

OBSTARÁVATEĽ UŠ: **Milan PATRÁŠ**
Malachovská cesta 157, 974 05 Banská Bystrica

ODB. SPÔSOBILÁ OSOBA **Ing. arch. Pavel BUGÁR, eR STAR, s.r.o.**
PRE OBSTARÁVANIE UŠ: Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica

ZHOTOVITEĽ UŠ: **Ing. arch. Eva BAKITOVÁ**
Beskydská 9, 974 11 Banská Bystrica
Ing. arch. Miloš HANUS
Tulská 74, 974 04 Banská Bystrica

STUPEŇ: **Urbanistická štúdia (UŠ)**

BANSKÁ BYSTRICA – MASELNÉ ZARIADENIE PRE AGROTURISTIKU

OBSAH ŠTÚDIE:

TEXTOVÁ ČASŤ:

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE
2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠI UŠ
3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
4. POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA
5. ZHODNOTENIE ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM
8. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
9. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

GRAFICKÁ ČASŤ:

VÝKRES Č. 1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	M 1:5000
VÝKRES Č. 2	VÝKRES URBANISTICKÉHO RIEŠENIA	M 1:2000
VÝKRES Č. 3	VÝKRES DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	M 1:2000

DÁTUM SPRACOVANIA: september 2015

DOPRACOVANIE PO PREROKOVANÍ: február 2016

OBSTARÁVATEĽ UŠ: **Milan PATRÁŠ**
Malachovská cesta 157, 974 05 Banská Bystrica

ODB. SPÔSOBILÁ OSOBA PRE OBSTARÁVANIE UŠ: **Ing. arch. Pavel BUGÁR, eR STAR, s.r.o.**
Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica

ZHOTOVITEĽ UŠ: **Ing. arch. Eva BAKITOVÁ**
Beskydská 9, 974 11 Banská Bystrica

Ing. arch. Miloš HANUS
Tulská 74, 974 04 Banská Bystrica

STUPEŇ: **Urbanistická štúdia (UŠ)**

NÁZOV: **Banská Bystrica – Maselné – Zariadenie pre agroturistiku**

TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A KAPACITY

- OBJEDNÁVATEĽ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE:
Milan Patráš, Malachovská cesta 157, 974 05 Banská Bystrica
- ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PRE OBSTARÁVANIE UŠ:
Ing. arch. Pavel BUGÁR, eR STAR, s.r.o., Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica
- ZHOTOVITEĽ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE:
Ing. arch. Eva Bakitová, Beskydská 9, 974 11 Banská Bystrica
Ing. arch. Miloš Hanus, Tulská 74, 974 04 Banská Bystrica,
tel. č.: 0905 408 009
- SPRACOVATEĽ ČASTI ZÁSOBOVANIA VODOU A ODKANALIZOVANIA:
Peter Dovčiak
- SPRACOVATEĽ ČASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIUO:
František Polcer
- PODKLADY PRE SPRACOVANIE UŠ:
 - Územný plán mesta Banská Bystrica – spracovateľ: AUREX, s.r.o., Bratislava
 - Mapové podklady
 - Geometrický plán
 - Snímka z pozemkovej mapy
 - Výpis z listu vlastníctva
- VÄZBY NA PLATNÚ ÚPD:
Urbanistická štúdia rieši Územným plánom Mesta Banská Bystrica vymedzené územie časti mesta IX – Radvaň, územný obvod č. 28, plocha PO 04, určenú pre agroturistické vybavenie a plochu PS 02a – športovo-rekreačné vybavenie lesoparku.

- ZÁKLADNÉ KAPACITY:

– Živočišna výroba (VDJ = veľká dobyčcia jednotka):	kone	12 ks – 12 VDJ
	dojnice	10 ks – 11 VDJ
	teľatá	6 ks – 1,50 VDJ
	ovce	10 ks – 2,20 VDJ
	hydina	50 ks – 0,30 VDJ
	Spolu	27,00 VDJ

	divá zver	10 ks
– Ubytovacie zariadenia:		18 + 8 = 26 postelí
– Stravovacie zariadenie:		40 stoličiek v interiéri
– Kuchyňa:		50 hlavných jedál
– Personál ubyt. a strav. zariadenia v 1 smene:		3 osoby
– Personál výrobných objektov v 1 smene:		3 osoby
– Návštevníci športovo-rekreačného vybavenia lesoparku:		max. 40 osôb denne
– Personál športovo-rekreačného vybavenia:		1 osoba
– Maximálna miera zastavania:		70 % (areál agroturistiky),
10 % (areál športovo-rekreačného vybavenia lesoparku)		
– Obory pre divú zver:		1,40 ha
– Pásienky pre zvieratá (kone, dojnice, ovce):		8,90 ha

2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠI UŠ

Hlavným cieľom urbanistickej štúdie bude návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia, vrátane stanovenia podmienok umiestnenia areálu agroturistiky v riešenom území a za týmto účelom:

- posúdiť územno-technické možnosti,
- navrhnuť optimálnu urbanistickú koncepciu riešeného územia s rešpektovaním širších územných väzieb, krajinných a prírodných hodnôt,
- navrhnuť dopravné sprístupnenie,
- navrhnuť napojenie na technickú vybavenosť územia,
- navrhnuť priestorovú štruktúru riešenia vrátane požiadaviek na architektonické stvárnenie stavebných objektov,
- navrhnuť riešenie zelene.

3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je urbanistickou štúdiou vymedzené v súlade so schváleným zadaním, v grafickej časti označené na výkrese č. 1. Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Radvaň na pozemkoch parcela C-KN č. 3722/2, 3722/3, 3724/2, 3724/3, 3724/4, 3724/5, 3724/6. Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia vymedzeného k 01. 01. 1990.

Vymedzenie územia pre širšie územné vzťahy riešeného areálu agroturistiky a areálu športovo-rekreačného vybavenia lesoparku, v súlade so schváleným zadaním

v grafickej časti, je označené na výkrese č. 1. Z hľadiska dopravnej vybavenosti a stanovenia plôch pre pasenie hospodárskych zvierat je toto územie v južnej časti zväčšené až po súčasnú poľnú cestu do areálu Povstaleckej vaty a ďalej pokračuje v línii tejto cesty smerom východným až po záhradkársku osadu, kde je vysokotlaké vedenie zemného plynu. Východná hranica územia pre širšie územné vzťahy prechádza k severnému okraju ulice Moskovská a ďalej severná hranica lemuje súčasný rozostavaný obytný súbor nízko podlažnej obytnej zástavby rodinných domov súbežne s bezmenným potokom až do existujúcej záhradkárskej osady. Západná hranica sleduje okraj lesného porastu pri záhradkárskej osade a ďalej je zhodná s hranicou riešeného územia urbanistickej štúdie.

4. POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ÚZEMIA PRE ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešené územie pre areál agroturistiky a areál športovo-rekreačného vybavenia lesoparku sa nachádzajú mimo zastavaného územia mesta vymedzeného k 01. 01. 1990. Riešené územia sa nachádzajú v lokalite Maselné smerom západným od súčasnej hromadnej bytovej výstavby – ulice Moskovská a Tulska vo vzdialenosti min. 500 m.

Na riešenom území pre agroturistiku sa v súčasnosti nachádza malá rodinná farma živočíšnej výroby (dojnice, ovce, hydina) a obora pre lesnú zver. Územie je čiastočne zastavané provizórnymi objektami pre potreby farmy a ďalej využívané pre pastvy a pre oboru lesnej zveri. Toto územie je iba minimálne zalesnené stromovou vegetáciou. Konfigurácia terénu je mierne svažité v sklonoch 4 – 12 % smerom východným a južným.

Na riešenom území pre športovo-rekreačné vybavenie lesoparku sa v súčasnosti nenachádza žiadna zástavba. Na južnom okraji sa nachádza menšia stromová vegetácia v údolnej ryhe potoka a severne sú enklávy krovín a stromov. Prevažná plocha tohto územia je bez stromovej a krovinovej vegetácie poľnohospodársky intenzívne nevyužívaná. Reliéf tohto územia je značne svažitý so sklonmi 10 – 20 % smerom východným. Územie je zo severnej a zo západnej strany lemované súvislým lesným porastom.

Územie pre širšie územné vzťahy je nasledovné:

- smerom východným od riešeného územia sa nachádza rozostavaný obytný súbor rodinných domov a pri potoku Uduřná menšia záhradkárska osada,
- smerom severným sa nachádza súvislý lesný porast a za ním záhradkárska osada,
- južná časť územia pre širšie územné vzťahy je tvorená svažitými plochami k bezmennému prítoku Uduřného potoka v dolnej časti so značnou náletovou zeleňou a zdevastovanou burinovou vegetáciou. Toto územie je v hornej – severnej polohe iba mierne svažité a v okrajových polohách značne svažité (sklony do 50 %) s ryhami a kamennými zrázmi. Územie je v hornej rovnejšej polohe využívané ako pastva pre existujúcu farmu živočíšnej výroby,
- južný okraj územia je tvorený výraznou údolnou brázdou potoka Uduřná a prítoku so súbežnou poľnou nespevnenou cestou. Územie je charakteristické s bohatou sprievodnou stromovou a krovinovou vegetáciou potoka s výskytom chránených biotopov, spolu so zachovanou stromovou vegetáciou smerom južným tvorí biokoridor miestneho významu. Územie je sporadicky využívané pre prímestskú rekreáciu obyvateľov.

5. ZHODNOTENIE ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

5.1 ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VÄZBY NAVRHOVANÝCH AREÁLOV NA OKOLITÚ ZÁSTAVBU A NA FUNKCIE NAVRHOVANÉ V ÚZEMNOM PLÁNE MESTA BANSKÁ BYSTRICA

sú v základnej koncepcii dané uvedeným územným plánom. Spracovaná urbanistická štúdia rešpektuje a spodrobňuje tieto územné vzťahy.

Územia obidvoch riešených areálov sú v priamej návaznosti na rozostavaný obytný súbor rodinných domov a zároveň v optimálnej väzbe na existujúcu hromadnú bytovú výstavbu (ulice Tulská, Moskovská). Min. vzdialenosť areálu agroturistiky od najbližšieho navrhovaného rodinného domu uvedeného súboru je 60 m, vzdialenosť od najbližšieho bytového domu je 500 m. Produkčné objekty pre živočíšnu výrobu sú vo väčších vzdialenostiach. Ďalšie navrhované funkcie susediace s navrhovanými areálmi sú: krajská botanická záhrada umiestnená južne od areálu agroturistiky až do údolnej polohy potoka Udučná, zeleň – prímestský lesopark na okolitých plochách smerom západným a južným.

Dolina potoka Udučná so sprievodnou vegetáciou je v platnej územnoplánovacej dokumentácii určená pre funkciu biokoridoru miestneho významu s malými vodnými plochami s pešou turistickou a cyklistickou trasou s možným využívaním pre prímestskú rekreáciu.

Smerom severným od navrhovaných areálov sa nachádza lesný porast a záhradkárska osada.

Uvedené navrhované funkcie riešených areálov (agroturistiky, športovo-rekreačné vybavenie lesoparku) a susedných kontaktných funkcií (prímestský lesopark), lesné porasty, záhradkárska osada) tvoria rozmanité a dopĺňujúce sa funkcie pre prímestskú rekreáciu, športové a náučné vyžitie návštevníkov a zároveň umožňujú produktívne využitie územia.

Z krajinného hľadiska je širšie územie pre navrhované areály tvorené diverzifikovanými plochami predhoria Kremnických vrchov. V krajinnom obraze prevláda kultúrna prímestská rekreačno-poľnohospodárska krajina. Reliéf terénu je mierne až značne svažité s údolnými brázdami potôčikov. Prvky prírodnej krajiny sú prítomné na plochách strmých erózných svahov malých potôčikov. V krajinnom obraze sa prejavujú aj exploatačné zásahy do krajiny pri záhradkárskych osadách a novej výstavbe rodinných domov.

Z krajinného hľadiska je možné považovať širšie územie za dostatočne hodnotné a atraktívne pre umiestnenie navrhovaných funkcií prímestskej krátkodobej rekreácie športového vyžitia a oddychu. Vzájomné vzťahy existujúcej výstavby, existujúcich funkčných plôch a novo navrhovaných funkcií nepredpokladajú kolízne vzťahy. Ochranné pásmo a eliminácia prípadných negatívnych vplyvov sú uvedené v samostatnej časti.

5.2 ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY Z HĽADISKA DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI ÚZEMIA

Navrhované areály z hľadiska dopravnej infraštruktúry využívajú už vybudované automobilové a pešie komunikácie v novom rozostavanom obytnom súbore rodinných domov a v rámci širších územných vzťahov sa navrhujú ďalšie dopravné trasy a plochy pre statickú dopravu.

Automobilová doprava

Areál agroturistiky a rovnako aj areál športovo-rekreačného vybavenia lesoparku sa navrhuje dopravne napojiť na verejnú obojsmernú komunikáciu, ktorá je vybudovaná v obytnom súbore rodinných domov a napája sa na ulicu Moskovská. Ukončená je parkoviskom s možnou otočkou. Novo navrhovaná prípojka sa navrhuje kategórie MOU 5,5/30 ako obojsmerná. V údolí na okraji obytnej zóny sa navrhuje rozdelenie spoločného úseku na prípojku k areálu agroturistiky, areálu športovo-rekreačného vybavenia a na prípojku do záhradkárskej osady. Na všetkých troch prípojkách sa v rámci riešených areálov navrhujú odstavné parkoviská. Popis dopravného riešenia v navrhovaných areáloch je popísaný v samostatnej časti.

Areál krajskej botanickej záhrady, ktorá je v rámci širších vzťahov umiestnená južne od areálu agroturistiky, sa v Územnom pláne Mesta Banská Bystrica dopravne sprístupňuje súčasnou prístupovou komunikáciou, ktorá je trasovaná v doline potoka Uduaná a nie je určená pre automobily. Pešie – turistické a cyklistické trasy sa zachovávajú.

Pešia a cyklistická doprava

Navrhované areály sa v rámci širších vzťahov navrhujú pre pešiu – turistickú a cyklistickú dopravu sprístupniť z niekoľkých smerov so vzájomným zokruhovaním:

- dopravné sprístupnenie z hornej – severnej strany je od rozostavaného obytného súboru rodinných domov po automobilovej komunikácii „ukľudnenej“,
- z hornej – severnej strany sa navrhuje pešie a cyklistické sprístupnenie v údolí bezmenného ľavého prítoku potoka Uduaná,
- z dolnej – južnej strany sa navrhuje v rámci širších vzťahov pešie a cyklistické sprístupnenie popri potoku Uduaná a ďalej s odbočkou k Partizánskej vatre, cez areál botanickej záhrady a s horným západným obchvatom areálu botanickej záhrady. Uvedený obchvat botanickej záhrady je trasovaný z hľadiska konfigurácie terénu po náročnom teréne a predpokladá predĺženie trás na Suchý vrch.

Zo stavebno-technického hľadiska sa novo navrhované pešie a cyklistické trasy navrhujú riešiť spevnenými trasami a plochami štrkopieskom na oddrenážovanom podlaží s patričným odvodnením privalových dažďových vôd. Pri technickom riešení budú výruby krovín, drevín a zásahy do pôvodného terénu, zábradlia, mostíky, odpočívadlá s drobnou architektúrou a pod.

Technická vybavenosť územia

Navrhované areály v rámci širších územných vzťahov budú plne rešpektovať existujúcu a navrhovanú technickú vybavenosť územia. V súčasnosti je vybudovaná technická infraštruktúra iba pre rozostavaný obytný súbor rodinných domov a to delená kanalizácia splašková a dažďová iba pre komunikácie, rozvody zemného plynu, rozvody pitnej vody, rozvody elektrickej energie a pre existujúcu rodinnú farmu živočíšnej výroby: vlastný zdroj pitnej vody, prípojka nízkeho napätia káblová, kanalizácia splašková so zaústením do existujúcej malej čistiarne odpadových vôd a ďalej do nádrže dažďovej vody. Konkrétnejšie návrhy riešenia technickej vybavenosti sú uvedené v samostatnej časti tejto urbanistickej štúdie.

5.3 ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VÄZBY Z HĽADISKA ŽIVOČÍŠNEJ VÝROBY

Pre živočíšnu výrobu areálu agroturistického vybavenia sú nutné plochy pre kosenie, plochy pastvín a plochy výbehov zvierat v blízkosti produkčných objektov.

Plochy pre kosenie a získanie objemových krmovín nie sú predmetom tejto urbanistickej štúdie.

Plochy pre pastvy sú v súčasnosti na území východne a južne od riešeného areálu agroturizmu. Tieto pozemky boli dlhoročne hlavne na svažitých polohách nevyužívané a sú zarastené náletovou zeleňou a zaburinené. Po zrealizovaní botanickej záhrady sa pasienky presunú na územie smerom juhozápadným, čo je údolie a svahy medzi lesom pri Partizánskej vatre a lesným porastom smerom severným. Uvedené územia pre pasienky sú označené na výkrese č. 1. Ďalšie plochy pre pasienie pre areál agroturistiky sa navrhujú smerom severozápadným v lokalite Vříšky. Aj tieto plochy sú v súčasnosti nevyužívané, zarastené drevinami a zaburinené.

Prechody zvierat na obidve navrhované plochy pre pasienie zvierat budú po vyznačených a technicky zabezpečených priechodoch – koridoroch tak, aby nedochádzalo ku kolíziám s prevádzkou botanickej záhrady a s funkčným využívaním športovo-rekreačného vybavenia lesoparku, rovnako aby prechody neznehodnocovali lesné porasty.

Realizovanie a užívanie trás pre presun zvierat musí byť rovnako ako ostatná infraštruktúra a ostatné využívanie územia riešené s vlastníkmi a užívateľmi pozemkov.

6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

6.1 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA AREÁLU AGROTURISTIKY

Riešené územie zariadenia pre agroturistiku sa v súlade s platným ÚPN Mesta Banská Bystrica, s regulatívmi pre riešenú plochu a s regulatívmi pre susedné kontaktné plochy navrhuje v zásadách urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia:

- primárne zariadenia a objekty pre agroturistiku sa sústreďujú v ťažiskovej ploche riešeného územia areálu agroturistiky nadväzne na dopravné plochy hlavného prístupu zo severnej strany od novo realizovanej bytovej výstavby,
- plochy a zariadenia pre agroturistiku určené návštevníkom (ubytovanie, stravovanie) sa umiestňujú v hornej okrajovej časti od vstupu do územia zo severnej, severozápadnej strany,
- plochy a zariadenia pre agroturistiku určené pre poľnohospodársku produkciu sa umiestňujú oddelene od plôch návštevníkov v dolnej – južnej polohe územia,
- plochy a zariadenia pre peší a cyklistický pohyb návštevníkov sa umiestňujú na voľných nezastavaných plochách prevažne v severnej časti územia a vo východnej časti, nadväzne na okolité plochy lesoparku a športovo-rekreačného využívania územia,
- plochy pre pohyb zvierat sa umiestňujú na nezastavaných plochách v západnej časti riešeného územia nadväzne na lesopark a v dolnej východnej časti areálu agroturistiky,
- maximálna miera zastavania areálu pre agroturistiku bude max. 70 % a podiel zelene min. 20 % z celkovej plochy areálu,

- nezastavané a nespevnené plochy areálu pre agroturistiku budú riešené prírodnou a parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou.

6.2 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA AREÁLU ŠPORTOVO-REKREAČNÉHO VYBAVENIA LESOPARKU

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania areálu športovo-rekreačného vybavenia lesoparku je v súlade s regulatívami pre riešenie plochy v Územnom pláne Mesta Banská Bystrica a v značnej miere je podriadená špecifickým podmienkam riešeného územia, akými sú veľká sklonitosť terénu, ochranné pásmo lesa, dopravné sprístupnenie, výhľady do krajiny.

Navrhuje sa nasledovná urbanistická koncepcia:

- zachováva sa súčasná prírodná stromová a krovinová zeleň v údolnej ryhe potoka, súčasná nelesná zeleň v hornej časti územia v takom rozsahu, aby nebránila dôležitým krajinným výhľadom na krajinnú panorámu a na atraktívne plochy areálu agroturistiky. Dopĺňa sa parková zeleň na celom nezastavanom území areálu,
- plochy pre športovo-rekreačné a technické vybavenie sa umiestňujú prevažne v hornej západnej polohe územia s menším sklonom terénu,
- plocha pre nevyhnutné technické, dopravné a prevádzkové zabezpečenie územia sa umiestňuje v dolnej polohe v návaznosti na dopravné prístupy pre automobilovú, pešiu a cyklistickú dopravu,
- plochy pre peších a pre cyklistický pohyb sa umiestňujú po stanovených trasách vzhľadom na sklonitosť terénu. V hornej polohe pri športovo-rekreačnom vybavení je pre peších umožnený voľný pohyb na celom vymedzenom území okrem koridoru prechodu na pastvy,
- maximálna miera zastavanosti územia areálu je 10 % a podiel zelene min. 80 %,
- areál bude neoplotený – voľne prístupný z okolitého územia lesoparku.

6.3 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA AREÁLU AGROTURISTIKY

V rámci funkčného využitia územia sa navrhujú prípustné – primárne funkcie:

1. **Špecifické ubytovacie zariadenie** pre prechodné ubytovanie v kategórii turistická ubytovňa s kapacitou 18 postelí. Prechodné ubytovanie sa navrhuje v spoločnom ubytovacom a stravovacom objekte ako súčasť zariadení agroturistiky. Ubytovacie priestory sa umiestňujú v 2. nadzemnom podlaží objektu a v dvoch samostatných chatkách s kapacitou po 4 posteľe.
2. **Trvalé byty majiteľa** zariadenia sa nenavrhujú. Pre ubytovanie personálu sa navrhujú priestory v spoločnom ubytovacom a stravovacom objekte a v samostatnom prevádzkovom objekte, ktorý slúži zároveň pre denný oddych, hygienické vybavenie a pre nočnú strážnu službu celého zariadenia. Celková kapacita ubytovania personálu sú tri lôžka.
3. **Prírodná a parkovo upravená plošná a líniová zeleň** sa navrhuje v rámci nezastavaných plôch riešeného areálu. Stromová a krovinová zeleň sa navrhuje s ohľadom na funkčné členenie plôch areálu ako pohľadovo izolačná, ako skupinová a solitérna, ktorá je súčasťou krajinného obrazu v rámci celkového prímestského

lesoparku. Prevažujúce nezastavané plochy areálu sú zatrávnené bez stromovej vegetácie.

4. **Pešie, cyklistické a motorové prístupové komunikácie** sa navrhujú pre dynamickú a statickú dopravu. Pre dopravné sprístupnenie riešeného agroturistického zariadenia sa navrhuje spevnená prístupová komunikácia, napojená na realizované komunikácie obytného súboru rodinných domov. Plochy pre statickú dopravu sa navrhujú vo vstupnej časti riešeného areálu pre ubytovaných hostí, pre pasantných návštevníkov a pre personál agroturistického zariadenia. Celkom sa navrhuje 19 odstavných státí pre osobné autá. Odstavovanie techniky, ktorá bude zabezpečovať zariadenia živočíšnej produkcie, bude pod prístreškom pri produkčnom objekte (1 traktor a vlečka). Preukázanie kapacít statickej dopravy v zmysle príslušnej STN bude dokumentované v dokumentácii pre územné rozhodnutie.
5. **Zariadenia poľnohospodárskej produkcie**, ktoré sú nevyhnutné pre zabezpečenie služieb agroturizmu. Pre zabezpečenie tejto funkcie sa navrhuje jeden hlavný produkčný objekt a tri menšie doplnkové objekty zabezpečujúce prevádzky živočíšnej výroby v rámci agroturizmu.
 - Produkčný objekt živočíšnej výroby zabezpečuje funkcie ustajnenia hospodárskych zvierat vrátane kŕmenia, odstraňovania exkrementov, mliečného hospodárstva a uskladnenia objemového krmiva.
 - Pomocný skladový a výrobný objekt zabezpečuje krátkodobé uskladnenie produktov, živočíšnej výroby, výrobu mliečnych výrobkov a prevádzkové priestory personálu.
 - Prevádzkový objekt personálu zariadenia agroturizmu zabezpečuje základné sociálne hygienické potreby. Zároveň umožňuje oddych, krátkodobé ubytovanie v rámci strážnej služby.

V rámci funkčného využitia územia v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou sa navrhujú prípustné – vhodné funkcie:

1. **Doplnkové zariadenie verejného stravovania a služieb.** Takéto funkcie sa navrhujú v rámci ubytovacieho objektu prechodného ubytovania hostí agroturistického zariadenia. Uvažuje sa s kapacitou 40 stoličiek v interiéri a s doplnkovou kapacitou v exteriérových – sezónnych priestoroch. Kapacita teplej kuchyne – uvažuje sa 50 hlavných jedál. Okrem prípravy a podávania štandardných teplých jedál sa uvažuje so špecifickými slovenskými jedlami, vlastnými produktami zariadenia farmy a s prípravou minútkových jedál piknikovým spôsobom hosťami zariadenia s asistenciou personálu. Pri stravovanom zariadení sa zároveň uvažuje s predajom vlastných produktov farmy. V rámci poskytovania služieb návštevníkom sa navrhuje hipoturizmus, požičiavanie športových potrieb, výstroja a pod., podľa vybudovania športových a dopravných trás na širšom území.
2. **Zariadenia jazdeckých športov.** V rámci areálu agroturistiky sa navrhuje uzavretý – ohradený priestor pre nenáročnú turistickú jazdu na koňoch. Výhľadovo sa uvažuje aj s jazdou po označených trasách mimo areálu pre náročnejších a zdatných jazdcov.

6.4 NÁVRH RIEŠENIA ZÁKLADNEJ PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY A ARCHITEKTONICKÉHO STVÁRNENIA OBJEKTOV AREÁLU AGROTURISTIKY

V rámci priestorového usporiadania sa stanovuje základné hmotovopriestorové stvárnenie navrhovaných objektov a zariadení. Označenie objektov SO-01 znamená stavebný objekt a č. podľa grafickej časti.

Pozemné objekty:

SO-01 Ubytovacie zariadenie

Výška objektu sa stanovuje max. na dve nadzemné podlažia s možným ďalším využitím zúženého podkrovia pod hrebeňom spádovej strechy formou mezonetu a so suterénom pod časťou objektu.

Hmotovopriestorové stvárnenie objektu sa navrhuje primerane členité v tvare pôdorysu a piatej fasády.

Prestrešenie sa navrhuje v spádových strechách sklonu min. 35° pri hlavnej streche. Vylučujú sa ploché strechy, halový typ objektu a hmoty s výškovou dominanciou.

SO-02 Prevádzkový objekt

Výška objektu: 1 nadzemné podlažie a jedno podkrovie.

Hmotovopriestorové stvárnenie objektu sa navrhuje v jednoduchom tvare – chatky, drobnej stavby.

Prestrešenie sa navrhuje spádovou strechou sklonu min. 35°.

SO-03 Produkčný objekt živočíšnej výroby

Výška objektu sa navrhuje na dve nadzemné podlažia, pričom 2. nadzemné podlažie bude čiastočne podkrovné.

Hmotovopriestorové stvárnenie objektu sa navrhuje v základnom pôdoryse a v hlavnej hmote halovým objektom s maximálnym rozmerom v pozdĺžnom smere 30 m. Eliminovanie základnej halovej hmoty v krajinnom obraze je nutné realizovaním menších prístavieb prístreškov a členením fasád v materiálovom stvárnení.

Prestrešenie sa navrhuje spádovými strechami v sklonoch min. 30°.

SO-04 Pomocný produkčný objekt

Výška objektu sa navrhuje na jedno nadzemné podlažie.

Hmotovopriestorové stvárnenie objektu sa navrhuje v jednoduchej hmote prízemného obdĺžnikového tvaru.

Prestrešenie objektu sa navrhuje v spádovej streche sklonu min. 30° s pridanými strieškami.

SO-05 Pomocný skladový a výrobný objekt

Jedná sa o existujúci provizórny objekt, ktorý je potrebné prestavať. Výška objektu sa navrhuje na jedno nadzemné podlažie.

Hmotovopriestorové stvárnenie sa navrhuje v jednoduchej hmote prízemného obdĺžnikového tvaru.

Prestrešenie sa navrhuje v spádovej streche sklonu min. 30°.

Navrhované pozemné objekty sa z hľadiska architektonického stvárnenia (tvaroslovie, materiály a farebnosť fasád) podriaďujú funkčnosti, charakteru rekreačného prímestského prostredia a tradičným znakom architektúry daného regiónu. Za dôležité je aplikovať pôvodné prvky regiónu objektov s rovnakou funkciou ako sa v areáli agroturistiky navrhujú. To znamená prvky poľnohospodárskych – gazdovských stavieb ako sú maštale, stodoly, senníky, drevárne, kuríny a pod., nakoľko snahou je poskytnúť návštevníkom služby a rekreáciu agroturistiky v takomto prostredí.

Pri navrhovaných objektoch sa použijú konštruktivistické prvky – drevené stĺpy, trámy, klieštiny, vzpery, murované piliere s drevenými výplňami stien a iné vhodné dekoratívne prvky, ktoré sa preberajú z pôvodnej architektúry regiónu.

Pri návrhu materiálov fasád a podľa možností aj strešnej krytiny sa prednostne použijú prírodné materiály, hlavne drevo, kameň, keramická tehla, škridla a zrnitá hrubá vápeno-cementová omietka.

Pre materiály fasád sa vylučuje použitie umelých plastových a plechových materiálov s výraznou pastelovou farebnosťou reklamného charakteru.

Pre doplnkové objekty, oplotenia, zábrany sa použijú drevené materiály z trámov, hranolov a pod. Vylučuje sa použitie farebných plechov a iných výrazných materiálov, ktoré by narúšali prírodné a krajinné prostredie.

6.5 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA AREÁLU ŠPORTOVO-REKREAČNÉHO VYBAVENIA LESOPARKU

V rámci funkčného využitia územia sa navrhujú prípustné – primárne funkcie:

1. Prírodná a parkovo upravená plošná a líniová zeleň. Pešie a cyklistické komunikácie, ktoré naväzujú na komunikácie v rámci širších vzťahov a sprístupňujú navrhované plochy a zariadenia športovo-rekreačného vybavenia, ktoré nebudú oplotené ale voľne prístupné.
2. Plochy športovo-rekreačného a technického vybavenia územia sa navrhujú ako piknikové spevnené a trávnaté upravené plochy, ohniská, altánky, prístrešky na drevo a odpady, detské ihriská, malé športové ihriská pre loptové hry. Výška zástavby sa navrhuje 1-podlažná.
3. Objekt športovo-technického zariadenia sa umiestňuje v dolnej polohe areálu návazne na dopravné plochy. Objekt zabezpečuje prevádzkové, hygienické potreby, športové potreby napr. požičovňu pre cykloturistiku, pre športové hry, pre pikniky a pod. Navrhuje sa prízemný s možným podkrovím.

6.6 NÁVRH RIEŠENIA ZÁKLADNEJ PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY A ARCHITEKTONICKÉHO STVÁRNENIA ZARIADENIA PLÔCH A OBJEKTOV AREÁLU ŠPORTOVO-REKREAČNÉHO VYBAVENIA LESOPARKU

1. Zariadenia športovo-rekreačných plôch ako ihriská, altánky, prístrešky, lavičky budú drobné alebo jednoduché objekty, strechy zásadne mierne spádové, sedlové, valbové alebo stanové, materiálové prevedenie z prírodných materiálov s prevahou dreva, kameňa. Objekty nesmú tvoriť výškové a tvarovo náročné dominanty v krajinnom obraze.

2. Objekt športovo-technického zariadenia sa navrhuje ako 1-podlažný objekt s podkrovím so spádovými strechami preberajúci znaky pôvodnej architektúry daného regiónu a využívajúci prírodné materiály.

7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Riešeného územia sa týkajú nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo vzdušného vedenia VN od krajného vodiča pri napätí:
 - od 110 kV do 220 kV 20 m
 - od 35 kV do 110 kV 15 m
 - od 1 kV do 35 kV (vodiče bez izolácie) 10 m
 - vodiče so základnou izoláciou 4 m
 - zavesené káblové vedenia 1 m
- ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie:
 - do priemeru 500 mm 1,5 m
 - nad priemer 500 mm 2,5 m
- ochranné pásmo lesa: 50 m
- ochranné pásmo objektov živočíšnej výroby od obytných objektov: 80 m

8. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

8.1 DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Dynamická automobilová doprava

Hlavné dopravné sprístupnenie riešenej plochy pre agroturistiku sa navrhuje zo severnej strany riešenej plochy vybudovaním prístupovej komunikácie, ktorá bude naväzovať a bude predĺžením existujúcej miestnej obslužnej komunikácie obytného súboru rodinných domov.

V rámci navrhovanej a riešenej plochy pre agroturistiku bude navrhovaná vnútroareálová obojsmerná komunikácia až po produkčný objekt živočíšnej výroby. Ostatné spevnené plochy budú riešené ako odbočky vnútroareálovej komunikácie ku konkrétnym projektovaným objektom.

Prístupová komunikácia a vnútroareálová komunikácia sa navrhujú jednopruhovú obojsmernú ukľudnenú s dĺžkovým obmedzením 80 až 100 m funkčnej triedy C3, kategórie MOU 5,5/30 v zmysle STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6101.

V súčasnej dobe je cestné teleso prístupovej komunikácie už vybudované, povrch je štrkový.

Statická automobilová doprava

Parkovacie a krátkodobé odstavné státi sa umiestňujú v rámci riešenej plochy - v rámci areálu agroturistiky pri ubytovacích a stravovacích zariadeniach v súlade s STN 76 6101/01.

- ubytovacie zariadenia: $18 + 8 = 26$ postelí 13 státí
- stravovacie zariadenie: 40 stoličiek – návštevníkov 10 státí $\times 60\% =$ 6 státí

Spolu	19 státí
– personál ubytovacieho a stravovacieho zariadenia: 3 osoby	1 státie
– personál výrobných objektov: 3 osoby (pri výrobných objektoch)	1 státie
– športovo-rekreačné vybavenie: 40 návštevníkov	10 státí
– personál výrobných objektov: 1 osoba	1 státie

Pešia doprava

Pre peší pohyb návštevníkov zariadenia pre agroturistiku sa navrhujú spevnené chodníky z prírodných materiálov v parkovej – oddychovej časti pri ubytovacom a stravovacom objekte. Sprístupňujú detské ihriská, altánok, jazierka a produkčný objekt zvierat. Navrhované pešie chodníky budú naväzovať na susedné plochy lesoparku, botanickej záhrady a širšieho územia. Rovnako sa navrhujú pešie chodníky areálu pre športovo-rekreačné vybavenie lesoparku.

Cyklistická doprava

Riešená plocha pre agroturistiku bude prístupná a prepojená so sieťou cyklistickej dopravy okolitých plôch botanickej záhrady, športovo-rekreačných plôch lesoparku, urbanizovaných plôch, obytného súboru a ostatných cyklistických trás, ktoré sa navrhujú v rámci širších vzťahov – vid' bod č. 5.2 tejto správy.

8.2 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Výpočet potreby pitnej vody

V zariadení agroturistiky sa navrhujú nasledovné kapacity:

- pre ubytovanie v turistickej triede 26 postelí, so stravovacím zariadením s počtom 50 hlavných jedál
- personál: 7 osôb
- návštevníci zariadenia: 40 osôb za deň
- živočíšna výroba, napájanie hospodárskych zvierat + výroba mliečnych potravín
 - dobytok, dojnice vrátane ošetrovania mlieka a splachovania 10 ks
 - dobytok, teľce 6 ks
 - kone 12 ks
 - ovce 10 ks
 - hydina, sliepky 50 ks

Výpočet potreby pitnej vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Z. z.

Priemerná denná potreba pitnej vody:

ubytovanie + stravovanie, hotely, ostatné: 26 lôžok x 150 l/1 lôžkoxdeň	= 3 900,0 l.deň
personál: 4 osoby x 60 l.os.deň	= 240,0 l.deň
3 osoby x 125 l.os.deň	= 375,0 l.deň
<u>návštevníci šport. zariadení 40 osôb x 3 l.návštevník</u>	<u>= 120,0 l.deň</u>

spolu = 4 635,0 l.deň

Živočíšna výroba:

teľatá	6 ks x 10 l.ks.deň	= 60,0 l.deň
dojnice	10 ks x 60 l.ks.deň	= 600,0 l.deň
kone	12 ks x 40 l.ks.deň	= 480,0 l.deň
ovce	10 ks x 8 l.ks.deň	= 80,0 l.deň
hydina	50 ks x 0,35 l.ks.deň	= 17,5 l.deň
spolu		1 237,5 l.deň

Priemerná denná potreba pitnej vody spolu: 5 872,5 l.deň

$$Q_p = 0,07 \text{ l.s}^{-1}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d$$

Ubytovanie + personál + návštevníci:

$$Q_m = 4\,635 \text{ l.deň} \times 1,3 = 6\,025,50 \text{ l.deň}$$

Živočíšna výroba:

teľatá	6 ks x 15 l.ks.deň	= 90,0 l.deň
dojnice	10 ks x 80 l.ks.deň	= 800,0 l.deň
kone	12 ks x 60 l.ks.deň	= 720,0 l.deň
ovce	10 ks x 10 l.ks.deň	= 100,0 l.deň
hydina	50 ks x 0,75 l.ks.deň	= 37,5 l.deň
spolu		1 747,5 l.deň

Maximálna denná potreba pitnej vody spolu: 7 773,0 l.deň

$$Q_m = 0,09 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Ročná potreba vody: } 5,812 \text{ m}^3.\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 2\,121,38 \text{ m}^3$$

maximálna hodinová potreba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h = 0,09 \text{ l.s}^{-1} \times 1,8 = 0,16 \text{ l.s}^{-1}$$

Návrh vodovodnej prípojky

Vodovodnú prípojku navrhujeme vybudovať o dimenzii pre maximálnu dennú potrebu vody a potrebu požiarnej vody, v súlade s STN 73 6655 a STN 75 5401 a požiadavkami prevádzkovateľa pitného vodovodu. Zdrojom pitnej vody bude verejný vodovod HOPE d 110 mm. Napojenie bude 5 m pred koncovým hydrantom. Vzhľadom na nedostatočný tlak bude vodovodná prípojka riešená s dotláčaním vody do akumuláčnej nádrže.

Riešené územie – ubytovacie objekty, stravovací objekt a produkčný objekt živočíšnej výroby budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu, ktorý je vybudovaný smerom severným pri realizovaných rodinných domoch. Zásobovanie pitnou vodou bude samostatnou vodovodnou prípojkou s vodomernou šachtou na hranici pozemku investora.

V súčasnej dobe sa na riešenom pozemku nachádza kopaná studňa opatrená betónovými skružami. Pre navrhovanú prevádzku chovu zvierat sa studňa využije na dodávku úžitkovej vody, v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. je zakázané pripojiť vlastný zdroj vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod.

V rámci územia vzniknú dažďové vody neznečistené zo striech budov, trávnatých plôch a znečistené z komunikácií, manipulačných plôch, parkoviska.

Odvodnenie navrhujeme nasledovne:

- dažďové vody zo striech navrhujeme odvieť dažďovými odpadmi cez lapače splavenín do dažďovej kanalizácie,
- dažďové vody zo spevnených plôch – parkoviska, sa odvedú do odlučovača oleja a do dažďovej kanalizácie,
- dažďové vody z povrchového odtoku navrhujeme odvádzať povrchovo, priekopami do prírodných nádrží, s využitím na zavlažovanie trávnatých plôch.

Dažďová kanalizácia zo striech a spevnených plôch sa vyústi cez výustný objekt do nemenného recipienta v území. Podmienky vypúšťania spresní správca povodia potoka a vodohospodársky orgán.

Výpočet zrážkových vôd z územia sa upresní v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, na základe doplňujúcich východziech podkladov potrebných na výpočet.

Odtokový režim zrážkových vôd je potrebné z územia ovplyvniť vhodnou územnou retenciou, povrchovými úpravami voľných nezastavaných plôch, terasovými úpravami tak, aby zamedzili rýchlemu a sústredenému povrchovému odtoku.

Pre spracovanie predprojektovej a projektovej dokumentácie je nutné akceptovať požiadavky správcov vodovodu a kanalizácie:

V pásme ochrany verejného vodovodu (kanalizácie) je zakázané:

- a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
- b) vysádzať trvalé porasty,
- c) umiestňovať skládky,
- d) vykonávať terénne úpravy

Podmienky napojenia na verejný vodovod (kanalizáciu):

Na prístupnom mieste pre odčítanie vodomera – do cca 6 m od bodu napojenia na verejný vodovod vybudovať:

1. vodomernú šachtu pre jednu vodomernú zostavu min. rozmerov 900 x 1200 mm s dnom 300 mm pod potrubie, s poklopom 600 x 600 mm a s rebríkom alebo stupačkami, alebo osadiť typizovanú kruhovú vodomernú šachtu s odvodnením, min. vnútorných rozmerov 0 1000 mm.
2. kanalizačnú revíziu šachtu min. 800 mm pre hĺbku šachty nad 2 m, min. 400 mm pre hĺbku šachty do 2 m s poklopom PP v nespevnených plochách alebo liatinovým poklopom A 15 v spevnených plochách a chodníkoch. Šachta na kanalizačnej prípojke vo verejnom priestranstve pod cestnou komunikáciou – betónová min. 0 10000 mm, vstupný komín min. 0 600 mm, tesnenie prefabrikovaných dielcov elastomérnym tesnením, uprednostňuje sa spoj typ Q.1, hrúbku steny skruže určí prevádzkovateľ verejnej kanalizácie.

Z verejného vodovodu, ktorý je vybudovaný smerom severným pri realizovaných rodinných domoch. Zásobovanie pitnou vodou bude samostatnou vodovodnou prípojkou s vodomernou šachtou na hranici pozemku investora.

8.4 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Zariadenie je projektovo rozdelené na dve časti:

- Areál agroturistiky
- Športovo rekreačné zariadenie lesoparku

Areál agroturistiky

V súčasnosti je riešené územie a existujúca poľnohospodárska farma zásobovaná elektrickou energiou z trafostanice 100 kVA v lokalite „Partizánska vatra“ podzemnou káblovou prípojkou káblom AYKY J 4 x 25 mm². Prípojka nízkeho napätia je ukončená v elektromerovom rozvádzači na pozemku areálu agroturistiky na hlavnom ističi 25 A.

Z uvedenej prípojky sú napojené jestvujúce objekty:

SO-02 Prevádzkový objekt pre personál

SO-03 Produkčný objekt živočíšnej výroby

SO-05 Pomocný skladový a výrobný objekt

Podľa urbanistickej štúdie je potrebné na elektrickú energiu napojiť nasledujúce objekty areálu agroturistiky:

SO-01 Ubytovacie a stravovacie zariadenie s predpokladanými príkonmi:

- | | | |
|--|------------|-----------------|
| • Ústredné vykurovanie (elektro kotol) | cca | 30,0 kW |
| • Príprava teplej vody | cca | 21,0 kW |
| • Technológia kuchyne | cca | 50,0 kW |
| • Ostatná spotreba | cca | 10,0 kW |
| Predpokladaná potreba príkonu | cca | 111,0 kW |

SO-06 Ubytovacie chatky pre hostí (2 ks) s predpokladanými príkonmi:

- | | | |
|-------------------------------|------------|----------------|
| • Vykurovanie (konvektory) | cca | 4,0 kW |
| • Príprava teplej vody | cca | 2,0 kW |
| • Ostatná spotreba | cca | 2,0 kW |
| Predpokladaná potreba príkonu | cca | 16,0 kW |

SO-07 + SO 08 Altánok a zariadenie pre pikniky + Detské ihriská a relaxačné plochy s predpokladanými príkonmi:

- | | | |
|-------------------------------|------------|---------------|
| • Ostatná spotreba | cca | 3,0 kW |
| Predpokladaná potreba príkonu | cca | 3,0 kW |

Predpokladaná spotreba pre areál agroturistiky cca 130,0 kW.

Športovo-rekreačné vybavenie lesoparku

SO-09 Objekt športovo-technického vybavenia s predpokladanými príkonmi:

- | | | |
|----------------------------|-----|--------|
| • Vykurovanie (konvektory) | cca | 6,0 kW |
| • Príprava teplej vody | cca | 2,0 kW |
| • Ostatná spotreba | cca | 4,0 kW |

Predpokladaná potreba príkonu	cca	12,0 kW
-------------------------------	------------	----------------

SO-10 Plochy zariadenia športovo-rekreačného vybavenia s predpokladanými príkonmi:

- | | | |
|-------------------------------|------------|---------------|
| • Vonkajšie osvetlenie | cca | 1,0 kW |
| • Príprava teplej vody | cca | 2,0 kW |
| • Ostatná spotreba | cca | 3,0 kW |
| Predpokladaná potreba príkonu | cca | 6,0 kW |

Predpokladaná spotreba pre športovo-rekreačné vybavenie areálu cca 18,0 kW.

Zabezpečenie spotreby elektrickej energie pre potreby areálu agroturistiky a športovo-rekreačného vybavenia lesoparku o celkovom príkone 148 kW bude realizované z novo navrhovanej káblovej prípojky nízkeho napätia predĺžením jestvujúcej prípojky nízkeho napätia individuálnej bytovej výstavby v obytnom súbore rodinných domov. Prípojka nízkeho napätia bude káblová, s uložením kábla v káblovej ryhe. Meranie spotreby elektrickej energie bude v elektromerovom rozvádzači umiestnenom na hranici pozemku areálu zariadenia pre agroturistiku.

8.5 VYKUROVANIE OBJEKTOV A PRÍPRAVA TEPLEJ VODY

Navrhované ubytovacie objekty a stravovací objekt, objekty pre zabezpečenie prevádzky pre personál budú podľa potreby vykurované lokálne na elektrické médium a alternatívnymi zdrojmi podľa bližšieho určenia, ktoré je predmetom PD pre územné a stavebné povolenie. Podobným lokálnym spôsobom bude zabezpečovaná príprava teplej vody.

8.6 RIEŠENIE ZARIADENIA CIVILNEJ OCHRANY

Ochrana personálu a osôb prevzatých do starostlivosti v navrhovaných objektoch areálu agroturistiky budú v predprojektovej a v projektovej dokumentácii riešené v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zriadení civilnej ochrany.

9. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

9.1 OCHRANA OBYTNÉHO PROSTREDIA

Vzdialenosť ubytovacieho a stravovacieho objektu na riešenom území od najbližšieho obytného objektu v realizovanom obytnom súbore je min. 60 m. Vzďialenosť produkčného objektu živočíšnej výroby – maštale pre kone a dojnice od najbližšieho obytného objektu je min. 80 m a navyše eliminácia prípadných negatívnych vplyvov je zvýšená opačným smerom sklonu pozemku na juh a druhotnými izolačnými faktormi, ako sú iné objekty, vysoká zeleň v údolí potoka a zeleň na riešenom území.

Vzhľadom na uvedené faktory sa konštatuje, že projektované zariadenie agroturistiky nebude mať žiadne negatívne vplyvy na najbližšie obytné objekty.

9.2 OCHRANA PRÍRODY

Z hľadiska ochrany projektovaného zariadenia na základné zložky prírody (voda, pôda, vzduch) a na zvýšenie hluku sa navrhujú opatrenia na elimináciu alebo na zníženie potenciálne možného znečistenia:

- odpadové splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie;
- prípadné ropné látky dažďových vôd budú zachytávané v lapači ropných látok;
- tuky z kanalizácie zo stravovacieho zariadenia budú zachytávané v lapači tukov;
- močovkové odpadové vody z produkčného objektu budú zachytávané vo vodonepriepustných nádržiach a aplikované do pôdy v súlade s plánom hnojenia;
- tuhé exkrementy z produkčného objektu budú ukladané na prekrytom priestore do kontajnera a odvážané na poľné hnojisko, následne aplikované na hnojenie poľnohospodárskych pozemkov;
- prašnosť na riešenom území spôsobená dopravou bude eliminovaná spevnením obslužných komunikácií a spevnených plôch;
- odpady každého druhu budú zhromažďované a likvidované v súlade s platnými predpismi o odpadoch;
- projektované zariadenie nebude produkovať žiadne chemické emisie, hluk a prašnosť, ktoré by kontaminovali základné zložky prírody a životného prostredia;
- na riešenom území zariadenia pre agroturistiku nebudú umiestnené žiadne iné prevádzky a zariadenia okrem projektovaných, ktoré by produkovali chemické emisie, hluk, prašnosť, zápach ako napr. zariadenia priemyselnej, chemickej, opravárenskej, skladovej funkcie.

9.3 OCHRANA KRAJINY

Popis a zhodnotenie súčasnej krajiny riešeného územia – viď bod č. 5 tejto správy.

Návrhom zariadenia pre agroturistiku sa na riešenom území mení súčasný charakter poľnohospodárskej, nezalesnenej a sporadicky – minimálne urbanizovanej krajiny. Dopĺňajú sa projektované objekty – zariadenia agroturistiky, terénne úpravy, sadovnícke úpravy, objekty prírodných vodných plôch, altánok. V rámci sadovníckych úprav je možné použiť dreviny iba z domácich – regionálnych druhov.

Navrhované pozemné objekty budú z hľadiska hmotovopriestorového riešenie v súlade s bodom č. 6.3 tejto správy a z hľadiska architektonického stvárnenia v súlade s bodom č. 6.4 tejto správy. Dôležité je, aby navrhovanou výstavbou nevznikli nežiadúce umelé výškové dominanty v krajinnom obraze.

Vypracoval: Ing. arch. Miloš Hanus
február 2016

OBSTARÁVATEĽ UŠ:	MILAN PATRÁŠ, Malachovská cesta 157, 974 05 Banská Bystrica	STUPEŇ: URBAN. ŠTÚDIA
ODB. SPÔSOBILÁ OSOBA PRE OBSTARÁVANIE UŠ:	ING. ARCH. PAVEL BUGÁR, eR STAR, s.r.o. Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica	DÁTUM: 02.2016
ZHOTOVITEĽ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE:	ING. ARCH. EVA BAKITOVÁ, Beskydská 9, 974 11 Banská Bystrica	MIERKA: 1: 5 000
NÁZOV:	BANSKÁ BYSTRICA – MASELNÉ ZARIADENIE PRE AGROTURISTIKU	Č. VÝKRESU: 1
NÁZOV VÝKRESU:	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	

OBSTARÁVATEĽ UŠ:	MILAN PATRÁŠ, Malachovská cesta 157, 974 05 Banská Bystrica	STUPEŇ: URBAN. ŠTÚDIA
ODB. SPÔSOBILÁ OSOBA PRE OBSTARÁVANIE UŠ:	ING. ARCH. PAVEL BUGÁR, eR STAR, s.r.o. Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica	DÁTUM: 02.2016
ZHOTOVITEĽ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE:	ING. ARCH. EVA BAKITOVÁ, Beskydská 9, 974 11 Banská Bystrica	MIERKA: 1: 2 000
NÁZOV:	BANSKÁ BYSTRICA – MASELNÉ ZARIADENIE PRE AGROTURISTIKU	Č. VÝKRESU: 2
NÁZOV VÝKRESU:	VÝKRES URBANISTICKÉHO RIEŠENIA	

OBSTARÁVATEĽ UŠ:	MILAN PATRÁŠ, Malachovská cesta 157, 974 05 Banská Bystrica	STUPEŇ: URBAN. ŠTÚDIA
ODB. SPÔSOBILÁ OSOBA PRE OBSTARÁVANIE UŠ:	ING. ARCH. PAVEL BUGÁR, eR STAR, s.r.o. Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica	DÁTUM: 02.2016
ZHOTOVITEĽ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE:	ING. ARCH. EVA BAKITOVÁ, Beskydská 9, 974 11 Banská Bystrica	MIERKA: 1: 2 000
NÁZOV:	BANSKÁ BYSTRICA – MASELNÉ ZARIADENIE PRE AGROTURISTIKU	Č. VÝKRESU: 3
NÁZOV VÝKRESU:	VÝKRES DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	