

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
POD DÚBRAVOU II.
BANSKÁ BYSTRICA

OKTÓBER
2021

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

**OKTÓBER
2 0 2 1**

**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

Október
2021

■ **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

*

V koncepcii diela sú uplatnené zásady regulácie územia podľa územnoplánovacej dokumentácie
Územného plánu mesta Banská Bystrica – aktualizované znenie v zmysle ZaD č. 1 - č. 5

OBSAH :**A/ TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ****A/I SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

Strana:

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	7
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	
2. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	7
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	
2.5.1. 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, urbánnych 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. Mestská hromadná doprava	
2.10.7. Návrh regulácie rozvoja dopravy	

2.11. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPODÁRSTVO	27
2.11.1. Zásobovanie pitnou vodou	
2.11.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	
2.11.3. Odtokové pomery	
2.12. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA	31
2.12.1. Zásobovanie elektrickou energiou	
2.12.2. Zásobovanie plynom a teplom	
2.13. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA - TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE	36
2.13.1. Východisková situácia	
2.13.2. Návrh rozvoja telekomunikačných a informačných sietí	
2.13.3. Návrh regulácie rozvoja telekomunikačných a informačných sietí	
2.14. NÁVRH ZELENÉ VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	38
2.15. NÁVRH TVORBY A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	39
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	
2.16. NÁVRH REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA	43
2.17. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA JEDNOTLIVÝCH STAVIEB NA POZEMKU, INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA	43
2.18. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY	44
2.19. NÁVRH ZÁSAD NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV V PREDMETNOM ÚZEMÍ	45
2.20. NÁVRH POZEMKOV PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	45
2.21. ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA VÝSTAVBY	46
2.22. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	48
2.23. OCHRANA ŠPECIFICKÝCH ZÁUJMOV A POTRIEB	49
2.23.1. Obrana a bezpečnosť štátu	
2.23.2. Civilná ochrana	
2.23.3. Požiarna ochrana	
2.23.4. Ochrana pred povodňami	
2.24. OCHRANA KULTÚRNYCH A HISTORICKÝCH HODNÔT	50
2.25. UKAZOVATELE URBANISTICKEJ EKONÓMIE	51

3. DOKLADOVÁ ČASŤ

53

A/II	PRÍLOHY (Súčasť textovej časti)	70
-------------	---	-----------

ÚPN mesta Banská Bystrica – aktualizované znenie v zmysle ZaD č.1 - č.5 / Závazná časť

1. **PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou**
2. **PS 02b Územie športovo-rekreačnej vybavenosti**
3. **ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia**
4. **ZE 03 Zeleň – parková**
5. **ZE 05 Zeleň – sprievodná a izolačná**

Tabuľky: **Prehľad stavebných a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde**
1. alternatíva / 2. alternatíva (kap. 2.22.)

B/ GRAFICKÁ ČASŤ

B/I. HLAVNÉ VÝKRESY (Samostatná príloha)

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

B/II. DOPLŇUJÚCE GRAFICKÉ PRÍLOHY (Súčasť textovej časti)

Schéma: Hranice riešeného a záujmového územia (kap. 2.5.)	12
Schéma: Organizácia riešeného územia (kap. 2.9.)	22
Schéma: Odvádzanie zrážkových extravilánových vôd (kap. 2.11.)	
Schémy: Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely 1. alternatíva / 2. alternatíva (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

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

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) zosúladenie 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 v znení zmien a doplnkov.

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 viacpodlažnej 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) presadzovať 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/nesplnenie 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 m²/obyv., zeleň v obytnom území (v tom aj zeleň ZŠ a MŠ) cca 15 m²/obyv., zeleň občianskeho vybavenia (vrátane vyšších školských a areálových športových zariadení) cca 13 m²/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 veduty 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 ÚPN mesta Banská Bystrica navrhuje prevažnú časť riešeného územia využiť pre **rozvoj bývania ako obytné územie s malopodlažnou zástavbou**.

2.3.4. 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
- d) **DP 06** Chodníky pozdĺž zberných a obslužných komunikácií
- e) **VV 02** Rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu
- f) **VK 03** Rozšírenie verejnej kanalizácie formou splaškovej kanalizácie
- g) **VK 07** Odvádzanie vôd z povrchového odtoku v území s deleným systémom odvádzania odpadových vôd
- h) 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 lemujuce 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. Severozápadného okraja riešeného územia sa dotýka ochranné pásmo tohto chráneného

areálu, v ktorom platí v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov III. stupeň ochrany.

Na zvyšnej časti riešeného územia platí I. stupeň ochrany.

2.5.1. 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.

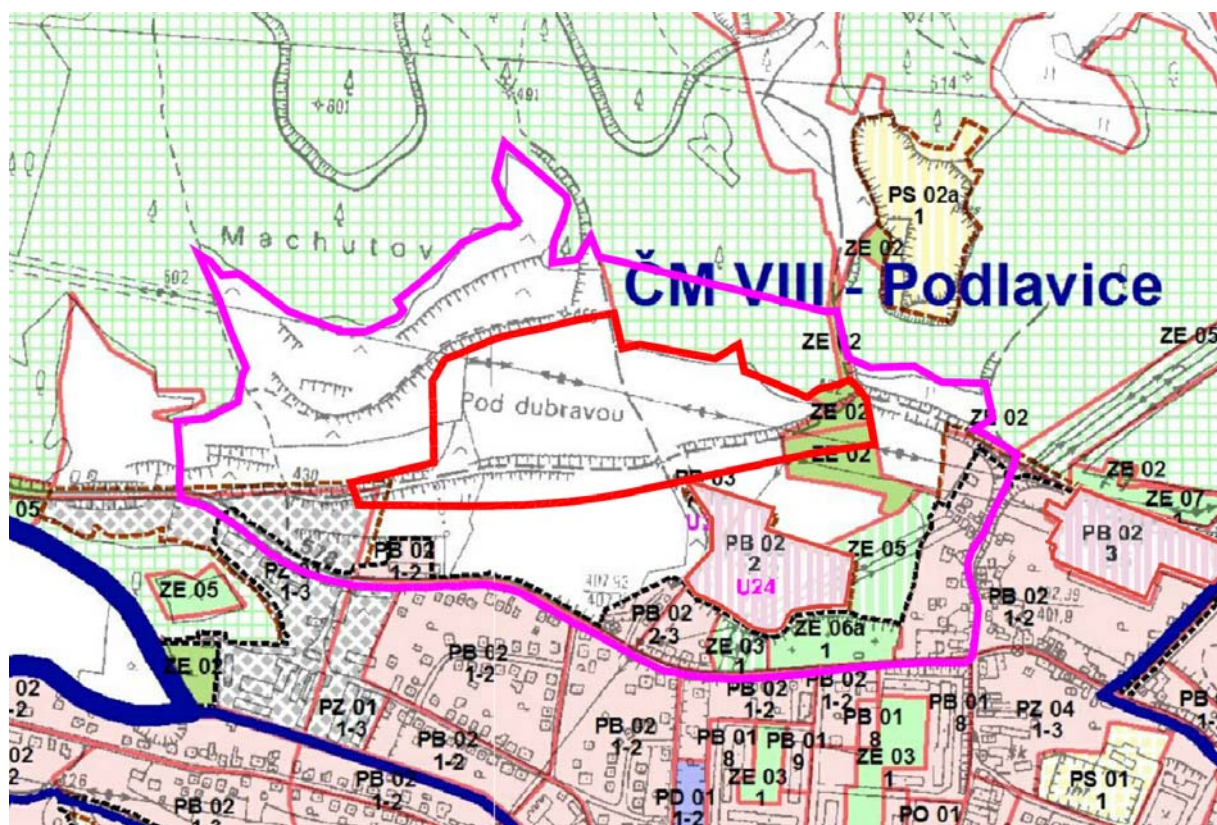
Výmera záujmového územia je cca 41,6 ha.

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“ (viď kap. 3. Dokladová časť – stanovisko OÚ BB PLO),
- **hranica CHVO Nízke Tatry - Západná časť** – v kontakte so severnou hranicou riešeného územia,
- **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 (ďalšie tlakové pásmo),
- **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 Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. (StVPS, a.s.), Závod 01 Banská Bystrica potreba a vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (StVS, a.s.),
- **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 zariadení na akumuláciu zrážkových vôd z miestnych komunikácií,
- **ochrana územia obytnej zóny pred odtokom zrážkových vôd z priľahlého 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 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia (viď výkres č. 2.1 / Analýza záujmového územia).

2.7.3. Vlastnícke 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) – dlhodobé stabilizované 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 č. 1 – č. 5, 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 č. 1 – č. 5.**

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 vegetácia a ostatná zeleň, 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 vegetácia a ostatná zeleň (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 vegetácia a ostatná zeleň (resp. návrh na zmenu etapy) na funkčnú plochu – **zeleň – nelesná drevinná vegetácia a ostatná zeleň** (ZE 02), etapa – s t a v ,
- návrh na zmenu časti funkčnej plochy – zeleň – nelesná drevinná vegetácia a ostatná zeleň (ZE 02) a časti funkčnej plochy – orná pôda / výhľadová funkčná plocha – zeleň – nelesná drevinná vegetácia a ostatná zeleň, 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.

▪ Alternatívy riešenia

UŠ je spracovaná na základe Zadania – 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 dopravného - 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 je 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.

▪ 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 viacpodlažnej zástavby bytovými a rodinnými domami na voľných plochách.

Vzhľadom 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 bytovými domami len v 1. alternatíve (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 je navrhované vo formách:

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

	1. alternatíva		2. alternatíva	
forma zástavby	rodinné domy / bytové domy		rodinné domy / bytové domy	
	RD	BD	RD	BD
časť územia – sektor				
A (IBV Pod Dúbravou o.z.)	40	-	37	-
B (IBV Pod Dúbravou o.z.)	19	-	20	-
C (Mesto BB)	-	2	3	-
Spolu - domy	59	2	60	-
Počet bytov v RD (koef. 1,1 – 1,2)	70		70	
Počet bytov v BD (5 bytov / 1 BD)		10		-
Počet obyvateľov *)	180	25	215	-
Spolu - obyvatelia	205		215	
*) Počet obyvateľov / byt v rodinných domoch	cca 2,5		cca 3,0	
*) Počet obyvateľov / byt v bytových domoch	cca 2,5			

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.

Občianska vybavenosť, rekreácia a šport – požiadavky na rozvoj funkcie občianskej vybavenosti, rekreácie a športu boli zhodnocované na základe Zadaní – 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:

- samostatného pozemku (2. alternatíva) pre realizáciu objektu základnej občianskej vybavenosti (OV), v rámci ktorého sa uvažuje s poloverejným priestorom – plochy pre sociálne kontakty obyvateľov územia a verejnú zeleň,
- doplnkovej funkcie v rámci pozemkov rodinných domov v kontakte s hlavnou obslužnou komunikáciou (1. a 2. alternatíva),

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...

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 Zadaním – 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 zelene v rámci navrhovanej zástavby rodinnými 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, hlavnú obslužnú komunikáciu (C2) a navrhované vnútrozonálne komunikácie (C3, D1) 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 550 – 1 370 m², s prevažne optimálnou šírkou parcely 20 m, pri dodržaní smerov parcelácie, ktoré rešpektujú východiskový stav a dodržaní navrhovanej transparentnosti zástavby.
- Maximálna kapacita lokalizácie: **40 / 37** objektov rodinných domov (1. alternatíva / 2. alternatíva).
- Stavebný pozemok pre realizáciu **1** objektu základnej občianskej vybavenosti (2. alternatíva) s max. výškou do 2. NP, s výmerou cca 965 m², s poloverejným priestorom – plochy pre sociálne kontakty obyvateľov územia a zeleň,
- Vymedzenie územia pre verejné priestory – parkovú zeleň, oddychové a rekreačné plochy a zariadenia, plochy pre sociálne kontakty, s výmerou cca 2 045 m² 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 / nemotoristických komunikácií (C3 / D1), 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 500 – 1 430 m² 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 / 20** objektov rodinných domov (1. alternatíva / 2. alternatíva).
- Rešpektovanie ochranného pásma lesa s limitom pre rozvoj zástavby – 20 m.
- Vymedzenie územia pre verejné priestory – parkovú zeleň, oddychové a rekreačné plochy a zariadenia, plochy pre sociálne kontakty, s výmerou cca 1 115 m².
- 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 – 1. alternatíva

- 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 3 360 m²; využitie pozemku a situovanie objektov limituje konfigurácia terénu a ochranné pásmo lesa s limitom pre rozvoj zástavby – 20 m.

- Maximálna kapacita lokalizácie: **2** objekty bytových domov.
- Rešpektovanie ochranného pásma lesa s limitom pre rozvoj zástavby – 20 m.
- Vymedzenie územia pre verejné priestory – parkovú zeleň, oddychové a rekreačné plochy a zariadenia, plochy pre sociálne kontakty, s výmerou cca 1 285 m².
- 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 – 2. alternatíva

- Individuálna uličná malopodlažná zástavba rodinných domov, vo väzbe na priestor nemotoristickej komunikácie (D1), 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 500 – 1 635 m²; výmeru a počet pozemkov, ako aj situovanie objektov limituje konfigurácia terénu a ochranné pásmo lesa.
- Maximálna kapacita lokalizácie: **3** objekty rodinných domov.
- Rešpektovanie ochranného pásma lesa s limitom pre rozvoj zástavby – 20 m.
- Vymedzenie územia pre verejné priestory – parkovú zeleň, oddychové a rekreačné plochy a zariadenia, plochy pre sociálne kontakty, s výmerou cca 1 370 m².
- Vymedzenie územia pre verejné priestory (verejné automobilové a pešie komunikácie, pešie plochy, plochy pre statickú dopravu, zeleň, oddychové a športovo-rekreačné plochy...).
- 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, 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.

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 nemotoristických 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.

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, resp. uplatnením funkcie občianskej vybavenosti (2. alternatíva), 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.

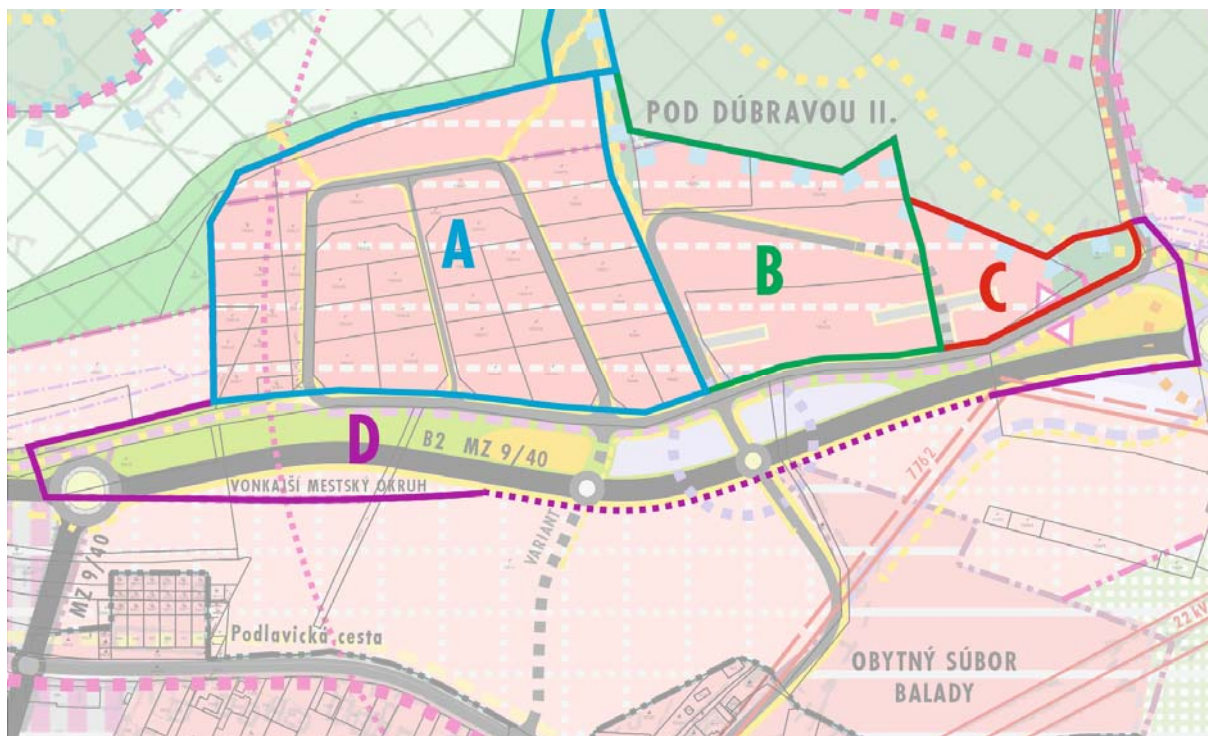
C – východná časť územia, funkčne a priestorovo orientovaná na malopodlažnú obytnú zástavbu (rodinné, resp. bytové domy), s potrebou reparcelácie a úprav pozemku Mesta Banská Bystrica v prospech verejných priestorov.

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.

Vo výhlade 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.

Schéma: Organizácia riešeného územia

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



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 – aktualizované znenie v zmysle ZaD č.1 - č.5 / 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 prostredníctvom existujúcej cesty II. triedy č. 578, z ktorej je navrhnutá do riešeného územia nová obslužná komunikácia funkcie C2 kategórie MO 8/40.

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 dvoch alternatívach.

1. alternatíva

V I. etape rozvoja je za základ dopravného prístupu využitý koridor existujúcej nespevnenej komunikácie s návrhom prebudovania na hlavnú obslužnú komunikáciu územia - 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), ktorá bude napojená na cestu II/578 na západnom okraji záujmového územia. Na hlavnú obslužnú komunikáciu budú napojené ďalšie obslužné prístupové komunikácie – vetvy B, C, D, E, ktoré sú riešené vo funkcii obslužných komunikácií C3, kategórie MO 6,5/40 so šírkou jazdných pruhov 2 x 2,75 m.

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. Táto komunikácia bude tvoriť súčasť severného úseku vonkajšieho mestského okruhu v zmysle ÚPN mesta Banská Bystrica. Po jeho vybudovaní sa predpokladá napojenie riešeného územia - hlavnej obslužnej komunikácie C2 v dvoch bodoch – na východe a západe. Napojenie je navrhnuté prostredníctvom okružných križovatiek. Preložka cesty II/578 je navrhnutá v trase schválenej v rámci ÚPN mesta Banská Bystrica.

V II. etape rozvoja je navrhnuté:

- dopravné prepojenie Podlavickej cesty s preložkou cesty II/578 v ťažiskovej polohe záujmového územia, prostredníctvom obslužnej komunikácie - funkčná trieda C2 (C3), kategórie MO 8/40, vedenej v smere sever – juh, vo variantoch:

1. variant – s napojením do križovatky Podlavickej cesty s ul. Priehrada,
2. variant – s napojením na Podlavickú cestu cez pripravovaný obytný súbor Balady,

- 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. Navrhované dopravné prepojenia umožnia aj napojenie výhľadových rozvojových plôch.

2. alternatíva

V I. etape rozvoja tvorí základ dopravného prístupu:

- 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, vo variantoch:

1. variant – s napojením na Podlavickú cestu cez pripravovaný obytný súbor Balady,

2. variant – s napojením do križovatky Podlavickej cesty s ul. Priehrada,

- obslužná komunikácia - funkčná trieda C2, využívajúca časť koridoru existujúcej nespevnenej komunikácie s návrhom jej prebudovania na obslužnú komunikáciu (vetva A).

Na uvedenú komunikáciu C2 budú napojené ďalšie obslužné prístupové komunikácie – vetvy B, C, D, ktoré sú riešené vo funkcii obslužných komunikácií C3 kategórie MO 7,5/40 so šírkou jazdných pruhov 2 x 2,75 m a vodiaceho prúžku 2 x 0,50 m, kategórie MO 6,5/40 so šírkou jazdných pruhov 2 x 2,75 m, resp. upokojenými komunikáciami šírky 5,0 m.

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. Po jeho vybudovaní sa predpokladá napojenie riešeného územia v polohe križovania s navrhovanou obslužnou komunikáciou 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 - 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 vybudovanie napojenia riešeného územia na preložku cesty II/578 na východe, prostredníctvom okružnej križovatky a ďalšie možné dopravné prepojenia Podlavickej cesty s preložkou cesty II/578, 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 1,5 m.

Súčasne sú riešené samostatné pešie trasy do príľahlého rekreačného územia.

V smere východ – západ je rešpektovaný schválený koridor pre vybudovanie hlavnej pešej komunikácie, v 2. alternatíve je pre vedenie trasy navrhované využitie západného úseku existujúcej nespevnenej komunikácie.

Prepojenie riešeného územia s priestorom Podlavickej cesty je navrhnuté realizovať v oboch alternatívach v smere sever – juh prostredníctvom chodníkov pozdĺž obslužnej komunikácie – variantne, resp. samostatným chodníkom.

2.10.4. Cyklistická doprava

Návrh rešpektuje hlavnú cyklotrasu v smere východ – západ pozdĺž preložky cesty II/578, podľa ÚPN mesta Banská Bystrica, v 2. alternatíve 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 príľahlého 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 je navrhnutých 59 rodinných domov (RD) v 1. alternatíve a 60 RD v 2. alternatíve. V časti C sú navrhnuté v 1. alternatíve aj 2 bytové domy (BD) s počtom 10 bytov. Pre potreby návštevníkov riešeného územia lokality IBV je parkovanie navrhované v súlade s požiadavkami normy, z toho 10 % ako rezerva pre návštevníkov z potreby pre rodinné domy na plochách pri obslužných komunikáciách formou pozdĺžnych parkovacích miest

1. alternatíva $59 \cdot 2 = 118$ miest t.j. 12 miest
2. alternatíva $60 \cdot 2 = 120$ miest t.j. 12 miest pre návštevníkov

Pre byty v bytových domoch je potreba odstavných miest

1. alternatíva $10 \cdot 1,5 = 15$ miest + 10 % rezerva pre návštevníkov t.j. 2 miesta

Návrh rieši nad rámec požiadaviek STN v 1. alternatíve 24 miest pre RD, 2 miesta pre BD a v 2. alternatíve 27 miest pre RD pozdĺž komunikačnej siete.

Odstavné miesta pre malopodlažné bytové domy sú navrhnuté vo forme garáží, resp. krytých miest a čiastočne aj vo forme nekrytých miest.

V 2. alternatíve sú pri objekte vybavenosti (A.01) navrhnuté 4 parkovacie miesta.

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. Mestská hromadná doprava

Priamo v riešenej lokalite je na hlavnej obslužnej komunikácii C2 navrhovaná trasa mestskej hromadnej dopravy s autobusovou zastávkou na samostatnom pruhu mimo komunikačnej siete. Po zrealizovaní II. etapy je autobusová zastávka navrhnutá pri preložke cesty II/578, formou samostatných zastávkových pruhov.

2.10.7. Návrh regulácie rozvoja dopravy

- Dopravnú obsluhu územia riešiť prostredníctvom obslužných komunikácií funkcie C2 kategórie MO 8/40, C3 kategórie MO 7,5/30, resp. MO 6,5/30 a upokojených komunikácií
- Dopravné napojenie na nadradenú komunikačnú sieť riešiť:
 1. alternatíva - v I. etape na západnom okraji záujmového územia, po dobudovaní cesty II/578 v polohe vonkajšieho mestského okruhu vybudovať pripojenie územia na východnej aj západnej strane,
 2. alternatíva - v I. etape na južnom okraji záujmového územia, po dobudovaní cesty II/578 v polohe vonkajšieho mestského okruhu vybudovať pripojenie územia v polohe križovania s navrhovanou obslužnou komunikáciou C3 (C2)
- Rešpektovať trasu cesty II/578 v zmysle ÚPN mesta vo funkcii zbernej komunikácie B2 kategórie MZ 9/40
- Riešiť minimálne jednostranné chodníky pozdĺž obslužných komunikácií šírky min. 1,5 m
- Riešiť pešie prepojenie riešeného územia s priestorom Podlavickej cesty v smere sever – juh prostredníctvom chodníka pozdĺž obslužnej komunikácie, resp. samostatného chodníka
- 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 vlastnom pozemku stavebníka v kapacite min. 2 miesta na rodinný dom
- Riešiť parkovacie plochy pre návštevníkov lokality IBV formou parkovacích plôch pri obslužných komunikáciách
- Z navrhnutých parkovacích miest riešiť min. 4 % miest pre imobilných občanov v zmysle vyhl. 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

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.

Podlavicou cestou je trasované potrubie DN 100 mm liatina verejného vodovodu mesta Banská Bystrica 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.).

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 m³, 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 Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. (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. Podlavičká 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,
- navrhuje v 1. alternatíve samostatné tlakové pásmo s akumuláciou vody vo vodojeme plnom prostredníctvom čerpacej stanice lokalizovanej na kóte 420,00 m n. m. na odbočke z potrubia DN 100 na Podlavickej ceste,
- navrhuje v 2. alternatíve zabezpečenie tlakových pomerov prostredníctvom automatickej tlakovej stanice (ATS) lokalizovanej na odbočke na kóte 420,00 m n. m. ako v 1. alternatíve

2.11.1.2. Návrh zásobovania pitnou vodou

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

- navrhuje v oboch alternatívach napojenie obytného súboru na verejný vodovod mesta Banská Bystrica s bodom napojenia na potrubí DN 100 liatina na Podlavickej ceste,
- **v 1. alternatíve** navrhuje vytvorenie samostatného tlakového pásma, potrubie DN 110 dĺžky cca 100 m od bodu napojenia po navrhovanú čerpaciu stanicu (lokalizovanú na kóte 420,00 m n. m., hornej hranici III. tlakového pásma), výtlčné prírodné potrubie profilu DN 63 dĺžky cca 350 m do navrhovaného vodojemu Pod Dúbravou s objemom 60 m³ s kótou maximálnej hladiny 470,00 m n. m., zásobné potrubie profilu DN 110 dĺžky cca 100 m a rozvodnú sieť vodovodu profilu DN 110 dĺžky cca 950 m a profilu DN 90 dĺžky cca 90 m,
- **v 2. alternatíve** navrhuje riešiť tlakové pomery automatickou tlakovou stanicou, navrhuje potrubie DN 110 dĺžky cca 100 m od bodu napojenia po navrhovanú automatickú tlakovú stanicu (lokalizovanú na kóte 420,00 m n. m., hornej hranici III. tlakového pásma) a rozvodnú sieť profilu DN 110 dĺžky cca 990 m a DN 90 dĺžky cca 240 m.

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.

1. alternatíva

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:

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

Maximálna denná potreba:

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

Maximálna hodinová potreba:

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

2. alternatíva

Návrh predpokladá, že v obytnej zóne bude v rodinných domoch bývať 215 obyvateľov.

Priemerná denná potreba:

$$\begin{aligned}
 \text{Obyvatelia : } 215 \text{ obyvateľov} \times 135 \text{ l.os.}^{-1} \cdot \text{d}^{-1} &= 29,025 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 29\,025 \text{ l.d}^{-1} \\
 \text{Vybavenosť : } 215 \text{ obyvateľov} \times 15 \text{ l.os.}^{-1} \cdot \text{d}^{-1} &= 3,225 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 3\,225 \text{ l.d}^{-1} \\
 \text{Qd pr spolu : } &= 32,250 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 32\,250 \text{ l.d}^{-1} = \mathbf{0,37 \text{ l.s}^{-1}}
 \end{aligned}$$

Maximálna denná potreba:

$$\text{Qd max : } 32,25 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \times 2,0 = 64,5 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = \mathbf{0,74 \text{ l.s}^{-1}}$$

Maximálna hodinová potreba:

$$\text{Qh} = 0,74 \text{ l.s}^{-1} \times 2,1 = \mathbf{1,55 \text{ l.s}^{-1}}$$

Prehľad potreby pitnej vody podľa alternatív

Alternatíva	Potreba pitnej vody				
	Priemerná denná		Maximálna denná		Max. hod.
	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	l.s ⁻¹
1	31,0	0,36	62,0	0,72	1,50
2	32,25	0,37	64,5	0,74	1,55

Návrh zásobovania obytnej zóny pitnou vodou z verejného vodovodu mesta Banská Bystrica pre jednotlivé alternatívy riešenia je zakreslený vo výkresoch 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 Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. (StVPS, a.s.), Závod 01 Banská Bystrica vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (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 Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. (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 ulici Priehrada,

2.11.2.2. Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd

UŠ obytnej zóny Pod Dúbravou II. z hľadiska odvádzania a zneškodňovanie odpadových vôd rieši:

Splaškové odpadové vody:

- UŠ v oboch alternatívach rešpektuje delený systém odvádzania odpadových vôd,
- navrhuje odvádzanie splaškových vôd verejnou kanalizáciou do zberača AH-9 profilu DN 500 mm na ulici Priehrada,
- v 1. alternatíve je celková dĺžka navrhovanej splaškovej kanalizácie je cca 1 100 m, stoky s profilom DN 250 a DN 300,
- v 2. alternatíve je celková dĺžka navrhovanej splaškovej kanalizácie cca 1 200 m, stoky s profilom DN 250 a DN 300.

Zrážkové odpadové vody:

- UŠ v oboch alternatívach 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,
- UŠ navrhuje odvádzanie zrážkových odpadových vôd z miestnych komunikácií do vsakovacích boxov,
- UŠ navrhuje individuálnu akumuláciu zrážkových odpadových vôd zo striech a spevnených plôch na vlastných pozemkoch rodinných domov.

2.11.2.3. Množstvo odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd:

Podľa vyčíslenej potreby pitnej vody bude množstvo splaškových vôd:

Alternatíva	Q_{24} v l.s ⁻¹	$Q_{h\ max}$ v l.s ⁻¹	Q_{dim} v l.s ⁻¹
1	0,36	1,58	3,16
2	0,37	1,63	3,26

Množstvo zrážkových odpadových vôd:

Orientačný výpočet maximálneho množstva zrážkových vôd:

Alternatíva	Dĺžka komunikácií m	Plocha komunikácií ha	Výdatnosť dažďa l.s ⁻¹ .ha ⁻¹	Súčiniteľ odtoku	Prietok l.s ⁻¹
1.	825	0,495	122,2	0,90	54,44
2.	870	0,51	122,2	0,90	56,10

Poznámka: Výdatnosť dažďa bola stanovená 122,2 l.s⁻¹.ha⁻¹, čo je charakteristická hodnota pre oblasť Banskej Bystrice

Vsakovacie systémy

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

- v 1. alternatíve prietok $54,44 \text{ l.s}^{-1} \times 900 \text{ sekúnd} = 48\,996 \text{ l vód}$, - cca **49,0 m³**
- v 2. alternatíve prietok $56,10 \text{ l.s}^{-1} \times 900 \text{ sekúnd} = 50\,490 \text{ l vód}$ - cca **50,50 m³**

Potenciálne je pre vsakovanie zrážok potrebné realizovať :

- v 1.alternatíve akumuláciu cca 49,0 m³,
- v 2. alternatíve akumuláciu cca 50,50 m³

#

Návrh odvádzania odpadových vôd z obytnej zóny pre jednotlivé alternatívy riešenia je zakreslený vo výkresoch č. 6 / Návrh technického vybavenia.

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 v oboch alternatívach :

- 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 20 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.

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. Návrh je spoločný pre obidve alternatívy:

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 ²	q _{max} m ³ .s ⁻¹ .km ²	q _{max} redukovaný m ³ .s ⁻¹ .km ⁻¹	Q _{max} redukovaný m ³ .s ⁻¹
1	0,024	31,6	6,11	0,15
2	0,037	25,5	4,55	0,17
3	0,260	9,8	6,57	0,93
4	0,014	41,66	3,75	0,05

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

Návrh riešenia odtokových pomerov a ochrany obytnej zóny pred odtokom extravilánových zrážkových vôd pre jednotlivé alternatívy riešenia je zakreslený vo výkresoch 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/podlavice 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 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 kW a byty v bytových domoch sme zaradili pre elektrifikáciu „B“ so súčasným vypočítaným príkonom na jednu bytovú jednotku S_{BDi} = 7 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.

- 1. Alternatíva - 59 Rodinných domov (RD) s 70 b.j.**
- 2x Bytový dom (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.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Požadovaný celkový elektrický príkon pre 1. alternatívu:

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

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

S_{RDs} - celkový súčasný príkon pre rodinné domy

S_{OVi} - celkový inštalovaný príkon pre občiansku vybavenosť elektr. „B“

S_{OVs} - celkový súčasný príkon pre občiansku vybavenosť

$S_{komi+VO}$ - celkový súčasný príkon pre verejné osvetlenie a komunálnu potrebu (ČS, VD.J)

S_{CELKOM} - celkový požadovaný súčasný príkon pre riešenú lokalitu - 1.alternatíva

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:

1. Alternatíva

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 prípojok do elektromerových rozvádzačov rodinných domov a bytových domov obytného súboru. Elektromerové rozvádzače RE.P budú osadené na hranici jednotlivých pozemkov navrhovaných rodinných domov pre jedno, resp. dve fakturačné merania.

2. Alternatíva - 60 Rodinných domov (RD) s 70 b.j. - 1x Objekt občianskej vybavenosti (OV)

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

Navrhované rodinné domy v riešenom území - návrh 60 RD (70 b.j.)

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

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

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

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

Navrhovaná občianska vybavenosť v riešenom území - návrh 1x OV

$$S_{OVD i} = 22 \text{ kW}$$

$$S_{OV s} = 22 \times 0.5 = 11 \text{ kW}$$

$$S_{komi+VO} = 1.0 \text{ kW}$$

$$S_{OVCELKOM} = 11 + 1 = 12 \text{ kW}$$

Požadovaný celkový elektrický príkon pre 2.alternatívu:

$$S_{CELKOM} = S_{RDCELKOM} + S_{OVCELKOM} = 234 \text{ kW} + 12 \text{ kW} = 246 \text{ kW}$$

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

$S_{RD s}$ - celkový súčasný príkon pre rodinné domy

$S_{OVD i}$ - celkový inštalovaný príkon pre občiansku vybavenosť elektr. „B“

$S_{OV s}$ - celkový súčasný príkon pre občiansku vybavenosť

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

S_{CELKOM} - celkový požadovaný súčasný príkon pre riešenú lokalitu - 2.alternatíva

Počet navrhovaných transformačných staníc s výkonom 400 kVA:

$$N_{cs} = \frac{S_{CELKOM}}{s \cdot \cos \Psi \cdot 0,85} = \frac{246}{323} = 0.76 = 1 \text{ ks}$$

Pri predpokladanom ročnom využití maxime 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 394 MWh/rok.

Záver:

2. Alternatíva

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 rozvážača 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 rozvážačov rodinných domov a objektu občianskej vybavenosti. Elektromerové rozvážače RE.P budú osadené na hranici jednotlivých pozemkov navrhovaných rodinných domov pre jedno, resp. dve fakturačné merania.

Ochranné pásma EZ:

Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení podľa §43 č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 káblivé vedenie 1 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m,
- stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV – 10 m od trafostanice.

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

Z nových rozpojovacích a prípojkových skríň SR v riešenom území sa zrealizujú NN káblivé 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 všetkých verejných priestorov.

V riešených lokalitách alt. 1 a alt. 2 sa osadia nové rozvádzače verejného osvetlenia RVO, ktoré budú pripojené z navrhovaných prípojkových rozpojovacích skríň SR. Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené v nových rozvádzačoch RVO, ktoré bude spínané pomocou astronomických hodín. Káblivé rozvody pre verejné osvetlenie budú vedené podzemným káblom CYKY-J 5x10 mm². Pre osvetlenie budú použité úsporné LED svietidlá inštalované na pozinkovaných stožiaroch verejného osvetlenia s výložníkmi výšky cca 6 m s príslušným rozstupom max. 30 m. Podrobné riešenie bude predmetom ďalšieho stupňa 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

.....

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

2.12.2. Zásobovanie plynom a teplom

2.12.2.1. Východisková situácia

V meste Banská Bystrica 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:

1. alternatíva

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

V RD sa uvažuje s odberom 1,5 m³/h ZP a v BD sa uvažuje na 1 BJ s odberom 0,9 m³/h ZP.

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

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

2. alternatíva

V lokalite bude 60 RD a 1 objekt OV.

V RD sa uvažuje s odberom 1,5 m³/h ZP a v objekte OV sa na 1 m² plochy uvažuje s odberom 0,01 m³/h.

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

60 RD x 1,5 m ³ /h	= 90 m ³ /h
500 m ² x 0,01 m ³ /h	= 5 m ³ /h
Spolu	= 95 m ³ /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:

	1. alternatíva	2. alternatíva
plynovody D 110	550 m	555 m
plynovody D 90	435 m	350 m
plynovody D 63	80 m	-
plynovody D 50	75 m	115 m
plynovody D 40	-	100 m
plynovody spolu:	1.140 m	1.120 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:

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 zákon č. 251/2012 Z.z.. 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
OV	občianska vybavenosť
BJ	bytová jednotka
MK	miestna komunikácia

2.13. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA - TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE

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 situovať popri nových prístupových komunikáciách v chodníkoch a zelenom pásce.

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. Hlavné 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 budúcich rokoch.

Zákon č. 195/2000 Z.z. 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 káblami 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, objektu občianskej vybavenosti) 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 – aktualizované znenie v zmysle ZaD č.1 - č.5 / Závazná časť.

Na celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany - § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, t. j. všeobecná ochrana prírody a krajiny (§ 3 až § 8).

Okrem uvedeného sa v území uplatňujú najmä záujmy druhovej 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 ÚŠ 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 ÚŠ zohľadňuje polohu lokality v kontakte s lesom, plniacim funkciu ochranného lesa a zároveň mestského lesoparku (Laskomer – Podlavice), rešpektuje zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, 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.

Riešenie ÚŠ v súlade so stanoviskom Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, k ochrannému pásmu lesa – „IBV Pod Dúbravou“ (viď kap. 3. Dokladová časť – stanovisko OÚ BB PLO):

- navrhuje umiestnenie stavieb vo vzdialenosti **minimálne 20 m** od hranice lesných pozemkov,
- rešpektuje všetky ďalšie požiadavky OÚ BB PLO vyjadrené v stanovisku.

Navrhovaná koncepcia využitia územia vychádza z dôsledného rešpektovania krajinnno-ekologických podmienok územia.

V riešení je v max. možnej miere zohľadnená existujúca zeleň:

- nelesná drevinná vegetácia a ostatná zeleň v kontakte so severným okrajom riešeného územia,
- sprievodná zeleň vo väzbe na existujúcu komunikáciu,
- zeleň pôvodných ovocných sádov, na západnom okraji riešeného územia.

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 m² /obyvateľa |
| - zeleň v obytnom území (v tom aj zeleň ZŠ a MŠ) | cca 15 m² /obyvateľa |
| - zeleň občianskeho vybavenia
(vrátane vyšších školských a areálových šport. zariadení) | cca 13 m² /obyvateľa |
| - s p o l u (bez ostatnej zelene) | cca 39 m² /obyvateľa |

V súlade ÚPN mesta Banská Bystrica – aktualizované znenie v zmysle ZaD č.1 - č.5 / Závazná časť
boli pri návrhu obytnej zelene rešpektované regulatívy minimálneho podielu zelene

- | | |
|---|------|
| - RD s výmerou pozemkov do 600 m ² | 45 % |
| - RD s výmerou pozemkov od 600 do 1000 m ² | 55 % |
| - RD s výmerou pozemkov nad 1000 m ² | 65 % |
| - BD malo-podlažné | 35 % |

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:
 1. alternatíva - 4 444 m², čo predstavuje **21,68** m²/obyvateľa, resp. **12,11** * m²/obyvateľa
 2. alternatíva - 4 527 m², čo predstavuje **21,05** m²/obyvateľa, resp. **11,16** * m²/obyvateľa
 (* údaj platný v prípade nezapočítania plochy zelene mimo hranicu riešeného územia – 2 045 m²)
- verejná zeleň – zeleň líniová v priestore navrhovaných ulíc, vrátane uličných alejí - stromoradií (nie je započítaná do bilancií – vymedzené plochy presahujú rámec požadovanej plošnej výmery)
- verejná zeleň – zeleň sprievodná a izolačná, prevažne v priestore medzi navrhovanou zbernou a hlavnou obslužnou komunikáciou (nie je započítaná do bilancií)
- zeleň občianskeho vybavenia – uplatnená len v 2. alternatíve (nie je započítaná do bilancií)
- súkromná zeleň – obytná zeleň – zeleň záhrad súkromných pozemkov rodinných domov a zeleň bytových domov v navrhovanom riešení spĺňa požiadavky na min. podiel zelene

✓ **Poznámky:**

Pri priemernej výmere pozemku:

- 1. alternatíva – 50 126 m² / 59 RD = cca 850 m² a dodržaní min. 55% podielu zelene bude v území 27 569,30 m² / 180 obyv., čo predstavuje **153,16** m²/obyvateľa
- 2. alternatíva – 52 647 m² / 60 RD + 1 OV = cca 863 m² a dodržaní min. 55% podielu zelene bude v území 28 955,85 m² / 215 obyv., čo predstavuje **134,68** m²/obyvateľa
- **65 %** podiel súkromnej zelene je v návrhu ÚŠ dosiahnutý už aj pri pozemkoch RD s výmerou do 600 m².

Druhovú skladbu drevín

Pri výbere druhej skladby drevín potrebné 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).

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

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 – aktualizované znenie v zmysle ZaD č.1 - č.5 / 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 prepojenie mestskej zelene na prírodné zázemie mesta. Zvyšovať podiel vegetácie

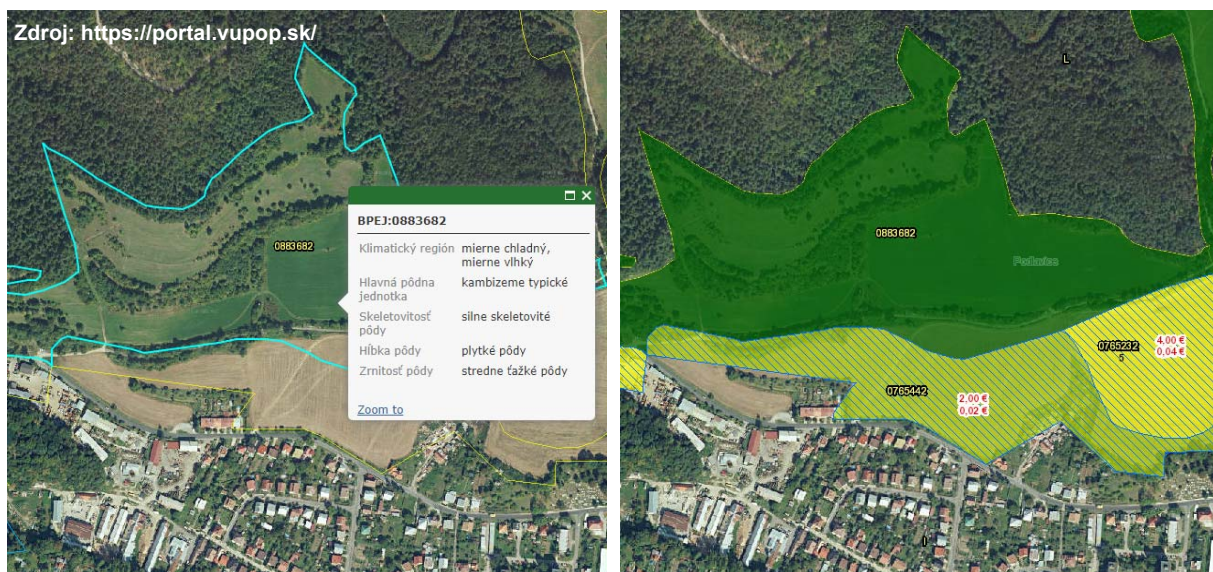
v zastavanom území (výsadba stromov do uličných stromoradií, na parkoviskách, vegetačné stredové deliace pásy, vytváranie malých plôch zelene...), využívať alternatívne druhy zelene, osobitne vertikálnu popínajúcu zeleň a vegetačné strechy.

- 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 vysušovanie mestskej 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 m² aplikovať na objektoch zelené strechy resp. fasády.
- Pri spevnených plochách (parkoviská, manipulačné plochy) nad 1000 m² 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 m² 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 aktuálneho znenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy platné pre celé územie mesta sú formulované v kap. 10.6.1 Poľnohospodárstvo.

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 aktuálneho znenia zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov platné pre celé územie mesta sú formulované v kap. 10.6.2 Lesné hospodárstvo (ÚPN mesta / Záväzná 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 § 10 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.

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 / Záväzná časť). Z uvedených regulatívov navrhujeme v riešenom území uplatňovať najmä nasledovné:

- 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 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 uzatváratelných 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 § 27 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- rešpektovať vyhlášku Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z. (v znení vyhlášky č. 237/2009 Z. z.), 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 / Závazná 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 výrobnou-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 zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- 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 / Závazná 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 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

2.16. NÁVRH REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Návrh regulatívoov priestorového usporiadania a funkčného využitia je spracovaný na základe overenia s presnenia urbanistickej koncepcie rozvoja na zonálnej úrovni. Návrh regulatívoov 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 a objekt základnej OV 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 vegetácia a ostatná zeleň

ZE 03 – zeleň – parková

ZE 05 – zeleň – sprievodná a izolačná

Návrh regulatívoov 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 regulatívoov funkčného využitia rešpektuje Zásady a regulatívy funkčného využívania pre navrhované typy území schválený v rámci ÚPN mesta Banská Bystrica – aktualizované znenie v zmysle ZaD č.1 - č.5 / Záväzná časť, bod:

4.2 PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou

Vid' A/II PRÍLOHY Príloha 1.

4.13 PS 02b Územie športovo-rekreačnej vybavenosti

Vid' A/II PRÍLOHY Príloha 2.

4.26 ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia

Vid' A/II PRÍLOHY Príloha 3.

4.27 ZE 03 Zeleň – parková

Vid' A/II PRÍLOHY Príloha 4.

4.29 ZE 05 Zeleň – sprievodná a izolačná

Vid' A/II PRÍLOHY Príloha 5.

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

Podrobný návrh zásad a regulatívoov bude spracovaný v súlade so Zadaním – bod F.9. v čistopise UŠ, na základe výsledkov prerokovania.

V rámci návrhu zásad a regulatívoov bude potrebné:

a) navrhnuť regulatívy funkčného využitia riešeného územia

b) navrhnuť regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením:

- uličnej čiary
- stavebnej čiary
- maximálnej miery zastavania
- maximálnej miery zastavania budovami

- minimálneho podielu zelene
 - maximálnej výšky objektov
 - disponibilných plôch na zastavanie
 - výškovej úrovne $\pm 0,0$ vstupného podlažia objektov vo vzťahu k nivelete navrhovanej komunikácie
 - určenie polohy pre vjazdy a vstup na pozemky
- c) navrhnuť regulatívy architektonického riešenia stavieb
- d) navrhnuť regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia: trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb a zariadení vrátane napojenia na pozemok
- e) navrhnuť regulatívy oplotenia pozemkov
- f) navrhnuť regulatívy ochrany a tvorby životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability
- g) navrhnuť potrebu vymedzenia verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich z navrhovaného riešenia, prípadne potrebu zmeny verejnoprospešných stavieb už vymedzených v územnoplánovacej dokumentácii (kap. 2.20.)
- h) určiť nevyhnutnú vybavenosť stavieb
- i) vyznačiť v grafickej časti ochranné pásma zasahujúce do riešeného územia

Požadovaný návrh zásad a regulatívov je už v prevažnej miere spracovaný a je obsahom textovej i grafickej časti – výkres č. 8 / Návrh priestorovej a funkčnej regulácie.

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch sú navrhované v súlade s vyhláškou MŽP SR 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.

V návrhu UŠ je v súlade so Zadaním – bod F.2. rešpektovaná regulácia vyplývajúca z ÚPN mesta Banská Bystrica (kap.4.2.ods.Hmotovo - priestorová štruktúra a kap.5.3.4 bod I) odst. f,g).

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 obce (mesta), prevažná časť pozemkov je nezastavaná a je súčasťou poľnohospodárskej pôdy, pre zaradenie medzi stavebné pozemky je potrebné splniť podmienky § 43h stavebného zákona:

(1) Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

(2) Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.

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 spracované v súlade s ÚPN mesta Banská Bystrica – aktualizované znenie v zmysle ZaD č.1 - č.5:

- pre navrhovanú lokalitu je nutné vykonať pred samotnou 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 urbanistickej štúdie.

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

- záväzné vymedzenie stavebných pozemkov – usporiadanie pozemkov vo vzťahu k navrhovaným verejným priestorom, ktoré je nevyhnutné pre zabezpečenie
- 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. Návrh pozemkov pre VPS bude dopracovaný v čístopise UŠ, na základe výsledkov prerokovania.

➤ 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 ...
- DB 01** Vybudovanie siete cyklistických cestičiek v meste v súlade s celomestskou koncepciou a podľa následnej projektovej dokumentácie
- 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
- d'alšie 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 – aktualizované znenie v zmysle ZaD č.1 - č.5 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 ...

- 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 kábovým vedením od priestoru Kačice

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

- Nástupný bod do Mestského lesoparku Laskomer – Podlavice
- Plochy a zariadenia pre triedený zber komunálnych odpadov
- VDJ Pod Dúbravou a čerpacia stanica (ČS) / 1. alternatíva
- Automatická tlaková stanica (ATS) pre zabezpečenie tlakových pomerov / 2. alternatíva
- 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 kábová 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) navrhnuť vecnú a časovú etapizáciu výstavby v riešenom území (textovo i graficky preukázať etapizáciu výstavby).

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

➤ Technické vybavenia územia

I. etapa rozvoja:

- zásobovanie pitnou vodou
- odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd
- riešenie odtokových pomerov
- zásobovanie elektrickou energiou
- zásobovanie plynom
- rozvoj telekomunikačných a informačných sietí

➤ Dopravné vybavenia územia

1. alternatíva

I. etapa rozvoja:

- využitie koridoru existujúcej komunikácie s návrhom prebudovania na hlavnú obslužnú komunikáciu územia - funkčná trieda C2 (vetva A), s napojením na cestu II/578 na západnom okraji záujmového územia,
- obslužné komunikácie - funkčná trieda C3 (vetvy B, C, D, E),
- nemotoristické komunikácie - funkčná trieda D3 (chodníky)
- 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 - hlavnej obslužnej komunikácie C2 v dvoch bodoch – na východe a západe, prostredníctvom okružných križovatiek,
- dopravné prepojenie Podlavickej cesty s preložkou cesty II/578 v ťažiskovej polohe záujmového územia, prostredníctvom obslužnej komunikácie - funkčná trieda C2 (C3), v novej trase vedenej v smere sever – juh,
- 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)

III. etapa rozvoja - výhľad:

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

2. alternatíva

I. etapa rozvoja:

- dopravné napojenie riešeného územia na Podlavicú cestu (II/578) v ťažiskovej polohe záujmového územia, prostredníctvom obslužnej komunikácie - funkčná trieda C3 (C2), v novej trase vedenej v smere sever – juh,
- obslužná komunikácia - funkčná trieda C2, využitie časti koridoru existujúcej nespevnenej komunikácie s návrhom jej prebudovania na obslužnú komunikáciu (vetva A),
- obslužné komunikácie - funkčná trieda C3 (vetvy B, C, D)
- nemotoristické komunikácie - funkčná trieda D1 a D3 (obytné ulice a chodníky)
- 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,
- 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)

III. etapa rozvoja - výhľad:

- vybudovanie napojenia riešeného územia na preložku cesty II/578 na východe, prostredníctvom okružnej križovatky a ďalšie možné dopravné prepojenia Podlavickej cesty s preložkou cesty II/578, 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 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 č. 1 – č. 5**. Záber poľnohospodárskej pôdy nie je v rámci UŠ vyhodnocovaný.

Návrh zariadení technického vybavenia (vodojem, ČS / ATS) mimo riešeného územia vyplýva z alternatívneho riešenia zásobovania obyvateľov pitnou vodou. Potreba záberu pôdy vyplynie z vybraného alternatívneho riešenia – po prerokovaní UŠ.

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.

1. alternatíva

Lokalita s celkovou výmerou – **8,12 ha** (z toho 8,03 ha PP) je rozčlenená na základné funkčné plochy:

1. Bývanie (obytné územie s malopodlažnou zástavbou)	6,27 ha
2. Športovo – rekreačná vybavenosť	0,50 ha
3. Zeleň – parková (0,316 + 0,128)	0,44 ha
4. Zeleň – sprievodná a izolačná	0,91 ha

2. alternatíva

Lokalita s celkovou výmerou – **8,40 ha** (z toho 8,30 ha PP) je rozčlenená na základné funkčné plochy:

1. Bývanie (obytné územie s malopodlažnou zástavbou)	6,26 ha
2. Športovo – rekreačná vybavenosť	0,50 ha
3. Zeleň – parková (0,316 + 0,137)	0,45 ha
4. Zeleň – sprievodná a izolačná	1,19 ha

Schémy: **Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

1. alternatíva / 2. alternatíva

Tabuľky: **Prehľad stavebných a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde**

1. alternatíva / 2. alternatíva

Poznámka: Pôvodné vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy spracované v etape analýz predpokladalo celkovú výmeru lokality cca – 6,40 ha (v rozsahu funkčnej plochy 1. Bývanie), z toho jednotlivé druhy pozemkov:

- orná pôda - 5,847 ha, trvalý trávny porast - 0,075 ha, ovocný sad - 0,392 ha, ostatná plocha - 0,085 ha.

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 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) 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 Dopravného úradu, M.R. Štefánika, Bratislava.

2.23.2. Civilná ochrana

Zásady, potreby a požiadavky civilnej ochrany sú špecifikované v platnej legislatíve. Pri rozvoji územia a jeho spravovaní je potrebné, rešpektovať zákon NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, uplatňovať zásady uvedené vo vyhláske MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

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 Zákon č. 126/1985 zb. o požiarnej ochrane, v znení neskorších predpisov, zohľadňovať požiarnu bezpečnosť stavieb a ostatných hmotných statkov obce, zabezpečiť požiarnu vodu, hydranty a vodné plochy.

Z hľadiska riešenia základných zásad požiarnej ochrany nehnuteľného a hnutel'ného 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. Vzhľadom k absencii vodného toku v blízkosti navrhovanej obytnej zóny bude potreba požiarnej vody zabezpečovaná odberom z hydrantov inštalovaných na navrhovanej rozvodnej sieti verejného vodovodu DN 110.

V 1. alternatíve je navrhovaný vodojem, ktorý zabezpečí akumuláciu vody a zabezpečí hydrodynamický pretlak v sieti verejného vodovodu.

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

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 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 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (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 od Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- 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 Krajský pamiatkový úrad.
- 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 Krajskému pamiatkovému úradu a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom, 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 EKONOMIE

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 ekonomie pre územné časti – sektory A, B, C:

1. alternatíva	A	B	C	spolu
❖ zastavaná plocha – celkom	41 913	19 637	5 570	67 120 m²
▪ plocha priestorov ulíc	5 257	3 008	925	9 190 m ²
▪ plocha pozemkov RD a BD	34 611	15 515	3 360	53 486 m ²
▪ plocha zelene – parková zeleň	2 045 *	1 114	1 285	4 444 m ²
▪ počet podzemných / nadzemných podlaží	1 / 2	1 / 2	1 / 3	
➤ max. miera zastavania / min. podiel zelene podľa ÚPN mesta Banská Bystrica				
- RD s výmerou pozemkov do 600 m ²		55 % / 45 %		
- RD s výmerou pozemkov od 600 do 1000 m ²		45 % / 55 %		
- RD s výmerou pozemkov nad 1000 m ²		35 % / 65 %		
- BD malo-podlažné		65 % / 35 %		
▪ 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 // 30,54
▪ počet odstavných miest (RD/BD)	80	38	15	133
▪ počet parkovacích miest (RD/BD)	15	9	2	26

2. alternatíva	A	B	C	spolu
❖ zastavaná plocha – celkom	41 913	19 637	5 570	67 120 m²
▪ plocha priestorov ulíc	5 709	3 385	852	9 946 m ²
▪ plocha pozemkov RD a OV	34 159	15 138	3 350	52 647 m ²
▪ plocha zelene – parková zeleň	2 045 *	1 114	1 368	4 527 m ²
▪ počet podzemných / nadzemných podlaží	1 / 2	1 / 2	1 / 2	
➤ max. miera zastavania / min. podiel zelene podľa ÚPN mesta Banská Bystrica				
- RD s výmerou pozemkov do 600 m ²		55 % / 45 %		
- RD s výmerou pozemkov od 600 do 1000 m ²		45 % / 55 %		
- RD s výmerou pozemkov nad 1000 m ²		35 % / 65 %		
▪ plocha pozemku – občianska vybavenosť				965 m ²
▪ počet domov – rodinné domy (RD)	37	20	3	60
▪ počet bytov v RD				70
▪ počet obyvateľov // počet obyvateľov / ha				215 // 32,03
▪ počet odstavných miest (RD)	74	40	6	120
▪ počet parkovacích miest (RD)	14	10	3	27
▪ počet parkovacích miest (OV)	4			4

Vysvetlivky:

- ❖ zastavaná plocha – celkom = celková zastavaná plocha územných častí – sektory A, B, C, ktorá je predmetom navrhovaného „Vyhodnotenia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely“
- * plocha parkovej zelene – navrhovaná mimo hranicu riešeného územia
- plocha priestorov ulíc – automobilové a pešie komunikácie, vjazdy, parkovacie miesta, zeleň...
- max. miera zastavania = % vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou stavbami + plochou spevnených plôch (terasy, chodníky, odstavné miesta) a plochou pozemku x 100,
- min. podiel zelene = % vyjadruje pomer medzi plochou zelene a plochou pozemku x 100
- max. miera zastavania / min. podiel zelene – zároveň vyjadruje aj podiel spevnených a nespevnených plôch

RD rodinný dom

BD bytový dom

3. DOKLADOVÁ ČASŤ

1. Vyjadrenie k existencii inžinierskych sietí v správe StVPS, a. s. Závod 01 Banská Bystrica, StVPS, a. s., Banská Bystrica, 06. 05. 2019
2. Vyjadrenie k bodu a podmienkam pripojenia, Stredoslovenská distribučná, a. s., Žilina, 29. 11. 2019
3. Vyjadrenie k ochrannému pásu lesa – IBV Pod Dúbravou, Mestské lesy Banská Bystrica s.r.o., Dolný Harmanec, 13. 08. 2020
4. Vyjadrenie k ochrannému pásu lesa v rámci zámeru – IBV Pod Dúbravou, v k.ú. Podlavice, Urbárske pozemkové spoločenstvo PODLAVICE, 28. 08. 2020
5. IBV Pod Dúbravou v Banskej Bystrici – odpoveď za ochranu prírody a krajiny Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, 14. 10. 2020
6. Zadanie pre vypracovanie urbanistickej štúdie „Pod Dúbravou II.“ – stanovisko, Mesto Banská Bystrica, 13. 05. 2021
7. Stanovisko k ochrannému pásu lesa – „IBV Pod Dúbravou“, Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, 02. 11. 2021
8. „Urbanistická štúdia POD DÚBRAVOU II. Banská Bystrica“ – stanovisko, Mesto Banská Bystrica, Oddelenie dopravných stavieb, 05. 11. 2021
9. Stanovisko k návrhu cestného usporiadania Urbanistickej štúdie Pod Dúbravou II, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, 11. 11. 2021



Naša značka
5447/2019/ZC1667-456

Vybavuje
Sojková/4327 717



V projektovej dokumentácii stavebného zámeru požadujeme riešiť zvýšenie tlaku ATS (automatickou tlakovou stanicou) pre celú záujmovú lokalitu, osadenou za meradlom spotreby vody na náklady investora stavby. V zmysle Zákona 442/2002 Z.z. §22 – Ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky na čas dodávky vody, množstvo, tlak alebo odlišnú kvalitu vody, ktoré presahujú možnosti dodávky vody verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže splnenie týchto požiadaviek odmietnuť. Odberateľ môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

Podmienky ochrany existujúcich zariadení a podzemných vedení v správe Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica (StVPS, a.s.):

- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre územné konanie, požadujeme na zákaznickom centre objednať vytýčenie podzemných vedení v správe StVPS, a.s. Závod 01 Banská Bystrica zástupcami našej spoločnosti a spísať protokol o vytýčení exist.zariadení v správe našej spoločnosti.
Vytýčené inžinierske siete požadujeme vyznačiť v situácii zámeru stavby.
Obchodno-technické podmienky žiadame prejednať so Zákazníckym centrom StVPS, a.s. Závod 01 Banská Bystrica, Partizánska cesta 73 (objednávkou na vytýčenie exist.zariadení v správe našej spoločnosti).
 - **Pri spracovaní projektovej dokumentácii žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z.:**
 - min. 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii **do priemeru 500 mm vrátane**
 - min. 2,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii **nad priemer 500 mm**
- Požadujeme rešpektovať vzdialenosť všetkých navrhovaných podzemných vedení v súlade s STN 73 6005. Doporučujeme dodržať ochranné pásmo v zmysle STN 75 6101:**
- min. 2,0 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne
 - min. 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne (STN 75 6101)

Žiadna stavba nesmie zasahovať do ochranného pásma vodovodného a kanalizačného potrubia.

V pásme ochrany vodovodného a kanalizačného potrubia je v zmysle Zákona č.442/2002 Z.z. zakázané:

- vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu (kanalizácii), alebo by mohli ohroziť ich technický stav
- vysádzať trvalé porasty
- umiestňovať skládky
- vykonávať terénne úpravy

- **Vyjadrenie pre územné konanie Vám bude vydané po predložení kompletnej projektovej dokumentácie stavebného zámeru v záujmovom území – napojenie na odber pitnej vody, odvedenie splaškových a dažďových odpadových vôd zo záujmovej lokality.**

Projektová dokumentácia pre územné konanie, spracovaná odborne spôsobilou osobou, musí obsahovať

- Technickú správu, kde bude uvedený návrh vodovodného a kanalizačného potrubia – splaškové a dažďové odpadové vody (dimenzia, materiál, dĺžka), výpočet potreby vody v zmysle Vyhlášky Ministerstva ŽP SR 684/2006 zo 14. novembra 2006 ;
- Koordinačnú situáciu s osadením navrhovaných inžinierskych sietí a rodinných domov v záujmovom území.
- Spôsob napojenia na verejný vodovod a kanalizáciu; spôsob a množstvo odvedenia dažďových odpadových vôd.
- Pre potreby územného konania musí predložená projektová dokumentácia obsahovať určenie predbežného množstva vody na hasenie požiarov pre daný objekt.
- **S projektovou dokumentáciou pre územné konanie požadujeme predložiť aj prehlásenie investorov stavby, kto bude vlastníkom a prevádzkovateľom novonavrhovaného vodovodného a splaškového kanalizačného potrubia.**

V zmysle Zákona č.442/2002 Z.z. Vás upozorňujeme, že vlastníkom verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie môže byť právnická osoba so sídlom v Slovenskej republike.

Vlastník verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie je povinný zabezpečiť ich prevádzkovanie. Oprávnenie prevádzkovať verejný vodovod alebo kanalizáciu má fyzická alebo právnická osoba, ktorej bolo udelené živnostenské oprávnenie na prevádzkovanie verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie.

Podmienkou na udelenie živnostenského oprávnenia je splnenie požiadaviek na odbornú spôsobilosť.

- Projektovú dokumentáciu pre územné konanie požadujeme predložiť na posúdenie na StVPS, a.s., Partizánska cesta 73, Banská Bystrica – prevádzkovateľ existujúceho verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie v záujmovom území a na StVS, a.s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica – vlastník existujúceho verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie v záujmovom území.

Predmetné vyjadrenie neslúži pre účely vydania územného rozhodnutia, stavebného povolenia.

STREDOSNÁVODÁRENSKÁ
PREVÁZKOVÁ SPOLOČNOSŤ
s r. o.
974 01 BANSKÁ BYSTRICA

Príloha: 1 x situácia

Na vedomie: Zákaznícke centrum 01

Prevádzka vodovodov B.Bystrica-mesto

Prevádzka ČOV a kanalizácií B.Bystrica

Ing. Anna Šabová
riadiťka Závodu 01

INFORMATÍVNE VYZNAČENIE INŽIN

SÍŤ V SPRÁVE STUŠ, a.s.

ZÁVOD 01 B. BYSTRICA

←-O- VEREJNÝ VODOVOD

--- VEREJNÁ KANALIZÁCIA

**STREDOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ
PREVÁDZKOVÁ SPOLOČNOSŤ**

akciová spoločnosť (97)

974 01 BANSKÁ BYSTRICA

6.5.2019



0 23.4 46.8 70.2 93.6 117

Vážený zákazník
Mgr. Michal Kamenský
Tajovského 26
974 01 Banská Bystrica

Zo dňa	Naša značka	Vybavuje	Žilina
10.04.2019	4300108984	0850166007	29.11.2019

Vec: Vyjadrenie k bodu a podmienkam pripojenia

Vážený zákazník, na základe Vašej žiadosti **4300108984** Vám zasielame nasledovné stanovisko:

SSD nemá vybudované zariadenia distribučnej sústavy, ktoré by umožnili pripojiť Vaše odberné miesto bez výstavby novej distribučnej sústavy, preto je nutné zrealizovať výstavbu novej distribučnej sústavy.

Výstavba distribučnej sústavy bude zabezpečená do 24 mesiacov od vydania právoplatného rozhodnutia stavebného úradu na realizáciu danej stavby zo strany SSD.

Pripojenie bude vyhotovené v zmysle platných noriem EN STN a platných zákonov, pričom je potrebné zo strany SSD pripraviť elektroenergetické zariadenie potrebné na pripojenie Vášho odberného miesta, čo pozostáva z nasledovných krokov:

- a) Príprava technického riešenia a zaradenie stavby do investičného plánu SSD pre vybudovanie nového elektroenergetického zariadenia (nové vedenie, trafostanica a pod.)
- b) Príprava technického návrhu a spracovanie projektovej dokumentácie, inžinierska činnosť, územné rozhodnutie a stavebné povolenie, prípadne oznámenie o drobnej stavbe v závislosti od rozsahu technického riešenia, majetkové vysporiadanie pozemkov a zapísanie vecných bremien
- c) Obstarávanie a realizácia - samotné budovanie elektroenergetického zariadenia SSD
- d) Spustenie do prevádzky - preberacie konanie + kolaudačné rozhodnutie.

Predmetom realizácie nebude prívod k elektromerovému rozvádzaču a samotný elektromerový rozvádzač.

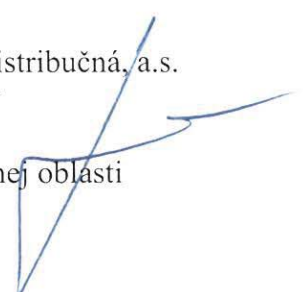
Predmetná stavba je v štádiu prípravy, tzn. v kroku **b)** Príprava technického návrhu a spracovanie projektovej dokumentácie, inžinierska činnosť, územné rozhodnutie a stavebné povolenie, prípadne oznámenie o drobnej stavbe v závislosti od rozsahu technického riešenia, majetkové vysporiadanie pozemkov a zapísanie vecných bremien.

Toto vyjadrenie neslúži pre potreby stavebného povolenia.

Pri ďalších žiadostiach k predmetnej veci Vás prosíme o uvádzanie našej značky, resp. priloženie fotokópie tohto vyjadrenia.

S pozdravom,

Stredoslovenská distribučná, a.s.
Zákaznícke služby
Pavol Hireš
manažér distribučnej oblasti



V prípade potreby sme Vám k dispozícii na:

Telefón: 0850166007 (*Prevádzková doba: v pracovných dňoch od 8:00 - 15.00 hod.*)

E-mail: prevadzkovatel@ssd.sk

Adresa: Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927, 010 47 Žilina

Web: www.ssd.sk

13094 - Podlavičky - Zahusenie TS a rozšírenie NNK



A-B: VN zemný kábel o priereze 240mm², d=430mm

A: montáž UJV

B: TS kľúčová koncová TR 160KVA

B-C-D-E-F-I-J-K-B: NN zemný kábel o priereze 240mm², d=550mm

B-H-G-F: NN zemný kábel o priereze 240mm², d=85mm

C,E,I,J,K,H: rozpojovacia skriňa PRIS 3/7

D,F,G: rozpojovacia skriňa PRIS 3/4

..... optická chránička



Mestské lesy Banská Bystrica s.r.o.

Dolný Harmanec 51, 976 03 Dolný Harmanec

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

Naša značka:
205/2020-9

Vybavuje:
Ing. B. Možucha

Tel./fax:
0903 527 141

V Dolnom Harmanci
13.08.2020

Vec: Vyjadrenie k ochrannému pásmu lesa – IBV Pod Dúbravou

Mestské lesy Banská Bystrica s.r.o. dávajú k Vašej žiadosti o vyjadrenie obhospodarovateľa lesa k ochrannému pásmu k IBV nasledovné stanovisko:

V zmysle Zákona 326/2005 Z. z. požadujeme v budúcnosti umožniť odvoz drevnej hmoty z parcely č. 1 – 1418 EKN po navrhovanej prístupovej ceste medzi stavebnými parcelami.

V prípade nedodržania 50 metrovej hranice od lesného porastu požadujeme, aby budúci vlastník, užívateľ nehnuteľnosti sa vzdal práva uplatňovania si náhrady škody na svojom majetku z dôvodu pádu stromu, alebo „vis maior“.

S pozdravom

Mestské lesy Banská Bystrica s.r.o.
Dolný Harmanec 51
976 03 Dolný Harmanec

Ing. Blázej MOŽUCHA
konateľ s.r.o.



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

Vec: Vyjadrenie k ochrannému pásmu lesa v rámci zámeru investičnej bytovej výstavby s názvom IBV Pod Dúbravou v k.ú. Podlavice

Urbárske pozemkové družstvo PODLAVICE obdržalo od Vás žiadosť o vyjadrenie k ochrannému pásmu lesa v rámci zámeru investičnej bytovej výstavby s názvom IBV Pod Dúbravou.

Urbárske pozemkové družstvo PODLAVICE ako obhospodarovateľ lesa na parc. č. EKN 1436, zapísanej na LV č. 2414, v katastrálnom území: Podlavice, obec: Banská Bystrica, okres: Banská Bystrica, ktorá hraničí s Vaším zámerom IBV Pod Dúbravou vám k existujúcemu ochrannému pásmu lesa dávame nasledovné stanovisko:

V zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov,

nemáme výhrady

k realizácii uvedeného zámeru a to aj za skutočnosti, že by plánované stavby zámeru IBV Pod Dúbravou boli umiestnené v ochrannom pásme lesa s podmienkou,

že v prípade pádu stromov v ochrannom pásme lesa nezodpovedá Urbárske pozemkové družstvo PODLAVICE za škody vzniknuté pádom stromov.

V Banskej Bystrici dňa 28.08.2020

URBÁRSKE POZEMKOVÉ
SPOLOČENSTVO PODLAVICE
POVSTALECKÁ CESTA 55
974 09 BANSKÁ BYSTRICA
IČO 45017549

Urbárske pozemkové spoločenstvo PODLAVICE
Ján Hudec - predseda



•
IBV Pod Dúbravou o.z.
Tajovského 26
974 01 Banská Bystrica
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-BB-OSZP3-
2020/026713-004

Vybavuje/linka
Ing. Pavol Katren
iak/048/4306365

14. 10. 2020

Vec

IBV Pod Dúbravou v Banskej Bystrici
- odpoveď za ochranu prírody a krajiny

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len Okresný úrad Banská Bystrica) zaevidoval dňa 22. 9. 2020 žiadosť IBV Pod Dúbravou, o. z., Tajovského 26, Banská Bystrica o stanovisko za ochranu prírody a krajiny k vyhotoveniu urbanistickej štúdie projektu IBV Pod Dúbravou v Banskej Bystrici.

Identifikácia územia: Predmetné územie t. j. parcely KN-E č. 1425 a 1426. k. ú. Podlavice, sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Na LV sú evidované ako orná pôda. Uvedené parcely sa nachádzajú v prvom stupni ochrany (všeobecná ochrana - §12) podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny: Štátna ochrana prírody SR na uvedených parcelách neeviduje špeciálne záujmy ochrany.

Návrh riešenia a odôvodnenie: Vzhľadom na vyššie uvedené Okresný úrad Banská Bystrica nemá výhrady k priradeniu parciel KN-E č. 1425 a 1426, k. ú. Podlavice do navrhovaného projektu „IBV Pod Dúbravou“ a ich zaradeniu v rámci urbanistickej štúdie.

Ing. Jozef Ratica
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky



Mesto Banská Bystrica

Ing. arch. Marek Adamczak

Kalinčiakova 20

974 05 Banská Bystrica

Váš list zn / zo dňa	Naša značka	Vybavuje / linka	Banská Bystrica
29.04.2021	PS-OPA- 72574/1854/2021	Mgr. K. Kubšová 048/ 4330 871	13.05.2021

Vec: Zadanie pre vypracovanie urbanistickej štúdie „Pod Dúbravou II.“ – stanovisko

lokalita: k. ú. Podlavice, lokalita Pod Dúbravou
obstarávateľ: IBV Pod Dúbravou o.z., Tajovského 26, 974 01 Banská Bystrica
zhotoviteľ: ARCH.EKO BB, s.r.o., Kuzmányho 2, 974 01 Banská Bystrica
OSO: Ing. arch. Marek Adamczak, reg. č. 361
platná ÚPD: ÚPN mesta Banská Bystrica v znení ZaD č.1 – č.5

Na základe §4 odst. 2 Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znp. obstarávateľom urbanistickej štúdie „Pod Dúbravou II.“ je IBV Pod Dúbravou o.z., Tajovského 26, 974 01 Banská Bystrica. Urbanistická štúdia bude obstarávaná v zmysle §2a Stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby.

Mesto Banská Bystrica, ako orgán územného plánovania garantujúci komunálne záujmy, na základe §4 odst. 3 zákona č.50/1976 Zb. v znp.(stavebný zákon)

s ú h l a s í

so „Zadaním“ pre vypracovanie urbanistickej štúdie „Pod Dúbravou II.“ z apríla 2021, ktoré vypracoval Ing. arch. Marek Adamczak ako odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

Obstaranie dokumentácie urbanistickej štúdie „Pod Dúbravou II.“ zabezpečuje v súlade so „Zadaním“ investor na vlastné náklady.

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

S pozdravom

MESTO
BANSKÁ BYSTRICA
-55-
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

Príloha: Zadanie pre spracovanie urbanistickej štúdie „Pod Dúbravou II.“

OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA

pozemkový a lesný odbor
Nám. L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica

IBV Pod Dúbravou o.z.
Tajovského 4428/26
974 01 Banská Bystrica

Váš list číslo/zo dňa
06. 10. 2021

Naše číslo
OU-BB-PLO2-2021/025353-2

Vybavuje/linka
Ing. Donoval/4306430

Banská Bystrica
02. 11. 2021

Vec

Žiadosť o predbežné stanovisko k ochrannému pásu lesa – IBV Pod Dúbravou – odpoveď.

Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ BB PLO“), ako orgán štátnej správy príslušný v zmysle ustanovení § 2 a § 9 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ustanovenia § 56 ods. 1 písm. c) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o lesoch“) na základe doručenej žiadosti od občianskeho združenia IBV Pod Dúbravou o.z., so sídlom Tajovského 4428/26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 53060954 v zastúpení predsedom JUDr. Ing. Michalom Kamenským zo dňa 06. 10. 2021 dáva k navrhovanému projektu „IBV – Pod Dúbravou“ na umiestnenie stavieb a využitiu územia v ochrannom pásme v k. ú. Podlavice nasledovnú odpoveď.

K predloženej štúdii umiestnenia „IBV – Pod Dúbravou“ a dopravného vybavenia komunikáciami požadujeme v rámci pripravovaného doplnku k územnému plánu mesta v lokalite „Pod Dúbravou“ **umiestniť stavby minimálne vo vzdialenosti 20 m od hranice lesných pozemkov.**

Pri odsúhlasovaní územnoplánovacej dokumentácie podľa § 6 ods. 2 zákona o lesoch v dotknutej lokalite, OÚ BB PLO uloží podmienku, ktorá sa bude dotýkať jednotlivých stavebníkov v ochrannom pásme lesa pred vydaním územných rozhodnutí v znení: Stavebník je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odstránenie stromov, 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.

Podľa ustanovenia § 10 ods. 2 zákona o lesoch „na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a využitiu územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva“. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že záväzné stanovisko, môže orgán štátnej správy lesného hospodárstva vydať len na konkrétne stavby pred vydaním územných rozhodnutí stavebným úradom pri dodržaní záväzných regulatívov schválených územných plánov, vyjadrení vlastníkov (obhospodarovateľov lesa) dotknutých lesných pozemkov a po vypracovaní projektov stavieb.

OÚ BB PLO týmto považuje Vašu žiadosť za vybavenú.

OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA
pozemkový a lesný odbor
Nám. L. Štúra 5943/1
974 05 Banská Bystrica
- 1 -

Ing. Jozef Pliešтик
vedúci odboru



OKRESNÝ
ÚRAD
BANSKÁ BYSTRICA

Telefón
048/ 4306430

Fax

mail
Ivan.Donoval@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO



Mesto Banská Bystrica

IBV Pod Dúbravou o.z.

JUDr. Ing. Michal Kamenský

Tajovského 4428/26

974 01 Banská Bystrica

Váš list zn/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/linka	Banská Bystrica
-----/22.10.2021	OVZ-DS-166979/34448/2021	Ing. Ozdinec/4330 430 milan.ozdinec@banskabystrica.sk	05.11.2021

VEC: „Urbanistická štúdia POD DÚBRAVOU II. Banská Bystrica“ - stanovisko

Názov dokumentácie	„Urbanistická štúdia POD DÚBRAVOU II. Banská Bystrica“
Objednávateľ:	IBV Pod Dúbravou o.z., Tajovského 4428/26, Banská Bystrica
Spracovateľ:	ARCH.EKO BB, s.r.o., Kuzmányho 2, Banská Bystrica
Dátum vypracovania:	10/2021

Predložený návrh UŠ Pod Dúbravou II. alternatívne rieši usporiadanie verejného dopravného vybavenia lokality „Pod Dúbravou“ severne od cesty II/578 (Podlavická cesta) v Banskej Bystrici – MČ Podlavice. Obslužné komunikácie lokality IBV Pod Dúbravou II. sú funkčnej triedy C3 s 5 resp. 6 napojeniami na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C2 vedenú v trase existujúcej hospodárskej komunikácie, ktorá je alternatívne napojená na nadradenú cestnú sieť existujúcich resp. navrhovaných komunikácií:

- 1. alternatíva – na navrhovanú preložku cesty II/578 v 2 križovatkách – v západnej časti na úrovni vjazdu do areálu PD Podlavice a vo východnej časti nad súčasnou zástavbou - ulicou „Pod Dúbravou“
- 2. alternatíva – na súčasnú cestu II/578 v 1 križovatkovom bode nad lokalitou „Balady“ prostredníctvom obslužnej komunikácie uvedenej lokality (vydané stavebné povolenie). Zároveň je v UŠ naznačený variant prepojenia v úrovni ulice „Priehrada“. Obidve uvedené trasy je výhľadovo možné napojiť na preložku cesty II/578.

Mesto Banská Bystrica, ako vecne a miestne príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty podľa § 3a ods. 4 cestného zákona k predloženej UŠ hľadiska záujmov cestného hospodárstva chránených tunajším cestným správnym orgánom a špeciálnym stavebným úradom zaujíma nasledovné stanovisko:

Predložené alternatívy usporiadania verejného dopravného vybavenia zohľadňujú potreby vyplývajúce zo súčasného aj plánovaného funkčného využitia riešeného územia, vrátane rezervovania trasy preložky cesty II/578.

Z hľadiska etapizácie výstavby a reálnej realizovateľnosti považujeme za vhodnú alternatívu č.2., ktorá umožňuje rozvoj územia a zároveň nevylučuje postupné budovanie preložky cesty II/578 bez zásadných negatívnych vplyvov na obslužnosť severnej časti riešenej lokality IBV Pod Dúbravou II. a hospodársku činnosť v príľahlom území.

Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

zastúpený JUDr. Maricou Koreňovou
prednostkou MsÚ
na základe poverenia



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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Banská Bystrica
19.10.2021	OU-BB-OCDPK-2021/027361-002	Ing. Eva Mikušková/ 048/4306263	11. 11. 2021

Vec

"Žiadosť o predbežné stanovisko k návrhu cestného usporiadania Urbanistickej štúdie Pod Dúbravou II"
- odpoveď

Okresnému úradu Banská Bystrica, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií bola dňa 27.10.2021 od občianskeho združenia IBV Pod Dúbravou, IČO: 53060954, Tajovského 4428/26, 974 01 Banská Bystrica doručená žiadosť vo veci predbežného stanoviska k návrhu Urbanistickej štúdie Pod Dúbravou II s priloženými výkresmi návrhu alternatívy 1 a 2.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií posúdil predloženú žiadosť z hľadiska svojich kompetencií a ako vecne a miestne príslušný cestný správny orgán pre cestu II/578 uvádza nasledovné:

Urbanistická štúdia Pod Dúbravou II, Banská Bystrica obsahuje dve alternatívy. Prvá alternatíva zahŕňa návrh zástavby zmiešanej funkcie bytových a rodinných domov. Druhá alternatíva štúdie uvažuje so zástavbou rodinných domov.

Obidve alternatívy si vyžadujú vybudovanie miestnych prípadne účelových ciest, ktoré sa budú pripájať na cestu II/578 prechádzajúcu katastrálnym územím Podlavice v Banskej Bystrici.

Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán má za to, že nové dopravné pripojenia na cestu II/578 je potrebné navrhovať mimo súvislej zástavby dotknutého územia, resp. v úseku, v ktorom pri spracovaní projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia bude možné dodržať príslušné ustanovenia STN.

Cestný správny orgán zároveň požaduje, aby navrhovaná urbanistická štúdia vychádzala a rešpektovala územný plán vyššieho územného celku Banskobystrického samosprávneho kraja a územný plán Mesta Banská Bystrica a jeho zastavovacie podmienky.

Mgr. Martin Martinka
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

A/II	PRÍLOHY (Súčasť textovej časti)
-------------	---

ÚPN mesta Banská Bystrica – aktualizované znenie v zmysle ZaD č.1 - č.5 / Záväzná časť

- 1. PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou**
- 2. PS 02b Územie športovo-rekreačnej vybavenosti**
- 3. ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia**
- 4. ZE 03 Zeleň – parková**
- 5. ZE 05 Zeleň – sprievodná a izolačná**

4.2 PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

I) HLAVNÉ FUNKCIE:

- a) bývanie v rodinných domoch
- b) zeleň súkromných záhrad

II) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) bývanie v malopodlažných bytových domoch so 4 až 8 bytovými jednotkami na voľných pozemkoch v obmedzenom rozsahu ako súčasť dotvorenia hmotovej štruktúry rodinných domov (v existujúcich územiach s rodinnými domami nie je prípustné nahrádzať rodinné domy bytovými domami).
- 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 penzijnového 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) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavieb
- i) pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- j) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- k) 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-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- a) maximálna výška zástavby obytného územia je stanovená vo výkrese č. 7a Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia - Funkčné a výškové regulatívy (u bytových domov s možnosťou výstavby ďalšieho ustupujúceho podlažia alebo podkrovia)
- b) v rámci výstavby obytného prostredia je možné uplatniť vhodné typologické formy bývania splňujúce výškový regulatív malopodlažnej obytnej zástavby a zohľadňujúce existujúcu štruktúru zástavby a morfológiu terénu.
- c) v rámci existujúcej zástavby rodinnými domami je prípustná výstavba novostavieb

bytových domov alebo prestavieb objektov na bytové domy len pri dodržaní minimálnej vzdialenosti 1,5 násobku výšky bytového domu od najbližšieho objektu rodinného domu (regulatívy prevýšku zástavby sú uvedené v kapitole 5.1).

- d) v novonavrhovaných zónach dodržiavať jednotný architektonický charakter zástavby
- e) v svahovitých terénoch rešpektovať v maximálnej miere konfiguráciu terénu bez realizácie výrazných terénnych úprav vyžadujúcich realizáciu oporných múrov vyšších ako 1,5 m. Z uvedeného dôvodu v takýchto územiach nepripúšťať realizáciu bungalovov, vyžadujúcich vyrovnanie terénu.
- f) urbanisticky navrhovať plynulý prechod zástavby do prírodného prostredia, vrátane peších prepojení
- g) oplocovanie pozemkov bytových domov je neprípustné
- h) maximálna miera zastavania je určená v kapitole 5.2.1 Regulácia maximálnej miery zastavania a minimálneho podielu zelene pre jednotlivé funkčné plochy.
- i) hlavné funkcie musia predstavovať minimálne 67 % zastavateľnej plochy regulovaného bloku.

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

4.13 PS 02b Územie športovo-rekreačnej vybavenosti

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územia športovo-rekreačnej vybavenosti tvorené plochami v intraviláne mesta resp. plochami v tesnej nadväznosti na mesto. Vyznačujú sa vyšším zastúpením prírodných prvkov oproti ostatnému mestskému prostrediu a slúžia predovšetkým na lokalizáciu športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení s vyššou koncentráciou stavieb oproti územiu PS 02a.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

I) HLAVNÉ FUNKCIE:

- a) rekreačno-oddychové a športovo-rekreačné plochy a zariadenia
- b) zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom
- c) plochy a zariadenia zábavno-oddychového charakteru
- d) parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- e) pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie

II) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) kultúrno-spoločenské a zdravotnícke zariadenia súvisiace s hlavnými funkciami územia
- b) menšie zariadenia prechodného ubytovania
- c) nerušivé prevádzky nevýrobných a opravárenských služieb späté hlavnými funkciami územia (oprava a servis športových potrieb a pod.)
- d) byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty
- e) odstavné, parkovacie miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- f) plochy trás a zastávok MHD
- g) nevyhnutné plochy technického vybavenia
- h) fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, obvodovom plášti stavieb

III) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) bývanie v rodinných a bytových domoch
- b) individuálna chatová rekreácia (výstavba nových chat)
- c) zariadenia občianskeho vybavenia nesúvisiace s hlavnými funkciami
- d) výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby
- e) všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia športovo-rekreačnej vybavenosti pre aktivity športu a rekreácie, resp. občianskeho vybavenia a bývania - negatívne vplyvy na kvalitu životného prostredia (hluk, prašnosť, vibrácie, zápach...)

HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- a) maximálna miera zastavania je určená v kapitole 5.2.1 Regulácia maximálnej miery zastavania a minimálneho podielu zelene pre jednotlivé funkčné plochy (územia)
- b) hlavné funkcie musia predstavovať minimálne 67 % zastavateľnej plochy regulovaného bloku.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- a) parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení, zariadení občianskeho vybavenia, resp. ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov a areálov
- b) parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení musí byť riešené na vyčlenených plochách pozemkov prevádzkovateľov týchto zariadení

4.26 ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

I) HLAVNÉ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) plochy pôvodnej alebo krajinársky upravenej prírodnej zelene
- b) plochy trávnatých porastov na okraji mestskej zástavby ako rozptylové plochy viacúčelového využitia (voľné hry, rôzne relaxačné a minišportové činnosti)
- c) plochy s čiastočným využitím (ZAaRES a pod.)
- d) zeleň vnútroblokov

II) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) pešie a cyklistické komunikácie súvisiace s rekreačno-oddychovou funkciou zelene
- b) prístupové cestné komunikácie súvisiace s hlavnými funkciami
- c) nevyhnutné plochy technického vybavenia slúžiace najmä údržbe zelene

III) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) všetky ostatné funkcie

HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- a) maximálna miera zastavania je určená v kapitole 5.2.1 Regulácia maximálnej miery zastavania a minimálneho podielu zelene pre jednotlivé funkčné plochy (územia)
- b) hlavné funkcie musia predstavovať minimálne 90 % plochy regulovaného bloku.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- a) do kategórie ostatnej vegetácie nepatrí zeleň poľnohospodárska

4.27 ZE 03 Zeleň - parková

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 PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) 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.

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

4.29 ZE 05 Zeleň – sprievodná a izolačná

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie so sprievodnou zeleňou komunikácií a zeleňou s izolačnou a ochrannou funkciou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

I) HLAVNÉ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) sprievodná zeleň komunikácií s nízkou zeleňou (tráva, kríkový porast)
- b) izolačná zeleň s vysokou zeleňou (vysoký kríkový porast, stromy)

II) PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) pešie a cyklistické komunikácie súvisiace s dopravnou funkciou cestných komunikácií (napr. spojnice priechodov pre chodcov)
- b) nevyhnutné zariadenia technického vybavenia slúžiace najmä údržbe zelene

III) NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- a) všetky ostatné funkcie

HMOTOVO-PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

- a) maximálna miera zastavania je určená v kapitole 5.2.1 Regulácia maximálnej miery zastavania a minimálneho podielu zelene pre jednotlivé funkčné plochy (územia)
- b) hlavné funkcie musia predstavovať minimálne 90 % plochy regulovaného bloku.