

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

UHLISKO - POD MOSTÍKMI

Banská Bystrica



obstarávateľ:

Richard Zedník, Jarná 14, Banská Bystrica

Marek Škamla, Hviezdoslavova 14, Banská Bystrica

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby
na obstarávanie územnoplánovacích podkladová
územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. arch. Milan Chmura, reg. č. 397

spracovateľ dokumentácie:

Ing. arch. Erika Gondová a kolektív
autorizovaná architektka SKA 0739 AA

Ing. arch. Gabriel Szalay a kolektív
autorizovaný architekt SKA 0044 AA

príslušný orgán územného plánovania: Mesto Banská Bystrica

OBSAH

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.. | 3 |
| c) | Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania..... | 4 |
| d) | Návrh funkčného využitia územia..... | 5 |
| 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..... | 14 |
| h) | Návrh plôch na delenie a sceľovanie pozemkov a na asanáciu | 14 |
| i) | Zhodnotenie predpokladaných dopadov na životné prostredie | 14 |
| j) | Návrh verejnoprospešných stavieb | 14 |

Grafická časť

| | | |
|-----|------------------------------------------|------------|
| 1 | Katastrálna mapa s výškopisom | M 1: 2 000 |
| 2 | Širšie vzťahy | M1:10 000 |
| 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 |
| 5 | Verejná technická vybavenosť | M 1: 2 000 |
| 6 | Návrh na ZaD ÚPN mesta výkresu č.3a | M1:10 000 |
| | Návrh na ZaD ÚPN mesta výkresu č.7a | M1:10 000 |

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

| | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Názov dokumentácie: | UHLISKO - POD MOSTÍKMI Banská Bystrica URBANISTICKÁ ŠTÚDIA |
| Obstarávateľ UŠ: | Richard Zedník , Jarná 14, Banská Bystrica Marek Škamla , Hviezdoslavova 14,B. Bystrica |
| Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie: | Ing. arch. Milan Chmura , reg. č.397 |
| Autor: | Ing. arch. Erika Gondová a kolektív Ing. arch. Gabriel Szalay a kolektív |

a) **Hlavné ciele a úlohy**

Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie UHLISKO -POD MOSTÍKMI v Banskej Bystrici je:

- **prehodnotiť územný plán mesta Banská Bystrica 2015** v zmysle navrhovanej koncepcie rozvoja územia , navrhnúť zmeny a doplnky a pripraviť podklad pre reguláciu zástavby územia .
- navrhnúť 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. Navrhnúť, 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.)
- navrhnúť 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,
- navrhnúť, 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
- 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 zadáním 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 :



Tvoria 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 Bystrica

Výmera: 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 pre územie platí ÚPN mesta Banská Bystrica schválený uznesením MsZ č.19/2015-MsZ zo dňa 24.marca 2015, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2015 a nadobudol účinnosť 1.mája 2015 ďalej v znení jeho zmien a doplnkov.

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.

Majitelia predmetných parciel majú záujem územie využívať pre funkciu **bývania v rodinných domoch**. Tento zámer je podmienený zmenou územnoplánovacej dokumentácie. Doterajšie využívanie územia bolo len pre záhradkárske účely čo v súčasnosti už nie je. Navrhovaná lokalita pre zmenu funkčného využitia územia definovanú v platnom územnom pláne ako „PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou“ 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 (max. 8 bytov). Grafické znázornenie je smerné. Presné umiestnenie rodinných domov bude riešené v podrobnejších stupňoch dokumentácie v súlade so stanoviskami dotknutých orgánov a platnej legislatívy.

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. V ochrannom pásme lesa v šírke 35 m 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. Vo variantoch dopravnej koncepcie riešenia sa navrhujú 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 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.

Oplotenie pozemkov v kontakte s ulicou bude do výšky max. 1,8 m, oplotenie navzájom susediacich pozemkov riešiť polopriehľadným 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 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.

V súlade s terminológiou schváleného ÚPN mesta Banská Bystrica v znení jeho zmien a doplnkov navrhujeme nové funkčné využitie územia pre funkciu:

PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Malopodlažná bytová zástavba (izolované, radové, átriové a terasové rodinné domy a malopodlažné bytové domy) predstavuje doplňujúcu funkčnú i priestorovú zložku mestského organizmu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

I) HLAVNÉ FUNKCIE:

- a) bývanie v rodinných domoch

II) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) bývanie v malopodlažných bytových domoch na voľných pozemkoch. V existujúcich územiach s rodinnými domami nie je prípustné nahrádzať rodinné domy bytovými domami. V jednom mestskom bloku ohraničenom ulicami je možné umiestňovať výlučne jeden typologický druh stavby.
- b) k obytnému územiu prislúchajúce zariadenia základnej občianskej vybavenosti a funkcie slúžiace len pre potreby tohto územia t.j. nevyhnutné zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia
- c) doplnkové stavby k rodinnej zástavbe (drobné stavby ako altánky, bazény, garáže a pod.)

- d) menšie ubytovacie zariadenia penziónového typu s maximálnym počtom 20 lôžok.
- e) kultúrne, sociálne, zdravotnícke (ambulancie lekárov) a športové a voľnočasové zariadenia (neorganizovaný šport), slúžiace len pre obsluhu tohto územia materské školy a im zodpovedajúce výchovné zariadenia, menšie zariadenia na vykonávanie náboženských aktivít slúžiace potrebám tohto územia,
- f) malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
- g) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- h) pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- i) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- j) odstavné a parkovacie plochy slúžiace len pre potreby objektov bývania a zariadení vybavenosti tohto územia

III) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) výroba, výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
- b) autoservisy, pneuservisy, čerpacie stanice PHM, autoumyvárne
- c) všetky funkcie a druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie obytného prostredia, a ktoré negatívne vplyvajú na kvalitu životného prostredia (hluk, prašnosť, vibrácie, zápach a pod.), alebo môžu mať negatívny vplyv na vývoj, výchovu a bezpečnosť obyvateľov, predovšetkým detí a mládeže (kasína, herne, zariadenia a služby negatívne ovplyvňujúce morálny vývoj človeka a pod.).

HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- a) maximálna výška zástavby obytného územia je stanovená vo výkrese č. 7a Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Funkčné a výškové regulatívy
- b) v rámci výstavby obytného prostredia je možné uplatniť vhodné typologické formy bývania splňujúce výškový regulatív a zohľadňujúce existujúcu štruktúru zástavby a morfológiu terénu.
- c) v novonavrhovaných zónach dodržiavať jednotný architektonický charakter zástavby
- d) urbanisticky navrhovať plynulý prechod zástavby do prírodného prostredia, vrátane peších prepojení
- e) oplocovanie pozemkov bytových domov je neprípustné
- f) maximálna miera zastavania je určená v kapitole 5.2.1 Regulácia maximálnej miery zastavania a minimálneho podielu zelene pre jednotlivé funkčné plochy.
- g) hlavné funkcie a prípustná funkcia v bode a) musia predstavovať minimálne 67 % plochy regulovaného bloku.
- h) V novo navrhovaných lokalitách zástavby rodinných domov je nutné dodržiavať tieto zásady (okrem lokalít, ktoré rieši spodrobňujúca ÚPD alebo ÚPP):
 - ha) Obslužná komunikácia musí byť minimálnej triedy C3 MO 7,5/30 s jednostranným chodníkom v minimálnej šírke 1,5 m.
 - hb) Musí byť realizovaný jednostranný koridor/zelený pás s výsadbou stromov v šírke minimálne 1,5 m.
 - hc) Stavebná čiara je stanovená na 5,5m alebo 3m jednotne pre celú jednotlivú novonavrhovanú lokalitu. V prípade stavebnej čiary 3m ostáva vzdialenosť garáže od hranice pozemku 5,5 m.
 - hd) Oplotenie na hranici pozemku a verejnej komunikácie musí byť polopriehľadné, s maximálnou výškou 1,8 m.
 - hg) Odvádzanie dažďových vôd realizovať na vlastnom pozemku formou dažďovej záhradky, vsakovacieho zariadenia. Od požiadavky je možné upustiť v prípade preukázania nevhodnosti podlažia na vsakovanie dažďovej vody.

hi) Ulice riešiť ako prejazdne – zokruhované. Neprejazdne/slepé časti komunikácií musia byť vybavené priestorom pre otáčanie vozidiel.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- a) odstavné a parkovacie miesta obyvateľov rodinných domov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov
- b) parkovanie užívateľov zariadení vybavenia a služieb komerčného charakteru musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- c) pri výbere vhodnej typologickej formy bývania je nutné zohľadňovať urbanistický charakter prostredia, terénne a priestorové danosti
- d) pri obytných súboroch rodinných domov lokalizovaných v styku s prírodou (okrajových polohách) je potrebné v následnej detailnejšej územnoplánovacej dokumentácii alebo územnoplánovacích podkladoch uplatniť v návrhu urbanistického riešenia priechody pre obyvateľov z vnútorne zastavaného územia do okolitej prírody

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. 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.

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 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.

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 ulici. Súčasne je riešená samostatná pešia trasa k autobusovej zastávke na Viestovej ulici. Zabezpečený je aj prechod do voľnej prírody vo vynechanej preluche, 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 dvojdomov). Pre potreby návštevníkov riešeného územia lokality IBV je parkovanie riešené v súlade s požiadavkami normy $1,1 \times 32 \times 2 = 64$ 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 individuálna garáž ako náhrada za garáž, ktorá bude asanovaná pre potreby zabezpečenia sprístupnenia predmetnej lokality.

Návrhu rieši aj umiestnenie odstavnej plochy pre osobné autá (cca 11 miest) v mieste existujúcej nespevnenej plochy využívanéj 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 je navrhnuté variantné riešenie potenciálneho využitia územia pri nástupných priestoroch do riešenej zóny využitím nezastavaného územia medzi blokmi existujúcej zástavby mimo riešeného územia s počtom cca 24 parkovacích miest.

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
- V mieste napojenia na miestnu komunikáciu Hviezdoslavova ulica dodržať odstup od navrhovanej komunikácie od priečelí obytných budov 6,0 m v zmysle STN 734301. Na konce všetkých vetiev navrhovaných komunikácií zabezpečiť otáčanie vozidiel formou obrátiska.
- Pri navrhovaných komunikáciách dodržať bezpečnostný odstup 0,5 m v zmysle STN 736110
- Stĺpy verejného osvetlenia, prípadne protipožiarné hydranty umiestniť mimo telesa chodníka
- realizovaný jednostranný koridor/zelený pás s výsadbou stromov v šírke minimálne 1,5 m.

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 mimo telesa chodníkov 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 odvzdušnenie, 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 RD 3,5 obyvatelia
priemerná denná potreba vody:
 $Q_p = 135 \times 29 \times 3,5 = 14\,647,5 \text{ l.deň-1} = 0,17 \text{ l.s-1}$
max. denná potreba vody:
 $Q_m = Q_p \times k_d = 14\,647,5 \times 1,3 = 19\,041,8 \text{ l.deň-1} = 0,22 \text{ l.s-1}$
max. hodinová potreba vody:
 $Q_h = Q_m \times k_h = 19\,041,8 / 24 \times 1,8 = 1\,428,1 \text{ l.hod-1} = 0,40 \text{ l.s-1}$
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:

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

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

(pre obec Banská Bystrica uvažujeme hodnotu 144 l.s-1.ha-1)

S - veľkosť odvodňovanej plochy [ha] y - súčiniteľ odtoku

plocha komunikácií 3 783 m²

plocha chodníkov 912 m²

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

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:

$$Q_R = 0,921 \times (3783 \times 0,9 + 912 \times 0,6) = 3\,640 \text{ m}^3.\text{r-1} - \text{do výpočtu nie sú zahrnuté strechy budúcich RD.}$$

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 x 1,6 | = | 49,6 m ³ /hod |
| | - ročná | 31 x 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 vysokorýchlostných 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.

Odpad 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 35 m od okraja lesa za podmienok:
 - o obvodové konštrukcie stavieb je možné umiestniť v ochrannom pásme lesa vo vzdialenosti najmenej 35 m od najbližšej hranice lesného pozemku, parcely C-KN č. 5367/69 k.ú Banská Bystrica

- trasovať vzduchom preložené VN vo vzdialenosti najmenej 30 m od hranice lesného pozemku, parcely C KN č, 5367/69 v k.ú. Banská Bystrica
- realizáciou návrhu nesmie dôjsť k obmedzeniu využívania funkcií okolitého lesa najmä:
 - Vybudovaním oplotenia na hranici pozemku, parcely C KN č, 5367/69 v k.ú. Banská Bystrica
 - Vykonaním takých terénnych úprav svahu v okolí domov, ktoré by technologicky zabránili prístup lesnej techniky k porastom
- ponechať vo vzdialenosti najviac 35 m od hranice lesného pozemku, parcely C KN č, 5367/69 v k.ú. Banská Bystrica voľný priestor s pozvoľným prístupom k porastom pre obhospodarovateľ k porastom č. 164 a č. 162a a manipuláciou s drevnou hmotou, miesto pre oddych a rekreáciu, záhradu a funkciu zimných športov, bez umiestnenia obytných stavieb
- umožniť celoročne prístup k lesným porastom susediacim s pozemkami vlastníka
- zmluvne zabezpečiť s budúcimi vlastníkmi individuálnej výstavby susediacej s lesnými pozemkami, že konštrukčné riešenie domov a plotov bude odolné voči možnému pádu z lesného porastu
- zabezpečiť zmluvne s budúcimi vlastníkmi individuálnej výstavby susediacej s lesnými pozemkami, že nebudú žiadať o výrub stromov susediacich s ich nehnuteľnosťou z dôvodu možného ohrozenia nehnuteľnosti pádu stromu z ich lesného porastu

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 k.ú. Banská Bystrica. Náhradný objekt pre túto funkciu bude vybudovaný na parcele obstarávateľa v bezprostrednej blízkosti.

i) Zhodnotenie predpokladaných dopadov na životné prostredie

Územie bolo využívané ako záhradkárska osada s množstvom malých záhradiek so záhradnými chatkami rôznorodnej 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, stanovišťom 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 rodinných (bytových) domov

l) Prílohy

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