

OBSAH**TEXTOVÁ ČASŤ**

Textová časť

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	1
	a) Hlavné ciele a úlohy	2
	b) Údaje o súlade riešenia so Zadaním UŠ.....	2
B.	RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	3
	a) Vymedzenie riešeného územia.....	3
	b) Vyhodnotenie riešenia a návrhu pre zmenu ÚPN mesta Banská Bystrica..	4
	c) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
	d) Návrh funkčného využitia územia.....	6
	e) Návrh verejného dopravného vybavenia územia +širšie vzťahy.....	7
	f) Návrh verejného technického vybavenia územia +širšie vzťahy	9
	g) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	12
	h) Návrh plôch na delenie a sceľovanie pozemkov a na asanáciu	13
	i) Zhodnotenie predpokladaných dopadov na životné prostredie	13
	j) Návrh verejnoprospešných stavieb	13
	k) Etapizácia	13
	k) Prílohy	13

GRAFICKÁ ČASŤ

1 Katastrálna mapa s výškopisom		M 1: 2 000
2 Širšie vzťahy		M 1:10 000
3 Komplexný urbanistický návrh		M 1: 2 000
4 Verejná dopravná vybavenosť		M 1: 2 000
4.1 Verejná dopravná vybavenosť	- variant 1.	M 1: 500
4.2 Verejná dopravná vybavenosť	- variant 2.	M 1: 500
4.3 Verejná dopravná vybavenosť	- podvarianty A, B, C	M 1: 500
5 Verejná technická vybavenosť		M 1: 2 000
6 Návrh na ZaD ÚPN mesta výkresu č.3a		M 1:10 000
Návrh na ZaD ÚPN mesta výkresu č.7a		M 1:10 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie :	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA UHLISKO – POD MOSTÍKMI Banská Bystrica
Obstarávateľ UŠ :	Richard Zedník , Jarná 14, Banská Bystrica a Marek Škamla , Hviezdoslavova 14, Banská Bystrica, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie, Ing. arch. Miroslava Valková, reg. MDaV SR pod. r. č. 300,
Spracovateľ :	AG- ateliér , Krivánska 14, Banská Bystrica AGS ATELIÉR , Š. Baniča 2/6, 971 01 Previdza
Hlavný riešiteľ :	Ing.arch. Erika Gondová , autorizovaná architektka SKA 0739 AA Ing. arch. Gabriel Szalay , autorizovaný architekt SKA 0044 AA
kolektív spracovateľov :	Ing. A. Brašeňová – doprava Ing. Michal Löffler , autorizovaný dopravný inžinier RČ SKSI 4944*12 Ing. V. Stručková – vodovod / kanalizácia Ing. M. Svitek – elektro Ing. V. Vránsky – telekomunikácie Ing. D. Slašťan - plyn
Grafické spracovanie :	Ing.arch. Erika Gondová a Zuzana Daubnerová
Orgán územ. plánovania :	Mesto Banská Bystrica

a) Hlavné ciele a úlohy

Hlavnými cieľmi riešenia „Urbanistickej štúdie Uhlisko – Pod mostíkmi Banská Bystrica“ je:

- prehodnotiť a overiť vo vymedzenom riešenom území podmienky a možnosť funkčného využitia územia pre bývanie v rodinných a bytových domoch pre zmenu koncepcie rozvoja tohto územia, navrhnuť a pripraviť podklad pre zmeny a doplnky a reguláciu zástavby územia platného územného plánu mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov č. 5 schválených v roku 2015 v zmysle navrhovanej koncepcie.
- navrhnuť koncepciu napojenia riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia i s ohľadom na súvisiace priestory, s dôrazom na cestnú a statickú dopravu v nadväznosti na Hviezdoslavovu ulicu, ktorá je tzv. vstupným bodom do riešeného územia. Hviezdoslavovu ulicu akceptovať ako dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu s riešením súčasných kapacít statickej dopravy pre obyvateľov dotknutých bytových domov. Navrhnuť, resp. rešpektovať súčasné dopravné napojenia okolitých funkčných území a štruktúr, resp. aktivít v území. Riešiť dopravné a prevádzkové zaťaženie územia vo vzťahu k širším väzbám so zreteľom na elimináciu negatívnych dopadov na životné prostredie obytného územia (hluk, prach, vibrácie, zápach, odpady a pod.)
- navrhnuť koncepciu napojenia územia na verejné technické vybavenie územia i s ohľadom na súvisiace priestory, zhodnotiť potreby zvýšenia kapacít jestvujúcich inžinierskych sietí, prípadne

ich preložiek za rešpektovania ich zákonom stanovených ochranných pásiem,

- navrhnuť, konkretizovať a odôvodniť asanácie jestvujúcich stavieb v území,
- spracovať analýzu vlastníckych vzťahov za účelom zabezpečenia prístupnosti do súvisiaceho územia.

b) Podklady pre spracovanie Urbanistickej štúdie (UŠ)

- zadanie pre vypracovanie urbanistickej štúdie
- platný územný plán mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov č. 5
- mapa katastra nehnuteľností, register C v digitálnom tvare (02.2018)
- výškopisné a polohopisné zameranie riešeného územia v digitálnej forme
- podklad z digitálnej technickej mapy mesta

c) Údaje o súlade riešenia so „Zadaním“ pre spracovanie Urbanistickej štúdie (UŠ)

Zadanie pre UŠ „Uhlisko – Pod mostíkmi Banská Bystrica“ vypracovala Ing. arch. Erika Gondová vo februári 2017. Mesto Banská Bystrica, príslušný orgán územného plánovania po prerokovaní s odborom územného plánovania a zástupcami mesta Banská Bystrica a dopracovaní zadania vydal súhlas v zmysle §4 ods. (3) na obsah a rozsah UŠ pod. č. OPA-UP-13916/9166/2018 zo dňa 29.12.2017.

Urbanistická štúdia „Uhlisko – Pod mostíkmi Banská Bystrica“ je spracovaná v súlade s odsúhlaseným dopracovaným zadaním s dátumom expedície február 2018.

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

a) Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím je okrajová časť Uhliska v Banskej Bystrici, kde sa nachádzala záhradkárska osada (v súčasnosti je už zrušená). Hranice riešeného územia sú stanovené a vyznačené v Zadaní UŠ Uhlisko – pod mostíkmi tak ako je to zobrazené :



Tvorí ho (okrem parcel 1514/14 a 14, 4516/52, 4516/74, 4517/5,6,7) parcely vo vlastníctve obstarávateľov a parcely vo vlastníctve mesta Banská Bystrica, ktoré sa využívajú pre komunikačné napojenie riešeného územia a vedenie inžinierskych sietí. Vyznačená časť Hviezdoslavovej ulice je do riešeného územia zahrnutá na základe určenia príslušného orgánu územného plánovania.

Hranicu riešeného územia tvoria parcely v katastrálnom území Banská Bystrica.

Vlastnícke vzťahy : Riešené územie vo vlastníctve obstarávateľov :

Parcely CKN č.: 4515/1, 4514/5, 4514/21, 4514/25, 4515/17, 4515/16, 4514/26, 4514/27,
k.ú Banská Bystricavýmera 33 441 m²

a komunikačné napojenie na mestský komunikačný systém vedie cez parcely v majetku mesta Banská Bystrica, parcely CKN č. 4513/2, 4514/20, 4516/32, 4516/31, 4517/3,4, 4516/66, 4516/67 a parcely EKN č. 1-2437/11, 1-2444/98, 1-2558/1, k.ú. Banská Bystrica.

b) Vyhodnotenie riešenia a návrhu pre zmenu ÚPN mesta Banská Bystrica

V súčasnosti funkčné využívanie predmetného územia je stanovené v platnom Územnom pláne (ÚPN) mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov č. 5, schválený uznesením MsZ č.19/2015-MsZ dňa 24.marca 2015, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2015, ktoré nadobudlo účinnosť 1.mája 2015 a ktorým sa dopĺňa VZN č.

Podľa platného Územného plánu mesta Banská Bystrica je riešená lokalita určená pre funkčné využitie :

ZE 07 – záhradkárske osady s hlavným funkčným využitím plochy hospodárskej a okrasnej zelene, záhradné domčeky

PS 03 – zimné športové vybavenie- územie so zimnými športovými plochami a zariadeniami, t.j. územie zimných športov, ktoré je tvorené predovšetkým plochami zimných športov (s možnosťou aj letného športového využitia) a plochami objektov športovo-rekreačnej vybavenosti pre lokalizovanie nadštandardnej športovo-rekreačnej vybavenosti mesta.

Obstarávatelia UŠ, t.j. majitelia predmetných parcel majú záujem územie využívať pre funkciu Obytné územie – **bývanie v rodinných domoch a v malo-podlažných bytových domoch**. Tento zámer je podmienený obstaraním a schválením zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mesta. Doterajšie funkčné využívanie územia je definované ako záhradky – stav, určené pre záhradkárske účely. V súčasnosti územie už nie je využívané pre účel záhradiek. Navrhovaná lokalita pre zmenu funkčného využitia územia definovanú v platnom územnom pláne ako „obytné územie s malo-podlažnou zástavbou - návrh“ na bývanie bude kontinuálne nadväzovať na kontaktné obytné územie bývania v bytových domoch a zástavbou rodinných domov bude tvoriť plynulý prechod do krajiny s lesným porastom.

c) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Z hľadiska širších vzťahov sa riešené územie nachádza na okraji zastavaného územia Uhliska medzi ulicami Hviezdoslavovou, Viestovou a ulicou 9. mája. Územie je svažité, tvorí ho severozápadný svah so sklonom cca 13° (v navrhovanej časti zástavby). Zo západu susedí s obytným územím so zástavbou bytových domov pozdĺž Ul. Hviezdoslavovej, z juhu a juhovýchodu ho lemujú lesné porasty, z východu a SV obytné územie, zástavba bytových domov a zo severu a SZ obytné územie bytových domov na Ul. Viestova s kordónom radových garáží osadených za bytovými domami v kontakte s riešeným územím.

Po prerokovaní s príslušnými oddeleniami orgánu územného plánovania sa definovalo napojenie územia z Hviezdoslavovej ulice. V nej je navrhnutý pozdĺžny parking, ktorý zmierni akútny

nedostatok parkovacích miest v lokalite. Taktiež je rešpektovaný existujúci prístup ku garážam pri bytovom dome a prístup k existujúcemu športovému areálu - formou upokojenej komunikácie. Prepojenie existujúcich a navrhovaných komunikácií bude bez terénnych zlomov v profiloch rešpektujúcich svažité terén. Na ploche vo vlastníctve mesta z južnej strany pri navrhovanom dopravnom napojení MK obytnej zóny z Hviezdoslavovej ulice je navrhnutá príležitostná odstavná plocha pre OA – táto plocha sa už aj v súčasnosti využíva na parkovanie – najmä pri športových podujatiach.

Urbanistická koncepcia riešenej lokality je podmienená náročnými geomorfologickými a situačnými podmienkami, podmienkami riešenia prístupovej komunikácie a napojenia na verejnú dopravnú a technickú vybavenosť. V snahe čo najviac rešpektovať náročný terén je urbanistická koncepcia podriadená dopravnej koncepcii, riešená rozvetvením komunikácie na dve paralelné obslužné komunikácie, vedené po vrstevniciach. Obe vetvy sú ukončené obratiskom. Urbanizácia lokality je navrhovaná samostatne stojacimi rodinnými domami pozdĺž týchto komunikácií. Urbanizáciu je možné riešiť aj zástavbou rodinnými domami radovými, prípadne dvojdomami a bytovými domami malopodlažnými s počtom 4 až 8 bytov.

Riešené územie sa navrhuje na SV strane prepojením aj na Viestovu ulicu peším chodníkom v blízkosti zastávky MHD. Zabezpečený je aj prechod do voľnej prírody vo vynechanej prieluke, kde je vhodné zriadenie detského ihriska. Nad celou novou lokalitou rodinných domov sa tiahne masív lesa, ktorý tvorí jej impozantné pozadie. Pod lesom je navrhnutý chodník pre peších.

Vo variantoch dopravnej koncepcie riešenia sa navrhujú dve cestné prepojenia MO komunikácií zokruhováním dopravného systému navrhovanej obytnej zóny Uhlisko.

Vo variante „1“ sa navrhuje prepojenie MK na SV okraji navrhovaného obytného územia s komunikačným systémom prístupovej cesty k parkoviskám pri výškovej obytnej budove (na p.č. 4578/4 CKN) s Ul. Viestova v blízkosti križovatky s Ul. 9. mája.

Vo variante „2“ sa navrhuje prepojenie s MK cca v strede navrhovaného obytného územia smerom „S“ kolmým prepojením na Ul. Viestova medzi bytovými domami na p.č. 1468 (Mesto B.B.) a 1570 (SR - GEOLOGICKÝ PRIESKUM SPIŠSKÁ NOVÁ VES) CKN.

V ochrannom pásme lesa sa súkromné aj mestské parcely ponechávajú pre funkciu zimných športov a sú sprístupnené zjazdovým chodníkom. Taktiež súkromné parcely za riešeným územím, ktoré nie sú majetkom investora sú sprístupnené chodníkom.

Napojeniu lokality z Hviezdoslavovej ulice čiastočne bráni existujúca samostatne stojaca garáž , ktorá je navrhnutá na asanáciu a jej náhradou bude novovybudovaná garáž na pozemku obstarávateľa.

Oplotenie pozemkov v kontakte s ulicou bude do výšky max. 1,8 m, oplotenie navzájom susediacich pozemkov riešiť priehľadným oplotením s možnosťou doplnenia živých plotov do maximálnej výšky 1,8 m.

Súčasťou riešenia pri rodinných domoch je aj dopravná vybavenosť / parking v kapacitách zmysle normy STN 736110/Z2 a stanovište pre odpadové hospodárstvo.

d) Návrh funkčného využitia územia

Funkčné využitie riešeného územia sa navrhuje predovšetkým pre funkciu bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch. Prípustné sú aj radové rodinné domy, dvojdomy a bytovky s maximálne 8 bytmi.

V súlade s terminológiou schváleného ÚPN mesta Banská Bystrica navrhujeme **nové funkčné**

využitie územia pre funkciu :

PB 02 BÝVANIE – ÚZEMIE ZASTAVANÉ RODINNÝMI DOMAMI DO 2 NP A BYTOVÝMI DOMAMI DO 4 NP

V časti pod lesom ostáva funkcia **PS 03** – zimné športové vybavenie - územie so zimnými športovými plochami a zariadeniami, t.j. územie zimných športov, ktoré je tvorené predovšetkým plochami zimných športov (s možnosťou aj letného športového využitia) a plochami objektov športovo-rekreačnej vybavenosti pre lokalizovanie nadštandardnej športovo-rekreačnej vybavenosti mesta.

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

I) Malopodlažná bytová zástavba (izolované, radové, átriové a terasové domy) predstavujú komplementárnu funkčnú i priestorovú zložku mestského organizmu, v ktorej sa uplatnia všetky typologické formy bývania, ktoré umožňuje táto zástavba.

II) FUNKČNÉ VYUŽITIE:

I) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1) Primárne funkcie

a) bývanie v bytových budovách (rodinných domoch)

b) zeleň súkromných záhrad

2) Vhodné (konvenujúce) funkcie

a) bývanie v malo-podlažných bytových domoch so 4 až 8 bytovými jednotkami (do 4 NP vrátane) v obmedzenom rozsahu ako súčasť dotvorenia hmotovej štruktúry rodinných domov

b) k obytnému územiu (príslušnej zóne) prislúchajúce nevyhnutné zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia

c) malé ubytovacie zariadenia penziónového typu

d) malé zariadenia administratívy

e) kultúrne, sociálne, zdravotnícke (ambulancie lekárov) a športové a voľnočasové zariadenia (neorganizovaný šport), materské školy a im zodpovedajúce výchovné zariadenia, malé zariadenia na vykonávanie náboženských aktivít,

f) malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia

g) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

h) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb v mestskom bloku,

i) príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD

j) parkovo upravená plošná a líniová zeleň

k) nevyhnutné odstavné plochy pre automobily

II) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1) výroba, výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby

2) zariadenia pre dopravu – autoservisy a pneuservisy

3) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú

využitie obytného prostredia, a to najmä účely bývania a občianskeho vybavenia

HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- I) maximálna prevládajúca výška zástavby obytného územia je 2 nadzemné podlažia (s možnosťou výstavby ďalšieho ustupujúceho podlažia alebo podkrovia)
- II) v rámci výstavby obytného prostredia je možné uplatniť všetky dostupné typologické formy bývania splňujúce výškový regulatív malopodlažnej zástavby (4 nadzemné podlažia s možnosťou výstavby ďalšieho ustupujúceho podlažia alebo podkrovia)
- III) Primárne funkcie uvedené v regulačnom liste musia predstavovať minimálne 67 % plochy daného mestského bloku.
- IV) DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:
 - I) odstavné miesta pre osobné autá (OA) obyvateľov rodinných domov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov
 - II) parkovanie užívateľov zariadení vybavenia a služieb komerčného charakteru musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
 - III) bývanie v malopodlažných bytových domoch je vhodné preferovať a lokalizovať ako prechodovú formu medzi existujúcimi bytovými domami a navrhovanými rodinnými domami
 - IV) v uplatnení urbanisticky vhodných foriem zástavby bývania je nutné zohľadňovať charakter okolitého prostredia, geomorfologické, terénne a priestorové danosti a podmienky napojenia na verejnú dopravnú a technickú vybavenosť
 - V) v rámci koncepcie obytnej zóny Uhlisko je potrebné v následnej územnoplánovacej príprave a koncepčnom urbanistickom riešení uplatniť verejné cestné pešie komunikačné prepojenia obytného územia s okolitou prírodou, lesom.

e) **Návrh verejného dopravného vybavenia územia + širšie vzťahy**

Širšie vzťahy

Riešené územie leží mimo hlavných komunikačných ťahov. Sprístupnenie územia je prostredníctvom existujúcej obslužnej komunikácie – Hviezdoslavova ulica, ktorá sa následne napája na cestu II. triedy č. 591 – ul. 9. Mája.

Komunikačná sieť

Základ dopravnej obsluhy riešeného územia tvorí obslužná komunikácia vo funkcii C3 kategórie MO 7,5/30 so šírkou jazdných pruhov 2 x 2,75 m a vodiaceho prúžku 2 x 0,50 m. Na túto vetvu sú napojené dva úseky komunikácií funkcie C3 kategórie 6,5/30 so šírkou jazdných pruhov 2 x 2,75 m.. Komunikácie sú ukončená slepo s možnosťou otáčania vozidiel. Komunikácia je navrhnutá v jednostrannom sklone 2 %, je napojená na existujúcu obslužnú komunikáciu s polomerom napojenia v obrubníku 9,0 m. Pozdĺž všetkých vetiev komunikácií je navrhnutý jednostranný chodník.

Zokruhovanie dopravného systému vo výhľadovom období sa navrhuje vo variantnom riešení dopravnej koncepcie riešenia. Navrhujú sa dve cestné prepojenia MO komunikácií zokruhovaním dopravného systému navrhovanej obytnej zóny Uhlisko.

Vo variante „1“ sa navrhuje prepojenie MK na SV okraji navrhovaného obytného územia s komunikačným systémom prístupovej cesty k parkoviskám pri výškovej obytnej budove (na p.č. 4578/4 KKN) s Ul. Viestova v blízkosti križovatky s Ul. 9. mája.

Vo variante „2“ sa navrhuje prepojenie s MK cca v strede navrhovaného obytného územia smerom „S“ kolmým prepojením na Ul. Viestova medzi bytovými domami na p.č. 1468 (Mesto B.B.) a 1570 (SR - GEOLOGICKÝ PRIESKUM SPIŠSKÁ NOVÁ VES) CKN.

Návrh rešpektuje existujúce prístupy ku garážam pri bytovom dome a taktiež rešpektuje prístup k existujúcemu športovému areálu formou upokojenej komunikácie. Od tejto komunikácie smerom severným je navrhnuté sprístupnenie pozemkov nad lokalitou výstavby rodinných domov.

Pešia doprava

Návrh riešenia pohybu peších v riešenom území je zabezpečené prostredníctvom navrhnutých jednostranných chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií v šírke 1,5 m.

Chodník je napojený na existujúci na Hviezdoslavovej ulice. Súčasne je riešená samostatná pešia trasa k autobusovej zastávke na Viestovej ulici.

Zabezpečený je aj prechod do voľnej prírody vo vynechanej prelúke, kde je vhodné zriadenie detského ihriska. Pre pohyb peších je navrhnutý aj chodník popod les v šírke 2,0 m.

Statická doprava

Návrh kapacít statickej dopravy vychádza z STN 736110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií.

V rámci zástavby rodinných domov sa navrhuje riešenie odstavných plôch min. pre 2 osobné autá na jednu bytovú jednotku, ktoré budú riešené na vlastných pozemkoch stavebníkov- investorov

V rámci zástavby bytových domov sa navrhuje riešenie odstavných plôch min. pre 1,5 osobné autá na jednu bytovú jednotku, ktoré budú riešené na vlastných pozemkoch stavebníkov- investorov

V rámci riešeného územia je navrhnutých 29 rodinných domov (+2 ako rezerva pre prípad dvojdomu). Pre potreby návštevníkov riešeného územia lokality IBV je parkovanie riešené v súlade s požiadavkami normy $1,1 \cdot 32 \cdot 2 = 64$ miest, z toho 10 % ako rezerva pre návštevníkov t.j. 7 miest na plochách pri obslužných komunikáciách.

V ďalších stupňoch projektovej prípravy bude potrebný počet upresnený v súlade s požiadavkami STN 736110/Z2. Z navrhnutého počtu všetkých parkovacích miest budú 4 % min. 1 miesto riešené pre imobilných občanov v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z..

V rámci riešenia statickej dopravy bude v riešenom území navrhnutá aj jedna individuálny garáž ako náhrada za garáž, ktorá bude asanovaná pre potreby zabezpečenia sprístupnenia predmetnej lokality.

V návrhu sa rieši aj umiestnenie príležitostnej odstavnej plochy pre osobné autá (cca 11 miest) v mieste existujúcej nespevnenej plochy využívanej pri športových podujatiach pri vstupe do športového areálu.

Na Hviezdoslavovej ulici sú navrhnuté pozdĺžne parkovacie miesta rozmeru 6,0 x 2,3 m v celkovom počte 22 miest.

Pre nedostatok odstavných plôch pre osobné autá v existujúcom kontaktnom obytnom území sú navrhnuté varianty A, B, C potenciálneho využitia územia pri nástupných priestoroch do riešenej zóny využitím nezastavaného územia medzi blokmi existujúcej zástavby mimo riešeného územia.

Variant „A“ cca 13 miest,

Variant „B“ cca 17 miest,

Variant „C“ cca 24 miest.

Zoznam dotknutých parciel pre predmetné varianty je uvedený v prílohe č. 2

Mestská hromadná doprava

Priamo v riešenej lokalite nie sú navrhnuté nové trasy mestskej hromadnej dopravy ani autobusové zastávky. Existujúca sieť mestskej hromadnej dopravy aj autobusové zastávky sú vo vhodnej dostupnosti na Viestovej ulici - 250 m v rámci riešeného územia.

Limity využitia územia - dopravné

- Dopravnú obsluhu územia riešiť prostredníctvom obslužných komunikácií funkcie C3 kategórie MO 7,5/30 resp. MO 6,5/30
- Riešiť minimálne jednostranné chodníky pozdĺž obslužných komunikácií šírky 1,5 m s prepojením na existujúce chodníky
- Odstavovanie a garážovanie vozidiel pri objektoch rodinných domov riešiť na vlastnom pozemku stavebníka v kapacite min. 2 miesta na rodinný dom
- Riešiť parkovacie plochy pre návštevníkov lokality IBV formou parkovacích plôch pri obslužných komunikáciách
- Z navrhnutých parkovacích miest riešiť min. 4 % stání pre imobilných občanov v zmysle vyhl. Č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu
- Pre obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou využiť existujúce trasy vedúce ulicou Viestova
- Rešpektovať prístupy k existujúcim objektom a zariadeniam v dotyku s riešenou lokalitou
- Riešiť parkovacie miesta pre návštevníkov športového areálu a odstavné plochy na Hviezdoslavovej ulici pre obyvateľov

f) Návrh verejného technického vybavenia územia + širšie vzťahy

Zásobovanie elektrickou energiou :

Územím je trasované vzdušné vedenie VN , ktoré bude preložené vzduchom pozdĺž južnej hranice pozemkov tak, aby ochranné pásmo v šírke 4m po oboch stranách rovnako siahalo do susediacich parciel. V súčasnosti SSD zabezpečuje projektovú dokumentáciu prekládky

NN napojenie lokality bude z existujúcej TS ul. Viestova garáže. V trafostanici bude potrebné vymeniť trafo na 630kVA a upraviť NN rozvádzač. NN vývody z existujúcej TS budú vedené mestskými pozemkami voľným terénom. Preložka VN bude samostatný objekt v investícii investora. NN rozvody budú v investícii SSD.

Verejné osvetlenie bude v chodníkoch pozdĺž oboch komunikačných vetiev.

Zásobovanie vodou a kanalizácia :

Vodovod

Vzhľadom na smerové riešenie nových komunikácií v dotknutom území budú vybudované 3 vodovodné vetvy. Vetva „V1“ bude prepájať existujúce trasy verejného vodovodu LT DN 200 v ul. Viestova a LT DN 80 v ul. Hviezdoslavova. Na uvedenú vetvu bude napojená vetva „V2“ a „V3“.

Použitie bude potrubie HDPE PE 100, SDR 17, D110x6,6. Celková predpokladaná dĺžka vodovodu bude 753 m. Výškové vedenie trasy bude riešené tak, aby bola dodržaná podmienka krytia vodovodu 1,5 m. Na trase budú v najvyššom a najnižšom mieste potrubia osadené podzemné hydranty, ktoré budú slúžiť na odvodušenie, resp. odkalenie potrubia.

Splašková kanalizácia

Odpadové vody z riešeného územia budú odvádzané delenou kanalizáciou. Pre splaškové OV

z plánovanej zástavby RD budú vzhľadom na konfiguráciu terénu a zvolený komunikačný systém vybudované 2 kanalizačné stoky. Hlavná stoka "S" bude zaústená do verejnej kanalizácie PVC DN 300 v ul. Viestova. Do nej bude zaústená vedľajšia stoka "S1".

Použitý materiál bude plnostenné PVC-U, SW, SN 12 v celkovej dĺžke 683 m. Na potrubí kanalizácie budú v miestach smerových a výškových lomov potrubia vybudované prefabrikované kanalizačné šachty.

Dažďová kanalizácia

Nakoľko sa v blízkosti nenachádza vhodný recipient, do ktorého by bolo možné odvádzať zrážkové vody z povrchového odtoku a kapacita existujúcej verejnej kanalizácie je nedostatočná, zvolený je systém vsakovania zrážkových vôd.

Zrážková voda z povrchového odtoku z komunikácií a chodníkov bude zachytávaná uličnými vpustami a prípojkami odvádzaná do dažďovej kanalizácie. Vybudované budú 3 stoky dažďovej kanalizácie. Stoka „D“ bude vyústená do vsakovacej galérie, do nej budú zaústené 2 vedľajšie stoky. Použitý materiál bude plnostenné PVC-U, SW, SN 12 v celkovej dĺžke 628 m.

Na potrubí dažďovej kanalizácie budú v miestach smerových a výškových lomov potrubia vybudované prefabrikované kanalizačné šachty. Rozmer vsakovacej galérie bude stanovený výpočtom na základe hydrogeologických podmienok v danej lokalite.

Hydrotechnické výpočty

A/ Pitná voda

Potreba vody je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14. novembra 2006 a na základe údajov stavebníka.

Nerovnomernosť potreby vody pre max. dennú potrebu je daná súčiniteľom dennej nerovnomernosti $k_d = 1,6$ (pre obec s počtom obyvateľov 1001 - 5000). Nerovnomernosť potreby vody pre max. hodinovú potrebu je daná súčiniteľom hodinovej nerovnomernosti $k_h = 1,8$.

špecifická potreba vody pre RD.....135 l.os⁻¹.deň⁻¹

počet rodinných domov.....29 RD (+2 rezerva)

počet obyvateľov pre 1 RD3,5 obyvatelia

priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = 135 \times 31 \times 3,5 = 14\,647,5 \text{ l.deň}^{-1} = 0,17 \text{ l.s}^{-1}$$

max. denná potreba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 14\,647,5 \times 1,6 = 23\,436,0 \text{ l.deň}^{-1} = 0,27 \text{ l.s}^{-1}$$

max. hodinová potreba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h = 23\,436,0 / 24 \times 1,8 = 1\,757,7 \text{ l.hod}^{-1} = 0,49 \text{ l.s}^{-1}$$

priemerná ročná potreba vody:

$$Q_r = Q_p \times 365 = 14,65 \times 365 = 5\,347,3 \text{ m}^3.\text{r}^{-1}$$

B/ Splaškové odpadové vody

Množstvo splaškových OV zodpovedá potrebe pitnej vody, potom:

priemerné denné množstvo splaškových vôd:

$$Q_{sd} = Q_p = 14\,647,5 \text{ l.deň}^{-1}$$

priemerný hodinový prietok splaškov:

$$Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 14\,647,5 / 24 = 610,3 \text{ l.h}^{-1}$$

max. hodinový prietok splaškov:

$$Q_{smax} = Q_{s24} \times k_{max} = 610,3 \times 4,4 = 2\,685,3 \text{ l.h}^{-1} = 0,75 \text{ l.s}^{-1}$$

priemerné ročné množstvo splaškových OV:

$$Q_r = Q_p \times 365 = 14,65 \times 365 = 5\,347,3 \text{ m}^3.\text{r}^{-1}$$

C/ Zrážkové vody z povrchového odtoku

Veľkosť zrážkového odtoku je stanovená na základe predpokladu ustáleného stavu dažďového odtoku na návrhový dažďový prietok podľa rovnice:

$$Q_D = q_{15} \times S \times \psi \quad [\text{l.s}^{-1}]$$

q_{15} - výdatnosť 15-min. náhradného dažďa [$\text{l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$]

(pre obec Banská Bystrica uvažujeme hodnotu $144 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$)

S - veľkosť odvodňovanej plochy [ha]

ψ - súčiniteľ odtoku

plocha komunikácií3 783 m^2

plocha chodníkov.....912 m^2

$$Q_D = 138 \times (0,3783 \times 0,9 + 0,0912 \times 0,6) = 54,5 \text{ l.s}^{-1}$$

Priemerný ročný úhrn zrážok za obdobie r. 2013 – 2017 podľa údajov S HMÚ:

zrážkomerná stanica Ban. Bystrica $H = 921 \text{ mm}$

Potom priemerné ročné množstvo zrážkových vôd z daného územia:

$$Q_R = 0,921 \times (3783 \times 0,9 + 912 \times 0,6) = 3\,640 \text{ m}^3.\text{r}^{-1}$$

- do výpočtu nie sú zahrnuté strechy budúcich RD.

Zásobovanie plynom

Zemný plyn bude slúžiť na vykurovanie, prípravu TÚV a z časti na varenie. Vykurovanie a príprava TÚV bude plynovými závesnými kotlami s uzavretou spaľovacou komorou, s odvodom spalín nad úroveň striech rodinných domov.

V lokalite je uvažovaných 29 rodinných domov (+2 rezerva).

Potreba zemného plynu IBV	- hodinová	$31 \times 1,6 =$	49,6 m^3/hod
	- ročná	$31 \times 2000 =$	62 000 m^3/rok

Zdrojom zemného plynu pre lokalitu budú jestvujúce STL plynovody DN150- oceľ na ulici 9. mája a DN100- oceľ na Hviezdoslavovej ulici, obidva o tlakovej úrovni PN 100 kPa. Miesto napojenia a prípadné prepojenie obidvoch plynovodov bude určené podľa technických podmienok SPP-distribúcia, a.s., po podaní žiadosti o rozšírenie distribučnej siete STL plynovodov.

Z jestvujúcich miestnych STL plynovodov, je navrhovaná nová vetva D 63, PE 100 RC SDR 11 dĺžky cca 510 m, z ktorej bude pripojených 20 RD-OPZ. Vetva bude vedená j v chodníku vedľa uvažovanej príjazdovej miestnej komunikácie. Z tejto vetvy je navrhované pripojenie vetvy D50, PE100, SDR11, dĺžky cca 210m, z ktorej bude pripojených 11 RD-OPZ

STL pripojovacie plynovody D 32, PE 100 RC, SDR 11, PN 0,3 MPa, o celkovej dĺžke cca 165,0m, budú budované spolu s trasou plynovodu v zmysle technických podmienok SPP- distribúcia a.s.

Domová regulačná zostava (DRZ) s H.U.P OPZ a s obchodným meradlom zemného plynu, bude umiestnená vždy v typovej skrinke na hranici pozemku každého domu, prístupná z verejného priestranstva. Krytie plynovodov pod úrovňou terénu bude vo voľnom teréne v rozsahu 0,8 až 1,0 m, pod úrovňou komunikácie v rozsahu 1,1 až 1,3m.

Trasy vetiev navrhovaných STL plynovodov budú vedené v teréne s výstavbou orientovanou okolo navrhovaných miestnych komunikácií .

Prevedenie plynovodov bude zodpovedať STN EN 12007-2, STN 12 327, TPP 702 01 a TPP 702 02. V zmysle vyhl. MPSVaR č. 508/2009 Z.z sa jedná o vyhradené technické zariadenie plynové skupiny B/g z nekovového materiálu na ktorom musí byť vykonaná úradná skúška podľa §12 uvedenej vyhlášky..

Ochranné pásmo STL plynovodov v zastavanom území je v zmysle zákona o energetike č. 251//2012 Z.z 1,0m na každú stranu od plynovodu. Križovania a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami budú zodpovedať STN 736005.

Elektronické komunikačné siete:

V novej lokalite IBV sa uvažuje s výstavbou 29 rodinných domov (+ 2 rezerva). Pre rodinné domy je navrhnutá možnosť pripojenia na elektronické komunikačné siete (EKS) rôznych poskytovateľov hlasových, dátových a obrazových elektronických komunikačných služieb. Účelom stavby je vybudovanie optickej prenosovej siete pre poskytovanie vysokorychlostných multifunkčných elektronických komunikačných služieb prostredníctvom technológie FTTH.

Vo vytipovanom bode na ulici Viestova je navrhnutá káblová komora KK01, ktorá je určená ako bod napojenia na EKS rôznych poskytovateľov služieb. V riešenom území je navrhnutá káblová komora KK02, ktorá je určená ako východzí bod pre EKS v novej lokalite IBV.

Káblové komory KK01 a KK02 sú prepojené káblovodom - chráničkami 1 x FXKVR 110 + 4 x HDPE 40/33. Chráničky HDPE sú určené hlavne pre uloženie mikrotrubičiek s optickými vláknami, rúra FXKVR má univerzálne využitie pre EKS.

Odpady:

Stanovište pre TKO je na začiatku pripojovacej komunikácie od Hviezdoslavovej ulice odpad bude separovaný v na to určených označených nádobách.

Odpady budú triedené podľa jednotlivých druhov odpadov a zhromažďované vo vyhovujúcich odpadových nádobách. Pri nakladaní s odpadmi sa bude dodržiavať hierarchia odpadového hospodárstva stanovená zákonom o odpadoch, a to: v prvom rade bude snaha predchádzať vzniku odpadov, ak to bude možné. V prípade vzniknutých odpadov sa bude uprednostňovať ich zhodnocovanie a iba v prípade, že nie je možné predmetné odpady dať na zhodnocovanie, potom sú odpady zneškodňované v súlade s platnou legislatívou. Nakladať s odpadmi budú zmluvné organizácie, ktoré majú svoju činnosť zosúladenú so zákonom č. 79/2015 Z.z. a majú vydané platné rozhodnutia na nakladanie s odpadmi.

Opad bude zhromažďovaný v kontajneroch a odvázaný oprávnenou organizáciou na nakladanie s odpadmi v zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. a v súlade so „Všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Mesta Banská Bystrica“.

S odpadmi, ktoré budú vznikať pri výstavbe je potrebné nakladať v zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a s ním súvisiacich vykonávacích predpisov, a to: vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti. Odpady vznikajúce pri realizácii výstavby je

potrebné zaradiť podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

g) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Pri urbanizovaní územia je nutné dodržať všetky ochranné pásma inžinierskych sietí podľa osobitných predpisov ktoré sa k nim viažu.

- ochranné pásmo preložky VN vedenia je 4 m
- ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany - do profilu DN 500 mm
- ochranné pásmo STL plynovodu je 1m na každú stranu plynovodu
- ochranné pásmo lesa s udelením výnimky vo vzdialenosti 30 m od okraja lesa

h) Návrh plôch na delenie a sceľovanie pozemkov a na asanáciu

Pozemky navrhnuté pre novú funkciu sú vlastníctvom obstarávateľa , ktorý ich po zmene ÚPN rozčlení v súlade s navrhovanou koncepciou.

Pre asanáciu je určená samostatne stojaca garáž na parcele KN-C č.4518. Náhradný objekt pre túto funkciu bude vybudovaný na parcele obstarávateľa v bezprostrednej blízkosti.

i) Zhodnotenie predpokladaných dopadov na životné prostredie

Územie bolo využívané ako záhradkárka osada s množstvom malých záhradiek so záhradnými chatkami rôznorodej kvality a vzhľadu. Užívatelia záhradiek parkovali na okolitých príľahlých komunikáciách. Dnes sú záhradkárske objekty odstránené. Po schválení funkčnej zmeny ÚPN mesta Banská Bystrica bude územie prirodzene zaťažené počas výstavby komunikácie a inžinierskych sietí, následne vlastných objektov. Územie však bude zorganizované - s vlastným systémom parkovania, stanovištom separovaného odpadu. Najzaťaženejším uzlom je napojenie na Hviezdoslavovu ulicu, to sa však asanovaním a premiestnením jestvujúcej garáže presunie ďalej od bytového domu. Napojenie jestvujúcich garáží je zachované s rešpektovaním terénu.

j) Návrh verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešnou stavbou je verejná dopravná a technická vybavenosť obytnej zóny a cestné dopravné, komunikačné napojenie lokality na existujúcu verejnú dopravnú sieť a napojenie verejnej technickej vybavenosti na existujúcu verejnú technickú vybavenosť mesta (inžinierske siete).

k) Etapizácia

Urbanizácia lokality prebehne v 2 etapách:

1. etapa – vybudovanie verejnej dopravnej a technickej vybavenosti - príjazdovej komunikácie a inžinierskych sietí
2. etapa - výstavba objektov bytových budov - rodinných a bytových domov

l) Prílohy

Príloha č. 1 VEREJNÁ DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ - VARIANTY 1 A 2

Príloha č. 2 VEREJNÁ DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ - PODVARIANTY – A, B, C

Ing. arch. Gabriel Szalay v.r.
autorizovaný architekt 0044 AA
a kolektív spracovateľov