

U R B A N I S T I C K Á   Š T Ú D I A  
**P O D   D Ů B R A V O U   I I .**  
B A N S K Á   B Y S T R I C A

NOVEMBER  
2 0 2 2

**ARCH.EKO BB, S.R.O.**  
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA  
TEL.: +421 905 521 210  
e-mail: [arch.eko@archeko.sk](mailto:arch.eko@archeko.sk)



**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA  
POD DÚBRAVOU II.**

**BANSKÁ BYSTRICA**

**NOVEMBER  
2 0 2 2**

**ARCH.EKO BB, S.R.O.  
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA  
TEL.: +421 905 521 210  
e-mail: arch.eko@archeko.sk**

# URBANISTICKÁ ŠTÚDIA POD DÚBRAVOU II. BANSKÁ BYSTRICA

## **Obstarávateľ úlohy**

IBV Pod Dúbravou o. z.  
Tajovského 26, 974 01 Banská Bystrica

## **Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP**

Ing. arch. Marek Adamczak, reg. číslo 361

## **Dotknutý orgán územného plánovania**

Mesto Banská Bystrica  
Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica

## **Zhotoviteľ úlohy**

ARCH.EKO BB, s.r.o.  
Kuzmányho 2, 974 01 Banská Bystrica

Štatutárni zástupcovia zhotoviteľa:

Ing. arch. Eva Faragóová  
autorizovaný architekt SKA  
konateľ spoločnosti

Ing. arch. Michal Dovičovič  
autorizovaný architekt SKA  
konateľ spoločnosti

November  
2022

▪ **ZHOTOVITEĽSKÝ SUBJEKT**  
**URBANISTICKEJ ŠTÚDIE POD DÚBRAVOU II., BANSKÁ BYSTRICA:**

**ARCH.EKO BB, s.r.o.**  
 Kuzmányho 2, 974 01 Banská Bystrica

Konatelia spoločnosti:

**Ing. arch. Michal D o v i č o v i č**  
**Ing. arch. Eva F a r a g ó o v á**

▪ **AUTORSKÝ KOLEKTÍV**

Koncepcia a koordinácia diela

**Ing. arch. Michal D o v i č o v i č**

Odborná spolupráca pri návrhu koncepcie diela

**Ing. arch. Eva F a r a g ó o v á**

Odborná spolupráca pri návrhu rozvoja dopravy

**Ing. Anna B r a š e ň o v á**

Odborná spolupráca pri návrhu rozvoja vodného hospodárstva a odtokových pomerov

**Ing. Nataša P a u l í n y o v á**

Odborná spolupráca pri návrhu rozvoja energetiky, telekomunikačných a informačných sietí

**Ing. Vojtech S u c h ý**  
**Ing. Štefan T r o p p**

**OBSAH :****A/ TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ****A/I. SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

Strana:

<b>1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>7</b>
1.1. NÁZOV ÚLOHY	
1.2. OBJEDNÁVATEĽ A OBSTARÁVATEĽ ÚLOHY	
1.3. OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPD A ÚPP	
1.4. DOTKNUTÝ ORGÁN ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA	
1.5. ZHOTOVITEĽ ÚLOHY	
<b>2. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE</b>	<b>7</b>
2.1. URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	7
2.2. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	7
2.3. VYHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE	8
2.4. VYHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM	11
2.5. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	11
2.5.1. Riešené územie	
2.5.2. Záujmové územie	
2.6. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA	13
2.7. VYHODNOTENIE SÚČASNÉHO VYUŽITIA, LIMITOV A PROBLÉMOV ÚZEMIA, VYHODNOTENIE VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V ÚZEMÍ	13
2.7.1. Súčasné využitie územia	
2.7.2. Limity a problémy územia	
2.7.3. Vlastnícke vzťahy v území	
2.8. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA	15
2.9. URBANISTICKÁ KONCEPCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, URBÁNNYCH PRIESTOROV A STAVIEB, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA, ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY	16
2.9.1. Urbanistická koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, urbánných priestorov a stavieb	
2.9.2. Urbanistická kompozícia a organizácia územia	
2.9.3. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby	
2.10. NÁVRH DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	23
2.10.1. Širšie vzťahy	
2.10.2. Komunikačná sieť	
2.10.3. Pešia doprava	
2.10.4. Cyklistická doprava	
2.10.5. Statická doprava	
2.10.6. Hromadná doprava	
2.10.7. Letecká doprava	
2.10.8. Návrh regulácie rozvoja dopravy	

<b>2.11. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPODÁRSTVO</b>	<b>27</b>
2.11.1. Zásobovanie pitnou vodou	
2.11.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	
2.11.3. Odtokové pomery	
<b>2.12. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA</b>	<b>32</b>
2.12.1. Zásobovanie elektrickou energiou	
2.12.2. Zásobovanie plynom a teplom	
<b>2.13. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA - TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIEŤE</b>	<b>36</b>
2.13.1. Východisková situácia	
2.13.2. Návrh rozvoja telekomunikačných a informačných sietí	
2.13.3. Návrh regulácie rozvoja telekomunikačných a informačných sietí	
<b>2.14. NÁVRH ZELENÉ VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY</b>	<b>37</b>
<b>2.15. NÁVRH TVORBY A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA</b>	<b>40</b>
2.15.1. Adaptačné opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy	
2.15.2. Poľnohospodárstvo	
2.15.3. Lesné hospodárstvo	
2.15.4. Vodné hospodárstvo	
2.15.5. Odpadové hospodárstvo	
2.15.6. Hluk a vibrácie	
2.15.7. Ovzdušie	
2.15.8. Radónové riziko	
<b>2.16. NÁVRH REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA</b>	<b>44</b>
<b>2.17. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA JEDNOTLIVÝCH STAVIEB NA POZEMKU, INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA</b>	<b>45</b>
<b>2.18. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY</b>	<b>49</b>
<b>2.19. NÁVRH ZÁSAD NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV V PREDMETNOM ÚZEMÍ</b>	<b>49</b>
<b>2.20. NÁVRH POZEMKOV PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY</b>	<b>50</b>
<b>2.21. ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA VÝSTAVBY</b>	<b>51</b>
<b>2.22. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY</b>	<b>52</b>
<b>2.23. OCHRANA ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV A POTRIEB</b>	<b>53</b>
2.23.1. Obrana a bezpečnosť štátu	
2.23.2. Civilná ochrana	
2.23.2. Požiadavky civilnej ochrany	
2.23.3. Požiarna ochrana	
<b>2.24. OCHRANA KULTÚRNYCH A HISTORICKÝCH HODNÔT</b>	<b>56</b>
<b>2.25. UKAZOVATELE URBANISTICKEJ EKONÓMIE</b>	<b>57</b>
<b>3. DOKLADOVÁ ČASŤ</b>	<b>58</b>

Vyhodnotenia pripomienkového konania k návrhu Urbanistickej štúdie Pod Dúbravou II.  
(Samostatná príloha UŠ)

**A/II. PRÍLOHY**

(Súčasť textovej časti)

Tabuľka 1: **Prehľad stavebných a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde**  
(kap. 2.22.)

**B / GRAFICKÁ ČASŤ****B/I. HLAVNÉ VÝKRESY**

(Samostatná príloha)

<b>1. Širšie vzťahy</b>	<b>M 1: 10 000</b>
<b>2.1. Analýza záujmového územia (Limity a problémy v území)</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>2.2. Návrh riešenia záujmového územia</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>3. Komplexný urbanistický návrh</b>	<b>M 1: 1 000</b>
<b>4. Priemet navrhovaného riešenia do ortofotomapy</b>	<b>M 1: 1 000</b>
<b>5. Návrh dopravného vybavenia</b>	<b>M 1: 1 000</b>
<b>6. Návrh technického vybavenia</b>	<b>M 1: 1 000</b>
<b>7. Návrh zelene vrátane prvkov územného systému ekologickej stability</b>	<b>M 1: 1 000</b>
<b>8. Návrh priestorovej a funkčnej regulácie</b>	<b>M 1: 1 000</b>
<b>9. Charakteristické vzorové priečne rezy zástavbou a terénom</b>	<b>M 1: 1 000</b>
<b>10. Návrh zmien územného plánu vo výkresoch č.3a, 7a Územného plánu mesta Banská Bystrica</b>	<b>M 1: 10 000</b>

**B/II. DOPLŇUJÚCE GRAFICKÉ PRÍLOHY**

(Súčasť textovej časti)

Schéma: <b>Hranice riešeného a záujmového územia</b> (kap. 2.5.)	12
Schéma: <b>Organizácia riešeného územia</b> (kap. 2.9.)	21
Schéma: <b>Odvádzanie zrážkových extravilánových vôd</b> (kap. 2.11.)	
Schéma: <b>Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely</b> (kap. 2.22.)	

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1. NÁZOV ÚLOHY

**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA  
POD DÚBRAVOU II., BANSKÁ BYSTRICA**

### 1.2. OBJEDNÁVATEĽ A OBSTARÁVATEĽ ÚLOHY

**IBV Pod Dúbravou o. z.**  
Tajovského 26, 974 01 Banská Bystrica  
Tel.: +421 911 095 666  
e-mail: [poddubravou@gmail.com](mailto:poddubravou@gmail.com)

### 1.3. OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPD A ÚPP

**Ing. arch. Marek Adamczak**, reg. číslo 361

### 1.4. DOTKNUTÝ ORGÁN ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA

**Mesto Banská Bystrica**  
Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica

### 1.5. ZHOTOVITEĽ ÚLOHY

**ARCH.EKO BB, s.r.o.**  
Kuzmányho 2, 974 01 Banská Bystrica  
Tel.: +421 905 521 210  
e-mail: [arch.eko@archeko.sk](mailto:arch.eko@archeko.sk)

## 2. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

### 2.1. URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Urbanistická štúdia Pod Dúbravou II., Banská Bystrica (ďalej „UŠ“) predstavuje v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej "stavebný zákon") územnoplánovací podklad, ktorý bude v zmysle § 4 ods. 1 stavebného zákona slúžiť ako podklad pre vypracovanie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Banská Bystrica.

### 2.2. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Hlavné ciele riešenia urbanistickej štúdie sú v súlade so zadáním stanovené na podklade vyhodnotenia územno-technických, hospodárskych a majetkových vzťahov a vyhodnotenia limitov využitia územia:

- a) návrh využitia potenciálu územia pre rozvoj bývania vrátane občianskej vybavenosti, s určením optimálnej miery intenzity zástavby s doriešením dopadov na širšie územie a overenie zaťaženia územia navrhovanou výstavbou,
- b) vypracovanie návrhu koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na riešenie špecifických urbanistických, územno-technických, dopravných, krajinnno-ekologických a environmentálnych problémov v riešenom území a ich dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie súvisiaceho územia,



- c) návrh koncepcie napojenia územia na technickú a dopravnú vybavenosť, vrátane riešenia širších dopravných vzťahov,
- d) zosúladienie individuálnych a verejných záujmov vo vzťahu ku koncepcii rozvoja územia,
- e) stanovenie zastavovacích podmienok na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia.

## 2.3. VYHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre riešené územie urbanistickej štúdie je Územný plán (ďalej „ÚPN“) mesta Banská Bystrica, schválený Uznesením č. 19/2015 - MsZ zo dňa 24. marca 2015, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Banská Bystrica č. 1/2015, s účinnosťou 1. mája 2015 a jeho neskôr schválené Zmeny a doplnky I. etapa – 01/2016, Zmeny a doplnky II. etapa – 04/2016, Zmeny a doplnky III. etapa – 09/2017, Zmeny a doplnky IV. etapa – 12/2017, Zmeny a doplnky č. 5 – 06/2020, Zmeny a doplnky č. 6 – 04/2022 a Zmeny a doplnky č. 7 – 11/2022.

ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov stanovuje v záväznej časti pre riešené a záujmové územie nasledovné zásady a regulatívy:

### 2.3.1. Rešpektovať požiadavky na koncepciu územného rozvoja časti mesta VIII – Podlavice spôsobom a to cit.:

- a) urbánne dotvorenie prostredia časti mesta VIII Podlavice rozvojom funkcie bývania progresívnymi urbanistickými formami zástavby – kombináciou **malopodlažnej zástavby** bytovými a rodinnými domami na voľných plochách
- b) s rozvojom občianskeho vybavenia počítať predovšetkým:
  - zachovaním a skvalitňovaním existujúceho občianskeho vybavenia,
  - vytvorením plôch pre základné občianske vybavenie, rekreáciu a šport, nutných pre saturáciu potrieb obyvateľov nových obytných súborov, resp. využitím existujúcich zariadení v časti mesta VIII Podlavice,
  - realizáciou zariadení vybavenia komerčného charakteru (obchody, služby) v polyfunkčnej zóne výroby a vybavenia (bývalý areál PD Podlavice).
- c) s plochami zelene uvažovať najmä:
  - v mestskom rekreačnom lese priamo napojenom na rozvojové plochy bývania časti mesta VIII Podlavice, resp. existujúce obytné zóny
  - v podobe súkromnej zelene v rámci existujúcich i navrhovaných plôch zástavby rodinnými domami, resp. verejnej zelene v rámci navrhovanej zástavby rodinnými domami

### 2.3.2. Rešpektovať požiadavky vyplývajúce zo zásad a regulatívov dopravného a technického vybavenia a to cit.:

- a) rešpektovať existujúcu sieť komunikácií, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť komunikačného systému mesta
- b) rezervovať koridor pre vybudovanie preložky cesty II/578 do polohy mimo zastavané územie v nadväznosti na vybudovanú trasu severne od FNsP F. D. Roosevelta vo funkcii zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 s preradením súčasného prieťahu cesty II/578 do funkčnej triedy C2
- c) budovať vonkajší mestský okruh, ktorý zabezpečí obsluhu rozvojových území v trase: napojenie na existujúcu križovatku Jedľová ulica za Nemocnicou F. D. Roosevelta –

preložka cesty II/578 – prepojenie na terajšiu cestu II/578 – nová trasa cez súčasný areál PD Podlavice (Skubín) s pokračovaním do časti mesta XIV Skubín

- d) doplniť existujúci systém obslužných komunikácií v novoriešených lokalitách novými komunikáciami funkčnej triedy C2, resp. C3, s napojením na sieť zberných komunikácií
- e) vyžadovať odstavovanie a garážovanie vozidiel v lokalitách rodinných domov na vlastných pozemkoch
- f) pre pohyb chodcov budovať samostatné pešie trasy, resp. jednostranné alebo obojstranné chodníky pozdĺž cestných komunikácií
- g) budovať cyklistické trasy v súlade s navrhnutou koncepciou
- h) rešpektovať súčasné aj navrhované trasy diaľkových (optických) káblov, ako aj trasy podzemných telefónnych vedení na území mesta (a ich ochranné pásma), a zabezpečiť ich zohľadnenie v následnej detailnejšej ÚPD, resp. v rámci projektovej dokumentácie jednotlivých stavieb

### **2.3.3. Rešpektovať požiadavky vyplývajúce zo zásad ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene a to cit.:**

- a) v otázkach ochrany prírody a krajiny uplatňovať zákon č. 543/2002Z.Z. o ochrane prírody a krajiny a vykonávaciu vyhlášku č. 24/2003 Z.z. k tomuto zákonu,
- b) v návrhu rešpektovať RÚSES mesta Banská Bystrica (SAŽP 1994), a výkres č. 06b. Ochrana prírody a tvorby krajiny ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov,
- c) v návrhu rešpektovať zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP a zdravie obyvateľstva v zmysle ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov,
- d) dodržať mieru ozelenenia vyjadrenú koeficientom zelene (minimálny podiel zelene. Okrem koeficientu zelene jednotlivých stavebných pozemkov je treba v každej ucelenej funkčnej ploche vyhodnotiť splnenie/nespĺnenie vo vzťahu k definovanému KZ min. podľa platného ÚPN mesta Banská Bystrica,
- e) dodržať regulatívy plošnej výmery zelene na obyvateľa, verejná zeleň (parky, parčíky, zeleň námestí a línii) cca 11 m<sup>2</sup>/obyv., zeleň v obytnom území (v tom aj zeleň ZŠ a MŠ) cca 15 m<sup>2</sup>/obyv., zeleň občianskeho vybavenia (vrátane vyšších školských a areálových športových zariadení) cca 13 m<sup>2</sup>/obyv.
- f) navrhnuť reguláciu minimálneho koeficientu zelene a max. index zastavanosti a systém verejných zelených plôch.
- g) v riešení zohľadniť: Generel zelene mesta Banská Bystrica (2010) a Dokument starostlivosti o dreviny mesta Banská Bystrica (2010),
- h) v riešení zohľadniť plošný rozsah zelene odvodený z Metodickéj príručky MŽP SR 2002 „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ použiť len pre porovnanie s hodnotami KZ min. podľa platného ÚPN mesta.

### **2.3.4. Z hľadiska funkčného využitia územia stanovuje ÚPN v riešenom území nasledujúce využitie:**

Z hľadiska funkčného využitia predstavuje prevažná časť riešeného územia v zmysle ÚPN "neurbanizované územie s poľnohospodárskou rastlinnou výrobou - vrátane krajinnej zelene a ekostabilizačných prvkov (s výnimkou stavieb technického, nevyhnutného dopravného vybavenia územia - poľné cesty a tranzitnej technickej infraštruktúry)".

V neurbanizovanom území – extraviláne mesta (v prírodnom priestore) je zakázané umiestňovať a povoľovať stavby nových objektov.

V súlade s charakterom územia a jeho doterajším hlavným využitím je možné výnimočne povoliť nasledovné stavby:

- nevyhnutné rekonštrukcie, nadstavby a prístavby existujúcich účelových stavieb
- stavby nevyhnutné pre poľnohospodárstvo, lesné a vodné hospodárstvo
- stavby pre zachytenie, úpravu, akumuláciu a rozvod vody, odvedenie a čistenie odpadových vôd a iné líniové stavby technickej vybavenosti
- líniové stavby pre dopravu, vrátane účelových komunikácií, cestičiek pre cyklistov a turistických chodníkov
- stavby pre využívanie ložísk nerastných surovín
- stavby pre obranu a bezpečnosť štátu
- stavby nevyhnutné pre ochranu prírody a krajiny,
- stavby nevyhnutné na prevádzkovanie hospodárskych a ochranných činností
- stavby pre znižovanie nebezpečia ekologických a prírodných katastrof
- stavby, ktorých charakter vyžaduje z hygienických alebo bezpečnostných dôvodov odstup od urbanizovaného územia mesta.

Uvedené stavby, zariadenia a iné činnosti vrátane stavieb, ktoré s nimi bezprostredne súvisia možno umiestniť len ak to územnoplánovacia dokumentácia z dôvodu verejného záujmu nezakazuje.

Funkcia bývania alebo rekreačné využitie nie je u uvedených stavieb prípustná.

Severný okraj územia je zaradený do plochy Zeleň – lesopark (ZE 01), ktorá z hľadiska základnej charakteristiky plní funkciu zelenej plochy rekreačno-oddychového a relaxačného priestoru pre obyvateľov mesta a súčasne je významným elementom v priestorovej kompozícii mestskej štruktúry ako jeden z najviac ovplyvňujúcich determinantov kvality a výrazu vedúty mesta. Z hľadiska intenzity využitia stanovuje územný plán pre túto plochu maximálnu mieru zastavania 5% a minimálny podiel zelene 95%.

Vo východnej časti riešeného územia stanovuje územný plán využitie ako Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia (ZE 02). Z hľadiska základnej charakteristiky daná plocha plní funkciu zelenej plochy rekreačno-oddychového a relaxačného priestoru pre obyvateľov mesta v podobe nezastavaného priestoru a súčasne je významným elementom v priestorovej kompozícii mestskej štruktúry, ktorý prírodným charakterom dotvára urbanizované prostredie mesta.

Z hľadiska intenzity využitia stanovuje územný plán pre túto plochu maximálnu mieru zastavania 15% a minimálny podiel zelene 85%. Plocha je zaradená medzi stabilizované územia.

Juhozápadný výbežok riešeného územia zasahuje do plochy, pre ktorú územný plán stanovuje funkčné využitie Zmiešané územie – občianska vybavenosť, výroba, sklady (PZ 01). V zmysle územného plánu sa jedná o rozvojové územie charakteru zmiešaného územia tvoreného nezávadnými výrobnoskladovými objektmi a zariadeniami občianskej vybavenosti s prevládajúcou existujúcou štruktúrou, ktorá v minulosti vznikla okolo hlavných rozvojových osí mesta (južná a východná) ako aj okolo ostatných rozvojových priestorov (radiál). Z hľadiska dlhodobej koncepcie ÚPN mesta predstavuje toto územie priestorovú rezervu, nakoľko urbanistické rozvojové zámery predpokladajú postupné obmedzovanie výrobnoskladových funkcií v prospech zariadení občianskeho vybavenia. Z hľadiska intenzity využitia stanovuje územný plán pre túto plochu maximálnu výšku zástavby 1-3, maximálnu mieru zastavania 80% a minimálny podiel zelene 20%.

Z hľadiska výhľadového funkčného využitia navrhuje ÚPN mesta Banská Bystrica po r. 2025 prevažnú časť riešeného územia využiť pre **rozvoj bývania ako obytné územie s malopodlažnou zástavbou**.

### 2.3.5. Z hľadiska verejnoprospešných stavieb sú v riešenom území a jeho blízkosti navrhované:

- a) **DC 52** Preložka cesty II/578 do polohy mimo zastavané územie v nadväznosti na vybudovanú trasu severne od nemocnice F.D. Roosevelta
- b) **DC 53** Trasa vonkajšieho mestského okruhu v ČM VIII Podlavice a ČM XIV Skubín: preložka cesty II/578 – prepojenie na terajšiu cestu II/578 – nová trasa cez areál dnešného PD Podlavice – cez súčasné zastavané územie ČM XIV Skubín – cez areál dnešného PD Skubín a južne od súčasného zastavaného územia ČM XIV Skubín – medzi navrhovanými OS Na stráni a Dolinky 1 s napojením na Zelenú ulicu v ČM IX Radvaň
- c) **DB 01** Vybudovanie siete cyklistických cestičiek v meste v súlade s celomestskou koncepciou a podľa následnej projektovej dokumentácie, podľa vymedzenia v grafickej časti ÚPN mesta vo výkrese č.4–Verejné dopravné vybavenie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS)
- d) **DB 02** Budovanie cyklistických trás v mestskom rekreačnom parku / lesoparku (nezobrazuje sa vo výkrese VPS)
- e) **DP 06** Chodníky pozdĺž zberných a obslužných komunikácií
- f) **VV 02** Rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu
- g) **VK 03** Rozšírenie verejnej kanalizácie formou splaškovej kanalizácie
- h) **VK 07** Odvádzanie vôd z povrchového odtoku v území s deleným systémom odvádzania odpadových vôd
- i) ďalšie VPS, ktoré sú uvedené v záväznej časti ÚPN mesta, ale nezobrazujú sa vo výkrese č. 10 Verejnoprospešné stavby a následné ÚPN-Z

## 2.4. VYHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM

Urbanistická štúdia je spracovávaná v súlade so Zadaním pre vypracovanie Urbanistickej štúdie Pod Dúbravou II., Banská Bystrica, ktoré bolo vypracované odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPD a ÚPP – Ing. arch. Marekom Adamczakom, reg. číslo 361 v apríli 2021 a odsúhlasené orgánom územného plánovania Mestom Banská Bystrica, dňa 13. 05. 2021.

## 2.5. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

### 2.5.1. Riešené územie

Riešené územie urbanistickej štúdie sa nachádza v časti mesta Podlavice, v katastrálnom území Podlavice. Lokalita sa nachádza severne od súčasného zastavaného územia na južnom úbočí vrchu Dúbrava. Riešené územie je v súčasnosti využívané na poľnohospodárske účely ako orná pôda.

Južnú hranicu riešeného územia tvoria plochy lemujúce koridor uvažovanej preložky cesty II/578 navrhovaný v územnom pláne. Z východu je riešené územie ohraničené prístupovou komunikáciou k lomu Pod Dúbravou a líniou prechádzajúcou v jej predĺžení smerom k navrhovanej preložke cesty II/578.

Zo severu územie ohraničuje okraj príľahlého lesa a ďalej na západ pozemok KN-E č.1423. Zo západu riešené územie vymedzujú pozemky KN-E č. 1412 a 1427.

Výmera riešeného územia je cca 9,6 ha.

Les ohraničujúci riešené územie je zaradený medzi ochranné lesy, do územia zasahuje ochranné pásmo lesa. Uvedený les je zároveň súčasťou nadregionálneho biocentra Riečka – Lackov grúň – Košiar. Po severnej hranici riešeného územia prechádza hranica CHVO Nízke Tatry - Západná časť. V blízkosti riešeného územia sa nachádza Chránený areál Podlavické výmole, v ktorom platí 4. stupeň ochrany.

Na zvyšnej časti riešeného územia platí v zmysle platnej legislatívy o ochrane prírody I. stupeň ochrany.

### 2.5.2. Záujmové územie

Záujmové územie je vymedzené z juhu Podlavickou cestou, ktorá je hlavnou rozvojovou osou tejto časti mesta. Západnú hranicu tvorí nelesná vegetácia nachádzajúca sa v mieste pripojenia komunikácie, ktorá tvorí v súčasnosti prístup do lokality z Podlavickej cesty a okraj príľahlého lesa. Zo severu územie ohraničuje južný okraj lesa na úbočí vrchu Dúbrava a les priliehajúci priamo k riešenému územiu. Východnú hranicu tvorí ulica Pod Dúbravou.

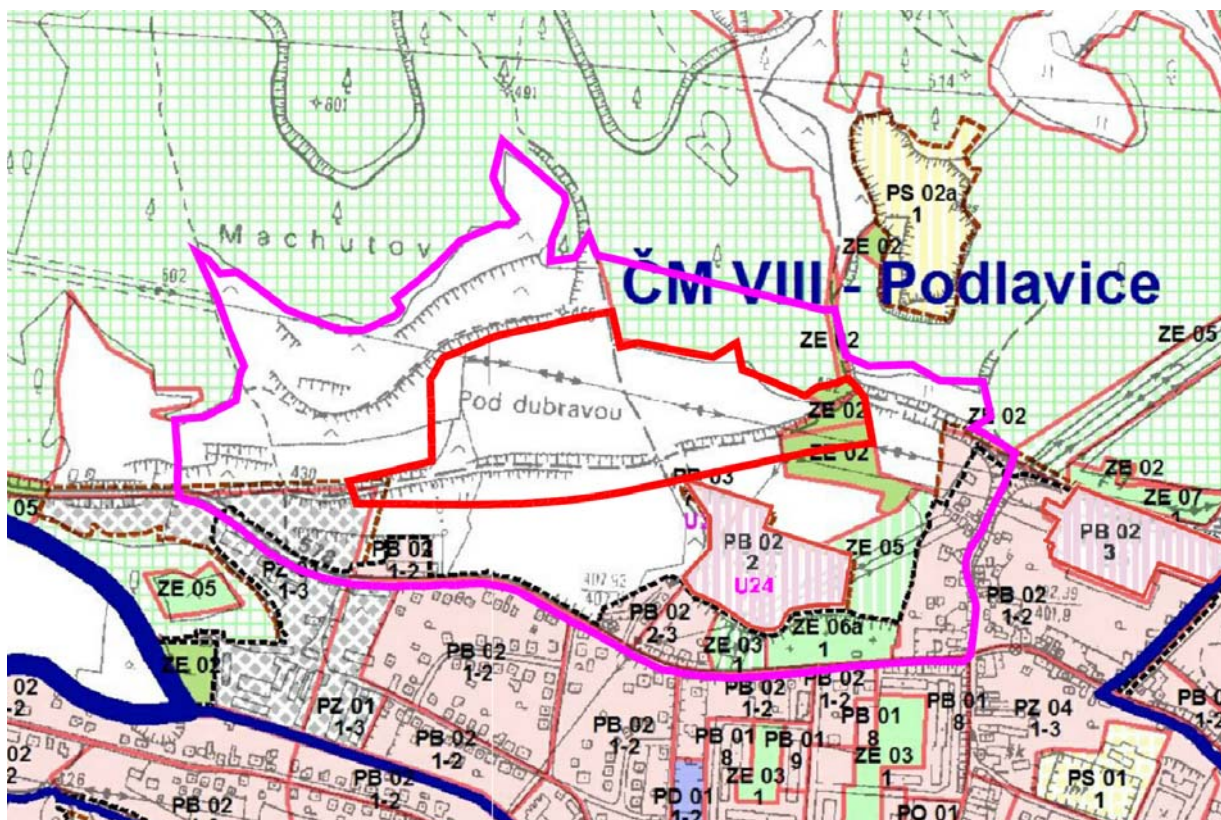
Výmera záujmového územia je cca 41,6 ha.

Vymedzenie riešeného územia, ako aj záujmového územia je zobrazené v grafickej časti UŠ.

### Schéma: Hranice riešeného a záujmového územia

- priemet do výkresu č. 7a. Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - funkčné a výškové regulatívy a limity ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov

Zdroj: Zadanie pre vypracovanie Urbanistickej štúdie Pod Dúbravou II., Banská Bystrica



- hranica riešeného územia
- hranica záujmového územia

## 2.6. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Poloha riešeného územia v okrajovej časti mesta (k. ú. Podlavice), v priamom kontakte s prírodným a rekreačným zázemím mesta, ale zároveň vo väzbe na navrhovaný úsek vonkajšieho mestského okruhu, potenciálne výhľadové rozvojové plochy, s perspektívou optimálnej dostupnosti do centra mesta, predurčujú toto územie na rozvoj bývania.

V súlade s koncepciou ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov – výhľadové využitie územia, spĺňa riešená zóna predpoklady na vytvorenie priestorových podmienok pre rozvoj bývania s malopodlažnou zástavbou, prioritne vo forme individuálnej bytovej výstavby (rodinné domy), s umiestnením doplnkových vybavenostných funkcií.

Urbanistická štúdia Pod Dúbravou II., spracovaná ako územnoplánovací podklad pre vypracovanie zmien a doplnkov ÚPN mesta Banská Bystrica, overuje a spresňuje riešenie rozvoja obytnej zóny. UŠ zároveň iniciuje zmenu výhľadového využitia územia na etapu rozvoja – **n á v r h** a tým aj jej zaradenie medzi aktuálne rozvojové lokality mesta.

## 2.7. VYHODNOTENIE SÚČASNÉHO VYUŽITIA, LIMITOV A PROBLÉMOV ÚZEMIA, VYHODNOTENIE VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V ÚZEMÍ

### 2.7.1. Súčasné využitie územia

Riešené územie je v súčasnosti využívané prevažne na poľnohospodárske účely ako orná pôda, časť pozemkov na západnom okraji územia je vedená ako ovocné sady.

Pozemok na východnom okraji (KN-C č. 1553) je vedený ako trvalý trávny porast, pokrytý nelesnou drevinovou vegetáciou.

Pozemok na južnom okraji riešeného územia (KN-C č. 1552/2) je vedený ako ostatná plocha a využívaný ako účelová cesta.

### 2.7.2. Limity a problémy územia

Hlavné limitujúce faktory územného rozvoja obytnej zóny Pod Dúbravou II. predstavujú:

- **vlastnícke vzťahy** – potreba rešpektovania základného vymedzenia vlastníckych vzťahov má zásadný vplyv na členenie a vnútorné usporiadanie obytnej zóny,
- **poloha mimo zastavaného územia k 1. 1. 1990** a aj mimo plôch s udeleným súhlasom podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely,
- **ochranné pásmo lesa** – 50 m zasahuje severovýchodnú časť riešeného územia, z čoho vyplývajú limity pre rozvoj obytného územia – umiestnenie stavieb navrhovať a realizovať **minimálne 20 m** od hranice lesných pozemkov, v súlade so stanoviskom Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, k ochrannému pásmu lesa – „IBV Pod Dúbravou“ a súhlasom k návrhu UŠ Pod Dúbravou II. (OU-BB-PLO2-2021/025353-4, zo dňa 22.12.2022),
- **hranica CHVO Nízke Tatry - Západná časť** – v kontakte so severnou hranicou riešeného územia,
- **ochranné pásmo II. stupňa** vodárenských zdrojov - prameňov **Banská Bystrica - Laskomer č. 1 - 21**. Na ochranu predmetných vodných zdrojov bolo vydané Rozhodnutie č. PLVH-775-88-Dš zo dňa 28.1.1988.



- **trasa preložky cesty II/578** vo funkcii zbernej komunikácie funkčnej triedy B2, ako súčasť vonkajšieho mestského okruhu – potreba rešpektovania navrhovanej trasy v súlade s ÚPN mesta s návrhom na napojenie obslužných komunikácií riešeného územia,
- **absencia miestnych komunikácií** – potreba zabezpečenia dopravného napojenia, obslužných komunikácií, peších a cyklistických komunikácií, plôch statickej dopravy, lokalita je sprístupnená účelovou komunikáciou, miestne komunikácie nie sú vybudované,
- **absencia rozvodnej siete verejného vodovodu** – existujúci verejný vodovod v správe Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. (StVPS, a.s.), Závod 01 Banská Bystrica vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (StVS, a.s.) Banská Bystrica zabezpečuje zásobovanie pitnou v území medzi kótami 390 – 420 m n. m. Navrhovaným rozšírením rozvodnej siete verejného vodovodu do lokality územného rozvoja s napojením na existujúci verejný vodovod DN 100 v lokalite Podlavická cesta, bude nutné okrem rozšírenia verejného vodovodu zabezpečiť aj hydrodynamický pretlak v sieti,
- **absencia verejnej splaškovej kanalizácie** – odvádzanie splaškových vôd verejnou kanalizáciou je podmienené realizáciou verejnej splaškovej kanalizácie napojenej na existujúci zberač AH-9 verejnej kanalizácie na ulici Priehrada v správe StVPS, a.s., vo vlastníctve StVS, a.s. B. Bystrica,
- **absencia vodného toku**, recipientu zrážkových vôd z povrchového odtoku, v rámci rozvoja územia je potrebná realizácia individuálnej akumulácie zrážkových vôd zo striech RD na vlastných pozemkoch a zabezpečenie plôch na realizáciu vsakovacích priestorov a zariadení na akumuláciu zrážkových vôd z miestnych komunikácií,
- **ochrana územia obytnej zóny pred odtokom zrážkových vôd z príľahlého extravilánu** - už v predstihu I. etapy rozvoja obytného územia je potrebné realizovať systém ochrany územia, potreba realizácie pôdoochranných opatrení na poľnohospodárskej pôde (zasakovacie a odvodňovacie prielohy na hranici riešeného územia, obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy so zameraním na zníženie vodnej eróznej činnosti) ako súčasť riešenia odtokových pomerov extravilánových zrážkových vôd. Plocha povodia, z ktorého odtekajú zrážkové vody do územia navrhovanej zástavby je cca 33,5 ha z toho plocha lesa je cca 28,4 ha a lúk 5,1 ha.
- **absencia verejnej elektrickej siete VN a NN, verejnej plynovodnej siete a verejnej elektronickej komunikačnej siete** – potreba zabezpečenia zásobovania energiami a napojenia na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) rozšírením distribučnej siete,
- **trasy podzemných oznamovacích vedení ST** (a ich ochranné pásma) – potreba realizácie preloženia do nových trás v súlade s navrhovaným rozvojom,
- **poloha lokality v oblasti stredného radónového rizika** – oblasti ochrany proti prenikaniu radónu je potrebné vo vymedzenej oblasti posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia podľa platnej legislatívy o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a príslušnej platnej vyhlášky MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia (viď výkres č. 2.1 / Analýza záujmového územia),
- v polohe severovýchodne od záujmového územia je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná nasledovná **environmentálna záťaž**:  
 Názov EZ: BB (002) / Banská Bystrica – lom Podlavice STKO  
 Názov lokality: lom Podlavice STKO  
 Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)  
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž  
 Pravdepodobná environmentálna záťaž v kontaktnom území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.

### 2.7.3. Vlastnícké vzťahy v území

Na vlastníctve pozemkov v riešenom území sa podieľajú viaceré subjekty:

- súkromní vlastníci – fyzické osoby
- Mesto Banská Bystrica
- Slovenská republika
- Poľnohospodárske družstvo Banská Bystrica, časť Podlavice

Rešpektovanie základného vymedzenia vlastníckych vzťahov má zásadný vplyv na členenie a vnútorné usporiadanie obytnej zóny.

Západná časť územia (A) – majetok množstva súkromných vlastníkov (fyzické osoby) – dlhodobostabilizované vlastnícke vzťahy, s návrhom reparcelácie v severnej časti a úprav v prospech verejných priestorov.

Stredná časť územia (B) – majetok piatich súkromných vlastníkov (fyzické osoby) a Mesta Banská Bystrica – návrh reparcelácie pozemkov a úprav v prospech verejných priestorov, s limitom (požiadavkou) rešpektovania severnej hranice pozemku v južnej časti (KN-C č. 1554/29).

Východná časť územia (C) – majetok Mesta Banská Bystrica – návrh reparcelácie pozemku.

Južná časť územia (D) – majetok množstva súkromných vlastníkov (fyzické osoby) – nevysporiadané vlastnícke vzťahy, s návrhom rezervovania územia pre preložku cesty II/578, sprievodnú a izolačnú zeleň a športovo-rekreačnú vybavenosť.

### 2.8. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Väzby vyplývajúce z riešenia záujmového územia sú dokumentované v grafickej časti - výkres č. 2.2 / Návrh riešenia záujmového územia, na podklade ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov, zväčšeného do M 1:5 000.

Riešenie záujmového územia vyplýva zo základnej územnoplánovacej dokumentácie platnej pre územie mesta - **ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov**.

Väzby vyplývajúce z riešenia záujmového územia predstavujú:

- na severe územia
  - ochranný les, ktorý je súčasťou nadregionálneho biocentra Riečka – Lackov grúň – Košiar, ochranné pásmo lesa, hranica CHVO Nízke Tatry - Západná časť,
  - chránený areál Podlavické výmole,
  - hranica CHVO Nízke Tatry - Západná časť,
- na juhu a západe územia
  - Podlavická cesta, ktorá je hlavnou rozvojovou osou tejto časti mesta,
  - navrhované a výhľadové rozvojové plochy bývania,
- v ťažisku územia
  - trasa preložky cesty II/578 vo funkcii zbernej komunikácie funkčnej triedy B2, ako súčasť vonkajšieho mestského okruhu a trasa vonkajšieho mestského okruhu v smere na Radvaň,
  - hlavné pešie a cyklistické trasy v smere východ – západ.



## 2.9. URBANISTICKÁ KONCEPCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, URBÁNNYCH PRIESTOROV A STAVIEB, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA, ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY

### 2.9.1. Urbanistická koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, urbánnych priestorov a stavieb

Urbanistická koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia prezentovaná UŠ Pod Dúbravou II., je vypracovaná v súlade so Zadaním pre vypracovanie UŠ a požiadavkami vyplývajúcimi z platnej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov.

UŠ na základe overenia s presnenia urbanistickej koncepcie rozvoja na zonálnej úrovni zároveň iniciuje čiastkové **zmeny ÚPN mesta Banská Bystrica** v nasledovnom rozsahu:

- návrh na zmenu časti funkčnej plochy – orná pôda / výhľadová funkčná plocha – obytné územie s malopodlažnou zástavbou (resp. návrh na zmenu etapy rozvoja) a časti funkčnej plochy – orná pôda / výhľadová funkčná plocha – zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia, na funkčnú plochu – **obytné územie s malopodlažnou zástavbou** (PB 02), etapa rozvoja – n á v r h ,
- návrh na zmenu časti funkčnej plochy – zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia (ZE 02) a časti funkčnej plochy – orná pôda, na funkčnú plochu – **územie športovo-rekreačnej vybavenosti** (PS 02b), etapa rozvoja – n á v r h ,
- návrh na zmenu časti funkčnej plochy – trvalý trávny porast / výhľadová funkčná plocha – zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia (resp. návrh na zmenu etapy) na funkčnú plochu – **zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia** (ZE 02), etapa – s t a v ,
- návrh na zmenu časti funkčnej plochy – zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia (ZE 02) a časti funkčnej plochy – orná pôda / výhľadová funkčná plocha – zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia, na funkčnú plochu – **zeleň – parková** (ZE 03), etapa rozvoja – n á v r h ,
- návrh na zmenu časti funkčnej plochy – orná pôda, na funkčnú plochu – **zeleň – sprievodná a izolačná** (ZE 05), etapa rozvoja – n á v r h ,
- návrh na úpravu hranice zastavaného územia, etapa rozvoja – n á v r h ,
- návrh na zmenu regulatívov pre časť obytného územia navrhovaného v ochrannom pásme lesa – umiestnenie stavieb navrhovať a realizovať **min. 20 m od hranice lesných pozemkov**,
- návrh na úpravu základného komunikačného systému – doplnenie ostatných (obslužných) komunikácií potrebných pre rozvoj riešeného územia, etapa rozvoja – n á v r h ,
- návrh na úpravu vymedzenia **ochranného pásma II. stupňa** vodárenských zdrojov - prameňov Banská Bystrica - Laskomer č. 1 - 21.

#### ▪ Alternatívy riešenia

UŠ bola spracovaná na základe Zadaní – bod E v dvoch alternatívach riešenia, „v súlade so zámermi obstarávateľa, ako aj s rešpektovaním širších súvislostí vyplývajúcich z polohy územia“.

Spracovaniu dvoch požadovaných alternatív predchádzalo vo fáze rozpracovania UŠ overenie viacerých možností optimálneho funkčného a priestorového usporiadania zástavby, vrátane dopravno – prevádzkového riešenia vo viacerých pracovných alternatívach a variantoch.

Riešenie výrazne ovplyvnila poloha územia vo vzťahu k urbanizovanému územiu mesta a jeho prírodnému zázemiu, aktuálne vlastnícke vzťahy, konfigurácia terénu, kontaktná poloha ochranného lesa s ochranným pásmom lesa a ďalšie limity.

Funkčné využitie riešeného územia, vnútorné priestorové usporiadanie zástavby a jeho dopravné riešenie bolo predmetom dvoch základných alternatív:

1. alternatíva - zástavba navrhnutá ako zmiešaná funkcia bytových a rodinných domov, pri dôslednom rešpektovaní aktuálnych vlastníckych vzťahov v základnom členení (súkromní vlastníci a Mesto Banská Bystrica) – oddelené dopravno-prevádzkové vzťahy v rámci územných častí (sektorov) A, B a C.

2. alternatíva - zástavba rodinných domov pri základnom rešpektovaní aktuálnych vlastníckych vzťahov – priame dopravno-prevádzkové vzťahy medzi územnými časťami (sektormi) B a C.

V súlade so Zadaním – bod H je v zmysle výsledkov prerokovania UŠ dopracovaný invariantný návrh, ktorý bude slúžiť ako podklad pre vypracovanie zmien a doplnkov ÚPN mesta Banská Bystrica.

Na základe „Vyhodnotenie pripomienkového konania k návrhu Urbanistickej štúdie Pod Dúbravou II.“ je UŠ dopracovaná v územných častiach A, B, C v zmysle 1. alternatívy, v časti D v zmysle 2. alternatívy.

#### ▪ **Návrh rozvoja základných funkčných zložiek**

**Bývanie** – požiadavky na rozvoj funkcie bývania boli dôsledne zhodnocované na základe Zadania – bod C.1.1. a) urbánne dotvorenie prostredia časti mesta VIII Podlavice rozvojom funkcie bývania progresívnymi urbanistickými formami zástavby – kombináciou \*) malopodlažnej zástavby bytovými a rodinnými domami na voľných plochách.

Poznámka: \*) – upravené na základe ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov

Vzhlľadom k okrajovej polohe riešenej obytnej zóny, v kontakte s hodnotným prírodným zázemím - ochranným lesom – Mestským lesoparkom Laskomer – Podlavice, ako aj neďalekým chráneným areálom Podlavické výmole je v návrhu UŠ uvažované so zástavbou malopodlažnými bytovými domami len v územnej časti C (max. do 3. NP). Poloha územia predurčuje formovanie obytnej zóny na princípe uvoľňovania a doznievania zástavby s prechodom do prírodného a rekreačného zázemia.

Progresívnosť foriem zástavby je uplatnená v navrhovanej štruktúre zástavby, ktorá vytvára predpoklady citlivo reagovať na danosti územia – konfigurácia a južnú orientáciu terénu, kontaktnú polohu lesa, existujúcu NDV..., s cieľom minimalizácie zásahov do terénu a maximálnemu uplatneniu nezastavateľných plôch so zeleňou (viď grafická časť). Pri návrhu a realizácii objektov bude možné a vhodné uplatňovať južnú orientáciu obytných miestností, strechy s vegetačnými úpravami, zachytávanie zrážkových vôd, alternatívne zdroje energií...

Bývanie bude predstavovať v riešenej obytnej zóne preferujúcu, nadradenú funkčnú zložku, ktorej budú podriadené všetky ostatné doplnkové funkcie. Návrh a formulovanie podmienok pre realizáciu obytnej štruktúry zóny s priestorovou lokalizáciou, štrukturalizáciou, vymedzením foriem, zásad a podmienok realizácie je dokumentované v textovej i v grafickej časti UŠ.

Bývanie je navrhované vo formách:

- samostatne stojacich rodinných domov (max. do 2. NP)
- malopodlažných bytových domov (max. do 3. NP)

forma zástavby	rodinné domy RD	bytové domy BD	
územná časť – sektor (vlastník)			
<b>A</b> (IBV Pod Dúbravou o.z.)	40	-	
<b>B</b> (IBV Pod Dúbravou o.z.)	19	-	
<b>C</b> (Mesto BB)	-	2	
<b>Spolu - domy</b>	<b>59</b>	<b>2</b>	<b>61</b>
Počet bytov v RD (koef. 1,1 – 1,2)	<b>70</b>	-	
Počet bytov v BD (5 bytov / 1 BD)	-	<b>10</b>	
<b>Spolu - obyvatelia</b>	<b>180</b>	<b>25</b>	<b>205</b>

\*) Počet obyvateľov / byt – cca 2,5

**Občianska vybavenosť, rekreácia a šport** – požiadavky na rozvoj funkcie občianskej vybavenosti, rekreácie a športu boli zhodnocované na základe Zadania – bod C.1.1. b) s rozvojom občianskeho vybavenia počítať predovšetkým:

- zachovaním a skvalitňovaním existujúceho občianskeho vybavenia,
- vytvorením plôch pre základné občianske vybavenie, rekreáciu a šport, nutných pre saturáciu potrieb obyvateľov nových obytných súborov, resp. využitím existujúcich zariadení v časti mesta VIII Podlavice,
- realizáciou zariadení vybavenia komerčného charakteru (obchody, služby) v polyfunkčnej zóne výroby a vybavenia (bývalý areál PD Podlavice).

Občianska vybavenosť je navrhovaná vo formách:

- doplnkovej funkcie v rámci pozemkov rodinných domov, prioritne v kontakte s obslužnou komunikáciou C2, v južnej časti riešeného územia.

Koncepcia UŠ vytvára podmienky pre uplatnenie funkcie občianskej vybavenosti (vhodné podnikateľské aktivity v oblasti maloobchodu a nevýrobných služieb), pri rešpektovaní dominantnej obytnej funkcie zóny. Občianska vybavenosť nesmie svojou prevádzkou (hluk, znečisťovanie ovzdušia a pôdy...) negatívne ovplyvňovať obytnú pohodu obytnej zóny.

Športovo-rekreačná vybavenosť je navrhovaná v priestore nástupného bodu do Mestského lesoparku Laskomer - Podlavice, vrátane infocentra, cykloservisu a iných vhodných prvkov vybavenosti.

Vo výhlade, resp. v období aktivovania v súčasnosti výhľadových rozvojových plôch pre bývanie (obytné územie s malopodlažnou zástavbou) je navrhované rezervovanie územia pre lokálne centrum s občianskou vybavenosťou, v priestore križovania navrhovanej preložky cesty II/578 a obslužnej komunikácie prepájajúcej riešené územie s priestorom Podlavickej cesty – v ťažisku navrhovanej a výhľadovej obytnej zástavby a tiež plochy pre športovo-rekreačnú vybavenosť, oddychové a športovo-rekreačné plochy a zariadenia (viď grafická časť).

**Zeleň** – s plochami zelene je uvažované v súlade so Zadáním – bod C.1.1. c)

- v mestskom rekreačnom lese priamo napojenom na rozvojové plochy bývania
- v podobe súkromnej zelene v rámci plôch zástavby rodinnými domami, resp. verejnej - poloverejnej zelene v rámci navrhovanej zástavby bytovými domami.

Okrem uvedených plôch je verejná zeleň navrhovaná vo forme:

- parkovej zelene (vrátane oddychových a rekreačných plôch a zariadení) v priamom kontakte s navrhovanou zástavbou,

- sprievodnej a izolačnej zelene v okrajových polohách, hlavne v kontakte s navrhovanou preložkou cesty II/578.

Podrobnejší návrh zelene je obsahom kapitoly

## 2.14. Návrh zelene vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

### ▪ **Návrh rozvoja v rámci územných častí (sektorov) zóny**

Urbanistická koncepcia určuje základné priestorové vymedzenie rozvojových územných častí (sektorov) zóny **A – D**, vo väzbe na hlavný dopravný koridor územia – zbernú komunikáciu (B2) / preložku cesty II/578, obslužnú komunikáciu (C2), vnútrozonálne komunikácie (C3) a navrhuje v nich nasledovné hlavné zásady urbanistického riešenia:

#### Časť **A** – západná časť územia

- Individuálna uličná malopodlažná zástavba rodinných domov, vo väzbe na priestory obslužných komunikácií (C3), samostatne stojace rodinné domy, so stanovenou líniou zástavby – stavebnou čiarou a parceláciou, s max. výškou do 2. NP.
- Stavebné pozemky rodinných domov s výmerou v rozsahu cca 560 – 1 370 m<sup>2</sup>, s prevažne optimálnou šírkou parcely 20 m, pri dodržaní smerov parcelácie, ktoré rešpektujú východiskový stav a dodržaní navrhovanej transparentnosti zástavby.
- Maximálna kapacita lokalizácie: **40** objektov rodinných domov.
- Vymedzenie územia pre verejné priestory – parkovú zeleň, oddychové a rekreačné plochy a zariadenia, plochy pre sociálne kontakty, s výmerou cca 2 045 m<sup>2</sup> vo väzbe na severný okraj riešeného územia.
- Vymedzenie územia pre verejné priestory – automobilové a pešie komunikácie, pešie plochy, plochy pre statickú dopravu, zeleň...).
- Formovanie verejných priestorov zóny, s podporou priestorového účinku vysokej verejnej zelene, návrh výsadby uličných stromových alejí.

#### Časť **B** – stredná časť územia

- Individuálna uličná malopodlažná zástavba rodinných domov, vo väzbe na priestory obslužných komunikácií (C3), samostatne stojace rodinné domy, so stanovenou líniou zástavby – stavebnou čiarou a parceláciou, s max. výškou do 2. NP.
- Stavebné pozemky rodinných domov s výmerou v rozsahu cca 550 – 1 400 m<sup>2</sup> pri optimálnej šírke parcely 20 m a dodržaní navrhovaných smerov parcelácie; výmeru a počet pozemkov, ako aj situovanie objektov limituje konfigurácia terénu a ochranné pásmo lesa.
- Maximálna kapacita lokalizácie: **19** objektov rodinných domov.
- Rešpektovanie ochranného pásma lesa s limitom pre rozvoj zástavby (vzdialenosť obvodových konštrukcií stavieb min. 20 m od hranice lesných pozemkov).
- Vymedzenie územia pre verejné priestory – parkovú zeleň, oddychové a rekreačné plochy a zariadenia, plochy pre sociálne kontakty, s výmerou cca 1 115 m<sup>2</sup>.
- Vymedzenie územia pre verejné priestory – automobilové a pešie komunikácie, pešie plochy, plochy pre statickú dopravu, zeleň...).
- Formovanie verejných priestorov zóny, s podporou priestorového účinku vysokej verejnej zelene, návrh výsadby uličných stromových alejí.

### Časť C – východná časť územia

- Malopodlažná zástavba bytových domov vo väzbe na priestor obslužnej komunikácie (C3) s max. výškou do 3. NP.
- Stavebný pozemok pre bytové domy s výmerou cca 4 000 m<sup>2</sup> (vrátane spevnených plôch a komunikácií); využitie pozemku a situovanie objektov limituje konfigurácia terénu a ochranné pásmo lesa.
- Maximálna kapacita lokalizácie: 2 objekty bytových domov.
- Rešpektovanie ochranného pásma lesa s limitom pre rozvoj zástavby (vzdialenosť obvodových konštrukcií stavieb min. 20 m od hranice lesných pozemkov).
- Vymedzenie územia pre verejné priestory – parkovú zeleň, oddychové a rekreačné plochy a zariadenia, plochy pre sociálne kontakty, s výmerou cca 1 280 m<sup>2</sup>.
- Vymedzenie územia pre verejné (poloverejné) priestory – automobilové a pešie komunikácie, pešie plochy, plochy pre statickú dopravu, zeleň...
- Formovanie verejných priestorov zóny, s podporou priestorového účinku vysokej verejnej zelene, návrh výsadby uličných stromových alejí.

### Časť D – južná časť územia

- Vymedzenie územia pre verejné priestory – nástupný bod do Mestského lesoparku Laskomer - Podlavice, so športovo-rekreačnou vybavenosťou, infocentrom a cykloservisom, s max. výškou zástavby do 2. NP.
- Vymedzenie územia pre verejné priestory – automobilové, cyklistické a pešie komunikácie, pešie plochy, plochy pre statickú dopravu, zeleň...
- Formovanie verejných priestorov zóny, s podporou priestorového účinku vysokej verejnej zelene, návrh výsadby uličných stromových alejí.
- Rezervovanie územia pre verejné priestory – lokálne centrum s občianskou vybavenosťou, plochy pre športovo-rekreačnú vybavenosť, oddychové a športovo-rekreačné plochy a zariadenia, plochy pre vsakovacie priestory a požiarne nádrže.

## 2.9.2. Urbanistická kompozícia a organizácia územia

Základný určujúci prvok urbanistickej kompozície v smere východ – západ predstavuje navrhovaný dopravný koridor - trasa preložky cesty II/578, ako súčasť vonkajšieho mestského okruhu, podporený navrhovanou hlavnou obslužnou komunikáciou riešeného územia, hlavnými pešími a cyklistickými trasami a prvkami sprievodnej a izolačnej zelene.

Na hlavnú obslužnú komunikáciu je napojený systém obslužných a peších komunikácií s navrhovanou obytnou zástavbou, ako aj systém peších turistických trás a cyklotrás. Vo väzbe na priestor komunikácie sú orientované aj navrhované formy základnej občianskej vybavenosti.

Ťažiskové priestory na kumuláciu vybavenostných funkcií sú navrhované v troch bodoch:

- nástupný bod do prírodného a rekreačného zázemia – Mestského lesoparku Laskomer – Podlavice, so športovo-rekreačnou vybavenosťou – v priestore križovania navrhovanej preložky cesty II/578 a obslužných komunikácií (dopravný uzol na východnom okraji riešeného územia),
- vo výhlade – lokálne centrum s občianskou vybavenosťou, v ťažisku navrhovanej a výhľadovej obytnej zástavby – v priestore križovania navrhovanej preložky cesty II/578 a obslužnej komunikácie prepájajúcej riešené územie s priestorom Podlavickej cesty,

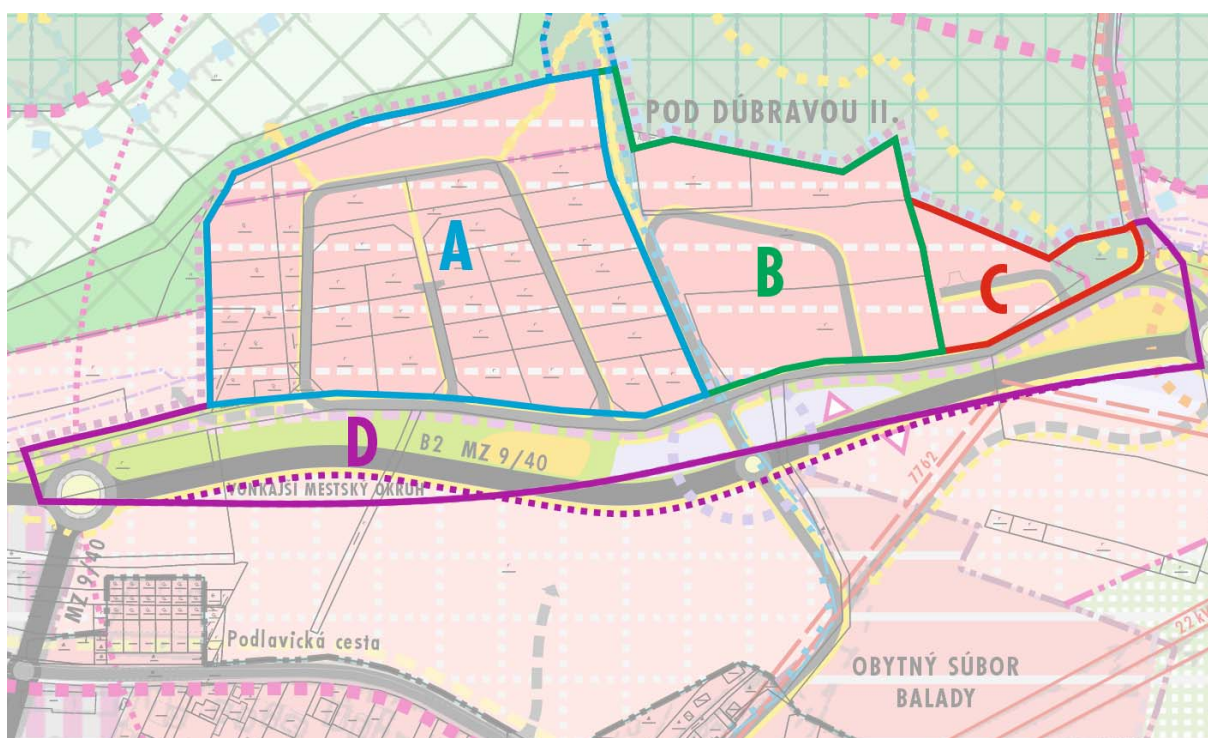
- potenciálne ťažisko v kontakte s navrhovanými rozvojovými plochami pre zmiešané územie (občianska vybavenosť, výroba, sklady) – v priestore križovania navrhovanej preložky cesty II/578 a navrhovanej zbernej komunikácie, ktoré budú potenciálne tvoriť vonkajší mestský okruhu (dopravný uzol na západnom okraji riešeného územia).

Severná časť územia v kontakte s prírodným a rekreačným zázemím, s dominujúcimi prvkami ochrany prírody predstavuje okrajové polohy orientované na extenzívne formy bývania s prvkami transparentnosti zástavby.

Základná urbanistická koncepcia a kompozícia, ako aj vymedzenie vlastníckych vzťahov malo podstatný vplyv na organizáciu územia obytnej zóny.

#### Schéma: **Organizácia riešeného územia**

- priemet do výkresu č. 2.2. Návrh riešenia záujmového územia



Riešené územie je členené na nasledovné územné časti – sektory:

**A** – západná časť územia, funkčne a priestorovo orientovaná na malopodlažnú obytnú zástavbu (rodinné domy), na južnom okraji s návrhom doplnkovej funkcie vybavenosti, s dlhodobou stabilizovanou štruktúrou vlastníckych vzťahov, s potrebou čiastočnej reparcelácie a úprav v prospech verejných priestorov.

**B** – stredná časť územia, funkčne a priestorovo orientovaná na malopodlažnú obytnú zástavbu (rodinné domy), na časti južného okraja s návrhom doplnkovej funkcie vybavenosti, s potrebou reparcelácie a úprav v prospech verejných priestorov.

**C** – východná časť územia, funkčne a priestorovo orientovaná na malopodlažnú obytnú zástavbu (bytové domy), s potrebou reparcelácie a úprav pozemku Mesta Banská Bystrica v prospech verejných priestorov.

**D** – južná časť územia, funkčne a priestorovo orientovaná na funkciu dopravy, sprievodnú a izolačnú zeleň a športovo-rekreačnú vybavenosť, s potrebou reparcelácie a úprav v prospech verejných priestorov.

Poznámka: Vymedzenie sektoru D bude potrebné v južnej časti koordinovať s trasou preložky cesty II/578.

Vo výhľade je navrhované rezervovanie územia pre lokálne centrum s občianskou vybavenosťou, v ťažisku navrhovanej a výhľadovej obytnej zástavby a tiež plochy pre športovo-rekreačnú vybavenosť, oddychové a športovo-rekreačné plochy a zariadenia.

### 2.9.3. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Okrajová poloha navrhovaných stavieb neumožňuje definovať ich začlenenie do okolitej zástavby. Urbanistická koncepcia a kompozícia je zameraná na optimálne urbanisticko-dopravné riešenie pri rešpektovaní limitujúcich faktorov rozvoja, s cieľom minimalizovania zásahov do územia.

Poloha územia predurčuje formovanie obytnej zóny na princípe uvoľňovania a doznievania zástavby s prechodom do prírodného a rekreačného zázemia.

V návrhu UŠ je o. i. dokumentovaná snaha o uplatnenie požiadaviek na reguláciu zásahov do krajinného obrazu, vyjadrená v ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov / Závazná časť, kap. 5.3.4 Krajinný obraz a dominanty mesta

- vylúčiť trvalé zásahy do morfológie terénu krajiny podieľajúcej sa na charakteristickom krajinnom obraze mesta (neprimerané zásahy pri terénnych úpravách pri výstavbe objektov, neprimerané zárezy, násypy s negovaním charakteru pôvodného terénu),
- vylúčiť výstavbu neprimeraných oporných múrov, vyrovnávanie terénu na svažitých pozemkoch - stavby je potrebné prispôbiť k terénu. V svahovitých terénoch rešpektovať v maximálnej miere konfiguráciu terénu bez realizácie výrazných terénnych úprav vyžadujúcich realizáciu oporných múrov vyšších ako 1,5 m. Pri prekonávaní väčších výškových rozdielov vytvárať terasovité úpravy terénu s viacerými opornými múrmi dotvorenými popínavou vegetáciou.
- Územný rozvoj v exponovaných plochách mesta povoľovať až na podklade spodobňujúcich územnoplánovacích dokumentácii resp. územnoplánovacích podkladov, priestorových modelov a vizualizácii, rozvinutých rezov, preukazujúcich vplyv navrhnutých riešení na krajinný obraz mesta.

Uplatnenie uvedených požiadaviek na reguláciu zásahov je dokumentované v grafickej časti UŠ - výkres č. 9. / Charakteristické vzorové priečne rezy zástavbou a terénom.

## 2.10. NÁVRH DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

### 2.10.1. Širšie vzťahy

Riešené územie leží mimo hlavných komunikačných ťahov. Sprístupnenie územia je navrhované v I. etape rozvoja prostredníctvom existujúcej cesty II. triedy č. 578 (Podlavická cesta), z ktorej je navrhnutá do riešeného územia nová obslužná komunikácia funkcie C3 (C2). V II. etape rozvoja, po vybudovaní preložky cesty II/578 - funkčná trieda B2, ktorá bude súčasťou severného úseku vonkajšieho mestského okruhu, sa predpokladá napojenie riešeného územia v dvoch bodoch.

### 2.10.2. Komunikačná sieť

Návrh rešpektuje hierarchizáciu dopravnej infraštruktúry.

Zberná komunikácia funkčnej triedy B2 plní hlavne spájajúcu a dopravnú funkciu v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií. Priama dopravná obsluha je možná len čiastočne. Podľa STN je odporúčaná vzdialenosť križovatiek na zbernej komunikácii funkčnej triedy B2 - 300 m.

Obslužná komunikácia C2 vytvára podmienky pre umožnenie priamej dopravnej obsluhy - vzdialenosť križovatiek je bez obmedzenia. Riešenie vytvára predpoklady pre jej realizáciu, navrhuje perspektívne napojenie riešeného územia v súlade s STN 73 6110.

V I. etape rozvoja tvorí základ dopravného prístupu:

- využitie koridoru existujúcej nespevnenej komunikácie
- západný úsek s napojením na Podlavickú cestu - II/578 (na západnom okraji záujmového územia) je navrhovaný na zabezpečenie dočasného dopravného prístupu, najmä počas prípravy územia a realizácie obytnej zóny,
- stredný úsek s návrhom prebudovania na obslužnú komunikáciu – funkčná trieda C2, kategórie MO 8/40 so šírkou jazdných pruhov 2 x 3,0 m a vodiaceho prúžku 2 x 0,50 m (vetva A), na komunikáciu C2 budú napojené ďalšie obslužné prístupové komunikácie – vetvy B, C, D, E, ktoré sú riešené vo funkcii obslužných komunikácií C3 kategórie MO 6,5/40 a MO 6,5/30 so šírkou jazdných pruhov 2 x 2,75 m,
- obslužná komunikácia - funkčná trieda C3 (C2), kategórie MO 8/40 so šírkou jazdných pruhov 2 x 3,0 m a vodiaceho prúžku 2 x 0,50 m, navrhovaná v ťažiskovej polohe záujmového územia v novej trase vedenej v smere sever – juh, s napojením na Podlavickú cestu - II/578, cez pripravovaný obytný súbor Balady.

Koridor preložky cesty II/578 je navrhnutý na realizáciu v II. etape rozvoja - funkčná trieda B2, kategória MZ 9/40 so šírkou jazdných pruhov 2 x 3,5 m a vodiaceho prúžku 2 x 0,50 m, ako súčasť severného úseku vonkajšieho mestského okruhu v zmysle ÚPN mesta Banská Bystrica. Po jeho vybudovaní sa predpokladá napojenie riešeného územia v polohe križovania s navrhovanou obslužnou komunikáciou C3 (C2). Napojenie je navrhnuté prostredníctvom malej okružnej križovatky. Preložka cesty II/578 je navrhnutá v čiastočne upravenej optimalizovanej trase, zohľadňujúcej geomorfológiu územia...

V II. etape rozvoja je tiež navrhnuté:

- druhé dopravné napojenie riešeného územia na preložku cesty II/578 na východe, prostredníctvom okružnej križovatky,
- dopravné napojenie športovo-rekreačného areálu / strelnice (priestor rekultivovaného lomu) obslužnou komunikáciou – funkčná trieda C3, kategórie MO 6,5/40 pri využití koridoru existujúcej nespevnenej komunikácie.



V III. etape rozvoja - výhľad je navrhnuté ďalšie možné dopravné prepojenie Podlavickej cesty s preložkou cesty II/578 cez obytný súbor Balady, ktoré zároveň umožní aj napojenie výhľadových rozvojových plôch.

### 2.10.3. Pešia doprava

Návrh riešenia pohybu peších v riešenom území je zabezpečený prostredníctvom jednostranných, resp. obojstranných chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií v šírke min. 1,5 m, optimálne 2,0 m.

Súčasne sú riešené samostatné pešie trasy do príslušného rekreačného územia.

V smere východ – západ je rešpektovaný schválený koridor pre vybudovanie hlavnej pešej komunikácie, v II. etape je pre vedenie trasy navrhované využitie západného aj východného úseku existujúcej nespevnenej komunikácie.

Prepojenie riešeného územia s priestorom Podlavickej cesty je navrhnuté realizovať v smere sever – juh prostredníctvom chodníkov pozdĺž obslužnej komunikácie C3 (C2).

### 2.10.4. Cyklistická doprava

Návrh rešpektuje hlavnú cyklotrasu v smere východ – západ, v koridore pozdĺž preložky cesty II/578, podľa ÚPN mesta Banská Bystrica. Cyklotrasa je navrhovaná prevažne v priestore medzi obslužnou komunikáciou C2 a preložkou cesty II/578, v okrajových polohách lokality je pre vedenie trasy navrhované využitie západného aj východného úseku existujúcej nespevnenej komunikácie. Cyklotrasa je navrhnutá v šírke 3,0 m, s realizáciou v II. etape. Taktiež je navrhnutá vetva cyklotrasy do príslušného rekreačného územia.

### 2.10.5. Statická doprava

Návrh kapacít statickej dopravy vychádza z STN 736110/Z1,Z2, O1 Projektovanie miestnych komunikácií. Pri riešení objektov rodinných domov je navrhnuté odstavovania vozidiel v počte **min. 2 miesta** na jeden rodinný dom, ktoré budú riešené na vlastných pozemkoch investorov.

V rámci riešeného územia sa navrhuje 59 rodinných domov (RD) v častiach A – B a 2 bytové domy (BD) v časti C, s počtom 10 bytov. Pre potreby návštevníkov riešeného územia je parkovanie navrhované v súlade s požiadavkami normy, + 10 % ako rezerva z celkovej potreby pre rodinné domy, na plochách pri obslužných komunikáciách formou pozdĺžnych parkovacích miest.

V zmysle STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií Čl. 16.3.10 celkový počet stojísk v riešenom území pri iných predpokladoch ako uvádza článok 16.3.9, sa vypočíta podľa vzorca:

$$N = 1,1.O_o + 1,1.P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d ,$$

**N** - celkový počet stojísk v riešenom území / objekte; zaokrúhlené na celé číslo vždy nahor

**O<sub>o</sub>** - základný počet odstavných stojísk

**P<sub>o</sub>** - základný počet parkovacích stojísk podľa článku 16.3.9

**k<sub>d</sub>** - súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce; súčiniteľ  $k_d = 1,0$  pri dĺžke IAD: ostatná doprava 40:60

**k<sub>mp</sub>** - koeficient mestskej polohy; koeficient  $k_{mp} = 1,0$  ostatné územie mesta

Koeficient 1.1 zahŕňa aj 10% rezervu stojísk pre krátkodobé parkovanie návštev verejne prístupných.

Základné ukazovatele výhľadového počtu odstavných a parkovacích stojísk uvádzané v tabuľke 20 vychádzajú z potrieb zamestnancov a návštevníkov daného pracoviska, inštitúcie alebo zariadenia, pričom za krátkodobé parkovanie možno považovať parkovanie do 2 h.

**Bytové domy** - potreba odstavných miest pre počet 10 bytov - vzhľadom na stupeň spracovanej dokumentácie, nie je upresnená veľkosť bytov, preto je vo výpočte použitý počet pre byty do 90 m<sup>2</sup>

- 1,5 miesta/byt ..... 10\* 1,5 = 15 miest

**Rodinné domy** - 2 miesta/RD ..... 59\* 2 = 118 miest

$O_o = 15 + 118 = 133$  miest

$P_o = 0$

$N = 1,1 \cdot O_o + 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d = 1,1 \cdot 133 + 1,1 \cdot 0,0 = 146,3$  miest

**Celková potreba odstavných a parkovacích miest = 147 miest**

UŠ navrhuje na pozemkoch RD **118** miest formou garáží, resp. odstavných plôch.

Pre bytové domy je riešených **15** miest formou odstavných plôch a garáží, resp. krytých prístreškov.

Pre návštevníkov územia je navrhnutých **24** miest pozdĺž obslužných komunikácií v častiach A – B a **2** miesta v časti C.

Celkom je v riešenom území navrhnutých **159** miest, čo vyhovuje požiadavkám STN 73 6110/Z2.

V ďalších stupňoch projektovej prípravy bude potrebný počet spresnený v súlade s požiadavkami STN 736110/Z1, Z2, O1.

Z navrhnutého počtu všetkých parkovacích miest budú 4 %, min. 1 miesto riešené pre imobilných občanov v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z..

### 2.10.6. Hromadná doprava

Vzhľadom k okrajovej polohe riešenej lokality sa predpokladá obsluha územia prímestskou autobusovou dopravou.

V rámci realizácie preložky cesty II/578 sa navrhuje vytvorenie podmienok na vedenie linky prímestskej autobusovej dopravy v trase Banská Bystrica – Tajov. Autobusová zastávka je navrhnutá v ťažiskovej polohe lokality, v kontakte s lokálnym centrom OV, pri preložke cesty II/578, formou samostatných zastávkových pruhov. Poloha zastávky s pešou dostupnosťou – 450 m vyhovuje pre:

- celú riešenú lokalitu Pod Dúbravou II., vrátane športovo-rekreačnej vybavenosti v priestore nástupného bodu do Mestského lesoparku Laskomer - Podlavice,
- športovo-rekreačný areál / strelnica
- pripravovaný obytný súbor Balady
- ako aj výhľadové obytné lokality južne od preložky cesty II/578.

Na autobusových zastávkach je potrebné vybudovať prístrešky pre cestujúcich.

### 2.10.7. Letecká doprava

Riešené územie sa nachádza mimo plošného priemetu ochranných pásiem Letiska Sliač aj ochranných pásiem Heliportu pre leteckú záchrannú službu FNsP F. D. Roosevelta v Banskej Bystrici. Vzhľadom na konfiguráciu terénu v okolí riešeného územia a navrhované využitie územia s maximálnou výškou objektov do 3 nadzemných podlaží sa na predmetné územie neaplikujú ani obmedzenia určené ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia okrskový prehľadový rádiolokátor SRE.

### 2.10.8. Návrh regulácie rozvoja dopravy

V oblasti dopravy je potrebné v rámci riešeného a záujmového územia rešpektovať o. i. požiadavky Banskobystrického samosprávneho kraja (vyjadrenie - List č.: 10128/2021/ODDUPZP-2 56594/2021, zo dňa 15.12.2021 a stanovisko - List č.: 08237/2022/ODDU PZP-2 08692/2022, zo dňa 18.02.2022):

- Akákoľvek stavebná činnosť už v etape návrhu musí rešpektovať koridor plánovanej preložky cesty II/578, následne nemôže brániť výstavbe verejnoprospešnej stavby DC 52 - Preložka cesty II/578 a musí rešpektovať hlučnosť a prašnosť súvisiacu s umiestnením preložky II/578. Prípadné opatrenia a kompenzácie si nebude možné u správcu cesty nárokovat'.

- Vymedzenie rozvojovej plochy obytného územia vyplývajúceho z UŠ Pod Dúbravou II. je počas prípravy zmeny ÚPN mesta Banská Bystrica potrebné koordinovať s aktuálnym podrobnejším riešením trasovania preložky cesty II/578.
- Po schválení zmeny ÚPN mesta prepracovať UŠ predmetnej rozvojovej lokality v rozsahu výkresu komplexného urbanistického návrhu a výkresu návrhu dopravného vybavenia, ktoré budú slúžiť ako podklad pre územné rozhodovanie a budú aktualizáciou aktuálne predloženej štúdie so zapracovaním právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení verejnoprospešnej stavby - obchvatu mesta Banská Bystrica (Podlavice), preložka cesty II/578 mimo zastavané územie.
- V následnom procese územného konania (resp. spojenom so stavebným konaním) je do obdobia realizácie verejnoprospešnej stavby - obchvatu mesta Banská Bystrica (Podlavice), preložky cesty II/578 mimo zastavané územie povoľovanie výstavby podmienené spracovaním dopravno-kapacitného posúdenia Podlavickej cesty v mieste napojenia a kruhového objazdu na Tajovského ulici, ak nebude ešte realizované jeho skapacitnenie. Dopravno-kapacitné posúdenie zhodnotí, či dopravné prepojenie navrhovaného obytného územia na existujúcu cestu II/578 (Podlavickú cestu) kapacitne vyhovuje v zmysle požiadaviek príslušných technických predpisov.

Požiadavky na rozvoj dopravy vyplývajúce z ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov, doplnené a spresnené na zonálnej úrovni:

- Rezervovať koridor pre vybudovanie preložky cesty II/578 do polohy mimo zastavané územie v nadväznosti na vybudovanú trasu severne od FNsP F. D. Roosevelta vo funkcii zbernej komunikácie triedy B2 s preradením súčasného prieťahu cesty II/578 do funkčnej triedy C2.
- Dopravnú obsluhu územia riešiť prostredníctvom obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3.
- Dopravné napojenie na nadradenú komunikačnú sieť riešiť:  
v I. etape pripojením na Podlavickú cestu - II/578 na južnom okraji záujmového územia, vybudovaním obslužnej komunikácie C3 (C2) vedenej v smere sever – juh cez pripravovaný obytný súbor Balady,  
v II. etape, po dobudovaní preložky cesty II/578 v polohe vonkajšieho mestského okruhu vybudovať pripojenie územia v dvoch bodoch:
  - v polohe križovania s navrhovanou obslužnou komunikáciou C3 (C2),
  - na východnom okraji riešeného územia, prostredníctvom okružnej križovatky,v III. etape - výhľad vybudovať ďalšie možné dopravné prepojenia Podlavickej cesty s preložkou cesty II/578 cez obytný súbor Balady.
- Riešiť minimálne jednostranné chodníky pozdĺž obslužných komunikácií v šírke min. 1,5 m, optimálne 2,0 m.
- Riešiť pešie prepojenie riešeného územia s priestorom Podlavickej cesty v smere sever – juh prostredníctvom chodníka pozdĺž obslužnej komunikácie.
- Riešiť hlavnú pešiu komunikáciu v smere východ – západ.
- Riešiť hlavnú cyklotrasu v smere východ – západ.
- Statickú dopravu riešiť v súlade s požiadavkami STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Odstavovanie a garážovanie vozidiel pri objektoch rodinných domov riešiť na vlastných pozemkoch stavebníkov, v kapacite min. 2 miesta na rodinný dom.
- Riešiť parkovacie plochy pre návštevníkov lokality formou parkovacích plôch pri obslužných komunikáciách.
- Z navrhnutých parkovacích miest riešiť min. 4 % miest pre imobilných občanov v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
- Pre obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou vybudovať zastávky v súlade s STN 73 6425.
- Ochranné pásma dopravy v zmysle platnej legislatívy o pozemných komunikáciách (cestný zákon), považovať za limity rozvoja len pre územie mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie.

V prípade, že investor stavby uvažuje po dobudovaní pozemných komunikácií a k nim prislúchajúceho verejného osvetlenia o ich odovzdanie do majetku a správy Mesta Banská Bystrica je potrebné akceptovať odporúčania a požiadavky Mestského úradu v Banskej Bystrici, Oddelenie údržby miestnych komunikácií a inžinierskych sietí (vyjadrenie - List č.: PS-UMK-48750/1483 6/2022, zo dňa 20.04.2022):

- vybudovať chodníky v šírke min. 2,0 m,
- stožiare verejného osvetlenia, prípadne protipožiarne hydranty a dopravné značenie umiestniť mimo telesa chodníka, napr. do vytvorenej cestnej zelene v šírke min. 0,80 m medzi chodníkom a vozovkou (líniu chodníka je potrebné ponechať čistou pre potreby zabezpečenia letnej a zimnej údržby),
- vytvorenie bezbariérovosti na chodníkoch pre peších spôsobom zapustenia výšky obrubníkov, ako aj zabezpečenie signálneho a varovného pásu pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- vytvorenie dostatočného priestoru stojísk na komunálny a triedený odpad, resp. obrátisk pre vozidlá správy a údržby komunikácií a zberové vozidlá komunálneho a triedeného odpadu,
- vybudovanie autobusových zastávok v zmysle platnej STN 73 6425 Stavby pre dopravu - Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky,
- na novovytvorených autobusových zastávkach vybudovať prístrešky pre cestujúcich,
- navrhované cyklotrasy vhodne prispôbiť s chodníkmi a prepojiť s ďalšími úsekmi cyklotrás,
- vybudovať funkčný systém odvedenia dažďových vôd z jednotlivých obslužných komunikácií.

Požiadavky na reguláciu územia v oblasti dopravy vyplývajúce z vyjadrení Mestských lesov Banská Bystrica s.r.o. (List č.: 207/2021-67, zo dňa 01.12.2021) a Urbárskeho pozemkového spoločenstva Podlavice (zo dňa 21.12.2021):

- v zmysle Zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch umožniť odvoz drevnej hmoty z parcely KN-E č. 1-1418 k. ú. Podlavice po navrhovanej prístupovej ceste medzi stavebnými parcelami,
- umožniť prístup motorovými vozidlami a to i nákladnými na nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva cez parcelu KN-E č. 1-1429, k. ú. Podlavice,
- na nehnuteľnostiach Urbárskeho pozemkového spoločenstva nesmú byť zriaďované žiadne cyklotrasy a turistické chodníky, okrem cyklotrasy už dohodnutej s OZ KoLesom.

## 2.11. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPODÁRSTVO

### 2.11.1. Zásobovanie pitnou vodou

#### 2.11.1.1. Východisková situácia

V území navrhovanej obytnej zóny Pod Dúbravou II. nie je vybudovaný verejný vodovod.

Podlavickou cestou je trasované potrubie DN 100 mm liatina verejného vodovodu mesta Banská Bystrica v správe Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s. (ďalej StVPS, a. s.), Závod 01 Banská Bystrica vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s. (ďalej StVS, a. s.). Existujúce potrubie DN 100 na Podlavickej ceste je súčasťou rozvodnej siete III. tlakového pásma verejného vodovodu. Akumulácia pitnej vody je vo vodojeme Hrby II s objemom 3 000 m<sup>3</sup>, kótou max. hladiny 460,00 m n. m., a kótou min. prevádzkovej hladiny 455,00 m n. m. Zásobovací rozsah vodovodu v časti Podlavice je 390,00 m n. m. – 420,00 m n. m.

Vzhľadom na výškové umiestnenie navrhovaného územného rozvoja voči existujúcej akumulácii nie sú zaručené dostatočné tlakové pomery pre zásobovanie objektov rodinných domov pitnou vodou.

Koncepcia UŠ v rámci širších vzťahov:

- rešpektuje vyjadrenie StVPS, a. s., Závod 01 Banská Bystrica č. 5447/2019/ZC1667- 456 zo dňa 06.05.2019; napojenie na odber pitnej vody pre predmetnú lokalitu (Pod Dúbravou II.) je možné navrhnuť na verejný vodovod DN 100 mm liatina v ul. Podlavická cesta; vzhľadom na výškové umiestnenie navrhovaného zámeru voči existujúcej akumulácii, nezaručujú pre plánovaný stavebný zámer dostatočné tlakové pomery pre zásobovanie objektov rodinných domov pitnou vodou,
- rešpektuje vyjadrenie StVPS, a. s., Banská Bystrica č. 17436/2021/ZC6765-1790 zo dňa 03. 02. 2022; zásobovanie lokality pitnou vodou navrhuje v súlade s odporúčením podľa 2. alternatívy UŠ Pod Dúbravou II. (10/2021),
- navrhuje zabezpečenie tlakových pomerov prostredníctvom automatickej tlakovej stanice (ATS) s vlastnou akumulačnou nádržou lokalizovanou na kóte 408,00 m n. m., na odbočke z potrubia DN 100 na Podlavickej ceste; objekt ATS navrhuje v polohe, ktorá umožní priamy prístup v verejného priestranstva, resp. môže byť jeho súčasťou,
- rešpektuje ochranného pásma II. stupňa vodárenských zdrojov - prameňov Banská Bystrica - Laskomer č.1-21 (Rozhodnutie č. PLVH-775-88-DŠ zo dňa 28.1.1988).

#### 2.11.1.2. Návrh zásobovania pitnou vodou

UŠ obytnej zóny Pod Dúbravou II. z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

- navrhuje napojenie obytného súboru na verejný vodovod mesta Banská Bystrica s bodom napojenia na potrubí DN 100 liatina na Podlavickej ceste,
- navrhuje riešiť tlakové pomery automatickou tlakovou stanicou (ATS) s vlastnou akumulačnou nádržou lokalizovanou na kóte 408,00 m n. m., navrhuje potrubie DN 110 dĺžky cca 15 m od bodu napojenia po navrhovanú ATS a rozvodnú sieť vodovodu profilu DN 110 a DN 90,
- objekty a zariadenia verejného vodovodu navrhuje na budúcich verejných priestranstvách.

#### 2.11.1.3. Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody je vyčíslená podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z. z. zo 14. 11. 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií, platnej od 1. 1. 2007.

Návrh predpokladá, že v obytnej zóne bude v rodinných domoch bývať 180 obyvateľov a v bytových domoch 25 obyvateľov, spolu 205 obyvateľov.

Priemerná denná potreba:

$$\begin{aligned}
 \text{Obyvatelia : } 25 \text{ obyvateľov} \times 145 \text{ l.os.}^{-1} \cdot \text{d}^{-1} &= 3,625 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 3\,625 \text{ l} \cdot \text{d}^{-1} \\
 180 \text{ obyvateľov} \times 135 \text{ l.os.}^{-1} \cdot \text{d}^{-1} &= 24,300 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 24\,300 \text{ l} \cdot \text{d}^{-1} \\
 \text{Spolu : } 205 \text{ obyvateľov} &= 27,925 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 27\,925 \text{ l} \cdot \text{d}^{-1} \\
 \text{Občianska vybavenosť : } 205 \text{ obyvateľov} \times 15 \text{ l} \cdot \text{d}^{-1} &= 3,075 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 3\,075 \text{ l} \cdot \text{d}^{-1} \\
 \text{Qd pr spolu : } &= 31,0 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 31\,000 \text{ l} \cdot \text{d}^{-1} = \mathbf{0,36 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}}
 \end{aligned}$$

Maximálna denná potreba:

$$\text{Qd max : } 31,0 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \times 2,0 = 62,0 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = \mathbf{0,72 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}}$$

Maximálna hodinová potreba:

$$\text{Qh} = 0,72 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \times 2,1 = \mathbf{1,50 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}}$$

Návrh zásobovania obytnej zóny pitnou vodou z verejného vodovodu mesta Banská Bystrica je zakreslený vo výkrese č. 6 / Návrh technického vybavenia.

## 2.11.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

### 2.11.2.1. Východisková situácia

V území navrhovanej obytnej zóny Pod Dúbravou II. nie je vybudovaná verejná kanalizácia.

V mestskej časti Podlavice je vybudovaná verejná splašková kanalizácia v správe StVPS, a. s., Závod 01 Banská Bystrica vo vlastníctve StVS, a. s. Vybudovaná splašková kanalizácia je súčasťou verejnej kanalizácie mesta Banská Bystrica s čistením odpadových vôd na centrálnej ČOV.

Odpadové vody z riešeného územia je možné riešiť len deleným systémom. Splaškové odpadové vody je možné odvádzať do verejnej kanalizácie mesta, do zberača AH-9 profilu DN 500 na ulici Priehrada. Zrážkové odpadové vody je potrebné odvádzať do vsaku.

Koncepcia UŠ v rámci širších vzťahov:

- rešpektuje vyjadrenie StVPS, a. s., Závod 01 Banská Bystrica č. 5447/2019/ZC1667- 456 zo dňa 06.05.2019, napojenie splaškovej kanalizácie z predmetnej lokality Pod Dúbravou II. do zberača AH-9 profilu DN 500 na ul. Priehrada,

### 2.11.2.2. Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd

UŠ obytnej zóny Pod Dúbravou II. z hľadiska odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd rieši delený systém odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd:

#### Splaškové odpadové vody:

- UŠ rešpektuje delený systém odvádzania odpadových vôd,
- navrhuje odvádzanie splaškových vôd verejnou kanalizáciou do zberača AH-9 profilu DN 500 mm verejnej kanalizácie mesta Banská Bystrica na ulici Priehrada v miestnej časti Podlavice, s čistením splaškových vôd na ČOV Banská Bystrica,
- UŠ rešpektuje vyjadrenie StVPS, a. s., Banská Bystrica č. 17436/2021/ZC6765-1790 zo dňa 03. 02. 2022; všetky splaškové kanalizácie v rámci odkanalizovania riešenej lokality sú navrhované v dimenziách min. DN 300 mm.
- celková dĺžka navrhovanej splaškovej kanalizácie s profilom DN 300 je cca 1 100 m,
- objekty a zariadenia verejnej kanalizácie navrhuje na budúcich verejných priestranstvách.

#### Zrážkové odpadové vody:

- UŠ rešpektuje skutočnosť, že v blízkosti obytnej zóny sa nenachádza vodný tok, ktorý by mohol byť recipientom zrážkových odpadových vôd z povrchového odtoku,
- UŠ navrhuje zachytenie extravilánových zrážkových odpadových vôd vsakovacími prielohmi na hranici riešeného územia a v prípade extrémnych situácií ich odvedenie do navrhovaných vsakovacích priestorov,
- UŠ navrhuje odvádzanie zrážkových odpadových vôd z miestnych komunikácií (cez odlučovače ropných látok) v súlade s adaptačnými opatreniami na zníženie dôsledkov zmeny klímy (kap. 2.15.1.) prioritne do odtokového systému na zber dažďovej vody a ich odvádzanie do požiarnych nádrží, do vsaku – vsakovacích boxov, vsakovacích priestorov (zberné jazierka, dažďové záhrady a mokrade), v prípade naplnenia ich kapacity počas extrémnych situácií navrhuje odvedenie zrážkových vôd povrchovými rigolmi v smer na západ, do Tajovského potoka, resp. potoka Riečanka a tiež do systému odvedenia zrážkových vôd vybudovaného v rámci preložky cesty II/578,
- UŠ navrhuje individuálnu akumuláciu zrážkových odpadových vôd zo striech a spevnených plôch na vlastných pozemkoch rodinných domov (nádrže, vsakovacie priestory).

Podrobnejšie riešenie problematiky odvádzania zrážkových odpadových vôd bude predmetom následnej projektovej dokumentácie, optimálne v koordinácii s dokumentáciou pre územné rozhodnutie „Preložka cesty II/578 Banská Bystrica - Podlavice - DÚR“.

Pri návrhu odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd z územia riešenej obytnej zóny je potrebné zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a NV SR č. 269/2010, ktorými sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

### 2.11.2.3. Množstvo odpadových vôd

#### Množstvo splaškových odpadových vôd

Podľa vyčíslenej potreby pitnej vody bude:

- priemerný denný prietok splaškových vôd  $Q_{24} = 0,36 \text{ l.s}^{-1}$ ,
- najväčší prietok splaškových vôd  $Q_{h \max} = 0,36 \text{ l.s}^{-1} \times 4,4 = 1,58 \text{ l.s}^{-1}$
- najmenší prietok splaškových vôd  $Q_{h \min} = 0,36 \text{ l.s}^{-1} \times 0 = 0,0 \text{ l.s}^{-1}$
- dimenzačný návrhový prietok splaškových vôd  $Q_{\dim} = 1,58 \text{ l.s}^{-1} \times 2 = 3,16 \text{ l.s}^{-1}$

#### Množstvo zrážkových odpadových vôd

Orientačný výpočet maximálneho množstva zrážkových vôd z komunikácií:

- dĺžka komunikácií 825 m
- plocha komunikácií 0,495 ha
- výdatnosť dažďa  $122,2 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$  (charakteristická hodnota pre oblasť Banskej Bystrice)
- súčiniteľ odtoku 0,90
- prietok **54,44 l.s<sup>-1</sup>**

P o z n á m k a :

- uvedená dĺžka a plocha komunikácií – bez obslužnej komunikácie C2 (vetva A).

#### Vsakovacie systémy

Pri trvaní dažďa 15 minút bude jednotlivými dažďovými zberačmi v sumáre pritekať:

- prietok  $54,44 \text{ l.s}^{-1} \times 900 \text{ sekúnd} = 48\,996 \text{ l}$  vôd, - cca **49,0 m<sup>3</sup>**

Potenciálne je pre vsakovanie zrážok potrebné realizovať:

- akumuláciu cca 49,0 m<sup>3</sup>,

Návrh odvádzania odpadových vôd je zakreslený vo výkrese č. 6 / Návrh technického vybavenia.

.....  
Pri príprave a rozvoji územia je potrebné rešpektovať technické pripomienky a podmienky formulované vo vyjadrení StVPS, a.s. (List č.: 17436/2021-ZC6765-1790, zo dňa 03.02.2022):

- Pre **ochranné pásmo II. stupňa** vodárenských zdrojov - prameňov Banská Bystrica - **Laskomer č.1-21** (Rozhodnutie č. PLVH-775-88-DŠ zo dňa 28.1.1988) **platí zákaz:**
  - Banská činnosť, ťažba kameňa a zeminy, všetky práce, vrty, hĺbenie priekop, kanalizácie, všetky inštalácie podzemných potrubí môžu byť povolené alebo k nim daný súhlas príslušného orgánu štátnej správy, len za predpokladu kladného hydrogeologického posudku a vykonania účinných zabezpečujúcich technických opatrení.
  - Novú výstavbu obytných budov, závodov a zariadení na území PHO II. stupňa je možné povoliť len pokiaľ nemôžu negatívne ovplyvňovať akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných vôd a ak sa v závodoch a zariadeniach vykonávajú opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných vôd.
- Budúce pásmo ochrany vodovodného a kanalizačného potrubia v záujmovom území stavby **vymedziť samostatným rozhodnutím príslušného okresného úradu** na návrh stavebníka (investora) predĺženia verejného vodovodu a kanalizácie.
- Pásmo ochrany v záujmovom území stavby **vymedziť** na vzdialenosť **1,50 m** od okraja **vodovodného potrubia** na obidve jeho strany (pri dimenziách do DN 500, vrátane).

- Pásmo ochrany vodovodného a kanalizačného potrubia, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií sa **nevymedzuje**.
- Pri umiestnení stavebných objektov a realizácii prác **v extraviláne** dodržať ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy nasledovne:  
Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
  - a) **1,8 m** pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
  - b) **3,0 m** pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- Pri križovaní a súbehu vodovodného a kanalizačného potrubia s inžinierskymi sieťami v intraviláne obce rešpektovať vzdialenosti všetkých navrhovaných podzemných vedení v súlade s STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“.
- V prípade prípojok dodržať ochranné pásmo nasledovne:
  - min. 2,00 m** od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
  - min. 0,75 m** od osi kanalizačnej prípojky obojstranne.

### 2.11.3. Odtokové pomery

#### 2.11.3.1. Východisková situácia

Riešené územie obytnej zóny Pod Dúbravou II., lokalizované mimo intravilánu mesta v povodí Tajovského potoka (číslo hydrologického povodia 4-23-02-122) nie je chránené pred odtokom zrážkových vôd z príslušného kopcovitého extravilánu s plochou cca 33,5 ha, z toho plocha lesa je cca 28,0 ha a lúk cca 5,1 ha.

#### 2.11.3.2. Návrh riešenia odtokových pomerov

UŠ Pod Dúbravou II. z hľadiska riešenia ochrany obytného územia pred odtokom zrážkových vôd z príslušného územia extravilánu:

- delí územie príslušného extravilánu na 4 mikropovodia podľa smeru odtoku zrážkových vôd,
- rieši zachytenie zrážkových vôd systémom 5-tich záchytných zasakovacích prieloh ZsP1 dĺžky 130 m, ZsP2 dĺžky 150 m, ZsP3 dĺžky 30 m, ZsP4 dĺžky 90 m, ZsP5 dĺžky 200 m,
- rieši vsakovacie priestory na vody privádzajúce jednotlivými prielohmi,
- rieši realizáciu prehrádzok miestnej strže v mikropovodí 3,
- navrhuje v ďalšom stupni projektovej dokumentácie posúdiť možnosť odvedenia zrážkových vôd zo záchytného zasakovacieho prielohu ZsP1 do Tajovského potoka, resp. do potoka Riečanka.

Návrh je pre názornosť spracovaný do schémy „Odvádzanie zrážkových extravilánových vôd“ ako grafická príloha textovej časti.

Ochranu obytnej zóny pred odtokom zrážkových vôd je potrebné realizovať v predstihu, v rámci prípravy územia – pred zahájením výstavby.

#### 2.11.3.3. Množstvo zrážkových vôd z povrchového odtoku

Množstvo zrážkových vôd je vypočítané podľa Prof. Duba „Oblasti rovnakej závislosti maximálnych špecifických odtokov od plochy povodia“. Riešené obytné územie Pod Dúbravou II. spadá do oblasti 2c – Pravostranné prítoky Hrona z vápencových alebo krasových útvarov Nízkych Tatier a Veľkej Fatry. Celková plocha povodia je cca 33,5 ha. Vzhľadom k členitosti územia je povodie rozdelené na 4 účelové povodia:



Číslo povodia	Plocha v ha		
	Celková	Lesy	Polia, lúky
1	2,4	0,8	1,6
2	3,7	2,4	1,3
3	26,0	23,8	2,2
4	1,4	1,4	0
Spolu	33,5	28,4	5,1

Množstvo extravilánových zrážkových vôd z povrchového odtoku:

Číslo povodia	Plocha povodia km <sup>2</sup>	$q_{\max}$ m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> .km <sup>2</sup>	$q_{\max \text{ redukovaný}}$ m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> .km <sup>-1</sup>	$Q_{\max \text{ redukovaný}}$ m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup>
1	0,024	31,6	6,11	<b>0,15</b>
2	0,037	25,5	4,55	<b>0,17</b>
3	0,260	9,8	6,57	<b>0,93</b>
4	0,014	41,66	3,75	<b>0,05</b>

Poznámka:  $q_{\max}$  – maximálny špecifický odtok,  $q_{\max \text{ redukovaný}}$  – maximálny redukovaný špecifický odtok,  $Q_{\max \text{ redukovaný}}$  – redukovaný prietok

Návrh riešenia odtokových pomerov a ochrany obytnej zóny pred odtokom extravilánových zrážkových vôd je zakreslený vo výkrese č. 6 / Návrh technického vybavenia.

## 2.12. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA

### 2.12.1. Zásobovanie elektrickou energiou

#### 2.12.1.1. Východisková situácia

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne distribučné siete energetiky, ani trafostanice, ktoré by mohli zabezpečiť zásobovanie elektrickou energiou navrhovaný obytný súbor v POD DÚBRAVOU II. / Banská Bystrica. V záujmovom území sa nachádza stožiarová trafostanica 399/ts/podlávica obec I., pripojená VN 22 kV prípojkou zo vzdušného VN 22 kV distribučného vedenia č. 399, ktoré spolu s VN 22 kV vedením č. 327, 328 a 439 prechádza záujmovým územím. V riešenom území navrhovaného obytného súboru sa nenachádza žiadna NN sekundárna distribučná sieť.

#### 2.12.1.2. Návrh zásobovania elektrickou energiou

##### Východiskové podklady

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie pre riešený obytný súbor POD DÚBRAVOU II., Banská Bystrica sme vychádzali z predpokladu, že navrhované rodinné domy (RD) a byty v bytových domoch (BD) budú využívať na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody (TV) komplexne zemný plyn naftový, alternatívne elektrickú energiu s tepelnými čerpadlami a slnečnými kolektormi na strechách rodinných domov. Navrhované rodinné domy sme zaradili pre elektrifikáciu „B“ so súčasným vypočítaným príkonom na jednu bytovú jednotku  $S_{RDi} = 11 \text{ kW}$  a byty v bytových domoch sme zaradili pre elektrifikáciu „B“ so súčasným vypočítaným príkonom na jednu bytovú jednotku  $S_{BDi} = 7 \text{ kW}$ . Celková potreba elektrickej energie pre komunálno-technickú spotrebu s verejným osvetlením sa stanovila z podielu odberu účelových jednotiek v štruktúre jednotlivých objektov na maximálnom dennom odbere riešeného územia a v zmysle požiadaviek ostatných profesií.

V lokalite sa navrhuje: 59 rodinných domov (RD) s 70 b.j.  
2 bytové domy (BD) s 10 b.j.

### Výpočet plošného zaťaženia urbanizovanej plochy obytného súboru POD DÚBRAVOU II.:

Navrhované rodinné domy v riešenom území - návrh 59 RD (70 b.j.)

$$S_{RD i} = 70 \times 11 \text{ kW/RD} = 770 \text{ kW}$$

$$S_{RDs} = 770 \times 0.3 = 231 \text{ kW}$$

$$S_{komi+VO} = 3.0 \text{ kW}$$

$$S_{RDCELKOM} = 231 + 3 = 234 \text{ kW}$$

Navrhované bytové domy v riešenom území - návrh 2x BD (10 b.j.)

$$S_{BD i} = 10 \times 7 \text{ kW/BD} = 70 \text{ kW}$$

$$S_{BDs} = 70 \times 0.45 = 31.5 \text{ kW}$$

$$S_{komi+VO} = 2.0 \text{ kW}$$

$$S_{BDCELKOM} = 32 + 2 = 34 \text{ kW}$$

### Požadovaný celkový elektrický príkon:

$$S_{CELKOM} = S_{RDCELKOM} + S_{BDCELKOM} = 234 \text{ kW} + 34 \text{ kW} = 268 \text{ kW}$$

Vysvetlivky :  $S_{RD i}$  - celkový inštalovaný príkon pre rodinné domy v elektrifikácii „B“

$S_{RDs}$  - celkový súčasný príkon pre rodinné domy

$S_{BD i}$  - celkový inštalovaný príkon pre bytové domy elektr. „B“

$S_{BDs}$  - celkový súčasný príkon pre bytové domy

$S_{komi+VO}$  - celkový súčasný príkon pre verejné osvetlenie a komunálnu potrebu (ATS)

$S_{CELKOM}$  - celkový požadovaný súčasný príkon pre riešenú lokalitu

### Počet navrhovaných transformačných staníc s výkonom 400 kVA:

$$N_{cs} = \frac{S_{CELKOM}}{s \cdot \cos \Psi \cdot 0,85} = \frac{268}{323} = 0.83 = 1 \text{ ks}$$

Pri predpokladanom ročnom využití maxime 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 429 MWh/rok.

### Záver:

Riešenú lokalitu obytného súboru POD DÚBRAVOU II., Banská Bystrica navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z novej kioskovej trafostanice TS 400 kVA. Trafostanica ktorá bude pripojená novou VN 22 kV zemnou káblou prípojkou z jestvujúceho VN 22 kV distribučného vzdušného vedenia č. 399, ktoré prechádza záujmovým územím a napája jestvujúcu trafostanicu 399/ts/podlavice obec. 1. Trafostanica bude umiestnená vedľa novej prístupovej cesty v riešenej lokalite a bude v správe SSD, a. s., Žilina. Z NN rozvádzača novej trafostanice sa zrealizuje nový NN káblový rozvod v zemi do riešenej lokality obytného súboru POD DÚBRAVOU II. pre pripojenie nových prípojkových a rozpojovacích skríň SR pre realizáciu NN káblov prípojek do elektromerových rozvádzačov rodinných domov a bytových domov obytného súboru. Rozvody NN budú realizované v dĺžkach do max. 350 m od zdroja. Pre uloženie zemných káblových rozvodov budú vyčlenené zelené pásy šírky 1 m v blízkosti miestnych komunikácií. Elektromerové rozvádzače RE.P budú osadené na hranici jednotlivých pozemkov navrhovaných rodinných domov pre jedno, resp. dve fakturačné merania. Podrobnejšie riešenie bude predmetom následnej PD.

### Ochranné pásma EZ:

Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení podľa platnej legislatívy o energetike v znení neskorších predpisov je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,  
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,  
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- transformačná stanica 22/0.4 kV – 10 m od trafostanice.

Pri vyvolanom budovaní, resp. prekládkach nadzemných elektrických vedení VN 22 kV je potrebné zabezpečiť použitie technických opatrení zabráňujúcich usmrčovaniu vtákov.

### NN káblové prípojky s fakturačným meraním odberu el. energie v RE.P

Z nových rozpojovacích a prípojkových skríň SR v riešenom území sa zrealizujú NN káblové prípojky káblami AYKY-J 4 x 25 v zemi do pilierových elektromerových rozvádzačov RE.P.

Pilierové elektromerové rozvádzače RE.P budú osadené na hranici každého pozemku v oplatení vo výške min. 0.6 m nad upraveným terénom s hlavným ističom pred elektromerom s prúdovou hodnotou  $I_n = 25A$  pred elektromerom v sadzbe DD2. Elektromerové rozvádzače 2x RE pre bytové domy budú osadené v samostatnej miestnosti v prízemí každého bytového domu.

### **Vonkajšie verejné osvetlenie**

V riešenej lokalite je navrhované vybudovanie verejného osvetlenia (VO) všetkých verejných priestorov. Na území lokality sa osadia nové rozvádzače verejného osvetlenia RVO, ktoré budú pripojené z navrhovaných prípojkových rozpojovacích skríň SR. Ovládanie VO bude riešené v nových rozvádzačoch RVO, ktoré bude spínané pomocou astronomických hodín. Káblové rozvody pre verejné osvetlenie budú vedené podzemným káblom CYKY-J 5x10 mm<sup>2</sup>. Pre osvetlenie budú použité úsporné LED svietidlá inštalované na pozinkovaných stožiaroch VO s výložníkmi výšky cca 6 m s príslušným rozstupom max. 30 m, stožiare budú umiestnené mimo telies chodníkov. Podrobné riešenie bude predmetom následnej PD v zmysle súboru noriem STN EN 13201 - Osvetlenie pozemných komunikácií:

TNI CEN/TR 13201-1 Osvetlenie pozemných komunikácií. Časť 1: Výber tried osvetlenia  
STN EN 13201-2 Osvetlenie pozemných komunikácií. Časť 2: Svetelnotechnické požiadavky  
STN EN 13201-3 Osvetlenie pozemných komunikácií. Časť 3: Svetelnotechnický výpočet

Návrh rozmiestnenia energetických zariadení a trasy rozvodov sú zdokumentované v grafickej prílohe, vo výkrese č. 6 / Návrh technického vybavenia.

## **2.12.2. Zásobovanie plynom a teplom**

### **2.12.2.1. Východisková situácia**

V Banskej Bystrici v mestskej časti Podlavice sa nachádza plynovodná DS o prevádzkovom pretlaku STL do 100 kPa. Distribučný plynovod tejto plynovodnej DS: DN100 v ulici Podlavická cesta pred parc. č. E 1260/1 bude miestom pripojenia / zdrojom ZP navrhovanej lokality.

### **2.12.2.2. Návrh zásobovania plynom a teplom**

#### Údaje o odberových množstvách ZP:

V lokalite sa navrhuje 59 RD a 2 BD so spolu 10 BJ.

V RD sa uvažuje s odberom 1,5 m<sup>3</sup>/h ZP a v BD sa uvažuje na 1 BJ s odberom 0,9 m<sup>3</sup>/h ZP.

Max. hodinové odbery ZP spolu v riešenej lokalite sú nasledujúce:

10 BJ x 0,9 m <sup>3</sup> /h	= 9 m <sup>3</sup> /h
59 RD x 1,5 m <sup>3</sup> /h	= 89 m <sup>3</sup> /h
Spolu	= 98 m <sup>3</sup> /h

#### Navrhované riešenie:

Pre návrh predmetných PZ platia najmä zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike, technické pravidlo plyn TPP 702 07 Miestne plynovody a prípojky. Zásady pre navrhovanie distribučných sietí s prevádzkovým tlakom do 400 kPa a ostatné dotknuté právne a technické predpisy.

Plynovodná DS je navrhnutá tak, aby sa docielilo zachovanie OP a BP na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ, minimálne križovanie ciest, plošné pokrytie celého budúceho zastavaného územia, minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie, dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby a minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ.

Uličné plynovody budú uložené pozdĺž navrhovaných verejne prístupných MK. Plynovodné prípojky budú ukončené HUP na hraniciach súkromných pozemkov a uličného priestranstva prípadne na fasádach BD dostupne z uličného priestranstva.

Na výstavbu plynovodov budú použité rúry z PE.

Základné údaje o navrhovaných PZ sú nasledujúce:

plynovody D 110	550 m
plynovody D 90	435 m
plynovody D 63	80 m
plynovody D 50	75 m
plynovody spolu:	1 140 m

Zemný plyn bude slúžiť na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a z časti na varenie. Bytové objekty a objekt vybavenosti budú zásobované teplom individuálne, z malých tepelných zdrojov s jednotlivým výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW.

Predpokladá sa, že nové zdroje tepla budú riešené variantne, vo forme:

- plynových kotolní (ak to umožní navrhovaná plynovodná sieť),
- kotolní na biomasu (ak to umožnia podmienky rozptylu emisií v lokalite),
- alternatívnych zdrojov tepla - tepelných čerpadiel, slnečných kolektorov, prípadne ich kombinácií, alebo kombinácie s elektrickou energiou.

#### Ochranné a bezpečnostné pásma PZ:

Ochranné pásma predmetných PZ:

- STL plynovody 1 m od osi

Bezpečnostné pásma predmetných PZ:

- STL plynovody (2+0,5xD) m od osi

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje platná legislatíva o energetike. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov.

Použité textové skratky:

PZ	plynárenské zariadenie	ZP	zemný plyn
DS	distribučná sieť	HUP	hlavný uzáver plynu
OP	ochranné pásmo	BP	bezpečnostné pásmo
STL	stredný tlak		
RD	rodinný dom	BD	bytový dom
BJ	bytová jednotka	MK	miestna komunikácia

## **2.13. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA - TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIEŤE**

### **2.13.1. Východisková situácia**

Riešeným územím prechádzajú jestvujúce telekomunikačné vedenia, ktoré slúžia pre prenos telekomunikačných služieb mimo riešené územie. Navrhujeme tieto jestvujúce telekomunikačné vedenia preložiť do nových združených kolektorových trás v zemi spolu s novými trasami káblov telekomunikačných a informačných sietí. Trasu je navrhované situovať popri nových prístupových komunikáciách v chodníkoch a zelenom páse.

### **2.13.2. Návrh rozvoja telekomunikačných a informačných sietí**

V riešenom území sú vybudujú nové trasy zemných telekomunikačných káblov telekomunikačných operátorov (v zmysle digitálne mapy Slovakia Digital) zemnou úložnou kabelážou v združených kolektorových trasách v zemi. Hlavné trasy telekomunikačnej siete budú vedené popri nových cestných a peších komunikáciách. Hlavne trasy telekomunikačných káblov budú realizované optickými káblami a vedľajšie trasy metalickými káblami v zemi. Z nových telekomunikačných rozvodov budú zrealizované prípojky pre jednotlivých užívateľom cez sústreďovacie body (koncentrátory).

Telekomunikačné služby budú taktiež poskytované telekomunikačnými mobilnými operátormi a to pre úplne telekomunikačné služby a prenosové služby – hlasové služby, dátové služby pripojenia na internet a prenos dát a ďalej cloudové a hostingové služby.

Na Slovensku momentálne pôsobia štyria mobilní operátori, oprávnení prevádzkovať vlastnú mobilnú sieť:

- Orange Slovensko 2G/3G/4G/5G vlastná sieť
- Slovak Telekom 2G/3G/4G vlastná sieť
- O2 Slovakia 2G/3G/4G vlastná sieť
- 4ka (SWAN) 2G/4G/5G vlastná sieť.

Z hľadiska trendu prebiehajúcej premeny Slovenskej republiky z industriálnej na informačnú spoločnosť, je predpoklad zvyšovania požiadaviek obyvateľov aj firiem na vyššie kapacity a vyššiu kvalitu telekomunikačných a informačných sietí v budúcnosti.

Platná legislatíva o elektronických komunikáciách upravuje podmienky na zriaďovanie a prevádzkovanie telekomunikačných sietí a telekomunikačných zariadení, podmienky na poskytovanie telekomunikačných služieb, štátnu reguláciu telekomunikačných činností a cien, práva a povinnosti telekomunikačných podnikov a užívateľov verejných telekomunikačných služieb, ochranu verejných telekomunikačných sietí a telekomunikačných zariadení, oprávnenia a povinnosti k cudzím nehnuteľnostiam, štátny dohľad, sankcie a pôsobnosť orgánov štátnej správy v telekomunikáciách.

### 2.13.3. Návrh regulácie rozvoja telekomunikačných a informačných sietí

- Vybudovať novú telekomunikačnú a informačnú sieť v riešenej lokalite z novej združenej kolektorovej trasy telekomunikačných a informačných sietí s napojením na existujúcu telekomunikačnú sieť cez koncentrátory, nové prípojky budovať prednostne zemnou úložnou kabelážou až priamo k zákazníkovi, v prvom rade optickými a následne metalickými káblami
- V následných etapách projektovej prípravy uvažovať s priestorom pre polozenie zemnej telekomunikačnej a informačnej siete ku každému stavebnému objektu (rodinnému domu, bytovému domu) s priestormi pre technické zariadenia telekomunikácií a informačných sietí,
- Pri navrhovanom rozvoji územia rešpektovať trasy káblov s ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami.

#### *Ochrana telekomunikačných vedení:*

V rámci ochrany telekomunikačných vedení sú ochranné pásma chrániace podzemné diaľkové káble (vrátane zariadenia, ktoré je jeho súčasťou) o šírke 2 m a prebieha v celej dĺžke káblovej trasy. V niektorých prípadoch je možné ochranné pásmo rozšíriť až na 3 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 3 m (počíta sa od úrovne pôdy). Pre umiestnenie káblových vedení v zastavaných územiach a pod komunikáciami platia osobitné predpisy (štátna norma o priestorovej úprave vedení).

### 2.14. NÁVRH ZELENÉ VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Návrh zelene, vrátane prvkov ÚSES je spracovaný v súlade so Zadaním – bod F.5. Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia, tvorby a ochrany krajiny vrátane prvkov ekologickej stability a ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov / Závazná časť.

Na celom riešenom území platí v zmysle platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny prvý stupeň ochrany, t. j. všeobecná ochrana prírody a krajiny.

Okrem uvedeného sa v území uplatňujú najmä záujmy druhej ochrany, t. j. osobitná ochrana ustanovená všeobecne záväznými právnymi predpismi pre kategórie: chránené rastliny, chránené živočíchy, chránené skameneliny a chránené nerasty, ako aj záujmy ochrany drevín.

Navrhované riešenie UŠ zohľadňuje polohu riešenej lokality v kontakte s Nadregionálnym biocentrom Riečka – Lackov grúň – Košiar a CHVO Nízke Tatry - Západná časť, ako aj polohu v blízkosti chráneného areálu Podlavické výmole, v ktorom platí 4. stupeň ochrany. V rámci uvedených území nie sú navrhované žiadne rozvojové aktivity, rešpektované sú len existujúce pešie turistické trasy a cyklotrasy.

Navrhované riešenie UŠ zohľadňuje polohu lokality v kontakte s lesom, plniacim funkciu ochranného lesa a zároveň mestského lesoparku (Laskomer – Podlavice), rešpektuje platnú legislatívu - zákon o lesoch, v ochrannom pásme lesa (50 m od hranice lesných pozemkov) navrhuje spôsob a podmienky využitia územia, na lesných pozemkoch nie sú navrhované žiadne rozvojové aktivity.

UŠ rešpektuje požiadavky uvedené v stanovisku Okresného úradu Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja (List č.: OU-BB-OSZP1 - 2021/029541 -004 zo dňa 20.12.2021). Navrhovaná koncepcia rozvoja územia vychádza z dôsledného rešpektovania krajinno-ekologických podmienok územia.

Riešenie UŠ v súlade so stanoviskom Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, zo dňa 02. 11. 2021 a stanoviskom zo dňa 22. 12. 2021 rešpektuje požiadavky uvedené v kap. 2.15.3. Lesné hospodárstvo.

Navrhovaná obytná zástavba v max. možnom rozsahu (ako je zrejmé aj z výkresov č. 4. Priemet navrhovaného riešenia do ortofotomapy a č. 7. Návrh zelene vrátane prvkov ÚSES) rešpektuje existujúce významné ekostabilizačné prvky, vrátane existujúcej zelene:

- nelesnú drevinnú a krovinnú vegetáciu, ako významný ekostabilizačný a krajinársky prvok v kontakte so severným okrajom riešeného územia (parcely KN-C č. 1554/1, 1554/39, 1554/40, 1555/1 a 1556 ... v k. ú. Podlavice),
- sprievodnú zeleň vo väzbe na existujúcu nespevnenú (účelovú) komunikáciu,
- zeleň pôvodných ovocných sádov, na západnom okraji riešeného územia.

Pre zabezpečenie požiadaviek na zachovanie ekosystémov v predmetnom území je nevyhnutné rešpektovať všetky návrhy regulácie územia a návrhy opatrení.

### Regulatívy a štandardy plôch zelene

V súlade so Zadaním – bod C.1.3. boli pri návrhu zelene rešpektované regulatívy plošnej výmery zelene na obyvateľa v nasledovnom členení:

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| - verejná zeleň (parky, parčíky, zeleň námestí a línii)                                    | cca 11 m <sup>2</sup> /obyvateľa |
| - zeleň v obytnom území (v tom aj zeleň ZŠ a MŠ)   | cca 15 m <sup>2</sup> /obyvateľa |
| - zeleň občianskeho vybavenia<br>(vrátane vyšších školských a areálových šport. zariadení) | cca 13 m <sup>2</sup> /obyvateľa |
| - s p o l u (bez ostatnej zelene)  | cca 39 m <sup>2</sup> /obyvateľa |

V súlade s ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov / Závazná časť boli pri návrhu obytnej zelene rešpektované regulatívy minimálneho podielu zelene

- |  |      |
|--|------|
| - rodinné domy s výmerou pozemkov do 1 000 m <sup>2</sup>  | 55 % |
| - rodinné domy s výmerou pozemkov nad 1 000 m <sup>2</sup> | 55 % |
| - bytové domy  | 40 % |

Vo väzbe na navrhovanú zástavbu a verejné priestory sú navrhnuté plochy a prvky zelene:

- verejná zeleň – parková, na severe a v kontakte so severným okrajom riešeného územia, na východnom okraji riešeného územia, s celkovou plošnou výmerou:  
– 4 444 m<sup>2</sup>, resp. 2 399 \* m<sup>2</sup>, čo predstavuje 21,68 m<sup>2</sup>/obyvateľa, resp. 11,70 \* m<sup>2</sup>/obyvateľa  
(\* údaj platný v prípade nezapočítania plochy zelene mimo hranicu riešeného územia – 2 045 m<sup>2</sup>)

- verejná zeleň – zeleň líniová v priestore navrhovaných ulíc, vrátane uličných alejí - stromoradií (nie je započítaná do bilancií – vymedzené plochy presahujú rámec požadovanej plošnej výmery)

Navrhované uličné stromoradia sú v šírko-vo limitovaných verejných priestoroch častí (sektorov) A - B umiestňované prioritne do zelených plôch medzi obslužné komunikácie a oplotenia pozemkov, resp. aj do zelených plôch medzi chodníky a oplotenia pozemkov.

Pre dosiahnutie reálnosti umiestnenia stromoradií je nevyhnutné zabezpečiť navrhovanú minimálnu šírku verejného priestoru (ulice) – 10,0 m / 11,0 m, pri ktorej je možné realizovať minimálne jednostranný / obojstranný zelený pás (koridor) v šírke min. 1,5 m umožňujúci výsadbu uličnej aleje – stromoradia.

Výber druhovej skladby drevín je potrebné podriaďovať nevyhnutnému umiestneniu vedení a zariadení technického vybavenia (v súlade s STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“).

Podrobnejšie podmienky je potrebné stanoviť v následnej projektovej dokumentácii.

- verejná zeleň – zeleň sprievodná a izolačná, prevažne v priestore medzi navrhovanou zbernou komunikáciou a hlavnou obslužnou komunikáciou v časti D, vrátane uličných alejí - stromoradií (nie je započítaná do bilancií)
- súkromná zeleň – obytná zeleň – zeleň záhrad súkromných pozemkov rodinných domov a zeleň bytových domov v navrhovanom riešení častí A – C spĺňa požiadavky na min. podiel zelene.

## ➤ Poznámky:

Pri priemernej výmere pozemku rodinného domu:

-  $50\,126\text{ m}^2 / 59\text{ RD} = \text{cca } 850\text{ m}^2$  a dodržaní min. **55 %** podielu zelene bude v území  $27\,569,30\text{ m}^2$  / 180 obyvateľov, čo predstavuje **153,16 m<sup>2</sup>/obyvateľa**,

- **65 %** podiel súkromnej zelene je v návrhu ÚŠ dosiahnutý už aj pri pozemkoch RD s výmerou do  $600\text{ m}^2$ .

**Druhovú skladbu drevín**

Pri výbere druhovej skladby drevín je potrebné rešpektovať požiadavku – nevysádzať nepôvodné druhy drevín a ich kultivarov a zároveň rešpektovať „Generel zelene mesta Banská Bystrica“ (EKOJET, s.r.o., Priemyselná a krajinná ekológia, 03/2021), kap. 9. Druhovú skladbu drevín

Druhy drevín vhodné pre výsadbu v intravilánoch (str. 137-138):

Ihličnany, až na tis obyčajný a borovica (pravdepodobne všetky druhy), ktoré sú menej vhodné pre výsadbu v intravilánoch – slabé alergény sú prakticky všetky ihličnany vhodné (výnimkou je kryptóméria japonská).

*Ginkgoaceae – ginkgovité*

- Ginkgo biloba - ginkgo dvojlaločné

*Magnoliaceae – magnóliovité*

- Magnolia - magnólia (všetky druhy)

- Liliodendron tulipifera - ľaliovník tulipánokvetý

*Rosaceae – ružovité*

- vhodné sú všetky kríky a stromy, napr.

- Mespilus germanica - mišpul'a obyčajná

- Crataegus - hloh (všetky druhy)

- Sorbus aucuparia - jarabina vtáčia

- Sorbus torminalis - jarabina brekyňa

- Sorbus aria - jarabina mukyňa

- Cydonia oblongata - dula podlhovastá

- Malus silvestris - jablň planá

- Pyrus pyrausta - hruška planá

- Amelanchier canadensis - muchovník kanadský

- Cerasus avium - čerešňa vtáčia

- Cerasus vulgaris - čerešňa višňa

- Cerasus serrulata - čerešňa pľkatá (= sakura ozdobná)

- Armeniaca vulgaris - marhúľa obyčajná

- Persica vulgaris - broskyňa obyčajná

- Padus avium - čremcha obyčajná

*Cesalpiniaceae – cezalpíniové*

- Gleditsia triacanthos - gledíčia trojtrňová

- Gymnocladus dioica - beztrňovec dvojdomý

- Cercis canadensis - judášovec kanadský

*Fabaceae – bôbovité*

- Sophora japonica - sofora japonská

- Laburnum anagyroides - štedrec ovisnutý

*Anacardiaceae – sumachovité*

- Rhus typhina - sumach pálkový

*Rhamnaceae – rešetliakovité*

- Frangula alnus - krušina jelšová

*Loniceraceae – rôzne kríky*

- Symphoricarpos - imelovník

- Weigela - vajgélia

- Lonicera - zemolez

*Scrophulariaceae – krtičníkovité*

- Paulownia tomentosa - paulownia plstnatá

Dôležitým prvkom pri zvyšovaní podielu zelene v území je uplatňovanie zelených (vegetačných) striech, a fasád, ktoré predstavujú efektívne nástroje v boji proti klimatickým zmenám.

Vo vzťahu k zachovaniu, zveľaďovaniu a ochrane plôch zelene na území mesta v súlade s ÚPN mesta Banská Bystrica, v znení aktuálnych zmien a doplnkov je potrebné sa riadiť všeobecnými zásadami:

- 1) dodržiavať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny,
- 2) dodržiavať zásady Európskeho dohovoru o krajine,
- 3) rešpektovať, zachovať a v plnej miere akceptovať limity a regulatívy RÚSES a MÚSES,
- 4) dodržiavať zásady starostlivosti a ochrany plôch zelene,
- 5) zabezpečiť trvalé a optimálne funkčné využitie územia a obnovu plôch zelene,
- 6) podporovať trvalý a optimálny rast a vývin priestorových prvkov a útvarov zelene,
- 7) dodržiavať platné legislatívne predpisy a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo šíreniu invázných nepôvodných druhov. Ak je pozemok v užívaní inej osoby, ako je vlastník alebo správca pozemku, tieto povinnosti má užívateľ pozemku, pričom ich obec v zmysle platnej legislatívy upozorňuje na ich výskyt a na povinnosti z toho vyplývajúce.



## 2.15. NÁVRH TVORBY A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Návrh tvorby a ochrany životného prostredia je spracovaný v súlade so Zadaním – bod F.5. Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia, tvorby a ochrany krajiny vrátane prvkov ekologickej stability a ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov / Záväzná časť.

### 2.15.1. Adaptačné opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy

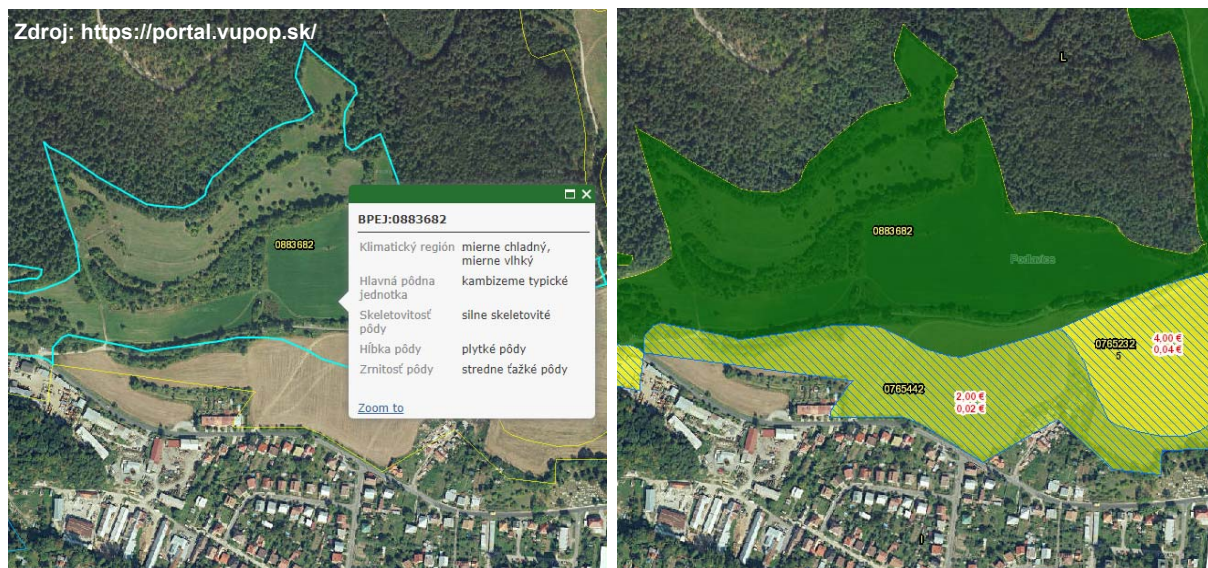
Adaptačné opatrenia platné pre celé územie mesta sú formulované v kap. 10.5 Adaptačné opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy (ÚPN mesta / Záväzná časť). Z uvedených opatrení navrhujeme v riešenom území uplatňovať najmä nasledovné:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala dobrú cirkuláciu vzduchu medzi urbanizovaným prostredím mesta a jeho prírodným zázemím.
- Plochy parkovej zelene považovať z dôvodu tvorby mestského prostredia a jeho mikroklimy za nezastavateľné územia.
- Aplikovať koncept „zelenej infraštruktúry“ formou prepojenia jednotlivých plôch zelene navzájom do jedného systému, ako aj o prepojenieestskej zelene na prírodné zázemie mesta. Zvyšovať podiel vegetácie v zastavanom území (výsadba stromov do uličných stromoradií, na parkoviskách, vegetačné stredové deliace pásy, vytváranie malých plôch zelene...), využívať alternatívne druhy zelene, osobitne vertikálnu popínavú zeleň a vegetačné strechy.
- Zabezpečiť dostupnosť plôch verejnej zelene a rekreačných lesov pre obyvateľov mesta ako aj zlepšiť kvalitu vegetácie (osobitne drevín); v skladbe vegetácie by mal byť podiel drevín (stromov) k trávnikom viac ako 60 %.
- Zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovými vodami, zamedziť vysušovanieestskej krajiny a znížiť odtok zrážkových vôd do kanalizácie, zachytávať dažďové vody formou zaústenia strešných a terasových zvodov do povrchového odtokového systému na zber dažďovej vody a odvádzať zachytenú vodu do vsaku a zberných jazierok, dažďových záhrad a mokradí.
- Využívať vodné prvky v zastavanom území mesta, ...
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam (výber povrchov spevnených komunikácií a ich farebnosti...).
- Znižovať spotrebu energie z fosílnych zdrojov.
- Pri zastavanej ploche objektov nad 1000 m<sup>2</sup> aplikovať na objektoch zelené strechy resp. fasády.
- Pri spevnených plochách (parkoviská, manipulačné plochy) nad 1000 m<sup>2</sup> zabezpečiť dostatočný podiel vegetačných plôch s hodnými druhmi vysokej zelene (vegetačné stredové resp. deliace pásy, stromoradia, malé parčíky a pod.) v minimálnom rozsahu:
  - pre parkoviská - na 4 parkovacie miesta - 1 vzrastlý strom.
  - pre iné spevnené plochy – na 40 m<sup>2</sup> zastavanej plochy - 1 vzrastlý strom.
- Na fasádach a strechách budov ako i na spevnených plochách používať stavebné materiály s nízkou absorpčnou schopnosťou pohlcovať slnečnú tepelnú energiu
- Prehrievaniu spevnených plôch zamedziť výsadbou vzrastlej zelene resp. použitím tieniacich prvkov a techniky
- Spevnené plochy realizovať s použitím vhodných stavebných materiálov s čo najväčšou vsakovacou schopnosťou dažďových vôd.

### 2.15.2. Poľnohospodárstvo

Regulatívy vyplývajúce z platnej legislatívy o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy platné pre celé územie mesta sú formulované v kap. 10.6.1 Poľnohospodárstvo (ÚPN mesta / Závazná časť).

V riešenom území na nachádza prevažne – BPEJ 0883682 / skupina kvality pôdy – 9 (nechránená)



Nároky na záber poľnohospodárskej pôdy sú zhodnotené v kap. 2.22. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

### 2.15.3. Lesné hospodárstvo

Regulatívy vyplývajúce z platného znenia zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch (lesný zákon) platné pre celé územie mesta sú formulované v kap. 10.6.2 Lesné hospodárstvo (ÚPN mesta / Závazná časť). Z uvedených regulatívov navrhujeme v riešenom území uplatňovať najmä nasledovné:

- pri rozvoji mesta a investičnej výstavbe (vrátane spracovania následných podrobnejších ÚPD) v intenciách ÚPN mesta nevyhnutne dodržiavať ustanovenie lesného zákona, podľa ktorého pozemky do vzdialenosti **50 m** od hranice lesného pozemku tvoria ochranné pásmo lesa ...,
- na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa vyžadovať aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva,
- pri realizácii výstavby na funkčných plochách priliehajúcich k lesným pozemkom zachovať voľné **3 m** široké pásmo medzi hranicou lesa a zastavanou plochou kvôli zabezpečeniu prístupu lesných mechanizmov.

Nároky na záber lesnej pôdy nie sú pri návrhu UŠ uplatňované.

Riešenie UŠ v súlade so stanoviskom Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ BB PLO“) zo dňa 02. 11. 2021 a stanoviskom zo dňa 22. 12. 2021 rešpektuje nasledovné požiadavky:

1. parcela registra C-KN č. 1554/41 v k. ú. Podlavice (lesný pozemok) je vylúčená z riešeného územia a je súčasťou funkčných plôch zelene – lesy ochranné,
2. v rámci funkčných plôch bývania - stavebných pozemkov rodinných a bytových domov (stavebné pozemky B.07 až B.10, B.12 až B.14, C.01 a C.02) je vyznačená vzdialenosť **min. 20 m** od hranice lesných pozemkov; v území do 20 m od lesných pozemkov je prípustná funkcia záhrad, alebo zelene bez možnosti umiestnenia stavieb,

3. pri rozvoji územia je nevyhnutné dodržiavať podmienky OÚ BB PLO:

- a) Umiestnením stavieb nesmie dôjsť k obmedzovaniu využívania funkcií okolitého lesného pozemku a to najmä vykonaním takých terénnych úprav svahu v okolí stavby, ktoré by technologicky zabránili prístup lesnej a požiarnej techniky od miestnej komunikácie k porastom.
- b) Obvodové konštrukcie stavieb budú umiestnené minimálne vo vzdialenosti **20 m** od hranice lesných pozemkov.
- c) Oploenie pozemkov bude umiestnené najmenej vo vzdialenosti **3 m** od hranice lesných pozemkov, pre zabezpečenie prístupu lesnou a požiarou technikou a bude zabezpečený ich voľný prejazd od stavebného pozemku B.07 po C.02 pozdĺž celej vonkajšej hranice lesných pozemkov.
- d) Stavebník je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odstránenie stromov z lesných pozemkov, ktoré sa budú nachádzať v bezprostrednej blízkosti stavieb a pádom ktorých môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a poškodeniu majetku. Žiadosť o ťažbu stromov predložia stavebníci na OÚ BB PLO podľa § 31 ods. 1 písm. j) zákona o lesoch po vyžiadaní si písomného súhlasu vlastníka, alebo správcu dotknutých lesných pozemkov. V prípade nezabezpečenia tejto podmienky OÚ BB PLO nevydá súhlasné stanoviská na umiestnenie stavieb v ochrannom pásme lesa.

Poznámka: označenie stavebných pozemkov (objektov) je upravené v súlade s vybranou alternatívou.

Z vyjadrení Mestských lesov Banská Bystrica s.r.o. (List č.: 207/2021-67, zo dňa 01.12.2021) a Urbárskeho pozemkového spoločenstva Podlavice (zo dňa 21.12.2021) vyplývajú ďalšie požiadavky na reguláciu územia:

- v prípade nedodržania ochranného pásma lesa – **50 m** stanoveného v zákone o lesoch nezodpovedajú Mestské lesy Banská Bystrica s.r.o. a Urbárske pozemkové spoločenstva Podlavice za prípadné škody a požadujú, aby sa vlastníci, užívatelia nehnuteľností vzdali práva uplatňovania si náhrady škody na svojom majetku z dôvodu pádu stromu, alebo inej neovplyvniteľnej udalosti,
- v zmysle zákona o lesoch umožniť odvoz drevnej hmoty z parcely KN-E č. 1-1418 k. ú. Podlavice po navrhovanej prístupovej ceste medzi stavebnými parcelami,
- umožniť prístup motorovými vozidlami a to i nákladnými na nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva cez parcelu KN-E č. 1-1429, k. ú. Podlavice.

#### 2.15.4. Vodné hospodárstvo

Návrh zásobovania pitnou vodou, návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, ako aj návrh riešenia odtokových pomerov sú podrobne spracované v kap. 2.11. Návrh technického vybavenia - Vodné hospodárstvo.

#### 2.15.5. Odpadové hospodárstvo

Regulatívy v oblasti odpadového hospodárstva platné pre celé územie mesta sú formulované v kap. 10.6.3 Odpadové hospodárstvo (ÚPN mesta / Závazná časť). Z uvedených regulatívov navrhujeme v riešenom území uplatňovať najmä znenie bodu VIII.):

- Pri organizácii zberu a nakladaní so všetkými druhmi odpadov (vrátane biologicky rozložiteľného kuchynského a reštauračného odpadu) sa riadiť Programom odpadového hospodárstva mesta a platnou legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva.

Navrhovaná koncepcia rozvoja územia

- rešpektuje platnú legislatívu o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o odpadoch)
- predpokladá vybudovanie plôch a zariadení pre triedený zber komunálnych odpadov v priamom kontakte s navrhovanými obslužnými komunikáciami; vytriedený komunálny odpad bude potrebné dočasne uskladňovať v uzatvárateľných nádobách a zabezpečovať jeho pravidelný odvoz.

### 2.15.6. Hluk a vibrácie

Regulatívy v oblasti hluku a vibrácií platné pre celé územie mesta sú formulované v kap. 10.1. Hluk a vibrácie (ÚPN mesta / Záväzná časť). Z uvedených regulatívov navrhujeme v záujmovom území uplatňovať najmä nasledovné:

- Pri implementácii ÚPN mesta dodržať prípustné hodnoty hluku podľa platnej legislatívy na úseku ochrany zdravia - dodržanie preukázať vypracovaním hlukovej štúdie s návrhom protihlukových opatrení...
- Pri stavebnej činnosti realizovať účinné stavebnotechnické opatrenia a izolačnú zeleň na ochranu obytného územia v blízkosti zdrojov hluku a možných vibrácií (cestná doprava a pod.)

V oblasti ochrany zdravia pred hlukom, infrazvukom a vibráciami je potrebné:

- pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb, infraštruktúry a budov rešpektovať platnú legislatívu o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- rešpektovať príslušnú platnú vyhlášku Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, realizovať opatrenia na ochranu zdravia pred hlukom, infrazvukom a vibráciami,
- rešpektovať opatrenia na ochranu zdravia pred hlukom z automobilovej dopravy, prioritne v kontakte s navrhovanou preložkou cesty II/578, ktorej trasa prechádza južným okrajom riešeného územia:
  - v kontakte s navrhovanou zbernou a hlavnou obslužnou komunikáciou akceptovať existujúcu hodnotnú sprievodnú zeleň a realizovať novú výsadbu sprievodnej a izolačnej zelene,
  - v procese prípravy preložky cesty II/578 preukázať dodržanie prípustných hodnôt hluku vypracovaním hlukovej štúdie s návrhom protihlukových opatrení...

### 2.15.7. Ovzdušie

Regulatívy v oblasti ochrany ovzdušia platné pre celé územie mesta sú formulované v kap. 10.3. Zaťaženie územia pachmi a ochrana ovzdušia (ÚPN mesta / Záväzná časť). Z uvedených regulatívov navrhujeme v záujmovom území uplatňovať najmä nasledovné:

- z hľadiska poľnohospodárskej výroby zabezpečovať v návrhovom období postupnú premenu zostávajúcich plôch bývalých PD v zastavanom území alebo v jeho blízkosti na polyfunkčné územia s výrobo-obslužnou funkciou nezahŕňajúcou poľnohospodársku výrobu, na území mesta teda nepočítať s limitmi zaťaženia územia pachmi z poľnohospodárskej výroby.

V oblasti ochrany ovzdušia je potrebné:

- rešpektovať platnú legislatívu o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- pred umiestnením a výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia, rešpektovať príslušnú platnú legislatívu o ovzduší – každý prevádzkovateľ zdroja je povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje znečisťovania - okresný úrad, malé zdroje - obec),
- predchádzať znečisťovaniu ovzdušia návrhom a dodržiavaním opatrení na úrovni mesta:
  - zamedzenie spaľovania nebezpečných látok, odpadov, odpadov zo záhrad...
  - postupné zrušenie, resp. výmena stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (malé tepelné zdroje) prekračujúcich emisné limity, využívanie alternatívnych zdrojov tepla (tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, prípadne ich kombinácie, alebo kombinácie s elektrickou energiou)...
  - realizáciou intenzívnej výsadby sprievodnej a izolačnej zelene, prioritne v kontakte so zbernými komunikáciami prispievať k eliminácii znečistenia ovzdušia mobilnými zdrojmi.

### 2.15.8. Radónové riziko

Regulatívy v oblasti radónového rizika pre celé územie mesta sú formulované v kap. 10.2. Radónové riziko (ÚPN mesta / Záväzná časť).

Celé riešené územie a prevažná časť záujmového územia sa nachádza v oblasti stredného radónového rizika (viď grafická časť UŠ - výkres č. 2.1 / Analýza záujmového územia – Izoplochy radónového rizika).

V oblasti ochrany proti prenikaniu radónu je potrebné:

- vo vymedzenej oblasti stredného radónového rizika posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia podľa platnej legislatívy o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušnej platnej vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

## 2.16. NÁVRH REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Návrh regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia je spracovaný na základe overenia s presnenia urbanistickej koncepcie rozvoja na zonálnej úrovni. Návrh regulatívov zároveň iniciuje čiastkové zmeny ÚPN mesta Banská Bystrica vymedzením nových rozvojových území, resp. návrhom zmien funkčného využitia vymedzených území, v nasledovnom rozsahu regulovaných blokov:

### **PB 02 – obytné územie s malopodlažnou zástavbou**

/ rodinné domy so zástavbou max. do 2. NP

/ bytové domy so zástavbou max. do 3. NP

### **PS 02b – územie športovo-rekreačnej vybavenosti so zástavbou max. do 2. NP**

### **ZE 02 – zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia**

### **ZE 03 – zeleň – parková**

### **ZE 05 – zeleň – sprievodná a izolačná**

Návrh regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia je graficky spracovaný na úrovni mierky ÚPN mesta Banská Bystrica

– výkres č. 10 / Návrh zmien územného plánu vo výkresoch č. 3a, 7a ÚPN mesta Banská Bystrica a na zonálnej úrovni

– výkres č. 8 / Návrh priestorovej a funkčnej regulácie.

- Návrh regulatívov funkčného využitia rešpektuje Zásady a regulatívy funkčného využívania pre navrhované typy území schválený v rámci ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov / Záväzná časť, body:

### **4.2 PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou**

### **4.13 PS 02b Územie športovo-rekreačnej vybavenosti**

### **4.26 ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia**

### **4.27 ZE 03 Zeleň – parková**

### **4.29 ZE 05 Zeleň – sprievodná a izolačná**

## 2.17. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA JEDNOTLIVÝCH STAVIEB NA POZEMKU, INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh zásad a regulatívov je spracovaný v súlade so Zadaním – bod F.9. na základe výsledkov prerokovania, so zameraním na územné časti A, B a C.

### a) Návrh regulatívov funkčného využitia riešeného územia

Na základe overenia s presnenia urbanistickej koncepcie rozvoja na zonálnej úrovni UŠ navrhuje reguláciu funkčného využitia riešeného územia a zároveň iniciuje čiastkové zmeny ÚPN mesta Banská Bystrica v nasledovnom rozsahu:

- rešpektovať navrhované vymedzenie a hlavné funkčné využitie jednotlivých územných častí (A – D),
- v územných častiach A – B, ktoré sú určené pre výstavbu rodinných domov nerealizovať bytové domy,
- rešpektovať prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch, intenzitu ich využitia a ďalšiu reguláciu v zmysle zásad a regulatívov ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov:
  - PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou
  - PS 02b Územie športovo-rekreačnej vybavenosti
  - ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia
  - ZE 03 Zeleň – parková
  - ZE 05 Zeleň – sprievodná a izolačná
- občiansku vybavenosť vo forme doplnkovej funkcie v rámci pozemkov rodinných domov, uplatňovať prioritne v kontakte s obslužnou komunikáciou C2, v južnej časti riešeného územia.

### b) Návrh regulatívov priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb na pozemkoch:

- na území obytnej zóny rešpektovať prevažne uličnú, malopodlažnú zástavbu individuálnych rodinných domov a bytových domov, s dodržaním uličných a stavebných čiar, priestorových parametrov, línii dopravných koridorov, vymedzenia stavebných pozemkov a línii vysokej zelene, vo väzbe na priestory miestnych obslužných komunikácií, podľa grafickej interpretácie regulatívov,
- rešpektovať **uličnú čiaru** vedenú v línii oplotenia stavebných pozemkov rodinných domov, podľa grafickej interpretácie regulatívov,
- uličná čiara je vzdialená od osi obslužnej komunikácie C3, v závislosti od jej kategórie
  - min. **5,0 m** – kat. MO 6,5/30, MO 6,5/40
  - min. **5,5 m** – kat. MO 7,5/30
- rešpektovať **stavebnú čiaru** vedenú v línii priečelí objektov rodinných domov (hlavných, aj doplnkových objektov – garáže, prístrešky), podľa grafickej interpretácie regulatívov,
- stavebná čiara = línia zástavby je vzdialená od uličnej čiar – **6,0 m**,
- v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z. rešpektovať požiadavky na odstupy stavieb rodinných domov, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor, minimálnu vzájomnú vzdialenosť – **7 m** a vzdialenosť od spoločných hraníc pozemkov minimálne – **2 m**;  
v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na – **4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností,
- rešpektovať **maximálnu mieru zastavania** stavebných pozemkov a **minimálny podiel zelene** v súlade s ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov:

Názov funkčnej plochy	max. miera zastavania v % (max m <sup>2</sup> ) / min. podiel zelene v %	
- rodinné domy s výmerou pozemkov do 1 000 m <sup>2</sup>	45 % / 55 %	
- rodinné domy s výmerou pozemkov nad 1 000 m <sup>2</sup>	max. 1 000 m <sup>2</sup> / 55 %	
- bytové domy	60 % / 40 %	

- rešpektovať **maximálnu mieru zastavania** stavebných pozemkov **budovami** – **2/3** z plochy vypočítanej ako maximálna miera zastavania stavebných pozemkov (budovy + spevnené plochy),
- rešpektovať **maximálnu výšku objektov** rodinných domov a bytových domov

	počet podzemných / nadzemných podlaží / max. konštrukčná výška podlažia	
- rodinné domy	1 PP / 2 NP	3,3 m
- malopodlažné bytové domy	1 PP / 3 NP	3,3 m

- neúplné podlažie nad upraveným terénom sa do výšky zástavby započítava alikvotnou časťou,
- pri stúpajúcom, resp. klesajúcom teréne musí zástavba, ktorá je navrhovaná naprieč vrstevniciam, kopírovať terén a byť vertikálne členená na výškovo stúpajúce, resp. klesajúce časti (sekcie),
- pri terénnych úpravách okolia stavieb nie sú prípustné úpravy terénu prevádzané za účelom formálneho zníženia absolútnej výšky stavby.
- rešpektovať vymedzené **disponibilné plochy na zastavanie** podľa grafickej interpretácie regulatívov (výkres č. 8 / Návrh priestorovej a funkčnej regulácie)
  - optimálna zastavateľná plocha stavebných pozemkov bytových a rodinných domov,
  - optimálna zastavateľná plocha stavebných pozemkov rodinných domov s doplnkovou funkciou – občianska vybavenosť,
- rešpektovať výškovú úroveň  $\pm 0,0$  vstupného podlažia objektov vo vzťahu k nivelete navrhovanej komunikácie – optimálne 0,45 m;  
vzhľadom k zložitosti terénnych podmienok budú nivelety navrhovaných komunikácií určené v podrobnejšej PD a následne bude určená výšková úroveň  $\pm 0,0$  vstupných podlaží jednotlivých objektov v m n. m.,
- rešpektovať polohy pre **vjazdy a vstup na pozemky** – dopravné napojenie stavebných pozemkov rodinných a bytových domov z navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3, podľa grafickej interpretácie regulatívov,
- pripojenie stavieb na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príslušných pozemných komunikáciách; podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie, prístup a použitie požiarnej techniky.

### c) Návrh regulatívov architektonického riešenia stavieb

Prioritou pre architektonické riešenie stavieb je dodržanie jednotného tvaroslovie obytného súboru, minimálne jeho jednotlivých územných častí, resp. blokov, s vylúčením historizujúcich prvkov. V prípade uplatnenia objektov s plochou strechou je vhodné presadzovať použitie zelených striech, v prípade objektov so šikmou strechou stanoviť v následnej PD jednotný typ strešnej krytiny.

Priestorová regulácia výškového zónovania objektov vo vzťahu k tvarosloviu je nasledovná:

- objekty rodinných domov s plochou, resp. plytkou spádovou strechou do 7 ° môžu mať
  - **max. 2** nadzemné podlažia
- objekty rodinných domov so šikmou sedlovou strechou do 35° môžu mať:
  - **max. 1** nadzemné podlažie + obytné podkrovia

- objekty malopodlažných bytových domov s plochou, resp. plytkou spádovou strechou do 7° môžu mať - **max. 3** nadzemné podlažia
- objekty malopodlažných bytových domov so šikmou sedlovou strechou do 35 ° môžu mať - **max. 2** nadzemné podlažie + obytné podkrovia

Vzhľadom k exponovanej polohe obytnej zóny je nevyhnutné pri príprave rozvoja územia a realizácii rešpektovať v súlade s ÚPN mesta Banská Bystrica nasledovné požiadavky na reguláciu zásahov do krajinného obrazu:

- vylúčiť trvalé zásahy do morfológie terénu krajiny podieľajúcej sa na charakteristickom krajinnom obraze mesta (neprimerané zásahy pri terénnych úpravách pri výstavbe objektov, neprimerané zárezy, násypy s negovaním charakteru pôvodného terénu),
- vylúčiť výstavbu neprimeraných oporných múrov, vyrovnávanie terénu na svažitých pozemkoch - stavby je potrebné prispôbiť k terénu,
- v svahovitých terénoch rešpektovať v maximálnej miere konfiguráciu terénu bez realizácie výrazných terénnych úprav vyžadujúcich realizáciu oporných múrov vyšších ako **1,5 m**,
- pri prekonávaní väčších výškových rozdielov vytvárať terasovité úpravy terénu s viacerými opornými múrmi dotvorenými popínavou vegetáciou.

#### **d) Návrh regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia:**

- rezervovať koridor pre vybudovanie preložky cesty II/578 vo funkcii zbernej komunikácie funkčnej triedy B2,
- dopravnú obsluhu územia realizovať prostredníctvom obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3, s odporúčanými min. kategóriami pre C2 – MO 8/40, C3 – MO 6,5/30, MO 7,5/30,
- pozdĺž obslužných komunikácií realizovať minimálne jednostranné chodníky šírky min. 1,5 m, optimálne 2,0 m a jednostranný zelený pás (koridor) v šírke min. 1,5 m umožňujúci výsadbu uličných alejí – stromoradií,
- obslužné komunikácie realizovať prioritne ako prejazdne (zokruhované); komunikácie neprejazdne, so slepým ukončením musia umožňovať otáčanie vozidiel,
- statickú dopravu realizovať v súlade s požiadavkami STN,
- odstavovanie a garážovanie vozidiel pri objektoch rodinných domov realizovať na vlastných pozemkoch stavebníkov, v kapacite min. 2 miesta na rodinný dom,

#### **e) Návrh regulatívov oplotenia pozemkov**

Rešpektovať požiadavky na oplotenie pozemkov rodinných domov:

- oplotenie nesmie:
  - svojím rozsahom, tvarom a použitým materiálom narušiť charakter stavby na oplocovanom pozemku a v jeho okolí,
  - zasahovať do rozhľadového poľa pripojenia stavby na pozemnú komunikáciu,
  - ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.
- oplotenie pozemkov realizovať prioritne použitím transparentných foriem:
  - v polohe uličnej čiary, s maximálnym 30%-ným použitím nepriehľadných plôch a maximálnou výškou 1,8 m, resp. použitím živých plotov s maximálnou výškou 1,8 m,
  - v polohách mimo uličnej čiary - medzi jednotlivými pozemkami a zadné hranice pozemkov použitím priehľadných plôch (pletivá), živých plotov, resp. ich kombinácií s maximálnou výškou 2,1 m,
- v polohe uličnej čiary zjednotiť tvarové, materiálové a výškové riešenie oplotenia jednotlivých pozemkov umiestnených v rámci bloku, resp. ulice, alebo jej časti.

Oplocovanie pozemkov bytových domov je nepripustné.



#### **f) Návrh regulatívov ochrany a tvorby životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability**

V rámci riešeného územia obytnej zóny je potrebné rešpektovať nasledovné regulatívy:

- rešpektovať adaptačné opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy platné pre celé územie mesta; v riešenom území uplatňovať najmä vybrané opatrenia uvedené v kap. 2.15.1.,
- rešpektovať delený systém odvádzania odpadových vôd,
- odvádzanie splaškových vôd realizovať verejnou kanalizáciou, s čistením splaškových vôd na ČOV Banská Bystrica,
- zachytenie extravilánových zrážkových odpadových vôd realizovať vsakovacími prielohmi na hranici riešeného územia a v prípade extrémnych situácií odvádzať do navrhovaných vsakovacích priestorov,
- odvádzanie zrážkových odpadových vôd z miestnych komunikácií realizovať (cez odľučovače ropných látok) prioritne do odtokového systému na zber dažďovej vody a odvádzať do požiarneho nádrží, do vsaku – vsakovacích boxov, vsakovacích priestorov (zberné jazierka, dažďové záhrady a mokrade),
- odvádzanie zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch rodinných a bytových domov realizovať individuálnou akumuláciou na vlastných pozemkoch, formou nádrží a vsakovacích priestorov (zberné jazierka, dažďové záhrady...),
- rešpektovať regulatívy vyplývajúce z platnej legislatívy o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy platné pre celé územie mesta,
- rešpektovať regulatívy vyplývajúce z platného znenia zákona o lesoch (lesný zákon) platné pre celé územie mesta,
- rešpektovať regulatívy v oblasti odpadového hospodárstva platné pre celé územie mesta,
- rešpektovať regulatívy v oblasti hluku a vibrácií, v oblasti ochrany ovzdušia platné pre celé územie mesta,
- rešpektovať regulatívy v oblasti radónového rizika pre celé územie mesta; v riešenom území uplatňovať najmä opatrenia pre oblasť stredného radónového rizika podľa platnej legislatívy,
- na pozemkoch nie je možné chovať žiadne hospodárske zvieratá, ani nebezpečné a exotické zvieratá; chov spoločenských zvierat je prípustný len v množstve, ktoré hlukom, zápachom a iným znečistením nebude negatívne ovplyvňovať využívanie susedných pozemkov,

Na území obytnej zóny je nevyhnutné rešpektovať aj ďalšie spresnené regulatívy, požiadavky, zásady a štandardy uvedené v kap. 2.14. Návrh zelene vrátane prvkov územného systému ekologickej stability.

#### **g) Návrh potreby vymedzenia verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich z navrhovaného riešenia a potreby zmeny verejnoprospešných stavieb už vymedzených v ÚPD**

V rámci záujmového územia obytnej zóny je potrebné rešpektovať verejnoprospešné stavby uvedené v kap. 2.20. Návrh pozemkov pre verejnoprospešné stavby, ktoré sú

- vymedzené v ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov
- navrhované na doplnenie v súlade s návrhom UŠ Pod Dúbravou II.

#### **h) Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb**

- všetky bytové budovy musia byť napojené na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu,
- každý pozemok s objektom napojeným na elektrickú rozvodnú sieť musí mať vlastnú, alebo musí byť napojený na spoločnú rozvodnú skriňu,
- každá stavba rodinného domu musí byť vybavená odstavným resp. parkovacím stojiskom s dvomi parkovacími miestami na vlastnom pozemku,
- každý vlastník pozemku musí mať evidované zabezpečenie likvidácie komunálneho odpadu – vlastnú, alebo skupinovú odpadovú nádobu, alebo kontajner s organizovaným odvozom komunálneho odpadu,

- ako ďalšie zdroje energie využívať alternatívne zdroje energie - slnečnú energiu, energiu zo zeme a z ovzdušia,
- pre budovanie úkrytov pre ukrytie obyvateľstva prioritne využívať objekty označené v pláne ukrytia; ak to stavebno-technický stav objektu nedovoľuje, pre budovanie úkrytu využiť najbližší objekt s vhodnými vlastnosťami.

#### i) Vyznačenie ochranných pásiem zasahujúcich do riešeného územia

V rámci riešeného územia obytnej zóny je potrebné rešpektovať všetky ochranné a bezpečnostné pásma uvedené v jednotlivých kapitolách textovej časti, prioritne ochranné pásma a hranice vyznačené v grafickej časti UŠ:

- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesných pozemkov
- limit pre oplotenie pozemkov – min. **3 m** od hranice lesných pozemkov
- limit pre obvodové konštrukcie stavieb – min. **20 m** od hranice lesných pozemkov
- hranica CHVO Nízke Tatry – Západná časť

Návrh zásad a regulatívov je graficky spracovaný vo výkrese č. 8 / Návrh priestorovej a funkčnej regulácie.

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch sú navrhované v súlade s príslušnou platnou vyhláškou MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

### 2.18. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Navrhovaná koncepcia rozvoja riešeného územia dokumentovaná v UŠ predpokladá po splnení legislatívnych podmienok zaradenie prevažnej časti pozemkov medzi stavebné pozemky.

Vzhľadom k skutočnosti, že riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta, prevažná časť pozemkov je nezastavaná a je súčasťou poľnohospodárskej pôdy, pre zaradenie medzi stavebné pozemky je potrebné splniť podmienky v zmysle platnej legislatívy (§ 43h stavebného zákona).

Za nezastavateľné je potrebné považovať funkčné plochy vymedzené pre zeleň, hlavne plochy určené pre parkovú zeleň. Za nezastavateľné je možné považovať tiež plochy obytnej zelene v rámci pozemkov rodinných a bytových domov, ktoré nie sú určené na zastavanie objektami, ani vymedzené na spevnené plochy – to znamená plochy nad maximálnu mieru zastavania pozemkov, vyjadrenú v %.

### 2.19. NÁVRH ZÁSAD NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV V PREDMETNOM ÚZEMÍ

Návrh zásad na delenie a sceľovanie pozemkov je spracovaný v súlade s ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov:

- pre navrhovanú lokalitu je nutné vykonať pred zástavbou delenie, resp. sceľovanie pozemkov,
- pozemky nesmú byť delené tak, aby bolo vylúčené ich účelné využitie,
- pri delení pozemkov je potrebné zachovať možnosť dopravného napojenia na verejnú komunikáciu,
- parceláciu – vytvorenie pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu je možné uskutočniť až na podklade urbanistického riešenia vypracovaného formou územného plánu zóny alebo UŠ, ako územnoplánovací podklad pre územné rozhodovanie.

Delenie a scel'ovanie pozemkov je spracované v rámci grafickej časti – výkres č. 8 / Návrh priestorovej a funkčnej regulácie, kde sú dokumentované návrhy na:

- vymedzenie stavebných pozemkov – usporiadanie pozemkov vo vzťahu k navrhovaným verejným priestorom, ktoré je nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky obytnej zóny,
- odporúčené vymedzenie stavebných pozemkov – vzájomné usporiadanie pozemkov, ktoré zohľadňuje aktuálne vlastnícke vzťahy a budúce optimálne možnosti lokalizovania stavebných objektov, pri dodržaní navrhovanej regulácie územia.

## 2.20. NÁVRH POZEMKOV PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Návrh verejnoprospešných stavieb (VPS) je spracovaný pre riešené a záujmové územie. Pre VPS sa navrhujú nasledujúce plochy – pozemky:

- plochy pre dopravné vybavenie – miestne komunikácie (zberné, obslužné, cyklistické, plochy a komunikácie pre chodcov), plochy pre autobusové zastávky,
- plochy pre technické vybavenie,
- plochy pre verejnú zeleň,
- plochy pre triedený zber komunálnych odpadov,
- plochy pre stavby zabezpečujúce úpravu odtokových pomerov (stavby, ktoré spomaľujú odtok vody z územia, zvyšujú retenčnú schopnosť územia, podporujú prirodzenú akumuláciu vody... )

➤ V súlade so Zadaním – bod C.1.5. sú navrhované VPS:

- DC 52** Preložka cesty II/578 do polohy mimo zastavané územie v nadväznosti na vybudovanú trasu severne od nemocnice F.D. Roosevelta
- DC 53** Trasa vonkajšieho mestského okruhu v ČM VIII Podlavice a ČM XIV Skubín: preložka cesty II/578 – prepojenie na terajšiu cestu II/578 – nová trasa cez areál dnešného PD Podlavice – cez súčasné zastavané územie ČM XIV Skubín – cez areál dnešného PD Skubín a južne od súčasného zastavaného územia ČM XIV Skubín – medzi navrhovanými OS Na stráni a Dolinky 1 s napojením na Zelenú ulicu v ČM IX Radvaň
- DB 01** Vybudovanie siete cyklistických cestičiek v meste v súlade s celomestskou koncepciou a podľa následnej projektovej dokumentácie podľa vymedzenia v grafickej časti ÚPN mesta vo výkrese č.4– Verejné dopravné vybavenie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS)
- DP 06** Chodníky pozdĺž zberných a obslužných komunikácií
- VV 02** Rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu
- VK 03** Rozšírenie verejnej kanalizácie formou splaškovej kanalizácie
- VK 07** Odvádzanie vôd z povrchového odtoku v území s deleným systémom odvádzania odpadových vôd
- ďalšie VPS, ktoré sú uvedené v záväznej časti ÚPN mesta, ale nezobrazujú sa vo výkrese č. 10 Verejnoprospešné stavby a následné ÚPN-Z

➤ V súlade s ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov sú doplnené a navrhované VPS:

- DC 54** Nové obslužné komunikácie vo funkčnej triede C2, resp. C3 s napojením na sieť zberných komunikácií v ČM VIII Podlavice a ČM XIV Skubín
- DH 01** Autobusové zastávky mimo komunikačnej siete a nevyhnutné šírkové a smerové úpravy mestských komunikácií vyvolané rozširovaním liniek MHD podľa následnej projektovej dokumentácie (nezobrazuje sa vo výkrese VPS)
- DB 02** Budovanie cyklistických trás v mestskom rekreačnom parku/lesoparku (nezobrazuje sa vo výkrese VPS)

- DP 05** Budovanie turistických trás v mestskom rekreačnom parku/lesoparku (nezobrazuje sa vo výkrese VPS)
- VO 09** Stavby, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia, zvyšujú retenčnú schopnosť povodia alebo podporujú prirodzenú akumuláciu vody a znižujú maximálny prietok povodne: hradenie strží, malé vodné nádrže (MVN), poldre, pôdoochranné opatrenia, úpravy drobných tokov, výstavba, oprava a rekonštrukcia vodných stavieb (vo výkrese VPS sa zobrazujú len vybrané opatrenia)
- EE 07** Náhrada súčasného vzdušného 110 kV vedenia č. 7761 z Rz Fončorda zemným káblovým vedením od priestoru Kačice

➤ V súlade s návrhom ÚŠ Pod Dúbravou II. sú doplnené a navrhované VPS:

- Nástupný bod do Mestského lesoparku Laskomer – Podlavice
- Plochy a zariadenia pre triedený zber komunálnych odpadov
- Automatická tlaková stanica (ATS) s vlastnou akumulácnou nádržou pre zabezpečenie tlakových pomerov
- Nová 22/0,4 kV trafostanica (EE 03) – nová kiosková trafostanica TS 400 kVA
- Všetky zariadenia verejného technického vybavenia nevyhnutného pre zásobovanie lokality elektrickou energiou (EE 04) - nová VN 22 kV zemná káblová prípojka z jestvujúceho VN 22 kV distribučného vedenia č. 399
- Miestna plynovodná STL sieť s príslušnými zariadeniami (PL 04) – nová plynovodná distribučná STL sieť pre zásobovanie lokality plynom
- Preloženie jestvujúcich telekomunikačných vedení ST do novej združenej kolektorovej trasy spolu s novými trasami káblov telekomunikačných a informačných sietí
- Všetky nevyhnutné telekomunikačné siete pre lokality výstavby (SP 04) - nová telekomunikačná a informačná sieť v lokalite z novej združenej kolektorovej trasy telekomunikačných a informačných sietí

## 2.21. ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA VÝSTAVBY

Požiadavky z hľadiska etapizácie rozvoja územia sú spracované v súlade so Zadaním – bod F.6 a).

Návrh etapizácie rozvoja územia je zameraný prioritne na technické a dopravné vybavenie územia.

V I. etape rozvoja sa predpokladá realizácia technického a dopravného vybavenia v rámci sektorov A – B – C, ako aj opatrení na ochranu obytného územia, realizácia vybavenia nevyhnutného pre technické a dopravné napojenie riešenej lokality.

V II. etape rozvoja sa predpokladá prioritne realizácia nadradeného dopravného vybavenia v rámci sektoru D, s napojením dopravného systému lokality vybudovaného v I. etape.

### ➤ **Technické vybavenia územia**

I. etapa rozvoja:

- realizácia opatrení na ochranu obytného územia pred odtokom zrážkových vôd z príľahlého extravilánu,
- zásobovanie pitnou vodou
- odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd
- riešenie odtokových pomerov
- zásobovanie elektrickou energiou
- zásobovanie plynom
- rozvoj telekomunikačných a informačných sietí

## ➤ Dopravné vybavenia územia

### I. etapa rozvoja:

- využitie koridoru existujúcej nespevnenej komunikácie na zabezpečenie dočasného dopravného prístupu, návrh prebudovania časti existujúcej komunikácie na obslužnú komunikáciu C2 (vetva A),
- dopravné napojenie riešeného územia na Podlavickú cestu (II/578) v ťažiskovej polohe záujmového územia, prostredníctvom novej obslužnej komunikácie C3 (C2) a pešej komunikácie D3, v trase vedenej v smere sever – juh cez pripravovaný obytný súbor Balady,
- nové obslužné komunikácie C3 (vetvy B, C, D, E),
- nové nemotoristické komunikácie D3 (chodníky),
- nové parkovacie a odstavné miesta.

### II. etapa rozvoja:

- preložka cesty II/578 - funkčná trieda B2, ako súčasť severného úseku vonkajšieho mestského okruhu, s návrhom napojenia riešeného územia v polohe križovania s navrhovanou obslužnou komunikáciou C2 (C3),
- druhé dopravné napojenia riešeného územia na preložku cesty II/578 na východe, prostredníctvom okružnej križovatky,
- dopravné napojenie športovo-rekreačného areálu / strelnice (priestor rekultivovaného lomu) obslužnou komunikáciou – funkčná trieda C3, pri využití koridoru existujúcej nespevnenej komunikácie,
- nemotoristické komunikácie - funkčná trieda D3 a D2 (hlavná pešia a hlavná cyklistická komunikácia v smere východ – západ), využitie západného aj východného úseku koridoru existujúcej nespevnenej komunikácie.

### III. etapa rozvoja - výhľad:

- ďalšie možné dopravné prepojenia Podlavickej cesty s preložkou cesty II/578 cez obytný súbor Balady, ktoré zároveň umožní aj napojenie výhľadových rozvojových plôch.

## **2.22. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

### **2.22.1. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde**

Rozvojové plochy sú navrhované v polohe mimo zastavaného územia legislatívne vymedzeného k 1. 1. 1990, prevažne na ploche, ktorá je v rámci ÚPN mesta Banská Bystrica výhľadovo určená na rozvoj bývania, ako obytné územie s malopodlažnou zástavbou.

Navrhovaný rozvoj bývania vyplýva z aktuálneho záujmu vlastníkov pozemkov o výstavbu rodinných domov, vrátane pozemkov Mesta Banská Bystrica.

Navrhovaný rozvoj koridorov a plôch pre zariadenia dopravy (hlavne preložka cesty II/578) vyplýva z nadradenej územno-plánovacej dokumentácie – ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov. Záber poľnohospodárskej pôdy nie je v rámci UŠ vyhodnocovaný.

Návrh zariadenia technického vybavenia (ATS) mimo riešeného územia vyplýva z odporúčaného riešenia zásobovania obyvateľov pitnou vodou – po prerokovaní UŠ. Predpokladaná potreba záberu pôdy cca 75 – 100 m<sup>2</sup> (0,01 ha) bude spresnená v následnej projektovej dokumentácii.

## 2.22.2. Charakteristika lokality

Lokalita sa nachádza v k. ú. Podlavice, mimo zastavaného územia k 1.1.1990

Skupina kvality poľnohospodárskej pôdy a BPEJ:

severná časť:	9	0883682
	9	0992883
južná časť:	5	0765232 – chránená BPEJ
	6	0765442 – chránená BPEJ

Užívateľ poľnohospodárskej pôdy - Poľnohospodárske družstvo Banská Bystrica, časť Podlavice.

Lokalita s celkovou výmerou – **8,51** ha (z toho 8,41 ha PP) je rozčlenená na základné funkčné plochy:

1. Bývanie (obytné územie s malopodlažnou zástavbou) .....	6,256 ha
2. Športovo – rekreačná vybavenosť .....	0,500 ha
3. Zeleň – parková (0,316 + 0,128) .....	0,444 ha
4. Zeleň – sprievodná a izolačná .....	1,180 ha
5. Miestna komunikácia – C3 (C2) .....	0,120 ha
6. Technická vybavenosť – zásobovanie vodou (ATS) .....	0,010 ha

➤ Prílohy:

Schéma: Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Tabuľka 1: Prehľad stavebných a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

## 2.23. OCHRANA ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV A POTRIEB

### 2.23.1. Obrana a bezpečnosť štátu

V riešenom území nie sú evidované podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy a nie sú navrhované ani požadované nové zariadenia pre účely obrany štátu. Riešeným ani záujmovým územím nie sú vedené cesty I. triedy, ktoré si vyžadujú zachovanie stálej prejazdnosti.

V súlade so stanoviskom Ministerstva obrany SR, Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Stred, Banská Bystrica, z 3. 4. 2019, v zmysle platnej legislatívy o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších zmien a doplnkov a platného stavebného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov, je potrebné pri rozvoji územia rešpektovať nasledujúce podmienky:

- výška najvyššieho bodu stavieb neprevýši okolitú zástavbu,
- povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou, externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, odpútanie pozornosti pilotov lietadiel a pod.,
- zákaz používať zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser) a používať silné svetelné zdroje,
- vyžiadať si stanovisko Doprvného úradu, M.R. Štefánika, Bratislava.

### 2.23.2. Požiadavky civilnej ochrany

Požiadavky civilnej ochrany sú spracované na základe stanoviska OÚ Banská Bystrica, odbor krízového riadenia v súlade so Závaznou časťou ÚPN Mesta Banská Bystrica, časť B.20.4.5. Zásady, regulatívy a limity zabezpečenia CO obyvateľstva, ako aj neskorším aktualizovaným znením Závaznej časti v zmysle zmien a doplnkov, kap. 8.4 Zariadenia civilnej ochrany.

Pre zabezpečenie požiadaviek civilnej ochrany obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti je potrebné riadiť sa na území celého mesta Banská Bystrica najmä:

- 1) v zmysle platnej legislatívy o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- 2) v zmysle príslušnej platnej vyhlášky o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v znení neskorších predpisov.

Požiadavky vyššie uvedených legislatívnych predpisov spodrobníť pri následných ÚPD zón na území mesta Banská Bystrica vymedzených v rámci ÚPN mesta (kapitola B.20.11.) a pri všetkých stavbách (budovách) realizovaných v období platnosti ÚPN mesta Banská Bystrica. V Doložkách civilnej ochrany k ÚPN zón určiť konkrétne typy budovaných úkrytov v jednotlivých stavbách.

Z hľadiska možností vzniku mimoriadnych udalostí vyplývajúcich z aktuálnej „Analýzy územia územného obvodu Obvodného úradu Banská Bystrica z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“ pre obec Banská Bystrica budovať ochranné stavby v tomto rozsahu:

- 1) V bytových budovách, polyfunkčných budovách, administratívnych budovách a objektoch občianskeho vybavenia ap., vybudovať ochranné stavby ako dvojúčelové plynotesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu v súlade s príslušnou platnou vyhláškou o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, príloha č.1 a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac (príloha 1, tretia časť, I. predtým uvedenej vyhlášky) a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukryvaných osôb (príloha 1, tretia časť, II. predtým uvedenej vyhlášky) s dvojúčelovým využitím
  - a) v budovách zabezpečujúcich úkrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
  - b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich úkrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti,
  - c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
  - d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
  - e) v bytových budovách pre navrhovaný počet osôb.
- 2) V bytových domoch s plánovaným počtom nad 100 osôb vybudovať plynotesné úkryty.
- 3) V bytových domoch s plánovaným počtom pod 100 osôb vybudovať plynotesné úkryty alebo jednoduché úkryty budované svojpomocne.
- 4) V nebytových budovách s plánovaným počtom nad 100 zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v najpočetnejšej zmene, alebo podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity, alebo podľa plánovanej návštevnosti pre zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti, vybudovať plynotesné úkryty.
- 5) V nebytových budovách s plánovaným počtom pod 100 zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v najpočetnejšej zmene, alebo podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity, alebo podľa plánovanej návštevnosti pre zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti, vybudovať plynotesné úkryty alebo jednoduché úkryty budované svojpomocne.
- 6) V budovaných rodinných domoch bude úkrytie zabezpečené podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny.

#### ➤ Poznámky:

Pre riešené územie obytnej zóny s prevahou rodinných domov platia najmä uvedené požiadavky zvýraznené podčiarknutím.

Návrh riešenia obytnej zóny Pod Dúbravou II. je spracovaný formou urbanistickej štúdie, ktorá predstavuje územnoplánovací podklad - UPP.

V prípade, že predmetná zóna bude zaradená medzi lokality mesta, ktoré je potrebné spracovať formou ÚPD zóny, obstarávateľ ÚPD určí v spolupráci s Okresným úradom povinnosť spracovania „Doložky civilnej ochrany“ a určí rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany, v zmysle platnej legislatívy o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, v súlade s platným ÚPN mesta Banská Bystrica.

Z hľadiska potrieb civilnej ochrany je potrebné pre územie riešenej obytnej zóny v ďalších etapách rozvoja zabezpečovať nasledovné požiadavky:

- hlavné rozvody a rády technických sietí riešiť vytvorením okruhov (vzájomným prepojením) pre možnosť privádzania energií a médií k objektom z viacerých smerov,
- šírkové parametre hlavných komunikácií riešiť v parametroch s rezervou pre prípad evakuácie obyvateľstva z územia obce (nevyužívať limit minimálneho parametra komunikácie v prepočítaní na súčasnú dopravnú záťaž),
- formu zástavby neorganizovať do tesne uzavretých blokov, mať na zreteli hľadisko optimálneho prístupu pri záchranných prácach pri závaloch (možnosť využitia mechanizmov),
- plánovať a zabezpečiť systém prostriedkov varovania a vyznania obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálného ovládania na princípe najmodernejšej technológie automatického diaľkového ovládania prvkov systému.

### 2.23.3. Požiarna ochrana

Pri rozvoji územia je potrebné rešpektovať platnú legislatívu o požiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov, zohľadňovať požiaru bezpečnosť stavieb a ostatných hmotných statkov obce, zabezpečiť požiaru vodu a vodné plochy, rešpektovať špecifické pokyny a usmernenia:

- Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici,
- Okresného riaditeľstva HaZZ v Banskej Bystrici.

Z hľadiska riešenia základných zásad požiarnej ochrany nehnuteľného a hnuteľného majetku, ako aj ochrany osôb je nutné dodržiavať príslušné legislatívne ustanovenia a to najmä :

- každý stavebný objekt (objekty), resp. parcely na ktorých tieto objekty stoja musia byť prístupné z verejných priestorov,
- pri realizácii jednotlivých stavebných objektov musia byť dodržané odstupové vzdialenosti objektov, prípadne musia byť riešené protipožiarne opatrenia.

#

Koncepcia UŠ rešpektuje jestvujúci systém požiarnej ochrany v meste, ktorý zabezpečuje Hasičský a záchranný zbor a zároveň zohľadňuje vyjadrenie StVPS, a. s., Banská Bystrica č. 17436/2021/ZC6765 -1790 zo dňa 03. 02. 2022 – v zmysle Zákona č. 442/2002 Z. z. § 3, za verejný vodovod ani jeho súčasť sa nepovažujú zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany.

Na základe uvedeného verejný vodovod nie je možné považovať za zdroj požiarnej vody.

Vzhľadom k absencii vodnej plochy, resp. vodného toku v blízkosti navrhovanej obytnej zóny bude potrebné zabezpečovať požiaru vodu:

- zo vzdialenejších zdrojov; najbližším zdrojom požiarnej vody je vodná plocha Aqualand – Plážové kúpalisko, vo vzdialenosti cca 2,8 – 3,0 km a Tajovský potok vo vzdialenosti cca 1,0 km,
- vybudovaním požiarnych nádrží, ktoré budú dotované z navrhovaného odtokového systému na zber zrážkových odpadových vôd z miestnych komunikácií a spevnených plôch, resp. tiež z navrhovanej preložky cesty II/578, v južnej časti riešeného územia (sektor D), alternatívou, resp. doplnkovým zdrojom pre dotovanie požiarnych nádrží vodou môže byť vodný zdroj – prameň, nachádzajúci sa v polohe severne od riešeného územia obytnej zóny.



Podrobnejšie riešenie problematiky zabezpečenia požiarnej vody, vrátane určenia požadovaného množstva vody na hasenie bude predmetom následnej projektovej dokumentácie, pri rešpektovaní špecifických pokynov a usmernení Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici.

#### 2.23.4. Ochrana pred povodňami

Územie navrhovanej obytnej zóny Pod Dúbravou II. nie je ohrozované povodňami z vodných tokov. Vzhľadom ku konfigurácii terénu je predpoklad ohrozenia obytnej zóny odtokom zrážkových vôd z priľahlého extravilánu, v prípade bleskových búrok, dlhodobého dažďa alebo topenia snehu.

Návrh ochrany územia rozvojovej lokality pred odtokom zrážkových vôd z povrchového odtoku z priľahlých svahov s plochy cca 33,5 ha je spracovaný v kapitole 2.11.3.2. Návrh riešenia odtokových pomerov.

#### 2.24. OCHRANA KULTÚRNYCH A HISTORICKÝCH HODNÔT

V území navrhovanej obytnej zóny nie sú situované národné kultúrne pamiatky. Zóna nie je navrhovaná v pamiatkovo chránenom území, nenachádzajú sa tu ani známe archeologické náleziská.

Z dôvodu možného výskytu zatiaľ neprebádaných nálezísk a nálezov na území mesta Banská Bystrica je potrebné v každom stupni obstarávania územno-plánovacej, prípravnej, projektovej a realizačnej dokumentácie oboznámiť všetkých potenciálnych investorov pripravovanej výstavby na povinnosť predloženia tejto dokumentácie Krajskému pamiatkovému úradu (ďalej len KPÚ) Banská Bystrica na posúdenie a vydanie záväzných stanovísk a rozhodnutí.

Pri realizácii navrhovaných rozvojových zámerov v riešenej lokalite v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a platnej legislatívy o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“) v znení neskorších predpisov je potrebné pri investičnej činnosti na celom území dodržiavať nasledovné podmienky ochrany archeologických nálezov a situácií:

- a) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník / investor je povinný KPÚ Banská Bystrica predložiť žiadosť o vydanie záväzného stanoviska pre potreby územného a stavebného konania, spolu so špecifikáciou plánovaných prác. V záväznom stanovisku KPÚ posúdi zámer z hľadiska ochrany pamiatkového fondu a záujmov chránených pamiatkovým zákonom a určí podmienky jeho realizácie.
- b) V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona KPÚ.
- c) V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

## 2.25. UKAZOVATELE URBANISTICKEJ EKONÓMIE

Požiadavky na urbanistické ukazovatele pre určenie základných východísk nového urbanistického riešenia, intenzity využitia územia sú spracované v súlade so Zadaním – bod F.7

Základné ukazovatele urbanistickej ekonómie pre územné časti – sektory A, B, C:

	A	B	C	spolu
❖ zastavaná plocha – celkom	41 913	19 514	5 568	66 995 m <sup>2</sup>
▪ plocha priestorov ulíc	5 323	3 008	850	9 181 m <sup>2</sup>
▪ plocha pozemkov RD a BD	34 545	15 392	3 438	53 375 m <sup>2</sup>
▪ plocha zelene – parková zeleň ( * mimo hranicu riešeného územia)	2 045 *	1 114	1 280	4 439 m <sup>2</sup>
▪ počet podzemných / nadzemných podlaží	1 / 2	1 / 2	1 / 3	
▪ max. miera zastavania				/ min. podiel zelene
v súlade s ÚPN mesta Banská Bystrica				
v znení zmien a doplnkov				
- rodinné domy s výmerou pozemkov do 1 000 m <sup>2</sup>	45 %		/ 55 %	
- rodinné domy s výmerou pozemkov nad 1 000 m <sup>2</sup>	max. 1 000 m <sup>2</sup>		/ 55 %	
- bytové domy	60 %		/ 40 %	
▪ počet domov – rodinné domy (RD)	40	19	-	59
▪ počet domov – bytové domy (BD)	-	-	2	2
▪ počet bytov v RD				70
▪ počet bytov v BD				10
▪ počet obyvateľov // počet obyvateľov / ha				205 // 30,60
▪ počet odstavných miest (RD/BD)	80	38	15	133
▪ počet parkovacích miest (RD/BD)	15	9	2	26

### 3. DOKLADOVÁ ČASŤ

Vyhodnotenia pripomienkového konania k návrhu Urbanistickej štúdie Pod Dúbravou II.  
(Samostatná príloha UŠ)