



OBYTNÉ PLOCHY RAKYTOVCE – LOM, BANSKÁ BYSTRICA

OBSTARÁVATEĽ:
PROSTREDNÍCTVOM:
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

VERMAR s.r.o., Veľké Uherce 619, 958 41
Ing. arch. Pavel Bugár, eR STAR, s.r.o., Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica
Ing. arch. Vladimír Paško

Urbanistická štúdia

číslo 12/ 2024

Obsah:

Textová časť:

- 1. Základné údaje
- 2. Hlavné ciele riešenia urbanistickej štúdie
- 3. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z platnej ÚPD a zadania UŠ
- 4. Vymedzenie riešeného územia
- 5. Urbanistické riešenie
- 6. Riešenie dopravy
- 7. Riešenie technickej infraštruktúry
- 8. Limity využitia územia

Grafická časť:

- 1. širšie vzťahy M 1: 10000
- 2. komplexný urbanistický návrh M 1: 5000
- 3. dopravná vybavenosť M 1: 5000
- 4. technická vybavenosť M 1: 5000
- 5. schéma urbanistického a dopravného riešenia M 1: 2000

Vlastníci pozemkov zabezpečujú obstarávanie územnoplánovacieho podkladu podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby: Ing. arch. Pavel Bugár, eR TSAR, s.r.o., Treida SNP 75, 974 01 Banská Bystrica, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP.

1. Základné údaje

Názov dokumentácie:	OBYTNÉ PLOCHY RAKYTOVCE – LOM
Miesto:	Banská Bystrica , mestská časť Rakytovce
Stupeň dokumentácie:	Urbanistická štúdia
Obstarávateľ UŠ:	VERMAR s.r.o., Veľké Uherce 619, 958 41
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie:	Ing. arch. Pavel Bugár, reg. č.264 eR TSAR, s.r.o., Treida SNP 75, 974 01 Banská Bystrica
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Vladimír Paško autorizovaný architekt reg. č. 0830 AA Tulská 97/2 97404 Banská Bystrica
Vodné hospodárstvo:	Peter Dovčiak
Energetika:	Ing. Štefan Tropp

2. Hlavné ciele riešenia urbanistickej štúdie

Hlavným cieľom riešenia UŠ je v Banskej Bystrici, v časti mesta X – Rakytovce, navrhnuť pre návrhové obdobie Územného plánu mesta (ďalej „ÚPN-M“) Banská Bystrica nové funkčné plochy obytného územia, navrhnuť dopravné napojenie a napojenie na technickú vybavenosť mesta. Prehodnotiť územný plán mesta Banská Bystrica 2015 v zmysle navrhovanej koncepcie rozvoja územia, navrhnuť zmeny a doplnky a pripraviť podklad pre reguláciu zástavby územia. Rešpektovať navrhnutú koncepciu napojenia územia na verejné dopravné vybavenie územia vyplývajúce z ÚPN-M. Navrhnuť koncepciu napojenia územia na verejné technické vybavenie územia.

„Obytné plochy Rakytovce – Lom“ - urbanistická štúdia“ (ďalej „UŠ“) je v súlade s § 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, bude slúžiť ako územnoplánovací podklad pri príprave aktualizácie územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. UŠ nebude slúžiť ako podklad pre územné rozhodovanie.

3. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z platnej ÚPD a zadania UŠ

Pre mesto Banská Bystrica platí ÚPN mesta Banská Bystrica schválený uznesením MsZ č.19/2015-MsZ zo dňa 24. marca 2015, v znení zmien a doplnkov. Podľa platného ÚPN-M Banská Bystrica, nie je lokalita určená na zástavbu a jej využitie je ponechané na poľnohospodárske využitie ako trvalé trávne porasty. S iným ako poľnohospodárskym využitím uvažuje ÚPN-M vo výhľade po r. 20125, kde sa predpokladá budúce využitie ako plocha obytného územia a postupným prechodom cez športovo-rekreačné plochy do voľnej prírody. Okrajom riešeného územia ÚPN-M rieši koridor obslužnej komunikácie, ktorá má zabezpečiť dopravná obsluhu nových rozvojových plôch v západnej časti Rakytoviec ako aj výhľadových plôch v tejto mestskej časti. Pre okolité plochy sú ÚPN-M určené funkcie bývania PB 02 s regulovanou výškou zástavby 1-2 až 2-3 podlažia. V mieste bývalého lomu je určená funkcia PS 01 Územie so športovou vybavenosťou. V lokalite je určený špeciálny účelový regulatív U7, ktorý je výškovým obmedzením určeným OP Letiska Sliač alebo s terénom tvoriacim prirodzenú leteckú prekážku (podľa vyznačenia vo výkrese č.4 a 7a) a nesmie presiahnuť 10 m nad terénom.

- V riešenom a záujmovom území sú vymedzené verejnoprospešné stavby:
- DC 62 V rozvojových lokalitách časti mesta X Rakytovce obslužné komunikácie funkčnej triedy C2, resp. C3 v kategórii v súlade s STN 736110
 - OR 13 Zariadenia v správe mesta v športovo- rekreačnom areáli s nadmiestnym významom na mieste bývalého lomu stavebného kameňa v rámci výstavby OS Ra-kytovce – západ

- VV 06 Vodovod Rakytovce – Kremnička (prívodné potrubie, VDJ Rakytovce, zásobné potrubie do Rakytoviec a rozvodná sieť v lokalitách navrhovaného územného rozvoja v ČM Rakytovce a zásobné potrubie do ČM Kremnička, rozvodná sieť vodovodu v lokalitách navrhovaného územného rozvoja v južnej časti ČM VI)
- VK 03 Rozšírenie verejnej kanalizácie formou splaškovej kanalizácie

Požiadavky vyplývajúce zo Zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie:

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie

- funkčné využitie – obytné územie, plocha pre výstavbu rodinných domov,
- prípustné využitie – základná občianska vybavenosť,
- vylúčené funkcie – priemyselná a poľnohospodárska výroba.
- Rešpektovať územné rozhodnutie pre stavbu VDJ Rakytovce

Dopravné požiadavky

- v UŠ riešiť dopravné napojenie na súčasný systém komunikácií v súlade s požiadavkami STN 736110 /Z2 Projektovanie miestnych komunikácií,
- v UŠ rešpektovať navrhované komunikácie podľa ÚPN-M Banská Bystrica,
- rešpektovať požiadavky pre dopravné vybavenie uvedené v kapitole C. tohto zadania.

Požiadavky technickej infraštruktúry

- podľa možnosti umiestňovať inžinierske siete do pásov zelene k chodníkom
- rešpektovať požiadavky pre technické vybavenie uvedené v kapitole C. tohto zadania.

Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny

- z hľadiska ochrany prírody je celé územie zaradené do 1. stupňa ochrany v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny,
- pri návrhu zelene na všetkých lokalitách uprednostniť autochtónne druhy vegetácie, vylúčiť introdukované a invázne druhy stromov a drevín,
- v maximálnej miere uplatniť všetky formy zelene, uprednostniť nealergizujúce druhy,
- odpadové hospodárstvo navrhovaných zariadení je potrebné riešiť v súlade s platnou legislatívou a v súlade s platným VZN Mesta Banská Bystrica.

Požiadavky na etapizáciu realizácie

- Navrhnuť optimálnu etapizáciu realizácie výstavby vo väzbe na dopravnú a technickú vybavenosť v časti mesta Rakytovce.

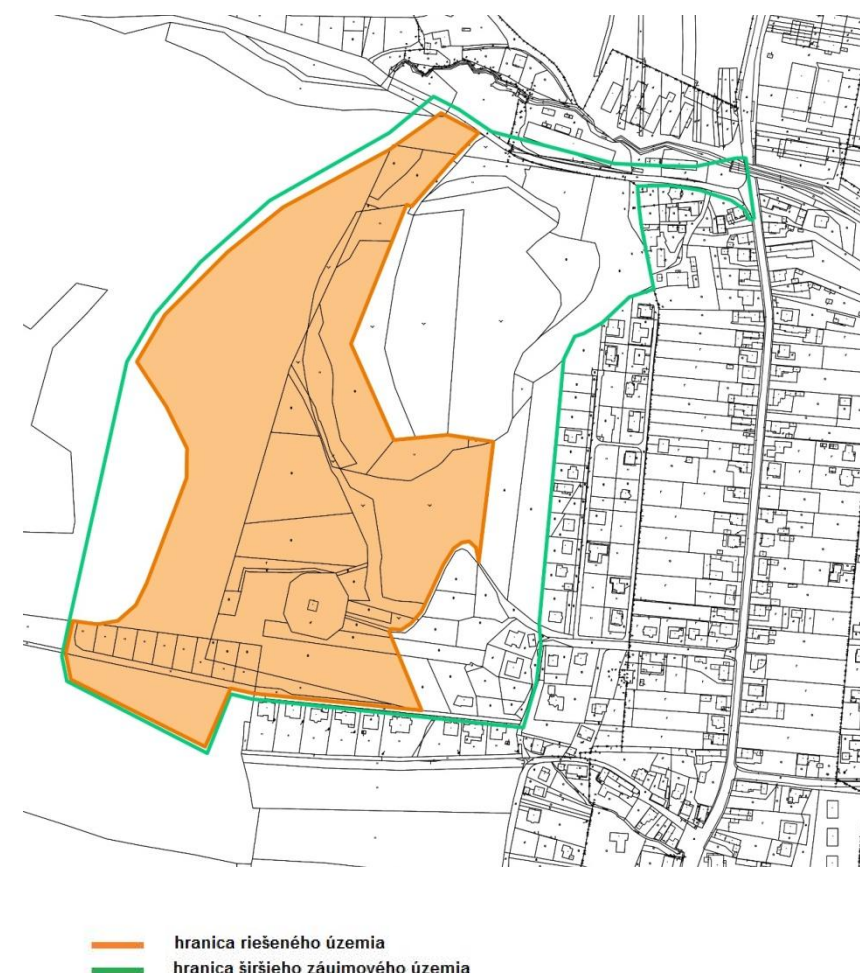
4. Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím je okrajová časť mestskej časti Rakytovce v Banskej Bystrici, v okolí bývalého lomu (už nevyužívaného). Zo západnej strany je územie ohraničené existujúcou zástavbou rodinných domov, z východnej strany ho lemuje lesný porast, zo severnej strany je ohraničený existujúcou prístupovou komunikáciou do areálu spol. Doprastav, a z južnej strany je voľne priestranstvo lúk a pasienkov. Hranica riešeného územia je vyznačená v grafickej prílohe Zadania. Výmera riešeného územia je 132 65 m². Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce, ktorého hranica bola určená k 1.1.1990.

Terén riešeného územia je svahovitý, orientovaný na východ. Územie je v súčasnosti využívané ako pasienky. Územie sa nachádza v ochrannom pásme letiska Sliač a jeho vzletového kužela.

V území sa nachádza funkčný vodojem Rakytovce I. s objemom 50m³. V súčasnosti prebieha výstavba nového vodojemu s objemom 250m³, ktorý bude zabezpečovať zásobovanie pitnou vodou celú časť Rakytovce a čiastočne aj časť Kremnička. V budúcnosti sa uvažuje s jeho rozšírením.

V súčasnosti je lokalita dopravne prístupná cez existujúcu IBV zástavbu cez Borovicovú ulicu a napája sa na hlavnú zbernú komunikáciu Rakytovskú cestu. Ďalší prístup je z prístupovej komunikácie Doprastavu po existujúcej panelovej ceste, ktorá slúžila pre lom.



5. Urbanistické riešenie

Popis súčasného stavu

Riešená lokalita nadväzuje na existujúcu zástavbu mestskej časti Rakytovce. Riešené a širšie záujmové územie je v súčasnosti nevyužívané. Lom je určený na rekultiváciu a na športovo-rekreačné využitie. Územie má svahovité s členitým terénom, ktorý stúpa smerom k lesu. V území sa nachádza vodojem s rozvodným potrubím. V príľahlom lese je vo výstavbe nový vodojem, ktorého prívodné a rozvodné potrubie bude prechádzať riešeným územím, ktoré je potrebné rešpektovať. Pri riešení urbanizácie je potrebné rešpektovať rozostavané stavebné objekty vodojemu a ochranné pásmo lesa. Potrebné je zohľadniť aj hlučnosť z rýchlostnej komunikácie a konfiguráciu terénu.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE

Riešené územie sa nachádza na južnej hranici mestskej časti Kremnička, svojou polohou je vhodné na rozvoj obytnej funkcie. Vhodným riešením priestorového usporiadania je charakter vidieckeho sídla. Zástavba musí rešpektovať členitosť terénu.

a) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Rozhodujúcim faktorom urbanizácie riešeného územia je dopravná kostra hlavného prístupu do lokality, ktorá je navrhnutá v platnom ÚPN-M. Návrh vychádza z tejto koncepcie a hlavné dopravné napojenie riešeného územia bude z rekonštruovanej prístupovej komunikácii (pre areál Doprastavu) v severnej časti, ktorá bude prebudovaná na miestnu obslužnú komunikáciu MO 8/40. Komunikácia sa bude napájať na nadradený komunikačný systém -ul. Rakytovská cesta. V snahe čo najviac rešpektovať svažitý terén sú územím vedené obslužné komunikácie v úrovniach vrstevníc. Urbanizovanie lokality je tvorené samostatne stojacimi rodinnými domami pozdĺž týchto komunikácií. Územie je prepojené aj na Borovicovú ulicu. Zabezpečený je aj prechod do voľnej prírody vo vynechanej prelúke. Nad celou novou lokalitou rodinných domov sa tiahne masív lesa, ktorý tvorí jej impozantné pozadie.

b) Návrh funkčného využitia územia

Funkčné využitie riešeného územia sa navrhuje predovšetkým pre funkciu bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch. Pre odčlenenie plôch bývania a športovorekreačných navrhujeme plochy verejnej zelene.

V súlade s terminológiou schváleného ÚPN mesta Banská Bystrica navrhujeme nové funkčné využitie územia pre funkcie:

- PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou
- ZE 03 Zeleň – parková

V obytnej zóne je prípustné funkčné využívanie na občiansku vybavenosť, podnikateľské aktivity a služby zlučiteľné s hlavnou funkciou bývania a nezaťažujúce hlukom, prachom, zápachom a vibráciami.

Nepřípustné sú funkcie priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladov.

c) Intenzita zástavby územia

Vzhľadom na konfiguráciu terénu sa predpokladá nové členenie pozemkov rodinných domov v prevažnej väčšine v rozpätí od 600m² do 1000m². V menšej miere budú vznikať pozemky o rozlohe od 400m² do 600m². V okrajových častiach pri lese s rozlohou nad 1000m². Územie je potrebné doplniť verejnou zeleňou a priestranstiev.

Max. miera zastavania v zmysle územného plánu mesta je pre rodinné domy max. 45% a pre bytové domy 60%

Min. podiel zelene pre rodinné domy 55% a pre bytové domy 40%

d) Výška zástavby

V riešenom území je navrhnutá max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia. V záujmovom území je podľa platného ÚPN-M možná dominanta do výšky 3 nadzemných podlaží, čo je možné využiť pri výstavbe malopodlažných bytových domoch. Výška je obmedzená aj ochranným pásmom letiska Sliač a jeho vzletovým kuželom. V území je preto obmedzenie na 10m nad terénom, ktoré je potrebné rešpektovať.

e) Ochrana prírody a tvorba krajiny

Z hľadiska ochrany prírody je celé územie zaradené do 1. stupňa ochrany v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Novou zástavbou nedôjde k znehodnoteniu ani poškodeniu prírody. Pri návrhu zelene v lokalite uprednostniť autochtónne druhy vegetácie, vylúčiť introdukované a invázne druhy stromov a drevín. V maximálnej miere uplatniť všetky formy zelene, uprednostniť nealergizujúce druhy. V lokalite je potrebná výsadba vzrastlej zelene pozdĺž navrhovaných komunikácií a na elimináciu hluku zo vzdialenej rýchlostnej komunikácie.

Pri výstavbe postupovať s dôrazom na zabezpečenie protieróznych opatrení pôdy.

Odpadové hospodárstvo navrhovaných zariadení je potrebné riešiť v súlade s platnou legislatívou a v súlade s platným VZN Mesta Banská Bystrica. V lokalite zabezpečiť stanovišťa pre separovaný zber komunálneho odpadu.

Zabezpečiť odstránenie existujúcej otvorenej a uzatvorenej časti skládky inertného odpadu v nevyužívanom lome.

f) Ochrana pred nepriaznivými účinkami hluku

Pre riešené územie bolo vykonané meranie imisií hluku z cestnej dopravy spoločnosťou Inžinierske služby, spol. s r. o., Martin. Podľa výsledkov meranie je prekročená prípustná hladina hluku pre kategóriu územia II. Pre kategóriu územia III. nie sú prípustné hodnoty prekročené.

Tabuľka č.6a: Posúdenie súladu v meracom bode 1 pre kategóriu územia II

Referenčný čas	Posudzovaná hodnota	Prípustná hodnota ekvivalentnej hladiny A zvuku	Prekročenie prípustnej hodnoty ekvivalentnej hladiny A zvuku
deň (06.00-18.00 hod.)	$L_{R,Aeq,d} = 53,0 \text{ dB}$	$L_{Aeq,d,p} = 50 \text{ dB}$	ÁNO
večer (18.00-22.00 hod.)	$L_{R,Aeq,v} = 50,6 \text{ dB}$	$L_{Aeq,v,p} = 50 \text{ dB}$	ÁNO
noc (22.00-06.00 hod.)	$L_{R,Aeq,n} = 46,1 \text{ dB}$	$L_{Aeq,n,p} = 45 \text{ dB}$	ÁNO

Tabuľka č.6b: Posúdenie súladu v meracom bode 1 pre kategóriu územia III

Referenčný čas	Posudzovaná hodnota	Prípustná hodnota ekvivalentnej hladiny A zvuku	Prekročenie prípustnej hodnoty ekvivalentnej hladiny A zvuku
deň (06.00-18.00 hod.)	$L_{R,Aeq,d} = 53,0 \text{ dB}$	$L_{Aeq,d,p} = 60 \text{ dB}$	NIE
večer (18.00-22.00 hod.)	$L_{R,Aeq,v} = 50,6 \text{ dB}$	$L_{Aeq,v,p} = 60 \text{ dB}$	NIE
noc (22.00-06.00 hod.)	$L_{R,Aeq,n} = 46,1 \text{ dB}$	$L_{Aeq,n,p} = 50 \text{ dB}$	NIE

g) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

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

- ochranné pásmo káblového NN vedenia je 1m
- ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany -do profilu DN 500 mm
- ochranné pásmo STL plynovodu je 1m na každú stranu plynovodu
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50m

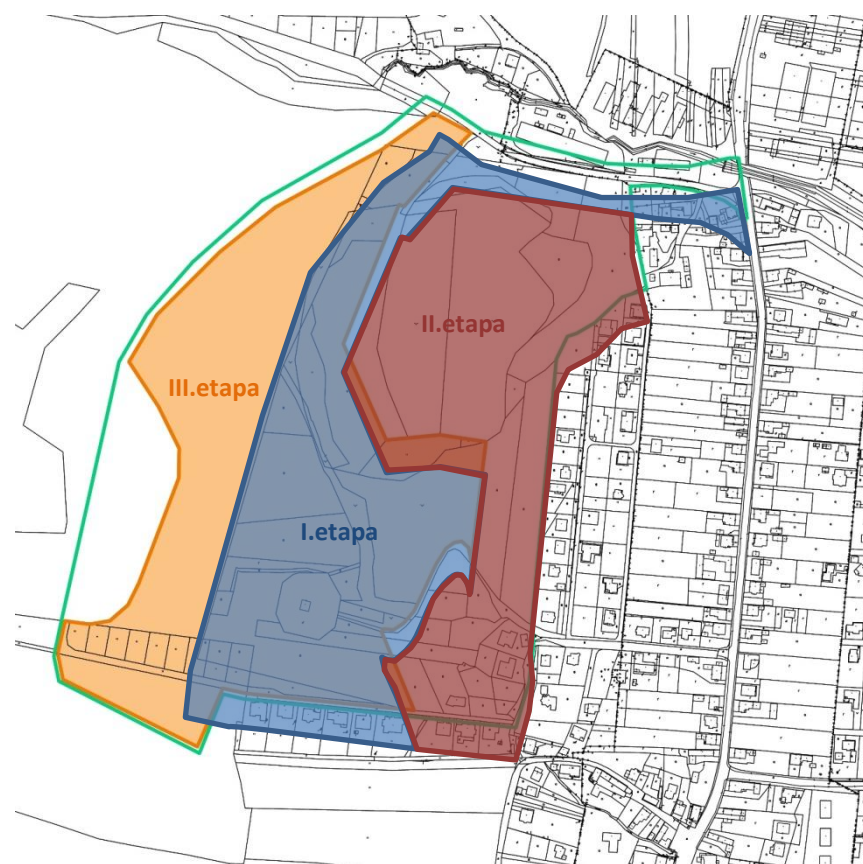
h) Návrh verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešnými stavbami sú komunikačné napojenie lokality a napojenie na inžinierske siete.

i) Návrh etapizácia realizácie

Výstavba v navrhovanej novej lokalite IBV je podmienená vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry. Zabezpečenie zásobovania pitnou vodou nových lokalít v mestskej časti Rakytovce je vo výstavbe. Postupne sa realizuje výstavba trafostaníc a rozvodov VN, plynu, kanalizačných zberačov, verejného vodovodu a verejného osvetlenia.

Ako prvé je potrebné realizovať prestavbu prístupovej cesty (k areálu Doprastavu) na miestnu obslužnú komunikáciu s potrebnými konštrukčnými úpravami v mieste napojenia na ul. Rakytovská cesta. Následne sa vybuduje komunikačný systém IBV zástavby s rozvodmi technickej infraštruktúry.



6. Riešenie dopravy

6.1. Širšie vzťahy:

Riešené územie leží mimo hlavných komunikačných ťahov. Sprístupnenie územia je navanuté v dvoch miestach z existujúcej obslužnej komunikácie – Borovicová ulica a z navrhovanej rekonštruovanej prístupovej komunikácie firmy Doprastav, ktoré sa napájajú na nadradený komunikačný systém.

6.2. Návrh:

Návrh rešpektuje základné dopravné riešenie vyplývajúce z platného ÚPN-M Banská Bystrica. Najvhodnejším dopravným napojením navrhovanej lokality s predpokladaným dopravným zaťažením cca. 250 osobných automobilov na ulicu Rakytovská cesta v mieste existujúcej prístupovej komunikácie firmy Doprastav. Existujúca komunikácia ulice Rakytovská cesta bude v riešenom úseku stavebne upravená na miestnu komunikáciu funkčnej triedy C2 MO 8,0/40 s obojstranným chodníkom šírky 2,0m. Existujúca prístupová komunikácia v severnej časti bude prebudovaná na miestnu obslužnú komunikáciu MO 8/40 s obojstranným chodníkom šírky 2,0m. Šírka jazdných pruhov je navrhnutá 3,0m. Lokalita sa napojí komunikáciou C3 kategórie MO 8,0/40 cez navrhovanú okružnú križovatku s priemerom D min. 25,0m. Križovatka umožňuje prejazd nákladnej dopravy. Dopravnú kostru tvoria obslužné komunikácie vo funkcii C3 kategórie MO 7,5/30 so šírkou jazdných pruhov 2 x 2,75 m a vodiaceho prúžku 2 x 0,50 m. Na tieto vetvy sú napojené úseky komunikácií funkcie C3 kategórie 6,5/30 so šírkou jazdných pruhov 2 x 2,75 m. Niektoré komunikácie sú ukončené slepo s možnosťou otáčania vozidiel. Komunikácia je navrhnutá v jednostrannom sklone 2 %, je napojená na existujúcu obslužnú komunikáciu s polomerom napojenia v obrubníku 9,0 m. Pozdĺž všetkých vetiev komunikácií je navrhnutý jednostranný chodník. Komunikácie sú navrhnuté tak aby svojimi parametrami umožňovali pohyb MHD a autobusovej dopravy ako aj potrebnej obslužnej dopravy nákladných automobilov.

Navrhnuté riešenie v plnej miere rešpektuje územné rozhodnutie prístupovej komunikácie k Vodojemu Rakytovce I.

Pešia doprava

Návrh riešenia pohybu peších v riešenom a širšom území je zabezpečené prostredníctvom navrhnutých jednostranných chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií v šírke 1,5 m a 2,0m vo väzbe na existujúce pešie chodníky.

V území sú zabezpečené prechody do voľnej prírody vo vynechaných prelukách.

Statická doprava

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

V rámci riešeného a záujmového územia je predpoklad výstavby 100 rodinných domov. Pri riešení objektov rodinných domov je navrhnuté riešenie odstavovania vozidiel v počte min. 2 miesta na jeden rodinný dom, ktoré budú riešené na pozemkoch rodinných domov. Pre potreby návštevníkov riešeného územia lokality IBV je parkovanie riešené v súlade s požiadavkami normy $1,1 \cdot 100 \cdot 2 = 220$ miest, z toho 10 % ako rezerva pre návštevníkov t.j. 20 miest na plochách pri obslužných komunikáciách.

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

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

Mestská hromadná doprava

Priamo v riešenej lokalite sú navrhnuté nové trasy mestskej hromadnej dopravy a autobusové zastávky s lokalizáciou rešpektujúcou návrh ÚPN-M Banská Bystrica. Existujúca sieť mestskej hromadnej dopravy aj autobusové zastávky navrhnuté vo vhodnej dostupnosti na miestnej zbernej komunikácii a dopĺňajú existujúce na Rakytovskej ceste vo vzdialenosti 300 m v rámci riešeného územia.

7. Riešenie technickej infraštruktúry

7.1. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

7.1.1. Bilancia potreby pitnej vody

Výpočet potreby vody podľa Vyhl. č. 684/2006

1 a. Priemerná denná potreba vody

A. Bytový fond

$$Q_p = 350 \text{ obyv.} \times 135,0 \text{ l.deň}^{-1} = 47\,250,0 \text{ l. deň}^{-1}$$

$$Q_p = 0,55 \text{ l.s}^{-1}$$

B. Občianska vybavenosť, základná

$$Q_p = 350 \text{ obyv.} \times 15,0 \text{ l.os. deň}^{-1} = 5\,250,0 \text{ l. deň}^{-1}$$

$$Q_p = 0,06 \text{ l.s}^{-1}$$

$$A + B \text{ spolu: } Q_p = 52\,500,0 \text{ l.deň}^{-1} = 0,61 \text{ l.s}^{-1}$$

1.b. Maximálna denná potreba vody

$$Q_m = Q_p \times 52\,500,0 \text{ l.deň}^{-1} \times 1,3 = 68\,250,0 \text{ l.deň}^{-1}$$

$$Q_m = 0,80 \text{ l.s}^{-1}$$

1 c. Maximálna hodinová potreba vody

$$Q_h = Q_m \times k_h = 0,80 \text{ l.s}^{-1} \times 1,8 = 1,44 \text{ l.s}^{-1}$$

7.1.2. Navrhovaný systém zásobovania pitnou vodou

Podľa ÚPN M B. Bystrica, územie v ČM X – Rakytovce bude zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu Rakytovce – Kremnička. Zdrojom vody bude PSV. Akumulácia vody bude vo VDJ Rakytovce 500 m³, kóta min. hladiny vodojemu je 426 m n. m. a max. hladiny 430 m n. m..

Vodovodná sieť – vybuduje sa nové prívodné potrubie DN 150 mm do VDJ Rakytovce. Z VDJ sa vybuduje nové zásobné potrubie DN 200 pre Rakytovce a Kremničku. Rozvodná vodovodná sieť v území sa vybuduje o profile DN 160 mm, materiál potrubia HDPE.

7.1.3. Bilancia odpadových vôd splaškových podľa výpočtu potreby vody je:

$$Q_p = 52,50 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1} = 0,61 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_m = 68,25 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1} = 0,80 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$\text{Znečistenie v hodnote BSK } 5 = 400,0 \text{ mg} \cdot \text{l}^{-1}$$

7.1.4. Systém odkanalizovania splaškových odpadových vôd

Splaškové vody budú odvedené splaškovou kanalizáciou do existujúcej kanalizácie mesta Banská Bystrica a na ČOV. Rozšírenia verejnej kanalizácie je možné navrhnúť na kanalizačný zberač v ul. Vrbová –DN300 materiál potrubia PVC.

7.1.5. Zásady odvodnenia z povrchového odtoku

Navrhujeme dažďovú kanalizáciu, odtok zrážkových vôd bude vyústený do miestnych tokov, resp. povrchovo cestnými priekopami. Zrážkové vody zo striech RD a bytoviek sa doporučuje odvieť do podzemných nádrží, s následným využívaním na účely závlahy, prípadne riešiť vsakovaním podľa výsledkov IGP, prípadne pre úžitkové účely. Pre vypúšťanie dažďových vôd do vodného toku je stavebník povinný požiadať správcu daného vodného toku o stanovisko. Pre vypúšťanie dažďových vôd do vsakovacích systémov je potrebné vypracovať hydrogeologický posudok odborne spôsobilým hydrogeológom. Spevnené plochy pre parkovanie budú vybavené odlučovačmi ropných látok.

7.1.6. Ochranné pásma

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie je vo vodorovnej vzdialenosti 1,80 m od osi vodovodného a kanalizačného potrubia vo vzdialenosti.

Pásmo ochrany potrubia, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií sa nevymedzuje.

Inžinierske siete v správe STVPS, a.s. Závod 01 Banská Bystrica v rámci parcelizácie umiestniť do komunikácie alebo ponechať verejne prístupné bez oplotení, t.j. vytvoriť koridor pre inžinierske siete v min. šírke ochranného pásma. Tieto inžinierske siete vytýčiť a zakresliť do projektovej dokumentácie pre účely územného rozhodnutia.

7.2. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

7.2.1. Širšie vzťahy:

Odber elektrickej energie v záujmovom a riešenom území Rakytovce – Banská Bystrica je v súčasnosti zabezpečený distribučnými trafostanicami 22/0.4kV, ktoré sú pripojené z VN 22kV distribučného vedenia č. 491 z rozvodne a transformovne 110/22 kV Rz Banská Bystrica, ktoré v svojej trase zásobuje VN 22 kV prípojkami distribučné trafostanice v obci Banská Bystrica- Rakytovce.

7.2.2. Súčasný stav:

V riešenom území urbanistickej štúdie „Obytné plochy Rakytovce-Lom-Banská Bystrica“ sa v súčasnosti nenachádza žiadna distribučná trafostanica v správe SSE-D, a.s. Žilina. Záujmové územie riešenej lokality je zásobovaná elektrickou energiou NN sekundárnym vzdušným vedením z jestvujúcich vonkajších distribučných trafostaníc. Distribučné NN vedenie je realizované holými vodičmi 4x AlFe 50-70 a závesnými distribučnými NN káblami na betónových podperných bodoch s NN vzdušnými prípojkami k jednotlivým odberateľom.

7.2.3. Návrh:

Východiskové podklady

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie pre riešenie urbanistickú štúdiu „Obytné plochy Rakytovce – Lom - Banská Bystrica sme vychádzali z predpokladu, že navrhované rodinné domy individuálnej bytovej výstavby RD (t.j. 100 b.j.) budú využívať komplexne na vykurovanie, varenie a prípravu teplej vody (TV) zemný plyn naftový, v menšej miere elektrickú energiu a tepelné čerpadlá so slnečnými kolektormi. Navrhované rodinné domy RD (b.j.) sme zaradili do kategórie „B“ so súčasným príkonom na jednu bytovú jednotku $S_{SB} = 11 \text{ kW}$. 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.

Výpočet plošného zaťaženia urbanizovaných plôch Rakytovce-Banská Bystrica pre 100 bytových jednotiek rodinných domov RD individuálnej bytovej výstavby (IBV-b.j.):

Navrhované rodinné domy za riešené územie - návrh RD – 100 b.j.

$$S_{bytB} = 100 \times 11 \text{ kW/b.j.} = 1100 \text{ kW}$$

$$S_{bytBs} = 1100 \times 0.28 = 308 \text{ kW}$$

$$S_{s\text{ kom}} = 4 \text{ kW}$$

$$S_{s\text{ celkom}} = 308 + 4 = 402 \text{ kW}$$

Vysvetlivky : S_{bytB} i - celkový inštalovaný príkon pre byty v RD s elektrifikáciou B

S_{bytBs} - celkový súčasný príkon pre byty v RD s elektrifikáciou B

$S_{s\text{ kom}}$ - celkový súčasný príkon pre komunálnu spotrebu a verejné osvetlenie

$S_{s\text{ celkom}}$ - celkový požadovaný súčasný príkon bytov v RD

Podiel 1 bytu na súčasnom maximálnom príkone vrátane komunálnej spotreby je vypočítaný podľa:

$$S_n = \frac{S_{RD\text{celkom}}}{n} = \frac{402}{100} = 4.02 \text{ kW/b.j.}$$

Vypočítaný počet transformačných staníc VN/NN s výkonom 250 kVA zaťažených na 85 % pre b.j. v rodinných domoch RD:

$$N_{CDTS} = \frac{S_{RD\text{celkom}}}{s \cdot \cos \phi \cdot I_{0,85}} = \frac{408}{1 \cdot 0.85} = 1.96 = \text{návrh } 2 \text{ ks trafostanice s výkonom } 250 \text{ kVA}$$

Pri predpokladanom ročnom využití maxime 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 653 MWh/rok.

7.2.4. Záver:

Riešené urbanizované územie urbanistickej štúdie „Obytné plochy Rakytovce – Lom - Banská Bystrica sa navrhuje na zásobovanie elektrickou energiou z dvoch nových vonkajších kioskových trafostaníc osadených v riešenej lokalite s príkonom transformátorov 250 kVA, ktoré budú pripojené novým VN 22kV distribučným rozvodom v zemi z jestvujúceho VN 22 kV vedenia č.491 prechádzajúceho záujmovým územím Rakytovce. V riešenej lokalite sa vybuduje nový NN distribučný káblový zemný rozvod do rozpojovacích a prípojkových skríň SR, ktoré budú slúžiť pre pripojenie jednotlivých odberateľov v rodinných domoch samostatnými NN káblovými zemnými prípojkami do RE.P č.1-č.100. Zároveň z navrhovanej distribučnej trafostanice pripojí NN káblovým vývodom jestvujúce NN sekundárne vzdušné

vedenie v riešenej a záujmovej lokalite a rozvody nového verejného osvetlenia s novým rozvádzačom RVO.

7.2.5. Ochranné pásma elektrických zariadení:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia sú zmysle zákona č. 251/2012 Z.z., 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
- stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV - 10 m od trafostanice

Navrhované trafostanice:

Číslo	Názov trafostanice	Výkon /kVA/	Typ trafostanice
Rakytovce-Lom-DTS	TS IBV Lom č. 1	250	Nová kiosková trafostanica (rezerva do 630 kVA)
Rakytovce-Lom-DTS	TS IBV Lom č. 1	250	Nová kiosková trafostanica (rezerva do 630 kVA)
S P O L U		500	

7.2.6. Technické riešenie zásobovanie elektrickou energiou:

Bod napojenia dvoch nových kioskových TS v riešenej lokalite:

Navrhované kioskové trafostanice DTS TS IBV Lom č. a Lom č. 2 budú pripojené zemným VN 22 kV káblovým rozvodom (VN 22 kV prípojkami) z jestvujúceho vzdušného distribučného vedenia č. 491, ktoré prechádza záujmovým územím Rakytovce

Bod napojenia novej NN sekundárnej káblovej siete v lokalite:

Nová NN sekundárna káblová zemná sieť pre pripojenie objektov urbanistickej štúdie „Obytné plochy Rakytovce-Lom-Banská Bystrica“ RD s verejným osvetlením bude pripojená z NN rozvádzačov dvoch nových kioskových trafostaníc s výkonom transformátorov 250 kVA s priestorovou rezervou pre transformátor do 630 kVA.

NN káblová distribučná sieť:

Z NN rozvádzačov distribučných kioskových trafostaníc sa zrealizuje nový NN káblový zemný distribučný rozvod pre pripojenie objektov RD novo urbanizovanej lokalite zemnými káblami v zemi cez prípojkové a rozpojovacie skrine SR. Z NN rozvádzačov TS bude pripojená taktiež jestvujúca NN distribučná sekundárna sieť v riešenej lokalite.

Verejné osvetlenie:

Verejné osvetlenie novo urbanizovaného územia v riešenej lokalite bude budované úspornými svietidlami s LED zdrojmi do 25W a 50W, ktoré budú osadené na samostatných oceľových stožiaroch 6 až 8m s káblovým zemným rozvodom vedľa peších a cestných komunikácií. Spínanie osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzača RVO od novej kioskovej trafostanice DTS.

Rozmiestnenie jestvujúcich energetických zariadení a trasy rozvodov sú zdokumentované v grafickej prílohe.

7.3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE

V novej lokalite IBV sa uvažuje s výstavbou 100 rodinných domov. Pre rodinné domy je navrhnutá možnosť pripojenia na elektronické komunikačné siete (EKS) rôznych poskytovateľov hlasových, dátových a obrazových elektronických komunikačných služieb. Účelom stavby je vybudovanie optickej prenosovej siete pre poskytovanie vysokorýchlostných multifunkčných elektronických komunikačných služieb prostredníctvom technológie FTTH.

7.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Súčasný stav

Záujmové územie Rakytovce - Banská Bystrica je pripojená na jestvujúcu regulačnú stanicu RS Banská Bystrica - Kremnička s STL rozvodom zdrojového plynovou DN 100, 100 kPa. Regulačná stanica VVTL/STL disponuje dostatočným výkonom pre ďalší rozvoj plynofikácie pre pripojenie objektov rodinných domov urbanistickej štúdie „Obytné plochy Rakytovce-Lom-Banská Bystrica“ v novourbanizovanej zóne Rakytovce. Strednotlakový výstup z RS je s pretlakom do 300 kPa s doregulovaním tlaku pri odberných miestach.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne rozvody plynu, bude potrebné rozšírenie distribučnej plynovodnej siete SPP - distribúcia, a.s., Bratislava do riešenej urbanizovanej lokality. Bod pripojenia STL plynovodnej siete bude jestvujúci STL plynovod DN 100, 100 kPa.

Použitie plynu

Pre navrhované rodinné domy je navrhované komplexné používanie plynu pre potreby vykurovania, ohrevu teplej vody a varenia.

Plynové vykurovanie má obvykle formu ústredného teplovodného vykurovania s plynovými kotlami, len výnimočne sa bude realizovať samostatnými plynovými pecami-gamatkami.

Zhodnotenie územia z hľadiska zásobovania plynom

Rozvodná a distribučná strednotlaková sieť v obci Rakytovce-Banská Bystrica má vybudované uličné distribučné rozvody. Miestny rozvod strednotlakového plynu v záujmovom území má kapacitné rezervy pre nové potreby plynu v riešenom území v dosahu distribučnej siete. Ďalší rozvoj plynovodnej siete by sa mal realizovať tak, aby sa uspokojila potreba plynu vyplývajúca z návrhu územného plánu obce Banská Bystrica-Rakytovce. Pri riešení zásobovania plynom bude potrebné sa zamerať na:

- posúdenie prenosových kapacít nadradenej plynárenskej sústavy, stanovenie voľných prenosových kapacít plynovodov a RS na rozšírenie distribučnej siete a návrh využitia súčasnej a vybudovanej novej plynárenskej siete v rozvojovej lokalite IBV Rakytovce-Lom
- rozšírenie existujúcej plynárenskej siete v súlade so zámermi plynárenského podniku

Návrh zásobovania plynom

Výpočet potreby plynu pre lokalitu urbanistickej štúdie „Obytné plochy Rakytovce-Lom-Banská Bystrica“: V zmysle smernice Slovenského plynárenského priemyslu Bratislava, sú základné údaje pre výpočet:

- maximálna hodinová spotreba s oblasťou -18° C predstavuje 2,0 m³ /hod.
- ročná spotreba plynu 4 800 m³ /rok.

RD /b.j./ spolu	100 x 2.0 = 200 m ³ /hod	8 x 4 800 = 480 000 m ³ /rok.
-----------------	-------------------------------------	--

Záver

Zásobovanie plynom navrhovaných rodinných domov urbanistickej štúdie Rakytovce-Lom-Banská Bystrica navrhujeme zabezpečiť rozšírením miestnej distribučnej plynovodnej STL siete z plynárenského zariadenia do riešenej lokality IBV Lom a to STL PVC rozvodom v zemi k domový regulátorom STL/NTL na hranici jednotlivých pozemkov rodinných domov.

Rozvod plynu v riešenej obytnej zóne musí byť dimenzovaný tak, aby tlak v koncových bodoch neklesol pod 50 kPa pre bezpečnú prevádzku a činnosť regulátorov plynu.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie, resp. je potrebné postupovať v súlade s požiadavkami príslušných správcov:

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm
 - 50m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350mm
 - 50m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe

8. Limity využitia územia

Z návrhu funkčného a priestorového riešenia navrhovanej novej lokality vyplýva:

- Funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou a ZE 03 – Zeleň - verejná
- Max. miera zastavania pre rodinné domy 45%, pre bytové domy 60%
- Min. podiel zelene pre rodinné domy 55%, pre bytové domy 40%
- Podlažnosť zástavby pre rodinné domy 1 až 2 N.P., pre bytové domy 2 až 3 N.P.

- Funkčné využitie ZE 03 – Zeleň - verejná
- Max. miera zastavania 10%
- Min. podiel zelene 90%

8.1. Regulačný list pre funkčnú plochu PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- I) HLAVNÉ FUNKCIE:
 - a) bývanie rodinných domoch
- II) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:
 - a) bývanie v malopodlažných bytových domoch na voľných pozemkoch. V existujúcich územiach s rodinnými domami nie je prípustné nahrádzať rodinné domy bytovými domami. V jednom mestskom bloku ohraničenom ulicami je možné umiestňovať výlučne jeden typologický druh stavby.
 - b) k obytnému územiu prislúchajúce zariadenia základnej občianskej vybavenosti a funkcie slúžiace len pre potreby tohto územia t.j. nevyhnutné zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia
 - c) doplnkové stavby k rodinnej zástavbe (drobné stavby ako altánky, bazény, garáže a pod.)
 - d) menšie ubytovacie zariadenia penziónového typu s maximálnym počtom 20 lôžok.
 - e) kultúrne, sociálne, zdravotnícke (ambulancie lekárov) a športové a voľnočasové zariadenia (neorganizovaný šport), slúžiace len pre obsluhu tohto územia materské školy a im zodpovedajúce výchovné zariadenia, menšie zariadenia na vykonávanie náboženských aktivít slúžiace potrebám tohto územia,
 - f) malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
 - g) nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - h) pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
 - i) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - j) odstavné a parkovacie plochy slúžiace len pre potreby objektov bývania a zariadení vybavenosti tohoto územia
- III) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:
 - a) výroba, výrobné služby, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby
 - b) autoservisy, pneuservisy, čerpacie stanice PHM, autoumyvárne
 - c) všetky funkcie a druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie obytného prostredia, a ktoré negatívne vplyvajú na kvalitu životného prostredia (hluk, prašnosť, vibrácie, zápach a pod.), alebo môžu mať negatívny vplyv na vývoj, výchovu a bezpečnosť obyvateľov, predovšetkým detí a mládeže (kasína, herne, zariadenia a služby negatívne ovplyvňujúce morálny vývoj človeka a pod.).

HMOTOVO-PRÍSTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- a) maximálna výška zástavby obytného územia je stanovená vo výkrese č. 7a Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Funkčné a výškové regulatívy
- b) v rámci výstavby obytného prostredia je možné uplatniť vhodné typologické formy bývania splňujúce výškový regulatív a zohľadňujúce existujúcu štruktúru zástavby a morfológiu terénu.
- c) v novonavrhovaných zónach dodržiavať jednotný architektonický charakter zástavby
- d) urbanisticky navrhovať plynulý prechod zástavby do prírodného prostredia, vrátane peších prepojení
- e) oplocovanie pozemkov bytových domov je neprípustné
- f) maximálna miera zastavania je určená v kapitole 5.2.1 Regulácia maximálnej miery zastavania a

minimálneho podielu zelene pre jednotlivé funkčné plochy.

- g) hlavné funkcie a prípustná funkcia v bode a) musia predstavovať minimálne 67 % plochy regulovaného bloku.
- h) V novo navrhovaných lokalitách zástavby rodinných domov je nutné dodržiavať tieto zásady (okrem lokalít, ktoré rieši spodrobňujúca ÚPD alebo ÚPP):
 - ha) Obslužná komunikácia musí byť minimálnej triedy C3 MO 7,5/30 s jednostranným chodníkom v minimálnej šírke 1,5 m.
 - hb) Musí byť realizovaný jednostranný koridor/zelený pás s výsadbou stromov v šírke minimálne 1,5 m.
 - hc) Stavebná čiara je stanovená na 5,5m alebo 3m jednotne pre celú jednotlivú novo-navrhovanú lokalitu. V prípade stavebnej čiary 3m ostáva vzdialenosť garáže od hranice pozemku 5,5 m.
 - hd) Oplotenie na hranici pozemku a verejnej komunikácie musí byť polopriehľadné, s maximálnou výškou 1,8 m.
 - hg) Odvádzanie dažďových vôd realizovať na vlastnom pozemku formou dažďovej záhradky, vsakovacieho zariadenia. Od požiadavky je možné upustiť v prípade preukázania nevhodnosti podlažia na vsakovanie dažďovej vody.
 - hi) Ulice riešiť ako prejazdne – zokruhované. Neprejazdne/slepé časti komunikácií musia byť vybavené priestorom pre otáčanie vozidiel.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

8.2. V riešenom území platí špeciálny regulatív U7:

- 1) Maximálna výšková hladina zástavby v ucelených mestských blokoch alebo častiach mestských blokov s výškovým obmedzením určeným OP Letiska Sliač alebo s terénom tvoriacim prirodzenú leteckú prekážku (podľa vyznačenia vo výkrese č.4 a 7a) nesmie presiahnuť 10 m nad terénom, aj keby celková možná výška stavby daná súčinnom max. výšky podlažia pre daný typ stavby (pozn.3 v kap. B.20.2.4. Regulatívy a limity hmotovo-priestorovej štruktúry) a maximálneho počtu podlaží uvedených vo výškovom regulatíve (výškovej hladine zástavby) vo výkrese č.7a grafickej časti ÚPN mesta túto výšku presahovala.
- 2) Toto obmedzenie sa vzťahuje aj na nadzemné podlažia tvorené podkrovmi alebo ustúpenými podlažiami.
- 3) Uvedená výška 10 m platí pre maximálnu výšku stavieb, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche (komíny, bleskozvod, anténové systémy a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v príslušnom mestskom bloku, ako aj pre maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy.
- 4) Na plochách zelene je v rámci jej úprav potrebné navrhnuť takú druhovú skladbu, aby nepresiahla výšku 10 m nad terénom.

8.3. Regulačný list pre funkčnú plochu ZE 03 Zeleň – verejne dostupné parky a parkové úpravy

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie verejne dostupných parkov a parkových úprav je súvislá sadovnícky, resp. krajinársky upravená plocha, ktorá má schopnosť poskytnúť účinnú relaxáciu a rekreáciu v prostredí urbanizovaného územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- I) HLAVNÉ FUNKCIE:
 - a) plochy plochy parkovej zelene
- II) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:
 - a) pešie a cyklistické komunikácie
 - b) prvky parkového mobiliáru (lavičky, odpadové koše, informačné tabule, verejné osvetlenie a pod.)
 - c) detské ihriská
 - d) umelecké diela
 - e) prvky drobnej architektúry - kultúrne (hudobné pavilóny, altánky, pergoly, fontány, pamätníky a pod.), menšie športové zariadenia a plochy
 - f) verejné hygienické zariadenia
 - g) malé sakrálne stavby
 - h) nevyhnutné plochy technického vybavenia
- III) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:
 - a) bývanie
 - b) ostatné (najmä plošne náročnejšie) zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových zariadení, obslužné objekty
 - c) zariadenia výroby a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy (napr. garáže) ako hlavné stavby
 - d) všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzujú využitie územia na účely oddychu a rekreácie, (negatívne vplyvy na kvalitu životného prostredia (hluk, prašnosť, vibrácie, zápach...))

HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- a) územie verejne dostupných parkov a parkových úprav je prípustné vybaviť objektami a zariadeniami, ktorých hmotové riešenie bude v plnej miere rešpektovať prírodný charakter parku.
- b) maximálna miera zastavania je určená v kapitole 5.2.1 Regulácia maximálnej miery zastavania a minimálneho podielu zelene pre jednotlivé funkčné plochy (územia)
- c) hlavné funkcie musia predstavovať minimálne 90 % plochy regulovaného bloku
- d) maximálna výška zástavby je stanovená vo výkrese č. 7a Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia – Funkčné a výškové regulatívy

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

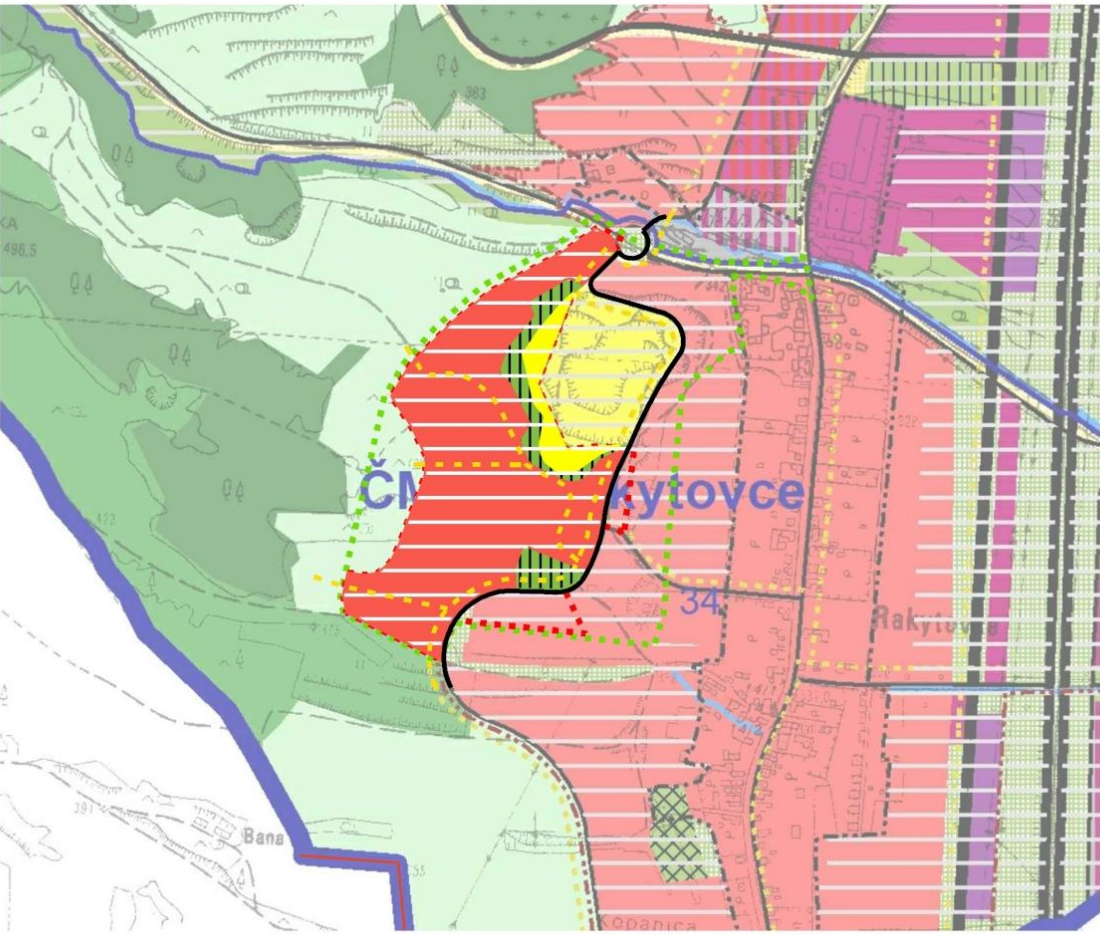
- a) parkovanie užívateľov verejnej zelene i zariadení špecifického občianskeho vybavenia v rámci nej musí byť bez výnimiek riešené mimo územia verejne dostupných parkov a parkových úprav
- b) zariadenia dopravy vo forme podzemných parkovacích garáží pod verejnou zeleňou sú prípustné v prípade, že sú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

9. Ostatné požiadavky

1. V prípade výrubu drevín rastúcich mimo lesa postupovať v súlade s § 47 zák. 543/2002 Z. z., pritom z dôvodu hniezdneho biotopu vtákov výrub vykonať v období mimo hniezdenia vtákov (t. j. v období od 15.9. prebiehajúceho roka do 15.3. nasledujúceho roka) a dbať na § 35 a naň nadväzujúce ustanovenia zák. 543/2002 Z. z.;
2. Zamedziť šíreniu invázných druhov rastlín podľa § 7b zák. 543/2002 Z. z. uvedených v prílohe č. 2 vyhlášky č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zák. 543/2002 Z. z.
3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné hydraulicky posúdiť odľahčovaciu komoru OK1-AA.
4. V zariadeniach nespáľovať iné ako palivo povolené výrobcom zariadenia na spaľovanie príslušného paliva splňajúci BAT technológiu.

10. Návrh riešenia zmien a doplnkov ÚPN-M Banská Bystrica v grafickej časti

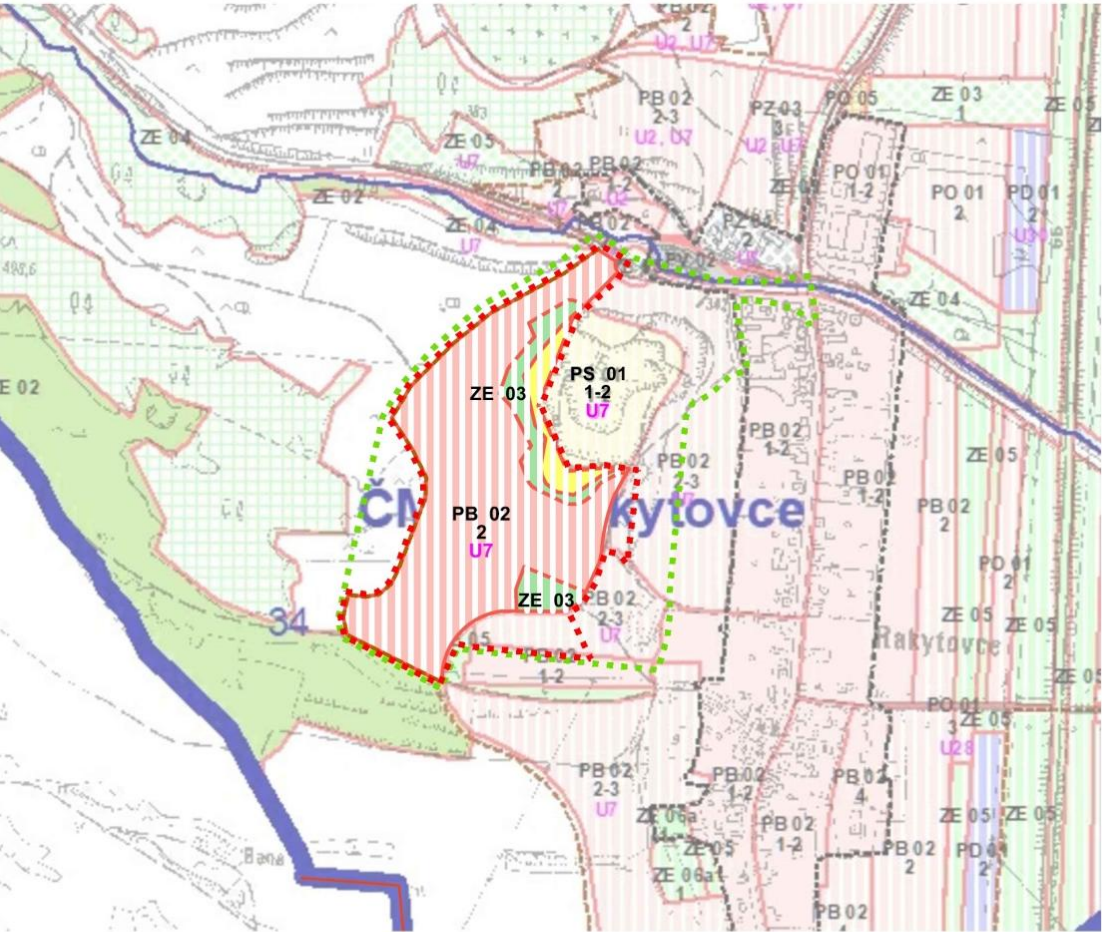
Schéma riešenia vo výkrese č. 3a – Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia



LEGENDA:

návrh	
	Hranica riešeného územia
	Hranica širšieho záujmového územia
	Ostatné komunikácie
	Pešia trasa doplnková
	PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou
	PS 01 Územie so športovou vybavenosťou
	ZE 03 Zeleň - parková

Schéma riešenia vo výkrese č. 7a – Regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia - Funkčné a výškové regulatívy, v rozsahu týchto zobrazených javov



LEGENDA:

Hranice:	
	Hranica riešeného územia
	Hranica širšieho záujmového územia
	Hranica zastavaného územia - návrh

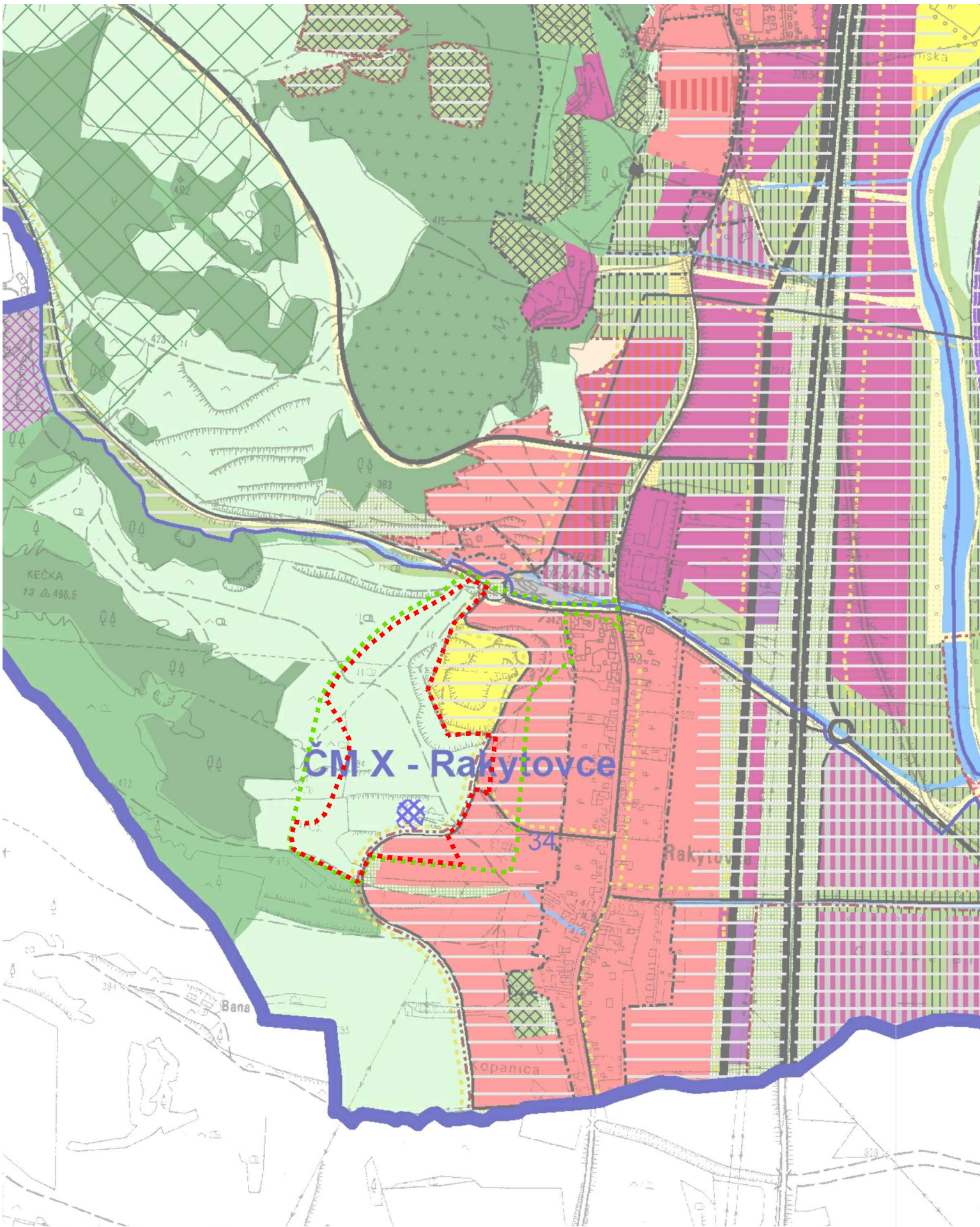
Regulatívy funkčného využitia územia:

PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou
PS 01 Územie so športovou vybavenosťou
ZE 03 Zeleň - parková
U7 Účelový regulatív

Regulácia stavebných zásahov:

	Plochy bývania a občianskej vybavenosti
	Športové a rekreačné plochy
	Mestská zeleň

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBYTNÉ PLOCHY RAKYTOVCE - LOM, BANSKÁ BYSTRICA



LEGENDA

Hranice

stav návrh

- Hranica riešeného územia
- Hranica časti mesta
- Hranica urbanistického obvodu
- Hranica zastavaného územia
- 34 Číslo urbanistického obvodu

Funkčné plochy

stav návrh kód funkčného využitia

- PB 01 Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou
- PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou
- PB 03 Obytné územie s malopodlažnou a viacpodlažnou zástavbou
- PZ 01 Zmiešané územie - občianska vybavenosť, výroba, sklady
- PZ 02 Zmiešané územie - dopravné zariadenia, občianska vybavenosť
- PZ 03 Zmiešané územie - občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba
- PZ 04 Zmiešané územie - občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba
- PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti
- PS 01 Územie so športovou vybavenosťou
- PV 02 Územie s výrobou a skladmi
- PT 01 Územie s technickou vybavenosťou - zásobovanie vodou
- ZE 01 Zeleň - lesopark
- Zeľň - prímestský les
- Zeľň - lesy
- ZE 02 Zeleň - nelesná drevinná a krovinná vegetácia
- ZE 03 Zeleň - parková
- ZE 04 Zeleň - okolo vodných tokov
- ZE 05 Zeleň - sprievodná a izolačná
- ZE 06a Zeleň - cintoríny a pohrebiská
- ZE 06b Zeleň - cintoríny pre zvieratá
- Trvale trávnaté porasty
- Orná pôda
- Vodná plocha, vodný tok

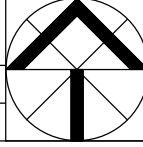
Doprava

stav návrh

- Rýchlostná cesta
- Základný komunikačný systém - dopravné okruhy a radiály
- Základný komunikačný systém - dopravné okruhy a radiály - tunel
- Základný komunikačný systém - zberné komunikácie B1, B2
- Ostatné komunikácie
- Pešia turistická trasa

- Hranica riešeného územia
- Hranica širšieho záujmového územia

OBSTARÁVATEL:	VERMAR s.r.o., Veľké Uherce 619, 958 41
PROSTREDNÍCTVOM:	Ing. arch. Pavel Bugár, eR STAR, s.r.o., Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Vladimír Paško
STUPEŇ:	Urbanistická štúdia



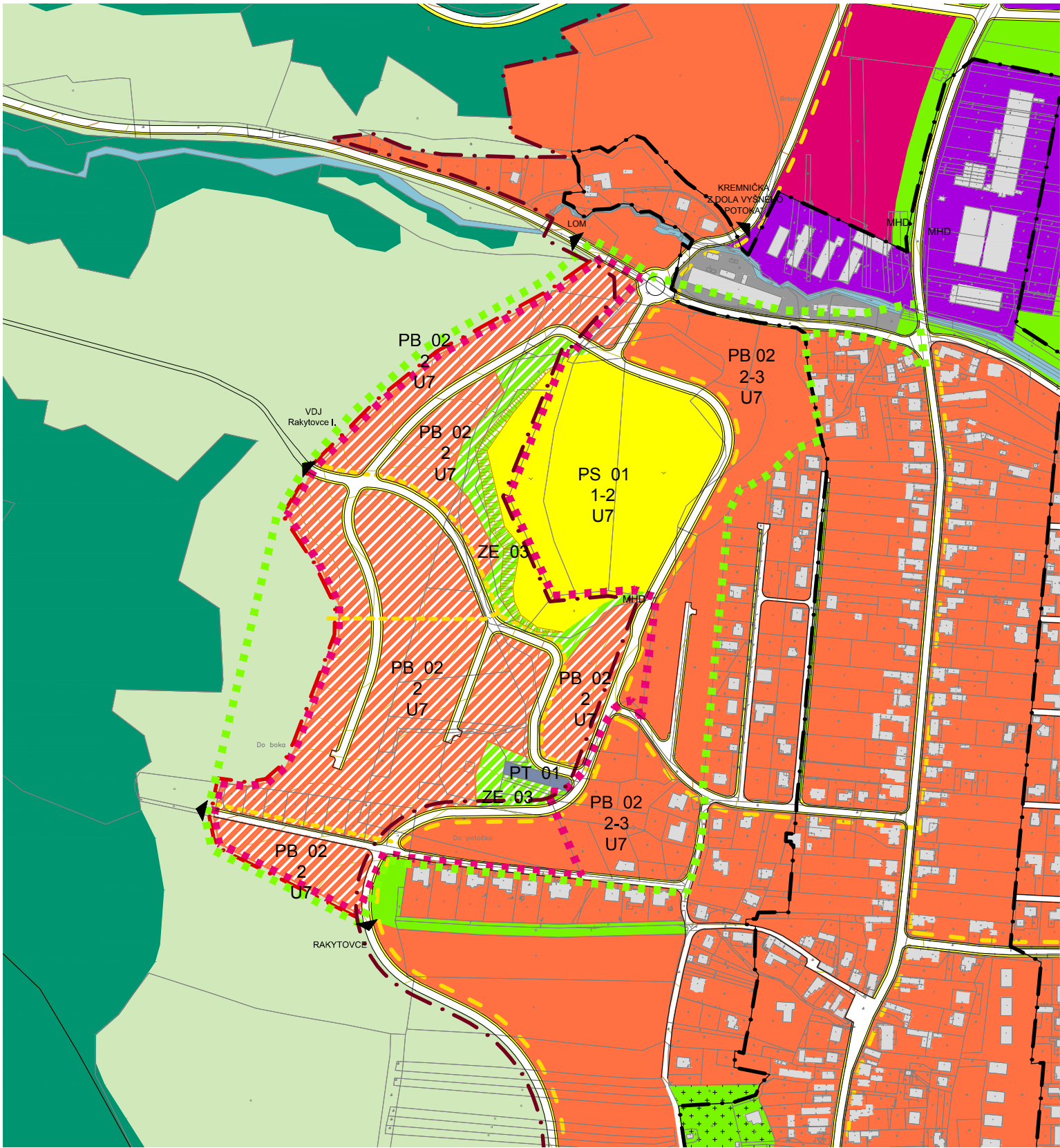
NÁZOV DOKUMENTÁCIE	OBYTNÉ PLOCHY RAKYTOVCE - LOM, BANSKÁ BYSTRICA
--------------------	--

DÁTUM	12 / 2024
FORMÁT	2 A4
MIERKA	1 : 10 000

NÁZOV VÝKRESU	ŠIRŠIE VZŤAHY
---------------	---------------

ČÍSLO VÝKRESU	1
---------------	---

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBYTNÉ PLOCHY RAKYTOVCE - LOM, BANSKÁ BYSTRICA



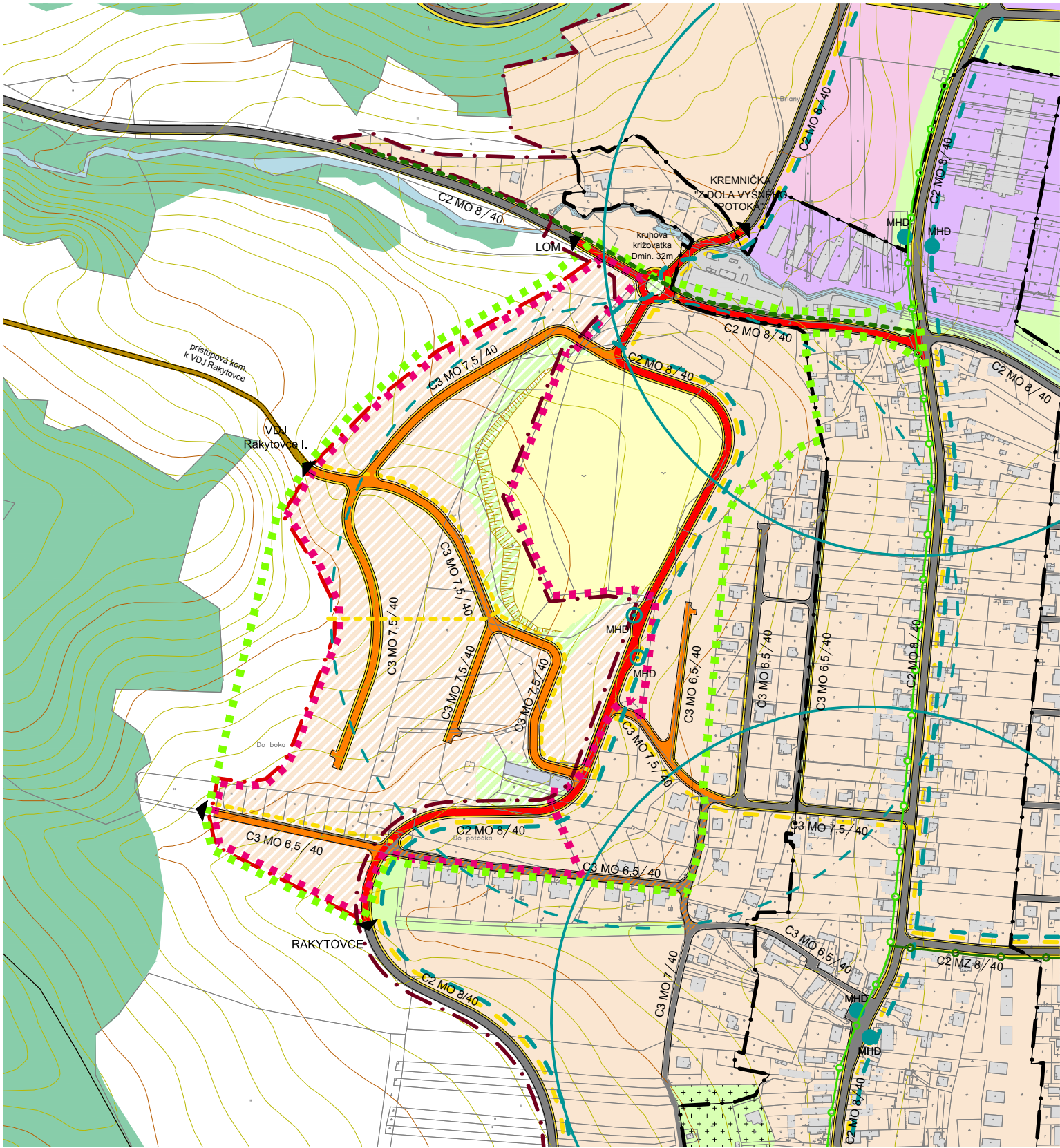
LEGENDA:

stav/ÚPN-M	návrh	
		Hranica riešeného územia
		Hranica širšieho záujmového územia
		Hranica zastavaného územia
		Katastrálna parcelácia
		Existujúce objekty
		Komunikácie
		Plochy bývania
		Plochy športu
		Plochy občianskej vybavenosti
		Plochy polyfunkčnej zástavby
		Plochy priemyslu a skladov
		Plochy technickej vybavenosti
		Lesný porast
		Trvalý trávny porast
		Zeleň
		Vodné plochy
		Pešie plochy a chodníky
		Pešia trasa doplnková
PB 02		- kód funkčného využitia podľa ÚPN-M
2-4		- podlažnosť
U7		- špeciálny/účelový regulatív podľa ÚPN-M

OBSTARÁVATEL:	VERMAR s.r.o., Veľké Uherce 619, 958 41	
PROSTREDNÍCTVOM:	Ing. arch. Pavel Bugár, eR STAR, s.r.o., Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica	
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Vladimír Paško	
STUPEŇ:	Urbanistická štúdia	

NÁZOV DOKUMENTÁCIE	DÁTUM	12 / 2024
	FORMÁT	2 A4
	MIERKA	1 : 5 000
NÁZOV VÝKRESU		ČÍSLO VÝKRESU
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH		2

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBYTNÉ PLOCHY RAKYTOVCE - LOM, BANSKÁ BYSTRICA



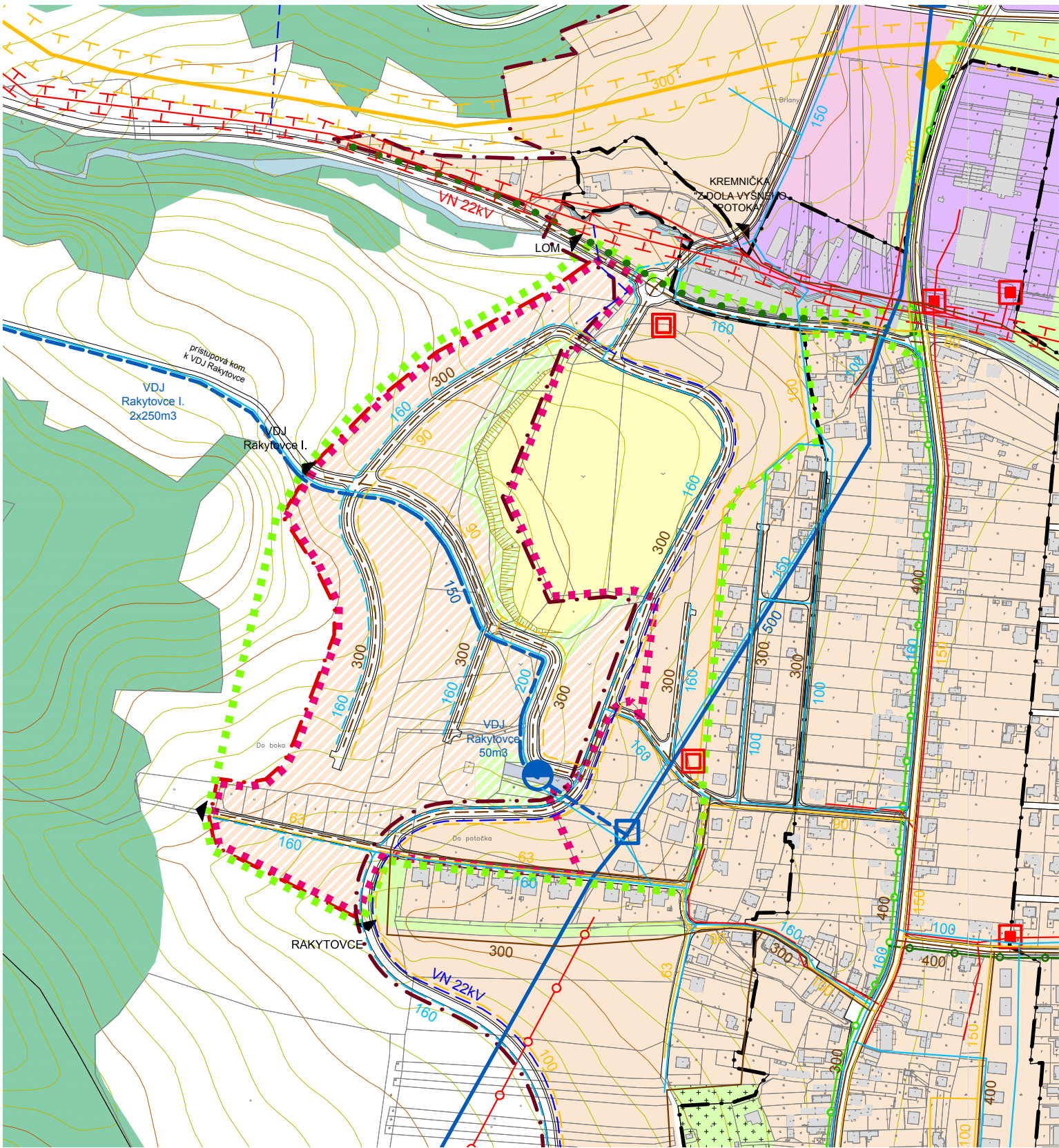
LEGENDA:

stav / ÚPN-M	návrh	
		Hranica riešeného územia
		Hranica širšieho záujmového územia
		Hranica zastavaného územia
		Katastrálna parcelácia
		Existujúce objekty
		komunikácie funkčnej triedy C2
		komunikácie funkčnej triedy C3
		komunikácia rekonštruovaná
		zastávky MHD
		dostupnosť zastávky MHD 300m
		trasy MHD - autobusové linky
		Plochy bývania
		Plochy športu
		Plochy občianskej vybavenosti
		Plochy polyfunkčnej zástavby
		Plochy priemyslu a skladov
		Plochy technickej vybavenosti
		Lesný porast
		Zeleň mestská
		Vodné plochy
		Pešie plochy a chodníky
		Mestská pešia trasa doplnková
		Účelové cyklotrasy
		Turistické cyklotrasy

OBSTARÁVATEL:	VERMAR s.r.o., Veľké Uherce 619, 958 41	
PROSTREDNÍCTVOM:	Ing. arch. Pavel Bugár, eR STAR, s.r.o., Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica	
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Vladimír Paško	
STUPEŇ:	Urbanistická štúdia	

NÁZOV DOKUMENTÁCIE	DÁTUM	12 / 2024
OBYTNÉ PLOCHY RAKYTOVCE - LOM, BANSKÁ BYSTRICA	FORMÁT	2 A4
NÁZOV VÝKRESU	MIERKA	1 : 5 000
DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ	ČÍSLO VÝKRESU	3

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBYTNÉ PLOCHY RAKYTOVCE - LOM, BANSKÁ BYSTRICA



LEGENDA:

stav/ÚPN-M	návrh			
		Hranica riešeného územia		vodojem
		Hranica širšieho záujmového územia		skupinový vodovod
		Hranica zastavaného územia		prívodné potrubie vodovodu
		Katastrálna parcelácia		redukčná šachta
		Existujúce objekty		zásobné potrubie vodovodu
		komunikácie		zberač verejnej kanalizácie
		Plochy bývania		
		Plochy športu		
		Plochy občianskej vybavenosti		
		Plochy polyfunkčnej zástavby		
		Plochy priemyslu a skladov		
		Plochy technickej vybavenosti		
		Lesný porast		
		Zeleň mestská		
		Vodné plochy		
		Pešie plochy a chodníky		
		trafostanica VN		
		VN vedenie vzdušné		
		VN vedenie káblové		
		VN vedenie - zrušenie		
		ochranné pásmo VN		
		regulačná stanica plynu		
		VTL plynovod		
		bezpečnostné pásmo VTL plynovodu		
		STL plynovod		

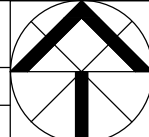
OBSTARÁVATEL:	VERMAR s.r.o., Veľké Uherce 619, 958 41	
PROSTREDNÍCTVOM:	Ing. arch. Pavel Bugár, eR STAR, s.r.o., Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica	
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Vladimír Paško	
STUPEŇ:	Urbanistická štúdia	

NÁZOV DOKUMENTÁCIE	DÁTUM	12 / 2024
	FORMÁT	2 A4
	MIERKA	1 : 5 000
NÁZOV VÝKRESU	ČÍSLO VÝKRESU	
TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ	4	



LEGENDA:

stav/ÚPN-M	návrh	
		Hranica riešeného územia
		Hranica širšieho záujmového územia
		Hranica zastavaného územia
		Katastrálna parcelácia
		Existujúce objekty
		Komunikácie
		Parkoviská
		Pešie plochy a chodníky
		Pešie prechody do voľnej prírody
		Rodinné domy
		Rodinné domy s občianskov vybavenosťou
		Bytové domy
		Objekty a plochy športové
		Objekty občianskej vybavenosti
		Plochy technickej vybavenosti
		Lesný porast
		Trvalý trávny porast
		Zeleň verejná (parková, ochranná)
		Zeleň súkromná (záhrady rodinných domov)
		Zeleň areálová (okolo bytových domov a športovísk)
		Vodné toky
		Vzrastlá zeleň
		max. podlažnosť
		ochranné pásmo lesa 50m

OBSTARÁVATEĽ:	VERMAR s.r.o., Veľké Uherce 619, 958 41		
PROSTREDNÍCTVOM:	Ing. arch. Pavel Bugár, eR STAR, s.r.o., Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica		
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Vladimír Paško		
STUPEŇ:	Urbanistická štúdia		
NÁZOV DOKUMENTÁCIE		DÁTUM	12 / 2024
OBYTNÉ PLOCHY RAKYTOVCE - LOM, BANSKÁ BYSTRICA		FORMÁT	4 A4
		MIERKA	1 : 2 000
NÁZOV VÝKRESU		ČÍSLO VÝKRESU	5
SCHÉMA URBANISTICKÉHO A DOPRAVNÉHO RIEŠENIA			