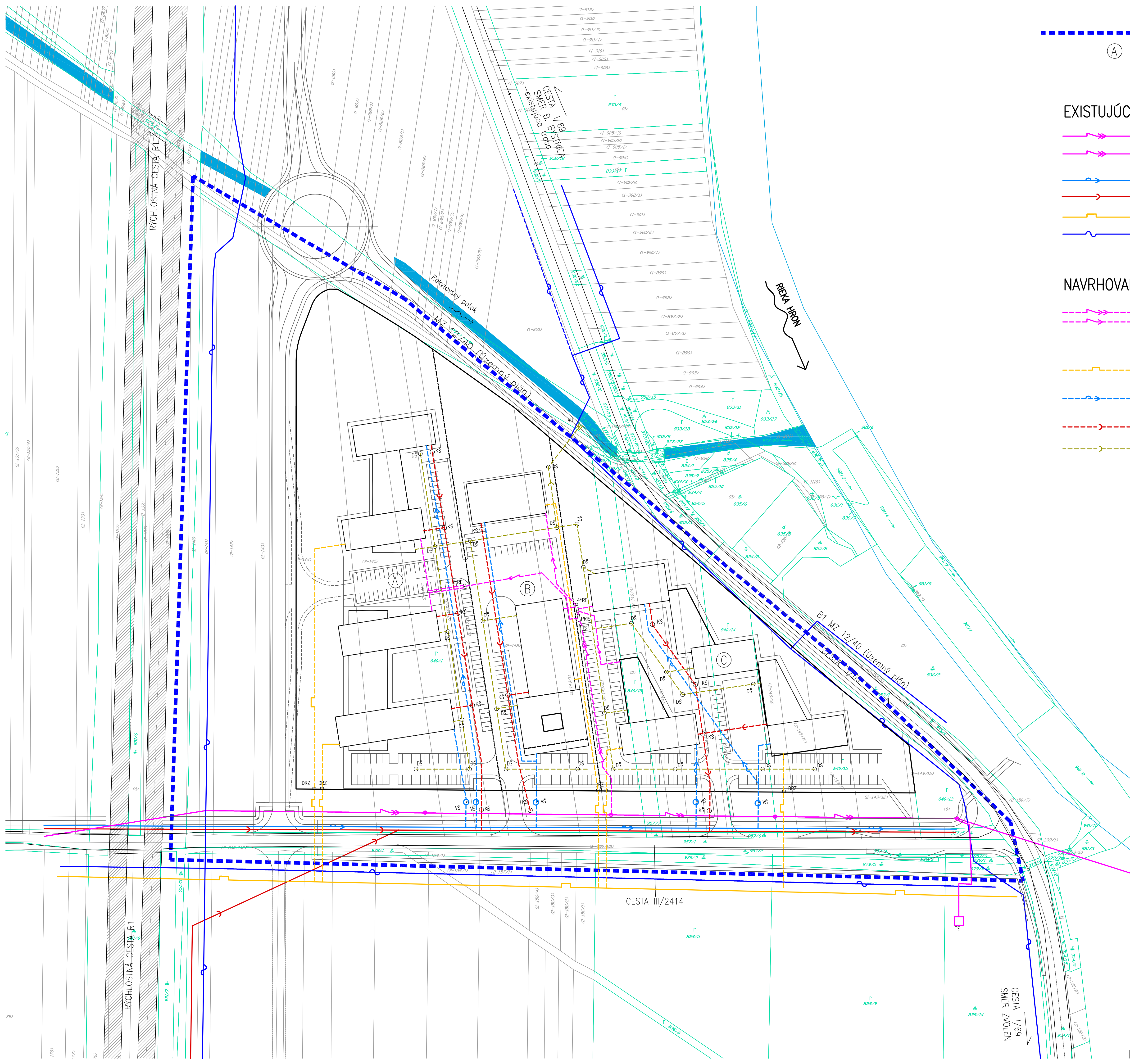


- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- NAVRHOVANÉ PARCELAČNÉ ČLENENIE STAVEBNÝCH POZEMKOV
- Ⓐ OZNAČENIE AREÁLOV
- ③ VÝŠKOVÝ REGULATÍV: 3 NADZEMNÉ PODLAŽIA
- PZ 01 OZNAČENIE MESTSKÉHO BLOKU
- NAVRHOVANÁ STAVEBNÁ ČIARA – MINIMÁLNA VZDIALENOSŤ PRIEČELIA BUDOVY OD OKRAJA CESTNEJ KOMUNIKÁCIE
JUŽNÁ STRANA: 45 M
SEV.VÝCH. STRANA: MIN 15 M
- OCHRANNÉ PÁSMO CESTY
ZÁPADNÁ STRANA: OCHRANNÉ PÁSMO RÝCHLOSTNEJ CESTY R1 – MIN 100 M OD OSI PRILAHLEHO PRUHU R1 (HRANICA ODEDELJUJÚCA PLOCHY PZ 01 A ZE 05)
SEV.VÝCH. STRANA: OCHRANNÉ PÁSMO CESTY I/69 – MIN 50 M OD OSI CESTNEJ KOMUNIKÁCIE

- 1. ETAPA 2. ETAPA
- NAVRHOVANÉ BUDOVY – POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA PZ 01
- ÚZEMIE ZASTAVANÉ OBČIANSKYM VYBAVENÍM, VÝROBOU A SKLADMI
- NAVRHOVANÉ ZBERNÉ RESP OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
- NAVRHOVANÁ PLOCHA PRE AUTOBUSOVÚ ZÁSTAVKU
- NAVRHOVANÉ PLOCHY PRE CYKLOTRASU
- NAVRHOVANÉ PLOCHY PRE PEŠIE CHODNÍKY
- AREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
- PLOCHY ZELENÉ
- VEREJNE PRÍSTUPNÝ PARK (SADOVNÍCKE OPRAVY, TRÁVNATÉ PLOCHY, KRÍKOVÝ PORAST, STROMY)
- PLOCHY ZELENÉ V AREÁLOCH
- OCHRANNÁ ZELEN POPRI RÝCHLOSTNEJ CESTE R1
- VODNÉ TOKY
- VIAZDY DO AREÁLOV

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA POLYFUNKČNÁ ZÓNA "ČIERNE BLATO – SEVER"		
MIESTO STAVBY	BANSKÁ BYSTRICA, KATASTRÁLNE ÚZEMIE KREMNIČKA	STUPEŇ: ÚŠ
OBJEDNÁVATEL	RAINBOW LOGISTICS s.r.o., KOMENSKÉHO 18/B, BANSKÁ BYSTRICA	DÁTUM: 10.2018
VYPRACOVAL	ING. ARCH. DANIEL BIZOŇ	ÚPRAVA: SEPTEMBER 2018
ZODP. PROJEKTANT	ING. ARCH. DANIEL BIZOŇ, NA GRANIARI 23, BANSKÁ BYSTRICA	MIERKA: 1:1000
NÁZOV VÝKRESU	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	Č. VÝKRESU: 3





- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- A ○ ZNAČENIE AREÁLOV

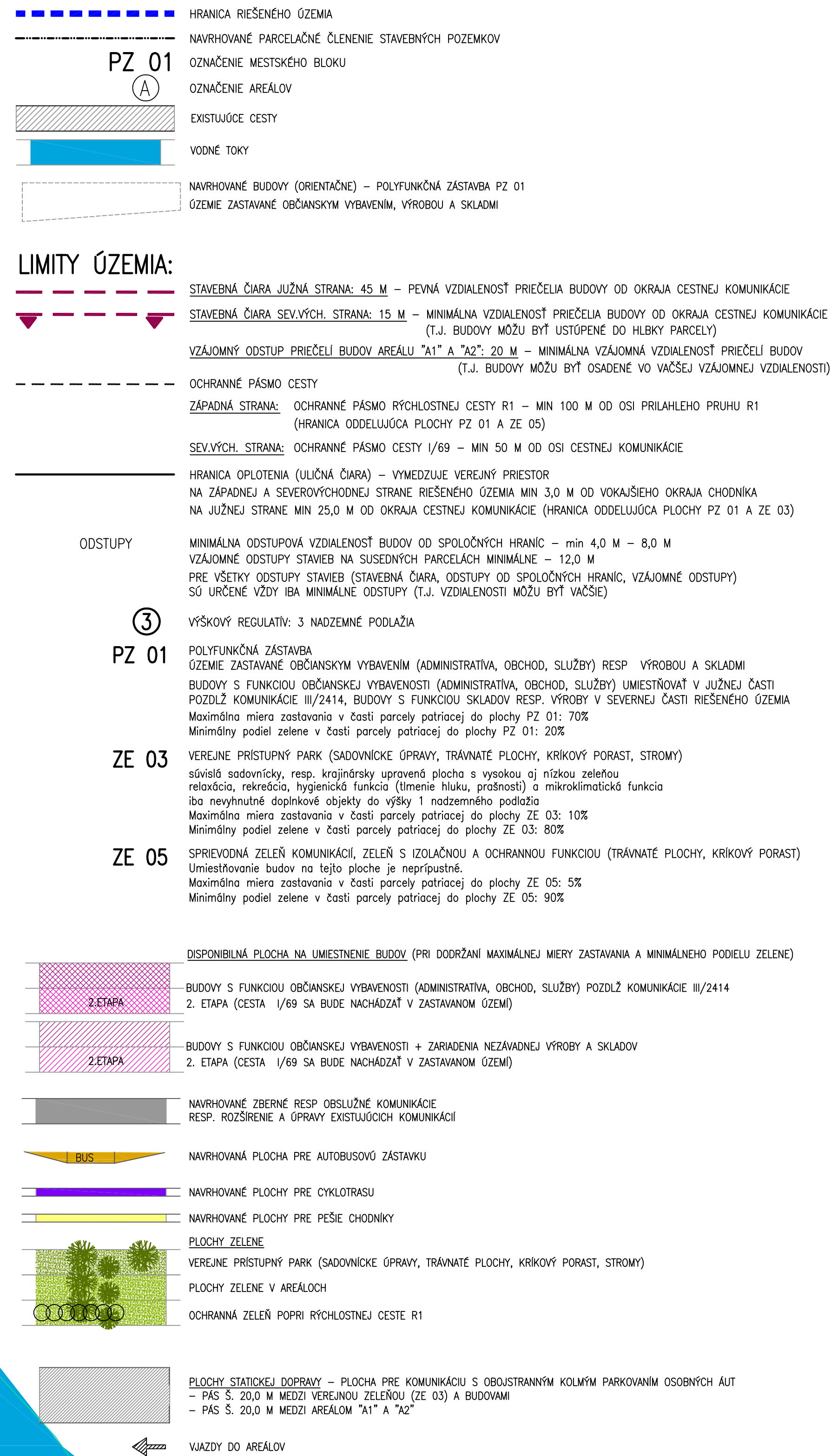
EXISTUJÚCE INŽINIERSKE SIETE

- ELEKTRICKÉ VN VZDUŠNÉ VEDENIE č 490
V SPRÁVE SSE-DISTRIBÚCIA, A.S.
- ELEKTRICKÉ VN VEDENIE ZEMOU KU TRAFOSTANICI
TS-EXISTUJÚCA KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA SSE-D MKP 800, 22/0, 42 kV, 400 kVA
- VEREJNÝ VODOVOD LT D 80
V SPRÁVE STVPS, A.S., B. BYSTRICA
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA BETÓN D 800
V SPRÁVE STVPS, A.S., B. BYSTRICA
- STREDOTLAKÝ PLYNOVOD DN150 / 80 kPa
- SLABOPRÚDOVÉ PODZEMNÉ VEDENIE TELEKOM

NAVRHOVANÉ ROZVODY INŽINIERSKÝCH SIETÍ

- NAVRHOVANÉ ELEKTRICKÉ VN ZEMNÉ KÁBLOVÉ ROZVODY
- NAVRHOVANÉ ELEKTRICKÉ NN ZEMNÉ KÁBLOVÉ ROZVODY – 1kv kábel AYKY J 3x240+12mm2
- TS-NAVRHOVANÁ KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA MKP 800, 22/0, 42 kV, 400 kVA
- PRIS-POISTKOVÁ ROZVODNÁ SKRÍŇA
- RE-NAVRHOVANÉ ELEKTROMEROVÉ ROZVÁDZAČE PILIEROVÉ
- ELEKTRICKÉ NN PRÍVODY Z RE DO OBJEKTOV
- NAVRHOVANÉ STREDOTLAKÉ PRÍPOJOVACIE PLYNOVODY
- DRZ-DOMOVÁ REGULÁCNA ZOSTAVA (REGULÁTOR TLAKU, HLAVNÝ UZÁVER PLYNU, PLYNOMER)
- NÍZKOTLAKÝ PRÍVOD PLYNU DO OBJEKTOV
- VODOVODNÉ PRÍPOJKY HDPE DN 80
- VŠ-NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ŠAHTA
- PRÍVOD VODY DO OBJEKTOV HDPE DN 50
- PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE Z KANALIZAČNÝCH RÚR PP DN 150 RESP 200 MM
- KŠ-NAVRHOVANÉ KONTROLNÉ ŠAHTY NA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCI
- DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH Z KANALIZAČNÝCH RÚR PP DN 200 MM
- DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA ZO SPEVNENÝCH PLOCH Z KANALIZAČNÝCH RÚR PP DN 300 MM (ČEZ ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTOK)
- DS-NAVRHOVANÉ KONTROLNÉ ŠAHTY NA DAŽDOVEJ KANALIZÁCI
- VU-VÝUSTNÝ OBJEKT DO RAKYTÓVKEHO POTOKA

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA POLYFUNKČNÁ ZÓNA "ČIERNE BLATO – SEVER"		
MIESTO STAVBY	BANSKÁ BYSTRICA, KATASTRÁLNE ÚZEMIE KREMNIČKA	STUPEŇ: UŠ
OBJEDNÁVATEL	RAINBOW LOGISTICS s.r.o., KOMENSKÉHO 18/B, BANSKÁ BYSTRICA	DÁTUM: 10 2018
VYPRACOVAL	ING. ARCH. DANIEL BIZOŇ	
ZODP. PROJEKTANT	ING. ARCH. DANIEL BIZOŇ, NA GRANIARI 23, BANSKÁ BYSTRICA	MIERKA 1:1000
NÁZOV VÝKRESU	TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ	Č. VÝKRESU 5



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA POLYKRYŠOVANÁ ZÓNA "ČIERNE BLATO – SEVER"		ING. ARCH. DANIEL BIŽOŘ AUTORIZOVANÝ ARCHITECT NA GRANARÍ 23, BANSKÁ BYSTRICA 0905 126 667 danovce@redmail.com
MIESTO STAVBY	BANSKÁ BYSTRICA, KATASTRÁLNE ÚZEMIE KREMENČOKA	STUPEŇ: ÚŠ
OBJEDNÁVATEĽ	RAINBOW LOGISTICS s.r.o., KOMENSKÉHO 18/B, BANSKÁ BYSTRICA	DAŤUM: 10. 2018
VÝPRAVCOVAL	ING. ARCH. DANIEL BIŽOŘ	
ZOP. PROJEKTANT	ING. ARCH. DANIEL BIŽOŘ, NA GRANARÍ 23, BANSKÁ BYSTRICA	MIERKA 1:1000
NÁZOV VÝKRESU	VÝKRES LIMITOV ÚZEMIA	Č. VÝKRESU 6