
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

***SLIAČ RYBÁRE - JUH,
BLOK 2“***

Zvolen, marec 2018

Identifikačné údaje

Názov dokumentácie

Územný plán zóny Sliač Rybáre - Juh, blok 2

Obstarávateľ dokumentácie

Mesto Sliač, v zastúpení: Ing. Daniel Dunčko – primátor mesta, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Pavol Bugár, reg. č.264

Vyhotoviteľ

Ing. arch. Martin Repický, Archi-Tekton, s.r.o., ul. J. Kozačeka 13, 960 01 Zvolen

Riešiteľský kolektív

Urbanizmus, Krajinná ekológia:	Ing. arch. Martin Repický, autorizovaný architekt
Doprava:	Ing. Dana Tatarkovičová, autorizovaný inžinier
Vodné hospodárstvo:	Ing. Ervín Taufer, autorizovaný inžinier
Zásobovanie plynom a teplom:	Ing. Dušan Slašťan, autorizovaný inžinier
Elektrická energia a telekomunikácie:	Ing. Ján Holos, autorizovaný inžinier

Dátum

marec 2018

OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ

1. Základné údaje	3
1.1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši	3
1.2. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	3
1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny	3
2. Riešenie územného plánu	3
2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	3
2.2. Opis riešeného územia	3
2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo závaz. častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.....	4
2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia	6
2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia	7
2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny	8
2.7. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb	8
2.7.1. Umiestnenie stavby na pozemku	8
2.7.2. Intenzita zastavania	10
2.7.3. Opis dopravného a technického riešenia stavieb	10
2.7.4. Ďalšie podmienky	17
2.8. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	18
2.9. Chránené časti krajiny	18
2.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby	18
2.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	18
3. Závazná časť	19
3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	19
3.2. Regulatívy priestorového usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia	19
3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch	20
3.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej krajiny	22
3.5. Návrh regulatívov krajinskej štruktúry zelene	22
3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	22
3.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	22
3.8. Pozemky na VPS	22
3.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb	22
3.10. Schéma záväzných častí	22

GRAFICKÁ ČASŤ

01 Výkres širších vzťahov	M 1:5000
02 Výkres komplexného urbanistického návrhu	M 1:1000
03 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti	M 1:1000
04 Výkres technickej vybavenosti	M 1:1000
05 Výkres návrhu vlastníckych vzťahov	M 1:1000
06A Výkres priestorovej a funkčnej regulácie	M 1:1000
06B Výkres priestorovej a funkčnej regulácie	M 1:1000
07 Výkres VPS	M 1:1000
08 Doložka civilnej ochrany	M 1:1000

1. Základné údaje

1.1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši

Mesto Sliač ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) je podľa § 18 ods. 4 stavebného zákona obstarávateľom územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií na úrovni mesta a zóny. Pre územie mesta Sliač je spracovaný Územný plán mesta Sliač, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 71/2005 dňa 26.4.2005 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN M Sliač“) a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Sliač č. 25/2005 v znení neskorších doplnkov. ÚPN M Sliač - Zmena a doplnok č. 3 schválená uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 118/2009 zo dňa 3.12.2009, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Doplnkom č. 1 k VZN č. 25 zadefinovala predmetné územie pre funkciu obytnej zóny určenej pre výstavbu IBV. ÚPN M Sliač - Zmena a doplnok č. 6 schválená uznesením Mestského zastupiteľstva Sliač č. 195/2016 zo dňa 22.4.2016, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Doplnkom č. 1 k VZN č. 46/2016 stanovila vo svojej záväznej časti potrebu vypracovať pre lokalitu Sliač Rybáre - Juh, Blok 2 územný plán zóny (ďalej len „ÚPN Z“).

Hlavnými cieľmi ÚPN Z sú:

- spodrobnenie, overenie a priestorové spresnenie rozvojových zámerov vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a jej záväzných častí,
- zosúladenie a skordinovanie koncepčných zámerov vypracovaných územnoplánovacích a územnotechnických podkladov, projektových dokumentácií a odvetvových koncepcií, riešenie územných konfliktov a stretov záujmov,
- stanovenie, resp. spresnenie zásad a regulatívov pre urbanizovanie územia zóny,
- doriešenie, zrealizovanie a priestorové spresnenie návrhu dopravného systému s dôrazom na vymedzenie a rezervovanie územia, resp. pozemkov pre jeho výstavbu,
- stanovenie urbanistickej koncepcie a zásad pre dlhodobý rozvoj riešeného územia,
- stanovenie zásad a regulatívov priestorového usporiadania územia - začlenenie stavieb do okolitej zástavby, umiestnenie stavieb na pozemku, podiel zastavania pozemku a pod.,
- stanovenie zásad a regulatívov pre dopravné a technické vybavenie riešeného územia,
- stanovenie zásad a regulatívov pre ochranu a tvorbu mestskej zelene a pre ochranu prírody,
- vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie, určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
- určenie etapizácie a vecnej a časovej koordinácie uskutočňovania výstavby a asanácií.

Cieľom obstarania ÚPN Z je získanie aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie s podrobnosťou riešenia v objektovej skladbe, potrebnej pre dlhodobé usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území a výrazne napomáhajúcej pri určovaní zastavovacích podmienok v rámci územného rozhodovania.

Ako podklad pre vypracovanie návrhu ÚPN Z boli použité:

- Zadanie pre spracovanie ÚPN Z, schválené uznesením MsZ v Sliači č. 386/2017, dňa 29.6.2017,
- Urbanistická štúdia IBV Rybáre Juh - 2. etapa, vypracoval Ing. arch. Jakub Dunčko, 06/2011,
- ÚPN mesta Sliač - ZaD č. 6, vypracoval Ing. arch. Tomáš Sobota, TS Desing, 04/2016,
- polohopisné a výškopisné zameranie M 1:1000,
- širšie vzťahy M 1:10000,
- terénny prieskum riešeného územia,
- konzultácie s dotknutými orgánmi, organizáciami a správcami inžinierskych sietí,
- stav katastra nehnuteľností.

1.2. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Na základe schváleného Zadania ÚPN Z „Sliač Rybáre - Juh, blok 2“, bol vypracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie. Podľa § 21 ods. 2 stavebného zákona koncept riešenia ÚPN Z nie je potrebné vypracovať. Zadanie pre ÚPN Z „Sliač Rybáre - Juh, blok 2“ bolo vypracované v Sliači 06/2016 a schválené Mestským zastupiteľstvom Sliač uznesením č. 386/2017 dňa 29.6.2017. Návrh riešenia ÚPN Z je v súlade so Zadaním „Sliač Rybáre - Juh, blok 2“.

1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

Pre riešené územie nie je spracovaný podrobnejší stupeň územnoplánovacej dokumentácie - územný plán zóny.

2. Riešenie územného plánu

2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov

Riešené územie sa nachádza mimo zastavané územie mesta Sliač určeného k 1.1.1990. Na existujúcu urbanistickú štruktúru nadväzuje len svojou severnou hranicou. Riešené územie je vymedzené v súlade s platným ÚPN M Sliač pre spracovanie ÚPN Z lokality, vrátane nadväznosti na širšie vzťahy potrebné pre zabezpečenie dopravnej a technickej infraštruktúry a zohľadnenia parcelácie vedenej v KN.

Severnú hranicu tvoria severné hranice parciel. Zo západnej strany je vymedzené osou koruny ľavobrežnej hrádze rieky Hron. Z južnej strany je vymedzené južnou hranicou novonavrhovanej ulice, ktorá ústi do ulice Otta Smika v zmysle schválenej urbanistickej štúdie. Z východnej strany je vymedzené východnou hranicou ulice Otta Smika.

Územie nie je v súčasnosti urbanizované.

Parcelné čísla dotknutých pozemkov:

Parcely KN - registra C: 34/1, 34/3, 34/6, 35, 826/1, 826/2, 888/19, 1418/1, 1422/1, 1422/18, 1422/22, 1423/1, 1423/2, 1423/8, 1423/16, 1459/3, 1459/6, 1465/1, 1465/7,

Parcely KN - registra E: 18/1, 19, 48/1, 48/2, 99, 102, 105, 108/1, 108/2, 108/3, 111/1, 111/2, 114, 115, 116, 119, 120, 123, 124, 127, 128, 131, 132/1, 132/2, 151/1, 1827/2, 1837, 1838, 1839/1,

2.2. Opis riešeného územia

Riešené územie je využívané ako poľnohospodárska pôda. Riešené územie nadväzuje na existujúcu urbanistickú štruktúru len svojou severnou hranicou. Tá pozostáva z časti zmiešaného územia nezávadnej výroby a skladov (ul. Továrenská) a obytného územia tvoreného novou zástavbou na južnom konci ulice Otta Smika. Zo západnej strany je prirodzenou hranicou územia ľavobrežná hrádza rieky Hron. Z východnej strany je územie toho času neohraničené. V zmysle ÚPN M Sliač bude jeho hranicu do budúcnosti tvoriť ďalšia navrhovaná obytná zástavba, podobne ako na zužujúcej sa južnej strane. V území sa nachádza existujúce vzdušné vedenie VN a vodovodné potrubie DN 350 mm. Okrajom riešeného územia prechádza kanalizačné potrubie DN 1000, kanalizačný zberač F4 a existujúci STL plynovod PE 100 kPa.

2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí nadradenej územnoplánovacej dokumentácie

V platnom ÚPN M Sliač je riešené územie navrhované pre funkčné využitie ako obytné územie - plochy zástavby rodinných domov a vzťahujú sa k nemu nasledujúce regulatívy:

Zásady a regulatívy rozvoja v oblasti štruktúry osídlenia a bývania

- pre ďalší rozvoj v hraniciach súčasne zastavaného územia je potrebné:
 - rozvoj obytnej funkcie orientovať do navrhovaných lokalít v mestských častiach Rybáre - juh, ...
- pri rozvoji osídlenia v plnej miere akceptovať krajinný ráz a scenériu priestoru, ktorého bude organickou súčasťou
- pred projektovou prípravou stavieb vo všetkých navrhovaných lokalitách previesť geologický prieskum na preverenie vhodnosti ich lokalizácie v území vo vzťahu k podložiu a stanoviť podmienky ich realizácie

Zásady a regulatívy v oblasti urbanisticko-architektonického riešenia

- pripraviť a realizovať cestu III. triedy cez mestské časti Hájniky - juh a Rybáre - juh, významnú zbernú trasu dopĺňajúcu základnú dopravnú kostru navrhovaného zastavaného územia mesta s napojením na cestu III. triedy v trase Sliač - Veľká Lúka
- pri realizácii nových súborov objektov a prestavbe súborov objektov jestvujúcich rešpektovať zásadné princípy tvorby priestoru a zachovania výtvarných hodnôt pôvodnej sídelnej štruktúry v krajinnom obraze južnej časti Zvolenskej kotliny a katastrálneho územia mesta Sliač vo vzťahu k jeho charakteristickým mestským častiam
 - navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi
 - nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie
- zachovať a doplniť krajinnú sprievodnú zeleň toku Hrona, ktorý je hlavnou kompozičnou a urbanistickou osou mesta
- v mestskej časti Rybáre
 - za urbanistickú a kompozičnú os vo východno-západnom smere považovať ulicu SNP, ktorá delí mestskú časť Rybáre na severnú a južnú časť
 - ulicu SNP rozvíjať ako mestskú triedu a nástupnú pešiu trasu do kúpeľného územia a navrhovaného centra mesta v lokalite Rybáre - juh
 - Lokalitu Rybáre - juh rozvíjať ako významnú mestskú štruktúru s bývaním mestského charakteru, vyššou občianskou vybavenosťou a zariadeniami pre relaxáciu a oddych:
 - za urbanistickú os lokality považovať trasu navrhovanej cesty III. triedy a mestskej zbernej komunikácie, ktorá ako mestská trieda s pešími chodníkmi a pásmi ochrannej zelene oddeľuje mestské centrum na západnej strane od obytnej zóny na východnej strane lokality
 - vytvoriť podmienky pre postupnú realizáciu nového mestského centra s pešou zónou
 - akceptovať plošný rozsah existujúcej zástavby na ul. SNP a Továrenskej ulici
 - obytnú zónu realizovať
 - lokalitu IBV na južnom okraji mestskej časti riešiť formou zástavby samostatných rodinných domov s výškou do dvoch nadzemných podlaží
 - pri rozvoji územia zachovať súčasnú krajinnú zeleň a doplniť ju o sprievodnú zeleň toku Hrona a zeleň v ochrannom pásme železnice

Stanovenie podmienok pre využitie jednotlivých funkčných plôch

- Funkčné plochy bývania
 - za vhodné využitie plôch považovať:
 - realizáciu stavieb pre bývanie podľa legislatívnych noriem

- vytváranie plôch verejnej zelene a športovísk
- vytváranie peších priestranstiev a chodníkov bezbariérovým spôsobom
- za podmienične vhodné využitie plôch považovať:
 - umiestňovanie takých druhov občianskej a rekreačnej vybavenosti, ktoré svojou prevádzkou nebudú ohrozovať životné prostredie obytných zón a ich hlavnú funkciu
 - realizáciu odstavných parkovísk v priestore kde nedochádza k priamemu znehodnocovaniu obytného prostredia obyvateľov
 - povolenie takých prevádzok výroby a služieb, ktoré svojou prevádzkou nebudú ohrozovať hlavnú funkciu, ktorou je bývanie (hluk, zápach, znečisťovanie ovzdušia, otrasy a pod.)
 - chov hospodárskych zvierat do limitu: ošípaná - 1 ks, ovce, kozy - 4 ks, hydina - do 30 ks, zajace - 30 ks
- za nevhodné využitie plôch považovať:
 - prevádzky výroby a služieb, ktoré ohrozujú životné prostredie (hluk, zápach, znečisťovanie ovzdušia, otrasy a pod.)
 - chov hospodárskych zvierat nad uvedený limit
 - karanténne stanice, útulky pre zvieratá a chovné zariadenia spoločenských zvierat s kapacitou nad 4 ks psov a 10 ks mačiek (v zmysle vyhlášky č. 123/2008 Z.z.)

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- v oblasti dopravy
 - v doprave cestnej - komunikácie
 - komunikačnú sieť kategorizovať v zmysle návrhu ÚPN mesta Sliač a STN 736110
 - zabezpečiť dôsledné funkčné triedenie a kategorizáciu komunikačnej siete v zmysle STN 736110 a STN 736110 a organizáciu dopravy podriaďiť funkčnému triedeniu
 - rezervovať územie pre navrhované nové komunikácie motorové, pešie a cyklistické
 - navrhnúť a realizovať opatrenia na spomaľovanie dopravy v intraviláne dopravným značením resp. stavebnými úpravami
 - v oblasti riešenia statickej dopravy postupovať v zmysle vypracovanej dokumentácie „Parkovacia politika mesta Sliač“ vypracovanej v máji 2011 a schválenej MsZ Sliač
- v oblasti vodného hospodárstva
 - akceptovať súčasný stav - jediným zdrojom pitnej vody pre mesto Sliač je Pohronský skupinový vodovod a pre miestnu časť Sampor miestne pramene Pod Vichráčom
 - zvýšenú potrebu pitnej vody vyplývajúcu z potrieb územného rozvoja zabezpečiť z jestvujúceho zásobovacieho systému verejného vodovodu mesta Sliač, verejného vodovodu Sampor, verejného vodovodu Kováčová a vodovodu pre vojenský priestor
- odvádzanie odpadových vôd
 - dobudovať vo väzbe na územný rozvoj verejnú kanalizáciu Sliač a v miestnej časti Trebuľa verejnú kanalizáciu Kováčová deleným systémom
 - odvádzanie dažďových vôd zo striech riešiť opätovným vypúšťaním do krajiny na zabezpečenie stability odtokových pomerov
 - rešpektovať nedostatočnú kapacitu zberača A (konceptia platného ÚPN) a splaškové odpadové vody z rozvojových lokalít Rybáre pod kúpeľami - Juh odvádzat' navrhovanou splaškovou kanalizáciou do zberača F4
- úpravy tokov
 - rešpektovať pobrežné pozemky vodohospodársky významného vodného toku Hron do 10 m od brehovej čiary a päty ochrannej hrádze a ostatných drobných tokov do 5 m od brehovej čiary
- v oblasti energetiky
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - v rozvojových plochách zabezpečiť realizáciu nových murovaných a stožiarových trafostaníc podľa návrhu v ÚPN mesta Sliač

- NN sekundárnu sieť v rozvojových plochách bytovej zástavby a občianskej vybavenosti budovať zemnými káblami typu AYKY do 240 mm² uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách
- vonkajšie osvetlenie riešiť výbojkovými svietidlami s úspornými zdrojmi, ktoré sú osadené na podperných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom, resp. v novourbanizovaných lokalitách na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom
- zásobovanie plynom
 - riešiť rozvoj zásobovania plynom v meste Sliač v súlade so zákonom o energetike č. 251/2012 Z.z. v platnom znení, v súlade s energetickou politikou štátu a zásadami hospodárenia s energiami
 - pri podrobnejšom riešení územnoplánovacej a projektovej dokumentácie posúdiť voľné kapacity plynovodov a navrhnuť ich rozšírenie do rozvojových lokalít
 - riešiť napojenie nových zdrojov tepla a nových lokalít obytnej zástavby z voľnej kapacity existujúcej plynárenskej siete
 - zásobovanie plynom zabezpečiť rozšírením miestnej plynovodnej siete, ktorú bude potrebné dobudovať do všetkých navrhovaných rozvojových lokalít v zmysle návrhu ÚPN mesta Sliač
 - určiť pri návrhu nových zdrojov tepla na báze plynu stupeň decentralizácie ekonomickou a ekologickou úvahou
- zásobovanie teplom
 - pri riešení spôsobu zásobovania teplom vychádzať z prioritných funkcií mesta, ktorými sú kúpeľníctvo, rekreácia a cestovný ruch, s cieľom zachovania čistoty ovzdušia použitím ušľachtilých médií akými sú elektrická energia a zemný plyn
 - v priestoroch kde nie je privedený rozvod zemného plynu riešiť možnosť lokálneho vykurovania a vybudovania lokálnych a domových kotolní na báze elektriny, biomasy, tuhého paliva, prípadne propánu
 - zásobovanie teplom pre nové aktivity v území riešiť:
 - možnosťou využitia rezerv tepelných výkonov existujúcich zdrojov tepla
 - individuálnymi zdrojmi tepla s výkonom do 1 MW na báze zemného plynu
 - drobnými kotolňami v zónach IBV pre každý dom na báze zemného plynu
- v oblasti telekomunikácií
 - vybudovať novú miestnu telefónnu sieť zemnou úložnou kabelážou metalickými káblami v novourbanizovaných lokalitách z jestvujúceho digitálneho uzla služieb ATU Sliač v meste Sliač v zemi popri navrhovaných cestných a peších komunikáciách
- v oblasti civilnej ochrany
 - pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva a osôb prevzatých do starostlivosti je potrebné riadiť sa na území mesta pri investičnej výstavbe týmito požiadavkami:
 - zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
 - vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
 - vyhláškou MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
 - vyhláškou MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach a ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení novely č. 455/2007 Z.z.
 - požiadavky vyššie uvedených legislatívnych predpisov uplatňovať aj pri následných územných plánoch zón na území mesta vymedzených v rámci ÚP a pri všetkých stavbách realizovaných na území mesta
 - v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany je potrebné jednotlivé projektové dokumentácie navrhovaných stavieb doplniť o riešenie na osobitné zabezpečovanie stavieb z hľadiska civilnej ochrany
- Ochrana ovzdušia
 - pri návrhu opatrení pre zabezpečenie čistoty ovzdušia u existujúcich aj navrhovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia na území mesta a jeho mestských častí vychádzať z ustanovení zákona 137/2010 Z.z. o ovzduší v platnom znení,
 - podľa §9 a 10 tohto zákona patrí katastrálne územie kúpeľného miesta (mesta) Sliač medzi oblasti vyžadujúce osobitnú ochranu ovzdušia, v ktorých sa musia vytvoriť technické možnosti na reguláciu zdrojov v závislosti od úrovne znečistenia ovzdušia v danej oblasti,
 - v zmysle §20 je mesto oprávnené žiadať od prevádzkovateľov malých zdrojov uvádzať do prevádzky a prevádzkovať zdroje v súlade s dokumentáciou a podmienkami určenými mestom Sliač,
- Ochrana vôd

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkresoch

č. 4 Výkres riešenia verejného techn. vybavenia - vodné hospodárstvo M = 1:10 000

č. 7 Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M= 1:10 000

 - rešpektovať legislatívnu ochranu vyplývajúcu zo zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, stanovená Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 551/2005 Z.z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej,
- Odpady
 - nakladanie s odpadmi riešiť v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý upravuje pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb pri predchádzaní vzniku odpadov a pri nakladaní s odpadmi zodpovednosť za porušenie povinnosti na úseku odpadového hospodárstva a zriadenie recyklačného fondu,
 - do doby vypracovania a schválenia POH mesta Sliač je pre nakladanie s odpadmi na území mesta platný POH mesta Sliač vypracovaný v júni r. 2005,

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Regulatívy sú identifikovateľné vo výkrese č. 7. Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb M = 1:10 000

 - Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov
 - 22 kV vzdušné vedenie - 10 m od krajného vodiča na každú stranu
 - 110 kV vzdušné vedenie - 15 m od krajného vodiča
 - stožiarová transformačná stanica 22,04 kV - 10 m od trafostanice
 - Ochranné pásma telekomunikácií v súlade so zákonom č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
 - ochranné pásmo diaľkových a spojovacích vedení je 1,5 m na každú stranu od trasy ich uloženia, 3 m do výšky a 3 m do hĺbky od úrovne terénu
 - ochranné pásmo miestnych telefónnych vedení je 1 m od trasy ich pokládky
 - Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení
 - ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Kováčovej a v Sliači, vyplývajúce zo zákona č. 538/2005 Z.z., o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, stanovená Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 551/2005 Z.z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej
 - ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej (Príloha č. 3 k vyhláške Ministerstva zdravotníctva SR č. 551/2005 Z.z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej
 - ochranné pásmo prívodného potrubia Pohronského skupinového vodovodu 5 m po oboch stranách potrubia
 - ochranné pásmo I. stupňa jestvujúcich vodojemov Sliač 2 x 1.000 m³ a ...

- pobrežné pozemky vodohospodársky významného toku Hron do 10 m od brehovej čiary a päty ochrannej hrádze, pobrežné pozemky do 5 m ostatných drobných tokov
- pásmo ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany profilu 500 mm vrátane a 2,5 m od pôdorysného okraja potrubia profilu nad 500 mm
- rešpektovať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach
- Ochranné pásma plynárenských zariadení a plynovodov v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov
 - 1 m pre nízkotlakové a strednotlakové plynovody a plynové prípojky, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území obce
 - 10 m pri strednotlakových plynovodoch a plynových prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
- Ochranné pásma dopravných zariadení

Letecká doprava

 - ochranné pásma Letiska Sliač, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-430/92/ILPZ zo dňa 27.10.1992 a prekážkové roviny Heliportu Kováčová s prevádzkovým povolením vydaným Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. LÚ-1/1179/98 zo dňa 3.11.1998
 - ochranné pásma vizuálnych leteckých pozemných zariadení na Letisku Sliač v rozsahu: Ochranné pásma svetelných približovacích sústav (ALS RWY 36, ALS RWY 18) a Ochranné pásma svetelných zostupových sústav (PAPI 36, PAPI 18) určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 519/313-1087-OP/2011 zo dňa 11.07.2011

Výškové obmedzenia stavieb, zariadení stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 353,38 m.n.m. Bpv,
 - ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 306,7 cca 349 m.n.m. Bpv,
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 306,7 - 353,38 m.n.m. Bpv,

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadajú preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

 - ochranným pásmom proti nebezpečným klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou, externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod., musí byť riešené svetlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, zákaz použitia silných svetelných zdrojov
- Ochranné pásma pozdĺž tokov podľa zákona č. 442/202 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - pri vodohospodársky významnom toku - pobrežné pozemky do 10 m od brehovej čiary,
 - pri drobných vodných tokoch - pobrežné pozemky do 5 m od brehovej čiary

Územia na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územnoplánovaciú dokumentáciu

Podrobnejšiu územnoplánovaciú dokumentáciu je potrebné obstarat' pre:

Obytná zóna Rybáre - juh	Územný plán zóny
--------------------------	------------------

Zoznam verejnoprošpešných stavieb

Doprava

VD8 Výstavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 v navrhovaných zónach

VD12 Hlavné pešie trasy a priestory v zastavanom území obce v rozsahu podľa návrhu v ÚPN mesta Sliač

VD13 Hlavné cyklistické trasy v k.ú. Sliač podľa návrhu v ÚPN mesta Sliač

Vodné hospodárstvo

VH 3 Rozvodná sieť DN 100, bližšie nešpecifikovaná v I. tlakovom pásme

VH 10 Splašková a dažďová kanalizácia súvisiaca s územným rozvojom, bližšie nešpecifikovaná

Energetika

VE11 NN sekundárna sieť v novonavrhovanej urbanizovanej bytovej zástavbe HBV, IBV a občianskej vybavenosti zemnými káblami typu AYKY do 240 mm² uloženými v zemi popri cestných a peších komunikáciách

VE12 Vonkajšie osvetlenie výbojkovými svetidlami s úspornými zdrojmi v rozvojových lokalitách s káblovým zemným rozvodom AYKY do 25 mm²

VP1 Distribučné siete strednotlakového plynovodu do rozvojových území v mestských častiach Hájniky - juh, Rybáre - juh, ...

VT2 Nová miesta telefónna sieť zemnou úložnou kabelážou metalickými káblami v rozvojových lokalitách z jestvujúceho digitálneho uzla služieb obce Sliač v zemi popri navrhovaných cestných a peších komunikáciách

2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Riešené územie je limitované niekoľkými faktormi, ktoré je potrebné rešpektovať. Sú to:

- **vlastnícke vzťahy** - limitujúcim faktorom je súčasná parcelácia. Nová urbanistická štruktúra navrhuje novú parceláciu pozemkov s vymedzením disponibilných plôch pre funkčné využitie zástavby rodinných domov, pre výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry a plochy zelene,
- **dopravné pomery** – nakoľko územie nie je toho času urbanizované, v lokalite nie je vybudovaný dopravný systém. Riešené územie bude na existujúcu dopravnú infraštruktúru napojené v severovýchodnom rohu riešeného územia navrhovanou obojsmernou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie miestna obslužná MO 8/50, napojenou na existujúcu komunikáciu v ul. Otta Smika. Na hlavné miestne obslužné komunikácie vedené súbežne s riekou Hron sú v kolmom smere navrhnuté prepojovacie upokojené obslužné komunikácie pre prístup k navrhovaným novostavbám. Komunikácie sú navrhnuté so šírkou vozovky 5,5 m, funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 s obojstrannými chodníkmi šírky 1,5 m. Pre prístup k rodinným domom v severnom cípe riešeného územia je navrhnutá jednosmerná komunikácia funkčnej triedy C3 a kategórie MO 4,5/30 so šírkou vozovky 3,5 m a s jednostranným chodníkom. Komunikácie sú navzájom prepojené tak, aby nevznikali slepé vetvy.
- **ochranné pásma letiska Sliač** – riešené územie zasahuje do ochranných pásiem letiska Sliač nasledovne:
 - je pod OP vodorovnej roviny 353, 38 m.n.m.,
 - spadá pod OP prechodových plôch,
 - spadá pod OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám,
 - spadá pod OP vzletových a približovacích priestorov 322,0 m.n.m.
- **napojenie na vodovod a kanalizáciu** – riešeným územím prechádza vodovodné potrubie DN 350 mm. Jedná sa o prívodné potrubie, privádzajúce vodu z Pohronského skupinového vodovodu do podzemných vodojemov mesta Sliač a Zvolen. Na okraji riešeného územia sú ukončené vodovodné potrubia verejného vodovodu - v ul. Otta Smika DN 150 mm, v ul. Hany Ponickéj DN 80 mm a v ul. Františka Papánka DN 100 mm. V ulici Mlynskej je naprojektovaný vodovod DN 100 mm, ktorý by sa mal v dohľadnej dobe realizovať. Okrajom riešeného územia

prechádza kanalizačné potrubie DN 1000 mm, kanalizačný zberač „F4“, odvádzajúci splaškové a dažďové odpadové vody zo Sliača na Čistiareň odpadových vôd mesta Zvolen. Pred prechodom kanalizačného zberača pod riekou Hron je na zberači zriadená odľahčovací komora, pre odvod nariadených odpadových vôd dažďovými vodami z Hrona. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne kanalizačné siete a zariadenia verejnej kanalizácie,

- **napojenie na elektrickú sieť** - v riešenom území sa nachádza existujúce vzdušné a čiast' podzemného VN vedenia. Na stavebnom pozemku č. 50 sa nachádza existujúce vzdušné vedenie NN. Ďalej sa v riešenom území nachádza stĺpová trafostanica a z nej vedúce NN vývody,
- **napojenie na plyn** - v lokalite nie sú vybudované plynárenské zariadenia. Zdrojom zemného plynu bude existujúci STL plynovod PE 100 kPa vedený v blízkosti riešenej lokality,
- **napojenie na elektronické komunikačné siete** - bod pripojenia lokality na MTS poskytne príslušné pracovisko Slovak Telekom resp. iný poskytovateľ telekomunikačných služieb na základe žiadosti o určenie bodu pripojenia,
- **ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej** - riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej (vyhláška MŽP SR č. 551/2005 Z.z.), na ktoré sa vzťahujú zákazy a obmedzenia činnosti podľa ustanovení § 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z.z., ktoré je potrebné vo vymedzených ochranných pásmach rešpektovať,
- **ochrana kultúrnych pamiatok** - v riešenom území nie sú obmedzenia vyplývajúce z ochrany kultúrnych pamiatok,
- **ochrana územia pred povodňami** – v zmysle Máp povodňového rizika a povodňového ohrozenia je riešené územie zasiahnuté storočnou záplavovou vodou,
- **chránené ložiskové územia a dobývacie priestory** – v riešenom území sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím ani ložiská nevyhradených nerastov. V území sa neevídujú staré banské diela v zmysle § 35 ods. 1 zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov.

2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Z funkčného hľadiska je celé územie riešené ako obytné - plochy zástavby rodinných domov. Územie má nepravidelný tvar vychádzajúci z mapového podkladu grafickej časti ÚPN M Sliač - Zmena a doplnok č. 3, 6 a 8 v mierke 1:10 000, premietnutý do Zadania pre spracovanie ÚPN Z. Navrhovaná štruktúra nadväzuje na už založenú výstavbu a dopravný systém v širšom území. Návrh technickej infraštruktúry, resp. možnosť napojenia na inžinierske siete, vychádza z trás a kapacít existujúcich inžinierskych sietí v riešenom a priľahlom území a z koncepcie riešenia v ÚPN M Sliač v znení neskorších zmien a doplnkov.

Priestorová kompozícia a organizácia územia

Urbanistická koncepcia rešpektuje predpokladanú trajektóriu ulice Otta Smika, ktorej priestorovým determinantom je existujúci kanalizačný zberač s ktorým by sa ulica mala postupujúci smerom na juh dostať do súbehu aby nevznikali urbanisticky hluché nezastavateľné miesta. Na opačnej strane je limitom ohyb Hrona a jeho ľavobrežná hrádza lemovaná zo strany riešenej zóny pásom brehovej vegetácie, ktorá je v rámci návrhu navrhnutá na revitalizáciu a zachovanie. Medzi tieto dve limitujúce línie je navrhnutá nová zástavba individuálneho bývania tvorená 50 samostatne stojacimi a radovými rodinnými domami. Organizácia zástavby sa odvíja od trojice priesečných ulíc s upokojeným režimom, do ktorých sú orientované vstupy a vjazdy do väčšiny navrhovaných parcel. Takýmto spôsobom je už teraz maximálne odľahčená ulica Otta Smika, ktorá v budúcnosti po dobudovaní vonkajšieho mestského okruhu naberie na význame a bude dopravné viac zaťažená ako v súčasnosti. Jemné zakrivenie priečných ulíc a radiálne usporiadanie navrhovaných majetkových hraníc umožňuje vyváženejšiu parceláciu s vylúčením parcel s extrémnym tvarom na koncoch priečných ulíc. Osová vzdialenosť ulíc je optimalizovaná v snahe dosiahnuť parceláciu v rozmedzí 700-800 m² na jednu parcelu so samostatne stojacim domom a 450-500 m² na jednu parcelu s radovým rodinným domom.

Rohové parcely majúce kontakt s dvomi ulicami majú z dôvodu logickej potreby väčších odstupov od ciest jemne zvýšenú výmeru. V južnom cípe je dvojica veľkorysých parcel s individuálne riešenou prístupovou komunikáciou. S rekonštrukciou objektu pôvodného mlyna sa vzhľadom na dezolátny stav a funkčný nesúlad neuvažuje a zvyšky objektu je potrebné asanovať.

Bývanie

Celkový počet rodinných domov, s ktorým sa uvažuje v riešenom území je 50 formou samostatne stojacich a radových rodinných domov. V riešenom území sú navrhnuté stavebné parcely od 480 do 1494 m². Celková plocha stavebných parcel je 35 794 m². Priemerná veľkosť stavebnej parcely je 715,9 m².

Architektonické smerovanie zóny vychádza z predstavy vilovej štvrte kombinujúcej na jednej strane samostatne stojace domy a radové domy a na strane druhej jednopodlažné a dvojpodlažné prevažne ortogonálne hmoty s cieľom vytvoriť, priestorovo živú ale ucelenú zástavbu. Z hľadiska tohto zámeru je dôležitá nie len základná priestorová regulácia osadenia stavieb na parcele a zadefinovanie strešnej roviny, ale aj zadefinovanie výškového vzťahu objektov k ulici a tým aj vzájomne medzi sebou, akceptovanej farebnosti a druh aplikovaných materiálov a koniec koncov aj určenie formy architektonického jazyky v zmysle výkresov 06-A a 06-B (priestorové riešenie je zrejme z výkresovej časti dokumentácie).

Preferencia strohejších aktuálnych foriem rešpektuje aj prirodzené rozdelenia Sliača Hronom na Hájnckú stranu s hojne zastúpenými pôvodnými formami a stranu Rybárov, ktoré je modernejšia s početnejšou novšou výstavbou z druhej polovice 20 storočia.

Samostatne stojace rodinné domy sú definované ako jedno, alebo dvojpodlažné, pričom plocha druhého podlažia je plošne výrazne obmedzená a nemusí rešpektovať stavebné čiary definované pre 1.NP. Samostatne stojace domy sú navrhované prevažne na severnej strane ulíc a to z dôvodu väčšej variability architektonického riešenia a tým väčšej možnosti rozumne sa vysporiadať s insoláciou. Radové rodinné domy sú definované ako dvojpodlažné znovu s obmedzením plochy 2.NP. Šírka jednotlivých radových sekcií sa pohybuje v intervale 14-15 m, čo umožňuje veľkorysejší koncept s obmedzením styčnej plochy medzi sekciami na minimum, napr. len hospodárskou resp. garážovou časťou domu. Radové domy sú umiestnené vždy na južnej strane ulice, čím je zabezpečená kvalitnejšia insolácia, nakoľko je preslnená fasáda orientovaná do záhradnej časti pozemku.

V urbanistickom návrhu riešenia územia boli dodržané nasledovné zásady pre výstavbu nových rodinných domov a technickej infraštruktúry:

- vytváranie uličného domoradia zo samostatne stojacich rodinných domov a radovej zástavby rodinných domov, orientovaných do ulice priestormi garáže, vstupu a zelene, situovaním intímneho priestoru do dvorovej časti,
- rodinné domy sú navrhované ako samostatne stojace a ako radové, max. dvojpodlažné, s plochou strechou. Stavebná hmota na 2. NP nemusí vykazovať dotyk so žiadnou so stavebných čiar, nesmie však presiahnuť prípustnú plochu pre umiestnenie 2. NP,
- v architektonickom riešení jednotlivých objektov rodinných domov sú prípustné len súčasne architektonické formy, prvky a materiály mestského charakteru, s vylúčením rustikálnych a vidieckych foriem, prvkov a materiálov (arkády, členené a oblúkové okná, balustrády, výrazné šambrány a pod.), cudzorodé stavebné formy ako zrubu a pod.,
- každý z objektov bude priamo napojený na nové rozvody inžinierskych sietí a navrhovanú dopravnú infraštruktúru územia,
- na parcelách nie sú povolené samostatné, uzavreté hospodárske objekty. Uzavreté doplnkové, resp. hospodárske objekty a priestory je možné riešiť len v rámci plochy určenej k výstavbe a sú uvažované do zastavanej plochy domu
- predpolia rodinných domov pred garážou / garážovým prístreškom, resp. pred vstupmi do objektov umožňujú parkovanie resp. odstavenie ďalších vozidiel,
- veľkosť pozemkov umožňuje realizáciu individuálnych záhradných úprav,
- všetky navrhované pozemky sú prispôsobené pre umiestnenie okrasnej a úžitkovej zelene. Jedná sa predovšetkým o okrasnú zeleň, ovocné stromy, okrasné kry a pod. Toto využitie nenaruša obytný charakter lokality ale vhodne dopĺňa jej výraz.

Občianska vybavenosť

V riešenom území nie sú navrhované stavby a zariadenia občianskej vybavenosti.

Verejná dopravná a technická vybavenosť

Nakoľko územie nie je toho času urbanizované, v lokalite nie je vybudovaný dopravný systém. Riešené územie bude na existujúcu dopravnú infraštruktúru napojené v severovýchodnom rohu riešeného územia navrhovanou obojsmernou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie miestna obslužná MO 8/50, napojenou na existujúcu komunikáciu v ul. Otta Smika. Na hlavné miestne obslužné komunikácie vedené súbežne s riekou Hron sú v kolmom smere navrhnuté prepojujacie upokojené obslužné komunikácie pre prístup k navrhovaným novostavbám. Komunikácie sú navrhnuté so šírkou vozovky 5,5 m, funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 s obojstrannými chodníkmi šírky 1,5 m. Pre prístup k rodinným domom v severnom cípe riešeného územia je navrhnutá jednosmerná komunikácia funkčnej triedy C3 a kategórie MO 4,5/30 so šírkou vozovky 3,5 m a s jednostranným chodníkom. Komunikácie sú navzájom prepojené tak, aby nevznikali slepé vetvy.

Zeleň

Riešená lokalita bola využívaná ako poľnohospodárska pôda. Územie je zatrávené, vyššia zeleň, resp. porasty zelene sa v území nachádzajú najmä vo východnej časti riešeného územia, pozdĺž ľavého brehu rieky Hron.

Návrh funkčných plôch zelene vychádza z celkovej organizácie územia a charakteru usporiadania budúcej zástavby. V území sú navrhnuté nasledovné funkčné plochy zelene:

- *súkromná zeleň (predzáhradky, zeleň záhrad a dvorov)*, V uličných pohľadoch jednotlivých rodinných domov je možné doplniť oplotenie živým plotom. Predzáhradky vytvoria prirodzený deliaci a estetický pás zelene medzi rodinnými domom a mestskou komunikáciou. Zeleň predzáhradiek je v plnej rézii stavebníkov. Mala by byť riešená vo vysokej sadovníckej hodnote, nakoľko esteticky doplní uličný priestor zástavby. Zeleň dvora je priestorovo vymedzená stavebnými čiarami. Plochy zelene dvorov môžu byť doplnené spevnenými plochami a príjazdovými komunikáciami, resp. odstavnými parkovacími plochami. Zeleň záhrad predstavuje plošne najrozsiahlejšiu podkategóriu súkromnej zelene v riešenom území. Plochy záhrad sú lokalizované v zadných častiach stavebných parciel a môžu mať okrasný i úžitkový charakter,
- *plochy verejnej zelene* - navrhovaná verejná zeleň pozostáva zo zelene líniovej - sprievodnej zelene komunikácií a poloverejnej zelene prístupných oddychových plôch, ktoré sa v riešenom území nachádzajú. Verejnú zeleň prednostne realizovať z autochtónnych druhov rastlín a drevín. Druhová výberu drevín musí byť volená s ohľadom na klimatické a stanovištné podmienky, ktoré budú musieť rastliny znášať. Volené musia byť tak, aby boli nenáročné na údržbu, zaujímavé po celý rok svojím habitusom, farbou listov, kvetov, či kôrou. Zeleň popri komunikáciách má izolačnú funkciu, zároveň však výrazne zatriktívňuje prostredie bývania. Môže pozostávať z vysokej stromovej a nízkej krovitej zelene. Nachádza sa v úzkych pásoch popri komunikáciách. Výber druhov rastlinného materiálu bude volený tak, aby zeleň mala pre celú plochu zjednocujúci charakter a plnila svoju funkciu. Umiestnením zeleného pásu a stromoradia na južnej strane ulíc bude dosiahnuté zníženie prehrievania spevnených plôch. Poloverejnú zeleň prístupných oddychových plôch pre bývajúcich rezidentov predstavuje navrhovaný Hronský park. Návrh rešpektuje pás brehovej zelene, ktorej stav si však vyžaduje revitalizáciu, nakoľko mnohé dreviny vykazujú mechanické poškodenie, a sú v stave, ktorý by mohol predstavovať riziko pre bezprostredné okolie. Existujúca brehová zeleň bude tvoriť základ pre dotvorenie navrhovaného „Hronského parku“. V parku je možné situovať prvky drobného mobiliáru (ihriská, lavičky a pod.), resp. upraviť terén pre prírodnú hraciu plochu a pod.

Podrobnejšie návrhy zelene budú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Zabezpečenie z hľadiska civilnej ochrany

Je vypracované v súlade s toho času platnými právnymi predpismi a podrobnejšie popísané v kapitole *Zastavovacie podmienky na umiestnenia stavieb, Požiadavky na zariadenia CO*.

Požiarňa ochrana

Je vypracovaná v súlade s toho času platnými právnymi predpismi a podrobnejšie popísaná v kapitole *Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb, Požiadavky na zariadenia CO*.

Návrh funkčného využívania a priestorového usporiadania územia je dokumentovaný vo výkrese č. 02 -Komplexný urbanistický návrh.

2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny

V riešenom území nie je v súčasnosti založená urbanistická štruktúra zástavby. Riešené územie nie je súčasťou pamiatkovej rezervácie ani pamiatkovej zóny. Navrhované rodinné domy tvoria svojou súvislou zástavbou novú urbanistickú štruktúru územia. Z hľadiska formy objektov, bude možné v území realizovať jedno a dvojpodlažné objekty s plochými strechami. Stavebnotechnické podmienky výstavby nových rodinných domov sú stanovené tak, aby bol zachovaný jednotný charakter výstavby s dôrazom na rytmus radenia domov navzájom a zjednocujúce tvaroslovné prvky uličného domoradia.

Stavby sú do územia začleňované v zmysle výkresu č. 06 - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie.

2.7. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb

ÚPN Z definuje stavebnotechnické podmienky zástavby na jednotlivých stavebných pozemkoch v zmysle navrhovaných štyroch princípov regulácie rodinných domov. Podmienky sú stanovené tak, aby uspokojovali požiadavky stavebníkov na architektonické riešenie svojich rodinných domov.

Prípustné riešenie

- jedno a dvojpodlažné rodinné domy v zmysle definovaných regulačných princípov,
- garáž / garážový prístrešok na pozemku rodinného domu,
- uzavreté doplnkové resp. hospodárske objekty a priestory len v rámci plochy určenej k výstavbe

Neprípustné riešenie

- všetky druhy architektonických prvkov, ktoré by svojím výrazom narúšali krajinný ráz územia a vytvárali architektonické bariéry a boli v rozpore s regulatívami z výkresu č.6,
- garáž ako samostatne stojaci objekt,
- samostatne stojace hospodárske objekty

2.7.1. Umiestnenie stavby na pozemku

Definícia pojmov:

Plocha určená k výstavbe rodinného domu pri danom koeficiente zastavanosti

- definuje tú časť pozemku, na ktorej je možné umiestňovať stavby pri dodržaní daného intervalu koeficientu zastavanosti a ostatných regulačných prvkov, ktorý len k tejto ploche (nie k celému pozemku)

Koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe

- definuje intervalom mieru zastavanosti plochy určenej k výstavbe (nie celého pozemku)

Stavebná čiara 1. NP a 2. NP

- určuje polohu stavby na parcele vzhľadom k uličnej hranici stavebnej parcely a polohu objektu vo vzťahu k ulici

- vymedzuje prípustnú hranicu zástavby a ohraničuje priestor, vo vnútri ktorého je možné variácie tvarovať hmotu stavieb,
- nie je možné ju prekročiť

Prípustná plocha pre umiestnenie 2. NP

- je limitným obrysom pre umiestnenie druhého nadzemného podlažia pri dodržaní plošného obmedzenia veľkosti 2.NP a minimálneho dotyku so stavebnou čiarou stanoveného vo výkrese č.06

Prípustná podlažnosť

- udáva minimálny a maximálny počet podlaží

Vjazd do garáže (dvojgaráže), vstupu do domu, vstup, resp. vjazd na pozemok

- označuje, z ktorej strany parcely majú byť riešené prístupy a vjazdy na stavebnom pozemku, nestanovuje presnú polohu vstupov

Rodinný dom (RD I) – regulácia typu I.

- dvojpodlažný radový rodinný dom,
- prípustné tvary striech: ploché s finálnou úpravou okruhliakmi resp. zelené
- výškové osadenie prízemného rodinného domu: + 0,1 - +0,4 voči nivelete chodníku pred vjazdom na parcelu
- plocha určená k výstavbe: 220 m²,
- koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe: 0,64-0,86
- prípustný interval zastavanej plochy domu: 140-190 m²,
- koeficient zelene : min. 0,4 z plochy parcely

Rodinný dom (RD II) – regulácia typu II.

- samostatne stojaci jednopodlažný alebo dvojpodlažný rodinný dom,
- prípustné tvary striech: ploché s finálnou úpravou okruhliakmi resp. zelené
- výškové osadenie prízemného rodinného domu: + 0,1 - +0,4 voči nivelete chodníku pred vjazdom na parcelu
- plocha určená k výstavbe: 330 m²,
- koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe: 0,45-0,75
- prípustný interval zastavanej plochy domu: 150-250 m²,
- koeficient zelene : min. 0,4 z plochy parcely

Rodinný dom (RD III) – regulácia typu III.

- samostatne stojaci jednopodlažný alebo dvojpodlažný rodinný dom
- prípustné tvary striech: ploché s finálnou úpravou okruhliakmi resp. zelené
- výškové osadenie prízemného rodinného domu: + 0,1 - +0,4 voči nivelete chodníku pred vjazdom na parcelu
- plocha určená k výstavbe: vid' kóty vo výkrese,
- koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe: 0,45-0,75
- prípustný interval zastavanej plochy domu: vyplynie z kót vo výkrese a koeficientu zastavanosti,
- koeficient zelene : min. 0,4 z plochy parcely

Rodinný dom (RD IV) – regulácia typu IV.

- samostatne stojaci jednopodlažný rodinný dom s podkrovím,
- prípustné tvary striech: sedlová strecha, hrebeň rovnobežne s ulicou,
- výškové osadenie prízemného rodinného domu: + 0,1 - +0,4 voči výške chodníku na úrovni fixného bodu,

- plocha určená k výstavbe: 279 m²,
- koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe: 0,45-0,75
- prípustný interval zastavanej plochy domu: 125-210 m²,
- koeficient zelene : min. 0,4 z plochy parcely

Odstupy stavieb

- vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia,
- okrem uvedených podmienok zástavby v zmysle grafickej časti je potrebné v urbanistickom riešení zohľadniť požiadavky vyplývajúce z Vyhlášky 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.

Ďalšie záväzné regulatívy platné pre celé riešené územie

- na každej parcele musia byť riešené garáže, resp. garážové prístrešky, ktoré budú uvažované do zastavanej plochy domu, príjazdová plocha pred garážou resp. garážovým prístreškom musí umožňovať odstavenie ďalších áut /auta, celkový počet odstavných parkovacích miest na konkrétnej parcele bude závislí od veľkosti rodinného domu a bude vypočítaný podľa STN 736110/Z2,
- plochy terás, spevnených plôch, exteriérových bazénov a pod. nie sú uvažované do zastavanej plochy domu,
- v území nie sú povolené radikálne terénne úpravy (násypy, odkopy) meniace výškové pomery na stavebných parcelách a ich vzájomné výškové vzťahy,
- v území nie sú povolené iné ako ploché strechy (okrem rodinného domu na parcele č. 50),
- výška atiky pri jednopodlažnej hmote musí byť v intervale + 3,200 - + 3,700 vo vzťahu k podlahe prízemného objektu,
- výška atiky pri dvojpodlažnej hmote musí byť v intervale + 5,800 - + 6,600 vo vzťahu k podlahe prízemného objektu,
- všetky ploché strechy v riešenom území budú upravené vrstvou okruhliakov, resp. budú riešené ako zelené,
- prípustná farebnosť klampiarskych výrobkov plochých striech - odtiene sivej,
- na doplnkových konštrukciách (loggie, markízy a pod.) je prípustné použitie falcovaných krytín sivých odtieňov,
- v celom území sú povolené len ľahké pletivové a drôtené plotové systémy do celkovej výšky 1,6 m, prípustná farebnosť - odtiene sivej,
- oplotenie kotví výlučne do utopených pätičiek resp. zemných skrutičiek, priebežné múriky nie sú akceptovateľné,
- oplotenie môže byť z dôvodu intimity doplnené živým plotom do maximálnej výšky plotového systému, otváracie časti oplatenia sa nesmú otvárať do ulice, do oplatenia bude zaintegrovaná pevná časť pre umiestnenie meračov,
- umiestnenie nádob na komunálny odpad musí byť riešené v rámci plochy stavebnej parcely, pričom odpadové hospodárstvo nesmie byť z ulice vizuálne vnímateľné,
- pozícia vjazdu do garáže (prístrešku) je pri RD I., RD III. a RD IV. fixná, pri RD II. je pozícia vjazdu variabilná a prispôbena návrhu konkrétneho domu v zmysle výkresu č. 02,
- prípustná farebnosť dláždených plôch a stavebných doplnkov vnímateľných zo strany ulice (ohradky meračov a odpadových nádob, ...) - odtiene sivej, prípustné materiály: betónové liate povrchy, betónové kusové povrchy, povrchy z prírodného kameňa,

- prípustné farby v území: biela, odtiene sivej, tlmené (nereflexné) odtiene červenej a zelenej, farebnosť sa týka všetkých stavebných konštrukcií a stavebných výrobkov,
- akceptovateľné sú aj prirodzené odtiene prírodného dreva,
- všetky ostatné farby sú v území neprípustné,
- na parcelách nie sú povolené samostatné uzavreté hospodárske objekty,
- uzavreté doplnkové, resp. hospodárske objekty a priestory je možné riešiť len v rámci plochy určenej k výstavbe a sú uvažované do zastavanej plochy domu,
- minimálny dotyk so stavebnou čiarou bočnej fasády domu je 8 m od priesečníku stavebnej čiary bočnej fasády so stavebnou čiarou hlavnej časti stavby, pričom na tejto fasáde je možné umiestňovať okná z obytných miestností len v prípade ustúpenia hmoty stavby o viac ako 5 m od príslušnej hranice stavebnej parcely, pri vzdialenosti menšej ako 5 m sú prípustné len okná z podružných miestností s parapetom min. výšky 1,5 m a nepriehľadnou úpravou (matné sklo a pod.),
- v území sú prípustné len súčasné architektonické formy, prvky a materiály s vylúčením rustikálnych a vidieckych foriem, prvkov a materiálov (arkády, členené a oblúkové okná, balustrády, výrazné šambrány, ...), cudzorodé stavebné formy ako zruby a pod.,
- stavebná hmotnosť 2.NP nemusí vykazovať dotyk so žiadnou so stavebných čiar, nesmie však presiahnuť prípustnú plochu pre umiestnenie 2. NP.

2.7.2. Intenzita zastavania

Číslo regulačného princípu	Plocha určená k výstavbe (m ²)	Koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe	Prípustný interval zastavanej plochy domu (m ²)	Prípustná podlažnosť	Koeficient zelene
I.	220	0,64 - 0,86	140 - 190	2. NP	min. 0,4 z plochy parcely
II.	330	0,45 - 0,75	150 - 250	1. NP + 2. NP	min. 0,4 z plochy parcely
III.	viď kóty vo výkrese	0,45 - 0,75	vyplynie z kót vo výkrese a koeficientu zastavanosti	1. NP + 2. NP	min. 0,4 z plochy parcely
IV.	279	0,45 - 0,75	125 - 210	1. NP	min. 0,4 z plochy parcely

* pozn. plochy terás, spevnených plôch, exteriérových bazénov a pod. nie sú uvažované do zastavanej plochy domu

Požiadavky na zariadenia CO

Zabezpečenie z hľadiska civilnej ochrany

Navrhované objekty rodinných domov sa nachádzajú v katastri mesta Sliač a sú súčasťou územného obvodu Sliač. V zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v zmysle neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude ukrytie obyvateľstva v lokalite riešené v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS). JÚBS budú po vykonaní svojpomocných špecifických úprav zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu. V oblasti obrany štátu nie sú na objekty rodinných domov kladené žiadne požiadavky.

Pozícia CO krytov je navrhnutá v grafickej časti. Podrobnejšie technicko-stavebné riešenie JÚBS bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Požiarne ochrana

Novostavby rodinných domov v riešenom území sú dopravne sprístupnené navrhovanými obslužnými komunikáciami, napojenými na jestvujúcu sieť miestnych komunikácií. Jedná sa o doposiaľ nezastavané územie. V blízkosti riešeného územia sú jestvujúce objekty.

Rodinné domy sú navrhované ako samostatne stojace, resp. radové, pozostávajúce z prízemnia, poschodia. Tvoria jednu bytovú jednotku. Riešená IBV pozostáva z konštrukčne podobných a približne rovnako vysokých domov, ktoré majú v súlade s č. 2.2.3. STN 920201-2 požiarne výšku: + 3,000. Riešené rodinné domy v súlade s Vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z.z. sú charakterizované ako stavby na bývanie skupiny „A“, celý rodinný dom tvorí jeden požiarne úsek, ktorý bude zaradený do I. stupňa požiarnej bezpečnosti (max. 2 NP). Každá garáž, resp. dvojgaráž má svoj samostatný požiarne úsek. Požiadavky na požiarne odolnosť požiarne deliacich a ohraničujúcich a nosných stavebných konštrukcií sú určené STN 920201-2. Z každého rodinného domu budú osoby v prípade požiaru unikať vždy jednou nechránenou únikovou cestou s vyústením v 1. NP na voľné priestranstvo. Požiarne nebezpečný priestor požiarne úsekov rodinných domov je okolo každého objektu vymedzený v súlade s STN 920201-4, vypočítané hodnoty podľa tab. 6 cit. STN sú pre svetlú výšku bytov rovnú max. 3,0 m a pre maximálne 40% - né požiarne otvorené plochy (pri dĺžke požiarne úsekov rodinných domov max. 18 m) rovné maximálne 4,50 m čo je dodržané, nakoľko každý riešený objekt rodinného domu je v smere požiarne otvorených plôch samostatne stojaci až do vzdialenosti min. 7,0 m.

V stanovených odstupových vzdialenostiach sa nenachádzajú žiadne susedné objekty - riešené rodinné domy svojím umiestnením ako aj navrhovanými otvormi (oknami, resp. dverami) - t.j. úplne požiarne otvorenými plochami, vyhovujú v plnom rozsahu ustanoveniami STN 920201-4.

Za prístupovú komunikáciu možno považovať navrhované komunikácie tejto obytnej zóny, ktoré v plnej miere spĺňajú požiadavky § 82 Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., t.j. sú široké min. 3,0 m, nachádzajú sa v bezprostrednej blízkosti riešených rodinných domov a budú dimenzované na tiaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla. Prístupy a prízjazdy k objektom a nástupné plochy vyhovujú § 82 Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z.

Vnútorne zásahové cesty nemusia byť v predmetných rodinných domoch navrhnuté a to v súlade s § 84 Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. V zmysle Vyhlášky č. 699/2004 Z.z. vnútorný požiarne vodovod nemusí byť zriadený v stavbách na bývanie a ubytovanie skupiny „A“ a v objektoch, v ktorých súčin priemerného požiarneho zaťaženia „pv“ a plochy požiarneho úseku je najviac 10 000.

Na vodovodnej sieti sa v zmysle STN 92 0400 - Požiarne bezpečnosť stavieb, Zásobovanie vodou na hasenie požiarov a Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. osadí potrebný počet, predpokladá sa 8 kusov požiarne hydrantov v max. vzdialenosti 160 m od seba - v zelených plochách hydranty nadzemné a v chodníkoch a spevnených plochách hydranty podzemné.

2.7.3. Opis dopravného a technického riešenia stavieb

DOPRAVA

Širšie vzťahy

Jedná sa o návrh súboru komunikácií pre novoumiestňovanú výstavbu rodinných domov - „Sliač Rybáre Juh - Blok 2“, ktorá rieši návrh bytovej výstavby s dopravným napojením na miestnu komunikáciu v obci Sliač. V intraviláne obce Sliač je navrhovaná výstavba IBV, ktorá sa nachádza v atraktívnom tichom prostredí, z jednej strany s väzbou na blízky tok rieky Hron a na strane druhej na blízke novonavrhované centrum mesta Sliač, v zmysle platného územného plánu mesta.

V projekte je riešený systém komunikácií miestneho charakteru, ktoré zabezpečia dopravnú obsluhu všetkých navrhovaných objektov. Dopravný prístup do riešeného územia IBV je riešený z existujúcich komunikácií v uliciach Otta Smika a Továrenskej, ktoré vyúsťujú na ul. Slovenského národného povstania, ktorá tvorí dopravnú os centra mesta Sliač.

Návrh

Návrh komunikačnej siete vychádza z cieľových zámerov rozvoja miestnych komunikácií v tejto oblasti.

Riešené územie bude na existujúcu dopravnú infraštruktúru napojené v severovýchodnom rohu riešeného územia navrhovanou obojsmernou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie miestna obslužná MO 8/50 napojenou na existujúcu komunikáciu v Ulici Otta Smika. Komunikácia so šírkou vozovky 7,0 m bude v budúcnosti lemovaná obojstranným chodníkmi, pričom v rámci riešenej zóny je uvažovaná realizácia chodníka na západnej strane komunikácie spolu s pásom kolmých parkovacích stání.

V severozápadnom rohu riešeného územia bude riešené územie napojené na existujúcu komunikáciu v ulici Otta Smika navrhovanou obojsmernou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie miestna obslužná MO 6,5/30 s jednostranne vedeným chodníkom.

V mieste napojenia sa na existujúcu slepú komunikáciu v Továrenskej ulici vzniká priestorový problém, ktorý je riešiteľný len zásahom do súkromného majetku na strane parciel východne od cesty.

Na spomínané hlavné miestne obslužné komunikácie vedené súbežne s Hronom sú v kolmom smere navrhnuté prepojujacie upokojené obslužné komunikácie pre prístup k navrhovaným novostavbám. Komunikácie sú navrhnuté so šírkou vozovky 5,5m, funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 a s obojstrannými chodníkmi šírky 1,5m, z ktorých južný je od vozovky oddelený zeleným pásom. Pešie trasy sú na západnej strane riešenej zóny predĺžené smerom k Hronu a vyúsťujú na ľavobrežnú hrádzu rieky Hron.

Pre prístup k rodinným domom v severnom cípe riešeného územia je navrhnutá jednosmerná komunikácia funkčnej triedy C 3 a kategórie MO 4,5/30 so šírkou vozovky 3,5 m a s jednostranným chodníkom. Komunikácie sú vzájomne prepojené tak, aby nevznikali slepé vetvy. Navrhované komunikácie sú projektované pre územný plán zóny a sú navrhnuté tak, aby vyhoveli budúcemu rozvoju tejto časti mesta.

Statická doprava

V zmysle § 45 ods. 1) Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu má mať rodinný dom najmenej jedno garážové stojisko na jeden byt.

Zabezpečenie potrebného množstva dlhodobých parkovacích stojísk je riešené v súlade s STN 736110/Z2. Na každej parcele musia byť riešené garáže, resp. garážové prístrešky pre minimálne jedno osobné auto, pričom príjazdová plocha pred garážou resp. garážovým prístreškom musí umožňovať odstavenie ďalšieho auta do min. počtu 2 autá na parcelu. Celkový počet parkovacích miest na konkrétnej parcele však bude závislý od veľkosti rodinného domu a bude vypočítaný podľa STN 736110/Z2.

Krátkodobé parkovacie stojiská, t. j. parkovacie miesta pre osobné autá návštev rodinných domov s požiadavkou min. 1 parkovacie miesto na každé 4 RD sú navrhnuté na ul. Otta Smika v celkovom počte 34 parkovacích miest z toho dva pre imobilných. Navrhnuté sú kolmé stojiská pre skupinu automobilov O1 a O2 rozmerov 2,5m x 5,0m. Pre imobilných je navrhnuté státie rozmerov 3,5m x 5,0m.

Vjazdy a vstupy na parcely

V uhle cca 90° sa z miestnych komunikácií navrhujú vjazdy r odinných domov. Všetky tieto vjazdy budú mať minimálnu šírku 3 m. Vstupy budú riešené z chodníka. Zjazdy k RD si budú budovať stavebníci RD na vlastné náklady a budú riešené v projektovej dokumentácii rodinných domov.

Pešie chodníky

Komunikácie pre peších - chodníky sú navrhované po oboch stranách navrhovaných komunikácií v celej ich dĺžke, okrem továrenskej ulice kde je navrhnutý chodník jednostranný. Chodníky sú

samostatné, 1,5 m široké, oddelené od cesty vyvýšeným cestným obrubníkom min. 8 cm. Bezbariérová úprava na prechodoch pre chodcov (pri vyústeniach chodníkov na komunikáciu ako aj v peších ťahoch) bude zabezpečená rovnakou úrovňou plochy chodníka a príľahlej vozovky cesty. Priechody pre peších sú navrhnuté v max. sklone 1:12 a rešpektujú vyhlášku 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. Zároveň v bezbariérovej úprave bude zvýraznený signálny a varovný pás zmenou druhu a farby betónovej dlažby. V osi každej ulice vedenej od ulice Otta Smika smerom ku rieke Hron sú navrhnuté komunikácie pre peších, ktoré vyúsťujú na ľavobrežnú hrádzu rieky Hron. Zabezpečené je prepojenie peších ťahov miestnych komunikácií na ľavobrežnú korunu hrádze rieky Hron. Toto prepojenie je riešené formou terénnych schodov ale aj formou šikmej rampy pre prístup osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, cyklistov, starších obyvateľov a matky s kočíkmi. Navrhnuté sú plochy zelene pozdĺž západnej hranice riešeného územia spolu s korunou hrádze Hrona poskytujú príležitosť pre rekreačný a oddychový pohyb.

Doprava cyklistická

Na odvrátenej strane ľavobrežnej hrádze rieky Hron (t. j. smerom do obytnej zóny) sú navrhnuté zjazdy a nájazdy z miestnych komunikácií pre cyklistov, ktorý budú slúžiť aj pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, starších obyvateľov a matky s kočíkmi.

Technické riešenie

Technické riešenie pozostáva z väčšinou priamych trás s minimálnymi pozdĺžnymi sklonmi, pretože sa jedná o rovinaté územie. Križovatky sú navrhnuté s minimálnymi smerovými oblúkmi obrubníkov 6,0 m podľa predpokladaného pohybu vozidiel.

Navrhované kategórie komunikácií zodpovedajú predpokladanému budúcemu funkčnému využitiu v riešenom území.

Pripojovacia miestna komunikácia ul. Otta Smika je funkčnej triedy C 3 kategórie MO 8/50, má vozovku šírky 7,0m, šírka jazdného pruhu 3,0m, obojsmerná, dvojpruhová komunikácia s obojstranným chodníkom šírky 1,5 m a s obojstrannými zelenými pásmi šírky min. 0,5 m. Miestne obslužné komunikácie, tzv. spojnice sú funkčnej triedy C 3 kategórie MO 6,5/30, majú vozovku šírky 5,5m, obojsmerné, dvojpruhové komunikácie, šírka jazdného pruhu 2,75m, s obojstrannými chodníkmi šírky 1,5 m. Vedľa ľavobrežnej hrádze rieky Hron je ulica Továrenská, ktorá je navrhnutá so šírkou vozovky 5,5m, funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30 a s jednostranným chodníkom šírky 1,5m. Je navrhnutá ako obojsmerná.

Chodníky sú od komunikácií oddelené cestným obrubníkom uloženým na ležato, vyvýšený 8cm, kvôli plánovanej výstavbe RD a budovaním budúcich zjazdov na pozemok – predpríprava na budovanie zjazdov k plánovanej výstavbe RD. Zjazdy k RD si budú budovať stavebníci RD na vlastné náklady.

Výškové riešenie všetkých trás bude prispôsobené plynulému prepojeniu s ostatnými dopravnými trasami, vjazdmi na jednotlivé pozemky i na účelové dopravné trasy. Pozdĺžny profil cestných komunikácií bude navrhnutý tak, aby bol zabezpečený plynulý odtok povrchových zrážkových vôd do uličných vpustov. Riešenie odvedenia dažďových vôd komunikácie bude predmetom následne ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, opierajúcej sa o príslušné podklady (geodetické, geologické a pod.). Vozovky sú v priečnom smere navrhované s jednostranným priečnym min. 2% - ným spádom. Obdobné vyspádovanie chodníkov zabezpečuje odtok povrchových zrážkových vôd.

Pripojenie jednotlivých ciest v križovatkách v obytnom súbore bude oblúkmi o vnútornom polomere 6 m, bez radiacích a odbočovacích pruhov, ktoré vyhovujú pre vozidlá, zabezpečujú vývoz pevného domového odpadu a nevyhnutnú prevádzku vozidiel dĺžky do 9 m. Bezbariérová úprava na prechodoch pre chodcov bude zabezpečená rovnakou úrovňou plochy chodníka a príľahlej vozovky cesty.

Všetky tieto komunikácie sú navrhnuté v zmysle platných noriem (STN 73 6101, STN 73 6102, STN 73 6110) a technických predpisov a nevyžadujú si výnimku z odlišného technického riešenia. Všetky chodníky pre peších a priechody pre chodcov riešiť bezbariérovú podľa vyhlášky 532/2002 Z.z..

Navrhované kategórie komunikácií zodpovedajú predpokladanému budúcemu funkčnému využitiu v riešenom území.

Konštrukcia vozovky, chodníkov

Pri návrhu konštrukcie vozovky sa bude vychádzať z predpokladaného zaťaženia vozovky i požiadaviek na ochranu životného prostredia. Podľa predpokladaného zaťaženia sú vozovky zaradené do triedy dopravného zaťaženia v zmysle STN 73 6114.

Osvetlenie

Nakoľko sa jedná o cestné komunikácie v intraviláne, bude osvetlenie riešené v zmysle STN 36 0400 a STN 36 0401. Osvetľovacie telesá budú situované mimo hlavný dopravný koridor a pri priechodoch pre chodcov.

Dopravné značenie

Návrh dopravného značenia v riešenom území bude spracovaný v súlade s príslušnými predpismi v rámci následnej projektovej dokumentácie ako dopravné značenie trvalé a dopravné značenie počas výstavby. Pri etapovitom postupe výstavby budú dopravné značenia zosúladené. Dopravné značenie na záujmovom území bude spracované v súlade s príslušnými predpismi v rámci následnej projektovej dokumentácie. Zóna bude z dopravného hľadiska navrhnutá ako zóna so zákazom stáť, okrem miest označených ako miesta na parkovanie/odstavenie motorových vozidiel.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Vodovod

Existujúci stav

Záujmovým územím Sliač Rybáre – Juh, blok 2, prechádza vodovodné potrubie DN 350 mm. Jedná sa o prívodné potrubie, privádzajúce vodu z Pohronského skupinového vodovodu do podzemných vodojemov mesta Sliač a Zvolen. V meste Sliač je vybudovaný verejný vodovod, zásobovaný pitnou vodou z Pohronského skupinového vodovodu. Na okraji záujmového územia sú ukončené vodovodné potrubia verejného vodovodu – v ul. Otta Smika DN 150 mm, v ul. Hany Ponickéj DN 80 mm a v ul. Františka Papánka DN 100 mm. V ulici Mlynskej je naprojektovaný vodovod DN 100 mm, ktorý by sa mal v dohľadnej dobe realizovať

Návrh

Pre zásobovanie riešeného územia Sliač Rybáre – Juh, blok 2 pitnou a požiarou vodou sa navrhuje rozšírenie verejného vodovodu napojením na existujúci verejný vodovod mesta Sliač. Vodovod, pozostáva zo štyroch vodovodných vetiev – hlavnej vetvy „1“ zokruhovanej okolo celej navrhovanej zástavby a napojenej na existujúci vodovod DN 150 mm v ulici Otta Smika, prepojovacej vetvy „2“ a dvoch odbočných vetiev „1.1“ a „1.2“, prepájajúcich nové potrubie na existujúci vodovod DN 80 mm v ulici Hany Ponickéj resp. na plánovaný naprojektovaný vodovod DN 100 mm v ulici Mlynskej.

Celková dĺžka navrhovaného vodovodu je 970,00 m. Vodovod je navrhovaný z tlakových rúr polyetylénových HDPE, PN 10. Vetva „1“ je dĺžky 615,00 m, profilu DN 100 mm (Ø 110 x 6,6 mm), vetva „1.1“ je dĺžky 155,00 m, profilu DN 80 mm (Ø 90 x 5,4 mm), vetva „1.2“ je dĺžky 75,00 m, profilu DN 100 mm (Ø 110 x 6,6 mm) a prepojovacia vetva „2“ je dĺžky 125,00 m, profilu DN 100 mm (Ø 110 x 6,6 mm). Dĺžky jednotlivých vodovodných potrubí sa spresnia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Navrhovanými vodovodnými vetvami sa dosiahne zokruhovanie vodovodu v území Sliač Rybáre – Juh, blok 2, ako aj v príslušnom území mesta Sliač - ul. Mlynská a H. Ponickéj.

Na potrubie vodovodu sa upevní identifikačný kovový vodič CY 6 mm², ktorý bude vyvedený do liatinového šupátkového poklopu a prepojí sa s vodičom na existujúcom vodovode, keď je na ňom zrealizovaný. Na obsyp potrubia sa uloží výstražná fólia bielej farby (Vodovod).

Jednotlivé vodovodné vetvy budú odstavitelne osadenými uzavieracími vodovodnými šupátkami so zemnou šupátkovou súpravou a šupátkovým poklopom.

Jednotlivé rodinné domy na vodovod budú napojené krátkymi samostatnými vodovodnými prípojkami „VP 1 – VP 49“ z rúr HDPE, PE 100, PN 16, DN 25 mm (Ø 32 x 3,0 mm), v dĺžkach cca 8,00 m - 12,00 m. Jedine vodovodné prípojky pre RD 01 a RD 02 budú dlhšie cca 60,00 m, z dôvodu ich osadenia vo väčšej vzdialenosti od potrubia navrhovaného verejného vodovodu – vetvy „1“. Na vodovodných prípojkách budú osadené, na hranici stavebných pozemkov, vodomerné šachty s fakturačným vodomermom a príslušnými armatúrami.

Na vodovodnej sieti sa v zmysle STN 92 0400 – Požiarne bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov a Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. osadí potrebný počet, predpokladá sa 8 kusov, požiarnych hydrantov v max. vzdialenosť 160 m od seba - v zelených plochách hydranty nadzemné a v chodníkoch a spevnených plochách hydranty podzemné.

Kanalizácia

Existujúci stav

V meste Sliač je vybudovaná verejná jednotná kanalizácia. Okrajom záujmového územia Sliač Rybáre – Juh, blok 2, prechádza kanalizačné potrubie DN 1 000 mm, kanalizačný zberač „F4“, odvádzajúci splaškové a dažďové odpadové vody zo Sliača na Čistiareň odpadových vôd mesta Zvolen. Pred prechodom kanalizačného zberača pod riekou Hron je na zberači zriadená odľahčovacia komora, pre odvod nariadených odpadových vôd dažďovými vodami do Hrona.

Na vlastnom záujmovom území sa nenachádzajú žiadne kanalizačné siete a zariadenia verejnej kanalizácie.

Návrh

Odkanalizovanie riešeného územia Sliač Rybáre – Juh, blok 2 sa navrhuje delenou kanalizáciou – kanalizáciou splaškovou a kanalizáciou dažďovou.

Splašková kanalizácia bude odvádzať splaškové odpadové vody zo záujmového územia Sliač Rybáre – Juh, blok 2 do verejnej kanalizácie. Splašková kanalizácia je navrhovaná z troch hlavných kanalizačných stôk „F 4-1, F 4-2 a F 4-3“, ktoré sa napájajú priamo na existujúci kanalizačný zberač „F 4“ DN 1 000 mm a jednej prípojnej kanalizačnej stoky „F 4-1.1“, ktorá sa napája na navrhovanú stoku „F 4-1“.

Celková dĺžka splaškovej kanalizácie je 637,00 m a navrhuje sa z polypropylénových rúr Awadukt PP, SN 10, (oranžovej farby), Rausisto, hladkých, hrdlových, profilu DN 300 mm (Ø 315 x 12,1 mm).

Dĺžky kanalizačných stôk splaškovej kanalizácie sú nasledovné:

Stoka „F 4-1“	DN 300 mm	278,00 m
Stoka „F 4-2“	DN 300 mm	157,00 m
Stoka „F 4-3“	DN 300 mm	112,00 m
Stoka „F 4-1.1“	DN 300 mm	90,00 m

Profily a dĺžky jednotlivých kanalizačných potrubí sa spresnia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie podľa navrhnutých sklonov potrubí jednotlivých kanalizačných stôk.

Pre odvádzanie splaškových odpadových vôd z 50 rodinných domov, je navrhnutých 49 krátkych kanalizačných prípojk „KP 1 – KP 50“. Navrhujú sa z vysokozatažiteľných kanalizačných rúr a tvaroviek hrdlovaných polypropylénových AWADUKT PP SN 10 blue, (oranžovej farby), RAUSISTO od firmy REHAU, profilu Ø 160 x 6,0 mm (DN 150 mm), SN 10, spájaných a tesnených navzájom

tesniacimi krúžkami z EPDM v dvojitém hrdle. Dĺžky kanalizačných prípojok sú cca 8,00 m-10,00 m. Jedine kanalizačné prípojky pre RD 01 a RD 02 budú dlhšie cca 65,00 m, z dôvodu ich osadenia vo väčšej vzdialenosti od potrubia navrhovanej verejnej kanalizácie – stoky „F 4-3“. Na kanalizačných prípojkách budú osadené, na hranici stavebných pozemkov, plastové kontrolné kanalizačné šachty Ø 425 mm.

Kontrolné, spojné a lomové kanalizačné šachty sa navrhujú kruhové, z prefabrikovaných skruží prechodových Ø 1 000/600 mm a rovných Ø 1 000 mm, osadených na prefabrikovanom šachtovom dne. Alternatívne sa kanalizačné šachty môžu zrealizovať kruhové celoplastové AWAŠAČHTY PP Ø 1000 mm z polypropylénu. V dne šachiet sú zrealizované potrebné otvory pre napojenie prietochných i bočných potrubí v zmysle požiadavky. Šachta je ukončená klenbovým kónusom redukovaným Ø 1 000/625 mm.

Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody z miestnych komunikácií a pridružených parkovísk osobných motorových vozidiel záujmového územia Sliač Rybáre – Juh, blok 2 do vsakovania. Dažďová kanalizácia je navrhovaná zo šiestich hlavných kanalizačných stôk „D 1 – D 6“, ktoré budú vyústené do šiestich vsakovacích objektov. Na tieto stoky sa budú napájať pripojovacie stoky „D 2-1, D 2-2, D 3-1, D 4-1, D 5-1“ a D 6-1. Navrhované parkoviská osobných motorových vozidiel, budú napojené na dažďovú kanalizáciu – stoky „D 1“ a „D 3“, cez betónový odlučovače ropných látok ORL 1 a ORL 2, typu Pureco ENVIA TNC 3 S-II, kanalizačnými stokami „D 1-1 o“ a „D 3-2 o“. Kapacita odlučovača je 3,0 l/s, výstup 0,1 mg NEL/l. Uličné vpusty odvádzajúce dažďové vody z komunikácií a parkovísk sa navrhujú prefabrikované priemeru Ø 500 mm s liatinovými mrežami a s osadenými kalovými košmi a spodnou skružou s kalovým priestorom.

Vsakovacie objekty VS 1, VS 3 a VS 5 pod miestnou komunikáciou sa navrhujú z plastových vsakovacích blokov Enregis/Permavoid 38. Bloky sú nízkej stavebnej výšky s extrémne vysokou únosnosťou, vhodné pre plynú inštaláciu pod povrchom komunikácií. Vsakovacie objekty VS 2, VS 4 a VS 6 v rastlome teréne sa navrhujú z plastových vsakovacích blokov Enregis/bloc 200.

Kontrolné, spojné a lomové kanalizačné šachty sa navrhujú kruhové, z prefabrikovaných skruží prechodových Ø 1 000/600 mm a rovných Ø 1 000 mm, osadených na prefabrikovanom šachtovom dne. Alternatívne sa kanalizačné šachty môžu zrealizovať kruhové celoplastové AWAŠAČHTY PP Ø 800 mm z polypropylénu. V dne šachiet sú zrealizované potrebné otvory pre napojenie prietochných i bočných potrubí v zmysle požiadavky. Šachta je ukončená klenbovým kónusom redukovaným Ø 800/625 mm.

Likvidáciu dažďových vôd zo striech jednotlivých rodinných domov si budú riešiť jednotliví stavebníci na svojom pozemku. Navrhuje sa osadenie podzemných zberných dažďových nádrží, s následným využívaním akumulovanej vody na polievanie záhrad a trávnikov resp. vodu využiť ako vodu úžitkovú na splachovanie WC a pod. Bezpečnostné prepady z týchto nádrží napojiť následne do vsakovacích šácht resp. do vsakovacích vrtov. Tieto riešenia zabezpečia, že dažďové vody v maximálnej miere ostanú v mieste kde do krajiny spadnú a tým sa zastabilizujú odtokové pomery v krajine a podstatne sa zníži množstvo odvádzanej dažďovej vody z územia do kanalizácie a následne do vodného recipientu.

Celková dĺžka dažďovej kanalizácie je 1003,00 m a navrhuje sa z polypropylénových rúr Awadukt PP, SN 10, blue, (azurovo modrej farby), Rausisto, hladkých, hrdlových, profilu DN 200 mm (Ø 200 x 7,70 mm), DN 250 mm (Ø 250 x 9,6 mm) a 300 mm (Ø 315 x 12,1 mm).

Dĺžky jednotlivých kanalizačných stôk dažďovej kanalizácie sú nasledovné:

Stoka „D 1“	DN 300 mm	90,00 m
Stoka „D 2“	DN 300 mm	96,00 m
Stoka „D 3“	DN 300 mm	75,00 m
Stoka „D 4“	DN 300 mm	85,00 m
Stoka „D 5“	DN 300 mm	45,00 m
Stoka „D 6“	DN 300 mm	60,00 m
Stoka „D 2-1“	DN 250 mm	95,00 m

Stoka „D 2-2“	DN 200 mm	78,00 m
Stoka „D 3-1“	DN 300 mm	70,00 m
Stoka „D 4-1“	DN 250 mm	70,00 m
Stoka „D 5-1“	DN 300 mm	85,00 m
Stoka „D 6-1“	DN 250 mm	70,00 m
Stoka „D 1-1 o“	DN 200 mm	65,00 m
Stoka „D 3-2 o“	DN 200 mm	65,00 m

Profily a dĺžky jednotlivých kanalizačných potrubí sa spresnia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie podľa navrhnutých sklonov potrubí jednotlivých kanalizačných stôk.

Hydrotechnické výpočty

Výpočet potreby pitnej vody

Výpočet potreby pitnej vody je vykonaný v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR číslo 684/2006 Z. z. zo 14.11.2006 a jej príloh č. 1 - 3.

Počet rodinných domov – 50. Obložnosť - 3,50 osôb na 1 RD. Počet obyvateľov – 50 RD x 3,5 osôb/RD = 175 osôb. Špecifická potreba vody – byty s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom – 135 l/os/deň. Súčiniteľ dennej nerovnomernosti $k_d = 1,6$ a súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti $k_h = 1,8$.

Priemerná denná potreba vody:

- $Q_p = 175 \text{ osôb} \times 135 \text{ l/os/deň} = 23\,625,00 \text{ l/deň} = \mathbf{0,27 \text{ l/s}}$

Maximálna denná potreba vody:

- $Q_m = 23\,625,00 \text{ l/deň} \times 1,6 = 37\,800,00 \text{ l/deň} = \mathbf{0,44 \text{ l/s}}$

Maximálna hodinová potreba vody:

- $Q_h = 0,44 \times 1,8 = \mathbf{0,79 \text{ l/s}}$

Ročná potreba vody:

- $Q_r = 23\,625,00 \text{ l/deň} \times 365 \text{ dní} = 23,625 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = \mathbf{8\,623,13 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Požiarne voda

Množstvo požiarnej vody je určené v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 zo dňa 10.12.2004 - § 6, ods. 3 a STN 92 0400 – Požiarne bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov., čl. 4.1 a tab. 2, pol. 1.

- $Q_{\text{požiar.}} = \mathbf{7,5 \text{ l/s}}$

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd je vypočítané v zmysle STN 75 6101 – Stokové siete a kanalizačné prípojky, čl. 6.1.1 až 5 a tab. č.1. Priemerný denný prietok splaškových vôd je totožný s priemernou dennou potrebou vody. Súčinitele maximálnej hodinovej nerovnomernosti $k_{h \text{ max}} = 4,4$ - podľa počtu pripojených obyvateľov na splaškovú kanalizáciu územia Sliač Rybáre – Juh, blok 2.

Priemerný denný prietok splaškových vôd je totožný s priemernou dennou potrebou vody:

- $Q_{24} = Q_p = 23\,625,00 \text{ l/deň} = \mathbf{23,625 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,27 \text{ l/s}}$

Maximálny prietok splaškových vôd:

- $Q_{h \text{ max.}} = Q_{24} \times k_{h \text{ max.}} = 0,27 \text{ l/s} \times 4,4 = \mathbf{1,19 \text{ l/s}}$

Najväčší návrhový prietok splaškových vôd:

- $Q_{n \text{ max.}} = Q_{h \text{ max.}} \times 2 = 1,19 \text{ l/s} \times 2 = \mathbf{2,38 \text{ l/s}}$

Ročné množstvo splaškových vôd:

- $Q_{\text{spl. ročné}} = Q_r = \mathbf{8\,623,13 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Výpočet množstva dažďových odpadových vôd

Množstvo dažďových odpadových vôd je vypočítané v zmysle STN 75 6101 – Stokové siete a kanalizačné prípojky, čl. 6.3.4 až 6.3.9 a tab. č.3 a STN EN 752 – 4 (75 6100) - Stokové siete a systémy kanalizačných potrubí mimo budov, časť 4 : Hydraulicky návrh a údajov SHMÚ zo zrážkomernej stanice Zvolen – 15´ dážd' periodicity 1 – qs = 132,00 l/s/ha, ročný úhrn zrážok 736 mm/m²/rok. Dažďové vody sú počítané len zo spevnených plôch miestnych komunikácií, parkovísk a prilahlých chodníkov. Po upresnení týchto plôch v ďalšom stupni projektovej dokumentácie sa spresnia aj množstvá dažďových vôd odvádzaných z týchto plôch.

Plocha územia spevnených plôch v území je 6 975,00 m², z toho plochy parkovísk sú 2 x 230,00 m². Výpočet množstva dažďových vôd je vykonaný postupne pre jednotlivé hlavné kanalizačné stoky „D 1 – D 6“ s príslušnými pripájajúcim stokami. Súčiniteľ odtoku pre dopravné a podobné plochy s uzavretým živičným alebo betónovým krytom, príp. dlažbovým krytom so zaliatymi škárami je $\psi = 0,90$.

Návrhový prietok dažďových odpadových vôd ku stoke „D 1“ do vsaku VS 1:

- $Q_{\text{dažd' D1}} = 10,35 \text{ l/s} + 2,73 \text{ l/s} = \mathbf{13,08 \text{ l/s}}$

Návrhový prietok dažďových odpadových vôd ku stoke „D 2“ do vsaku VS 2:

- $Q_{\text{dažd' D2}} = 11,04 \text{ l/s} + 7,13 \text{ l/s} + 2,67 \text{ l/s} = \mathbf{20,84 \text{ l/s}}$

Návrhový prietok dažďových odpadových vôd ku stoke „D 3“ do vsaku VS 3:

- $Q_{\text{dažd' D3}} = 6,77 \text{ l/s} + 7,13 \text{ l/s} + 2,73 \text{ l/s} = \mathbf{16,63 \text{ l/s}}$

Návrhový prietok dažďových odpadových vôd ku stoke „D 4“ do vsaku VS 4:

- $Q_{\text{dažd' D4}} = 7,48 \text{ l/s} + 3,92 \text{ l/s} = \mathbf{11,40 \text{ l/s}}$

Návrhový prietok dažďových odpadových vôd ku stoke „D 5“ do vsaku VS 5:

- $Q_{\text{dažd' D5}} = 5,25 \text{ l/s} + 7,13 \text{ l/s} = \mathbf{12,38 \text{ l/s}}$

Návrhový prietok dažďových odpadových vôd ku stoke „D 6“ do vsaku VS 6:

- $Q_{\text{dažd' D6}} = 4,85 \text{ l/s} + 3,68 \text{ l/s} = \mathbf{8,53 \text{ l/s}}$

Návrhový prietok dažďových odpadových vôd územia Sliač Rybáre – Juh, blok 2 celkom:

- $Q_{\text{dažd' celkom}} = 13,08 \text{ l/s} + 20,84 \text{ l/s} + 16,63 \text{ l/s} + 11,40 \text{ l/s} + 12,38 \text{ l/s} + 8,53 \text{ l/s} = \mathbf{82,86 \text{ l/s}}$

Z toho vody zaošľované z dvoch parkovísk:

- $Q_{\text{dažd' olej}} = 2 \times 2,73 \text{ l/s} = \mathbf{5,46 \text{ l/s}}$

Ročné množstvo dažďových odpadových vôd územia Sliač Rybáre – Juh, blok 2:

- $Q_{\text{dažd'.roč.}} = 0,9 \times 6\,975,0 \text{ m}^2 \times 736 \text{ mm/m}^2/\text{rok} = 4\,620\,240 \text{ l/rok} = \mathbf{4\,620,24 \text{ m}^3/\text{rok.}}$

Poznámka :

Podrobné hydrotechnické výpočty potreby vody, množstva splaškových a dažďových vôd sú uložené v archívnej sade projektanta Vodného hospodárstva.

Ochranné pásma**Vodovod**

V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách z 19. júna 2002, ochranné pásmo verejného vodovodu s priemerom potrubia do 500 mm - je 1,5 m od okraja potrubia obojstranne, nad 500 mm - je 2,5 m od okraja potrubia obojstranne.

Kanalizácia

V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách z 19. júna 2002, ochranné pásmo verejnej kanalizácie s priemerom potrubia do 500 mm - je 1,5 m od okraja potrubia obojstranne, nad 500 mm - je 2,5 m od okraja potrubia obojstranne.

Správcovstvo a vlastníctvo

Verejný vodovod mesta Sliač je v správe Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti a.s., závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom vo Zvolene. Verejná kanalizácia mesta Sliač je v správe Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti a.s., závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom vo Zvolene.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**Vonkajšie rozvody NN**

Predmetom riešenia vonkajších rozvodov NN je návrh káblových rozvodov príslušnej dimenzie vedených z novej distribučnej trafostanice v trasách vedľa miestnych komunikácií a návrh poistkových skríň, ktoré budú napojené týmito káblovými rozvodmi NN. Poistkové skrine budú pripravené pre napojenie elektromerových rozvádzačov jednotlivých rodinných domov a budú rozmiestnené podľa situácie.

Pri budovaní bytových domov v riešenej lokalite sa predpokladá návrh trafostanice osadenej transformátorom o výkone 630kVA.

Podkladová časť pre spracovanie tejto časti projektu pre územné rozhodnutie pozostávala z celkovej situácie lokality.

Pre vonkajšie rozvody NN sú predpokladané základné vonkajšie vplyvy vo vonkajších priestoroch. Pre priestory predmetnej stavby budú presne stanovené vonkajšie vplyvy v ďalšom stupni projektovej dokumentácie komisiou pre určovanie vonkajších vplyvov.

Pre vonkajšie rozvody NN bude navrhnutá normalizovaná rozvodná sieť 3/PEN AC 400/230V 50Hz, TN-C.

Výkonná bilancia

V lokalite je navrhovaných 50 rodinných domov. Pri predpoklade vykurovania 25 rodinných domov plynom a 25 rodinných domov elektrickou energiou je potom:

Pred jeden rodinný dom s vykurovaním plynovou kotolňou

$$P_i/P_p = 15,00 \text{ kW}/11,00 \text{ kW}$$

Pre jeden RD s elektrickým vykurovaním

$$P_i/P_p = 20,00 \text{ kW}/15,00 \text{ kW}$$

$$\text{Prevádzkový výkon} - P_{p25} = 25 \times 11 \text{ kW} = 275 \text{ kW} \times 0,4 = 110 \text{ kW}$$

$$\text{Prevádzkový výkon} - P_{p25} = 25 \times 15 \text{ kW} = 375 \text{ kW} \times 0,6 = 225 \text{ kW}$$

$$\text{Celkový inštalovaný výkon} \quad P_i \quad = \quad 875 \text{ kW}$$

$$\text{Celkový prevádzkový výkon} \quad P_p \quad = \quad 335 \text{ kW}$$

Predpokladaná maximálna ročná spotreba elektrickej energie bude :

$$A \quad = \quad 416,07 \text{ MWh/rok}$$

Rozvody elektroinštalácie budú patriť do III. stupňa dôležitosti dodávky elektrickej energie. Havarijné vypínanie je riešené v rozvádzači NN trafostanice.

Základná ochrana pred zásahom elektrickým prúdom v normálnej prevádzke bude navrhnutá krytmi a izolovaním živých častí. Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri poruche bude navrhnutá samočinným odpojením napájania.

NN káble budú uložené v káblovej ryhe v zemi v pieskovom lôžku a v miestach križovania s komunikáciami budú uložené v káblových chráničkách. Ochranné pásmo NN káblov je 1 m na obidve strany od kraja kábla.

Meranie spotreby jednotlivých objektov bude zabezpečené v elektromerových NN rozvádzačoch umiestnených na hraniciach pozemkov a prístupných z verejného priestranstva.

Trafostanica

Predmetom riešenia tejto časti projektovej dokumentácie je návrh novej kioskovej trafostanice s pracovným označením TS, ktorá bude osadená jedným transformátorom o výkone 630 kVA. Trafostanica bude určená pre riešenie individuálnu bytovú výstavbu. S existujúcimi trafostanicami bude prepojená cez VN vedenia.

Podkladová časť pre spracovanie tejto časti projektu pre územné rozhodnutie pozostávala z návrhu dispozičného umiestnenia novej trafostanice TS.

Pre trafostanicu, jej VN a NN rozvodňu sú predpokladané základné vonkajšie vplyvy vo vnútorných priestoroch. Presné stanovenie vplyvov v každej miestnosti bude urobené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie komisiou pre určovanie vonkajších vplyvov.

Pre VN stranu trafostanice je navrhnutá normalizovaná rozvodná sieť 3 AC 22 000V 50Hz, IT. Pre NN rozvody trafostanice bude navrhnutá normalizovaná rozvodná sieť 3/PEN AC 400/230V 50Hz, TN-C.

Napájacie káble budú proti skratu a preťaženiu chránené poistkami. Základná ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke bude navrhnutá krytmi, izolovaním živých častí a umiestnením mimo dosah.

Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri poruche bude navrhnutá samočinným odpojením napájania.

Predpokladané výkonové pomery pre trafostanicu budú :

$$\text{Celkový inštalovaný výkon } P_i = 875 \text{ kW}$$

$$\text{Celkový prevádzkový výkon } P_p = 335 \text{ kW}$$

Predpokladaná maximálna ročná spotreba elektrickej energie bude :

$$A = 416,07 \text{ MWh/rok}$$

Rozvody elektroinštalácie budú patriť do III. stupňa dôležitosti dodávky elektrickej energie. Havarijné vypínanie je riešené v rozvádzači VN trafostanice a na strane NN v hlavnom rozvádzači trafostanice.

Ochrana rozvodne pred atmosférickým prepätím je riešená zvodňmi prepätia, ktoré sú súčasťou káblovej slučky VN.

Uzemňovacia sústava v mieste objektu trafostanice je vytvorená tromi ekvipotenciálnymi prahmi, ktoré sa uložené okolo trafostanice.

Prípojka VN

Predmetom riešenia tejto časti projektovej dokumentácie je návrh novej VN prípojky pre kioskovú trafostanicu s pracovným označením TS. VN prípojka bude riešená zaslučkovaním z existujúceho VN kábla vedeného pre napojenie už vybudovaných trafostaníc.

Podkladová časť pre spracovanie tejto časti projektu pre územné rozhodnutie pozostávala z návrhu dispozičného umiestnenia novej trafostanice TS.

Pre VN prípojku sú predpokladané základné vonkajšie vplyvy vo vonkajších priestoroch. Presné stanovenie vplyvov bude urobené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie komisiou pre určovanie vonkajších vplyvov.

Pre VN prípojku je navrhnutá normalizovaná rozvodná sieť 3 AC 22 000V 50Hz, IT.

Pre VN prípojku budú použité celoplastové káble príslušnej dimenzie uložené do zeme a spojky potrebnej dimenzie. Napájacie káble budú proti skratu a preťaženiu chránené poistkami. Základná ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke bude navrhnutá krytmi, izolovaním živých častí a umiestnením mimo dosah.

Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri poruche bude navrhnutá samočinným odpojením napájania.

Predpokladané výkonové pomery pre VN prípojku budú :

$$\text{Celkový inštalovaný výkon } P_i = 875 \text{ kW}$$

$$\text{Celkový prevádzkový výkon } P_p = 335 \text{ kW}$$

Predpokladaná maximálna ročná spotreba elektrickej energie bude :

$$A = 416,07 \text{ MWh/rok}$$

Rozvody elektroinštalácie budú patriť do III. stupňa dôležitosti dodávky elektrickej energie. Havarijné vypínanie je riešené v rozvádzači VN trafostanice a na strane NN v hlavnom rozvádzači trafostanice.

Ochrana rozvodne pred atmosférickým prepätím je riešená zvodňmi prepätia, ktoré sú súčasťou káblovej slučky VN.

Prekládka VN a zrušenie vzdušnej trasy VN

Predmetom riešenia tejto časti projektovej dokumentácie je návrh novej káblovej trasy VN, ktorá od podperného bodu č.2 existujúceho vzdušného vedenia VN (viď. predmetný výkres) nahradí toto existujúce vzdušné vedenie VN v súčasnosti vedené po podperný bod č.3 a existujúce káblové vedenie vedené od podperného bodu č.3 po vyznačený bod naspojkovania. Vystrojenie na podpernom bode č.3 sa premiestni na podperný bod č.2. Trasa nového káblového vedenia je vyznačená na výkrese. Zároveň táto časť projektu ruší vzdušné vedenie VN vedené smerom k podpernému bodu č.4 a od tohto bodu ku stožiarovej trafostanici vrátane samotnej trafostanice.

Podkladová časť pre spracovanie tejto časti projektu pre územné rozhodnutie pozostávala z návrhu dispozičného umiestnenia novej zástavby.

Pre prekládku VN a zrušenie trasy VN sú predpokladané základné vonkajšie vplyvy vo vonkajších priestoroch. Presné stanovenie vplyvov bude urobené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie komisiou pre určovanie vonkajších vplyvov.

Pre prekládku VN je navrhnutá normalizovaná rozvodná sieť 3 AC 22 000V 50Hz, IT.

Pre prekládku VN budú použité celoplastové káble príslušnej dimenzie uložené do zeme a spojky potrebnej dimenzie. Napájacie káble budú proti skratu a preťaženiu chránené poistkami. Základná ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke bude navrhnutá krytmi, izolovaním živých častí a umiestnením mimo dosah.

Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri poruche bude navrhnutá samočinným odpojením napájania.

Rozvody elektroinštalácie budú patriť do III. stupňa dôležitosti dodávky elektrickej energie.

Zrušenie vzdušného vedenia NN a prekládka prípojok NN

Predmetom riešenia tejto časti projektovej dokumentácie je zrušenie časti vzdušného vedenia NN na pozemku, ktorý prináleží bytovému objektu č.50, zrušenie NN vývodov na poslednom stĺpe tohto vedenia NN a tiež zrušenie NN vývodov z v súčasnosti existujúcej stĺpovej trafostanice, ktorú navrhujeme zrušiť. Ďalej je predmetom riešenia tejto časti návrh nových prípojok NN, ktoré sú vedené k existujúcim bytovým objektom resp. iným objektom a návrh novej prípojky NN pre bytový objekt č. 50 z novej trafostanice.

Podkladová časť pre spracovanie tejto časti projektu pre územné rozhodnutie pozostávala z návrhu dispozičného umiestnenia novej zástavby.

Pre zrušenie vzdušného vedenia NN a prekládku prípojok NN sú predpokladané základné vonkajšie vplyvy vo vonkajších priestoroch. Presné stanovenie vplyvov bude urobené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie komisiou pre určovanie vonkajších vplyvov.

Pre prekládku a napojenie existujúcich prípojok NN a pre novú prípojku NN je navrhnutá normalizovaná rozvodná sieť 3/PEN AC 400/230V 50Hz, TN-C.

Pre nové trasy prekládky NN budú použité celoplastové káble príslušnej dimenzie uložené do zeme a predmetné poistkové skrine. Napájacie káble budú proti skratu a preťaženiu chránené poistkami. Základná ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke bude navrhnutá krytmi, izolovaním živých častí a umiestnením mimo dosah.

Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri poruche bude navrhnutá samočinným odpojením napájania.

Rozvody elektroinštalácie budú patriť do III. stupňa dôležitosti dodávky elektrickej energie.

Verejné osvetlenie

Predmetom riešenia verejného osvetlenia je návrh vonkajšieho osvetlenia miestnych komunikácií riešenej lokality, napojenie všetkých svietidiel na elektrickú sieť, návrh spôsobu ich ovládania a návrh rozvádzača pre verejné osvetlenie RVO, v ktorom bude umiestnené aj meranie spotreby elektrickej energie pre verejné osvetlenie.

Podkladová časť pre spracovanie tejto časti projektu pre územné rozhodnutie pozostávala z celkovej situácie lokality.

Pre verejné osvetlenie sú predpokladané základné vonkajšie vplyvy vo vonkajších priestoroch. Pre priestory predmetnej stavby budú presne stanovené vonkajšie vplyvy v ďalšom stupni projektovej dokumentácie komisiou pre určovanie vonkajších vplyvov.

Pre verejné osvetlenie bude navrhnutá normalizovaná rozvodná sieť 3/PE/N AC 400/230V 50Hz, TN-S.

Základná ochrana pred zásahom elektrickým prúdom v normálnej prevádzke bude navrhnutá krytmi a izolovaním živých častí. Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri poruche bude navrhnutá samočinným odpojením napájania a pospájaním.

Predpokladané výkonové pomery pre verejné osvetlenie sú :

$$\text{Celkový inštalovaný výkon } P_i = 3,5 \text{ kW}$$

$$\text{Celkový prevádzkový výkon } P_p = 3,5 \text{ kW}$$

Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie bude :

$$A = 12,775 \text{ MWh/rok}$$

Verejné osvetlenie bude navrhnuté ako jednostranná sústava svetelných miest s LED svietidlami osadenými na oceľových sadových osvetľovacích stožiaroch výšky 5m. Typ svietidiel a stožiarov bude upresnený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a bude rešpektovať typy svietidiel dosiaľ použité v susediacich lokalitách. Osvetľovacia sústava bude napojená káblami CYKY-J 5x10 alternatívne AYKY-J 5x16 z nového rozvádzača verejného osvetlenia RVO, ktorý bude napájaný z novej trafostanice.

Káble VO budú uložené v zemi pod zeleným pásom resp. pod chodníkom, v káblových ryhách a v káblových chráničkách kopoflex v celej dĺžke, vedených súbežne s komunikáciami spolu s uzemňovacím vodičom uzemňovacej sústavy FeZn 30x4mm. Vzďialenosť od okraja vozovky (obrubníka) bude min. 0,5 m.

Telekomunikácie - vonkajšie slaboprúdové rozvody

Predmetom riešenia vonkajších slaboprúdových rozvodov je návrh trasy káblových rozvodov príslušnej dimenzie pre nové telekomunikačné prípojky jednotlivých rodinných domov, ktoré budú riešené novými zemnými káblami vypichnutím potrebného počtu žíl z telekomunikačného kábla, ktorý bude navrhnutý v rámci pripravovanej rekonštrukcie miestnej telefónnej siete vedenej z ATÚ Sliač. Jednotlivé káble budú ukončené na hranici pozemkov v účastníckych rozvádzačoch. Pre riešené objekty bude uložená tiež chránička pre optickú trasu prechádzajúcu cez šachty, z ktorých v prípade požiadavky bude možné napojenie predmetných domových objektov. Pre slaboprúdové rozvody sú predpokladané základné vonkajšie vplyvy vo vonkajších priestoroch. Presné stanovenie vplyvov bude určené v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie komisiou pre určovanie vonkajších vplyvov.

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Návrh rieši rozšírenie distribučnej siete pre objekty v riešenej zóne mesta Sliač časť Rybáre – Juh blok 2. Jedná sa o vonkajšie STL rozvody plynu potrebné pre napojenie plánovaných objektov na distribučnú sieť zemného plynu. Územie riešené v ÚPZ predstavuje jednu z etáp väčšieho celku.

Zemný plyn bude slúžiť na vykurovanie, prípravu TUV a sčasti na varenie. Vykurovanie a príprava TUV bude plynovými kotlami s uzavretou spaľovacou komorou.

Zdrojom zemného plynu bude existujúci STL plynovod PE 100kPa vedený v blízkosti riešenej lokality.

Základné údaje plynovodov

Druh plynu:	zemný plyn
Materiál rozvodu plynu:	oceľ, PE
Dimenzie potrubia plynovodov:	určí ďalší stupeň dokumentácie
Tlaková úroveň	STL1 – 100kPa

Potreba zemného plynu

Bilancie sú vypočítané na základe štatistických a technických podkladov pre plánovanú výstavbu a orientačných objemových údajov predpokladanej výstavby určenej riešiteľom architektonickej a stavebnej časti územia so zohľadnením platných predpisov o energetike. Pri výpočte je uvažované s maximálnou plynifikáciou všetkých objektov, pre ktoré je budovanie distribučnej siete ekonomicky opodstatnené. Vzhľadom na aktuálny vývoj cien technológií a jednotlivých energetických zdrojov je možné, že časť objektov bude napojených z pohľadu výroby tepla na elektrickú energiu, biomasu, alebo iný zdroj tepla. Reálny predpoklad plynifikácie objektov na úrovni 60%. Odporúčame uplatňovať osadenie alternatívnych zdrojov energií, zariadení na biomasu a zariadení zohľadňujúcich udržateľný rozvoj.

Poradové číslo	funkčné využitie	Počet RD	Počet bj v BD	Priemysel plocha zástavby m2	Občianska vybavenosť a rekreácia m2	PLYN-bývanie		PLYN-OV+priem.	
						potreba plynu m3/hod	spotreba plynu t.m3/rok	potreba plynu m3/hod	spotreba plynu t.m3/rok
1	2 blok	50	0	0	0	50	74	0	0
SUM.		50	0	0	0	50	74	0	0

Návrh riešenia

Použité mapové a geodetické podklady, overenia podzemných sietí

Použitá je katastrálna mapa 1 : 5000, 1:2880, geodetické zameranie. Podzemné siete boli zakreslené v situácii podľa skutkového a známeho projektovaného stavu spracovateľom situácie a podkladu SPP.

Technické riešenie

Navrhované riešenie je prevedené v zmysle STN EN 12007-1-4, STN EN 12 327, TPP 702 01, TPP 702 02, PTN 100 16 a vyhl. MP SVR SR č.508/2009 Z.z - plynovod je zaradený podľa vyhl. ako plynové zariadenia skupiny B-g (plastový rozvod v zemi s potrebou vykonania úradnej skúšky). Úprava existujúcich plynovodov nie je navrhovaná. Existujúce plynovody nezmenia svoj účel, alebo majetko-právne vzťahy. Navrhované rozšírené odberné miesta - rozvody plynu v objektoch budú slúžiť pre vykurovanie, prípravu TUV a kuchynské spotrebiče. V oblasti nie je uvažované s iným technologickým využitím plynu. Bilancie spotrieb jednotlivých objektov vid' údaje vyššie v TS. Podrobnosti riešenia rozvodov plynu v objektoch sú predmetom riešenia ďalších stupňov projektu. V lokalite sú navrhované nasledovné plynovody:

Vetva A STL plynovodu - celková dĺžka 182,0m

Spôsob napojenia na existujúci plynovod z PE bude detailne riešený v ďalšom stupni projektu. Na plynovod bude nepriamo (cez vetvy B, B1, C, D) napojených 50RD.

Vetva B STL plynovodu - celková dĺžka 173,0m

Plynovod bude napojený na vetvu A. Na plynovod bude priamo napojených 19 RD a nepriamo ďalšie 4RD (cez vetvu B1). Prípojky budú vyvedené na hranicu pozemku, kde budú osadené skrine merania a regulácie.

Vetva B1 STL plynovodu - celková dĺžka 98,0m

Plynovod bude napojený na vetvu B. Na plynovod budú priamo napojené 4 RD. Prípojky budú vyvedené na hranicu pozemku, kde budú osadené skrine merania a regulácie.

Vetva C STL plynovodu - celková dĺžka 146,0m

Plynovod bude napojený na vetvu A. Na plynovod bude priamo napojených 16 RD. Prípojky budú vyvedené na hranicu pozemku, kde budú osadené skrine merania a regulácie.

Vetva D STL plynovodu - celková dĺžka 98,0m

Plynovod bude napojený na vetvu A. Na plynovod bude priamo napojených 10 RD. Prípojky budú vyvedené na hranicu pozemku, kde budú osadené skrine merania a regulácie.

Pre rodinný dom č.50 je uvažované s využitím elektriny pre vykurovanie a prípravu TUV.

Križovanie a súbeh s vedeniami inžinierskych sietí

Pri križovaní a súbehu s podzemnými inžinierskymi sieťami je nutné dodržať STN 73 6005 a STN 73 3050. Umiestnenie plynovodu je volené vzhľadom k jestvujúcim inž. sieťam a priestorovým možnostiam.

Podľa požiadaviek správcov sietí je ochranné pásmo pre potreby údržby 1,0m od akéhokoľvek vedenia a podzemného objektu (šachty, septik, ...). Od objektov je potrebné dodržať vzdialenosť 2,0m. Vzdialenosti platia pre povrchy potrubí!

Prekládky existujúcich plynárenských zariadení

Návrh je riešený tak, že žiadne prekládky nie sú uvažované.

Krytie plynovodu a spád

Krytie plynovodu je volené v súlade s STN EN 12007-1-4, STN EN 12 327, TPP 702 01, TPP 702 02, PTN 100 16 pričom krytie plynovodu sa pohybuje v rozmedzí 0,8 až 1,5 m pri rešpektovaní spádu cca 0,3 %.

Pri realizácii objektov a sietí v území je potrebné zohľadniť požiadavky OP a BP jednotlivých zariadení.

Ochrana plynovodu proti korózii

Potrubie z PE bude uložené bez ďalších protikorózných opatrení. V prípade budovania z oceleového plynovodu bude potrubie opatrené továrenským opláštením a zvary doizolované systémovým riešením protikoróznej ochrany.

Materiál a montážne práce

Potrubie a prídavný materiál pre zváranie

Potrubie v zemi

Pre stavbu plynovodu sa použije potrubie z materiálu - lineárny polyetylén (PE), rada ťažká PE 100 - SDR 17,6 a 11 napríklad od firmy napr. PLASTIKA NITRA. Rúry musia byť oranžovej farby. Potrubie sa bude spájať elektrotvarovkami. Pri voľbe jednotlivých dielov plynovodu (potrubie, tvarovky, ohyby...) je potrebné dbať na správny výber vhodných materiálov pre spájanie vzhľadom na prevedenie kvalitných spojov. Pri výstavbe je možné použiť potrubie v prevedení RC, kde je možné pre zásyp použiť triedenú zeminu (v prípade vedenia vo voľnom teréne).

Chráničky a čuchačky

Chráničky budú použité v nevyhnutnom rozsahu podľa technických predpisov a požiadaviek prevádzkovateľa.

Označenie plynovodu

Označenie plynovodu sa prevedie pomocou orientačných tabuliek pripevnených na okolitých objektoch a orientačných stĺpkoch s vyznačením vzdialenosti v decimetroch. Označovanie plynovodov a prípojok orientačnými tabuľkami a orientačnými stĺpkami sa prevádza podľa platných predpisov. Plynovod a prípojky budú označené žltou, výstražnou fóliou podľa STN 73 6006. Údaje tabuľky musia zodpovedať ON 38 6407.

Montážne práce a podmienky pre montáž

Začiatok stavby oznámiť písomne na SPP. Montáž môže prevádzať len organizácia, ktorá má pre túto činnosť oprávnenie podľa zák. č. 124/2006 Z.z. Detailné technické riešenie bude navrhnuté v ďalších stupňoch projektu. Všetky prípadné požiadavky a pripomienky budú plne rešpektované a zapracované v ďalších stupňoch projektu.

Ochranné pásma, súbehy a križovania IS

- podľa Zákona o energetike č. 251/2012 (§79)
Ochranné pásmo podzemného vedenia do 35 kV je vymedzené zvislými rovinami vo vzdialenosti 1 m po oboch stranách vedenia, ochranné pásmo trafostanice 22/0,4 kV je 10 m od jej konštrukcie.
- podľa STN 73 6005
Súbeh:
 - s káblami NN do 1 kV ... 5 cm
 - s káblami VN do 25 kV ... 20 cm
 - s plynovodom STL ... 100 cm
 - s plynovodom NTL ... 40 cm
 - s vodovodom ... 40 cm
 - s kanalizáciou ... 50 cm
 - s telekomunikačnými káblami ... 30 cm
 Križovanie:
 - s káblami NN do 1 kV ... 5 cm
 - s káblami VN do 25 kV ... 20 cm
 - s plynovodom NTL ... 10 cm
 - s vodovodom ... 40 cm
 - s kanalizáciou ... 30 cm
 - s telekomunikačnými káblami ... 30 cm

2.7.4. Ďalšie podmienky

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V urbanistickom riešení sú zohľadnené všetky požiadavky vyplývajúce z Vyhlášky 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. Pešia doprava v území bude riešená bezbariérovou.

OCHRANA A STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ovzdušie

Navrhované rodinné domy budú vykurované zemným plynom, elektrickou energiou, resp. ekologicky čistou energiou (tepelné čerpadlá, solárna energia). V prípade vykurovania rodinných domov zemným plynom, resp. pevným palivom sa jedná o malé zdroje znečistenia ovzdušia, ktoré nemajú negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia. Návrh ÚPN Z je vypracovaný v súlade so záujmami ochrany ovzdušia v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší). Navrhované komunikácie v riešenom území budú realizované so spevneným, bezprašným povrchom.

Odpady

Základným právnym dokumentom, ktorý upravuje pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb pri predchádzaní vzniku odpadov a pri nakladaní s odpadmi zodpovednosť za porušenie povinnosti na úseku odpadového hospodárstva a zariadenie recyklačného fondu je upravené zákonom č. 223/2001 z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. V zmysle uvedeného zákona má Mesto Sliač vypracovaný aktuálny Program odpadového hospodárstva (POH) a je záväzným dokumentom pre všetkých pôvodcov odpadov na území mesta Sliač. Mesto Sliač

prevádzkuje aj kompostáreň v areáli bývalého roľníckeho družstva. Kompostáreň slúži na zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov – slama, konáre, kríky, tráva, bioodpad z domácností. Pôvodcovia odpadu majú možnosť počas celého roka odovzdať biologicky rozložiteľný odpad vzniknutý na území mesta v prevádzke kompostárne.

Nakladanie s odpadmi na území zóny je riešené v zmysle platného POH mesta Sliač. Súčasťou riešenia každého rodinného domu bude aj umiestnenie nádoby na komunálny odpad a bioodpad. Každý pozemok je navrhnutý tak, že bude prístupný zberným vozidlom, zber bude prevádzkaný mestom poverenou organizáciou. Separovaný zber bude prvotne prevádzkaný v domácnostiach, kontajnery budú umiestnené vo voľne prístupných plochách.

V území je rezervovaná plocha pre umiestnenie veľkoobjemových kontajnerov na separovaný zber odpadu v priamej väzbe na miestnu obslužnú komunikáciu .

Ochrana vôd

Riešené územie spadá do ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej. Riešené územie je v tesnom dotyku s vodohospodársky významným vodným tokom - riekou Hron. Pri riešení návrhu ÚPN Z bola rešpektovaná všeobecná legislatívna ochrana vyplývajúca zo zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona NR SR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a Vyhláška MZ SR č. 551/2005 Z.z., na ktoré sa vzťahujú zákazy a obmedzenia činnosti podľa ustanovení § 28 a 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z.z.

Ochrana pred povodňami

V zmysle Máp povodňového rizika a povodňového ohrozenia je riešené územie zasiahnuté storočnou záplavovou vodou (Q100). Úpravy hrádzového systému nad úroveň storočnej vody sú v riešení, aj preto sa nebráni zástavbe takto zasiahnutých rozvojových území v zmysle ÚPN M Sliač. Vzhľadom na uvedené sa ale odporúča osádzanie + - 0,000 kóty objektov nad úroveň Q100 a prijatie opatrení na elimináciu zaplavenia prípadných suterénnych priestorov objektov, ktorých realizácia sa z uvedených dôvodov neodporúča. Vzhľadom na uvedené, ale aj vzhľadom na výškové súvislosti v území, sa v ďalších stupňoch projektovej dokumentácii stavby odporúča zvážiť osadenie niveliet navrhovaných ciest na násypoch a následné výškové prispôbenie nivelety objektov prilahlým komunikáciám so zohľadnením vyššie uvedeného.

Do doby realizácie protipovodňových opatrení v území, ktoré je zahrnuté v povodňových mapách ako záplavové územie Q 100 je pri povoľovaní stavieb potrebné rešpektovať nasledovné:

- pri plánovaní výstavby v záplavových územiach je potrebné vyžiadať si stanovisko správcov tokov a rešpektovať stanovisko štátnej vodnej správy,
- pri navrhovaní stavieb akceptovať ustanovenia Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.,

Ochrana proti hluku

V riešenom území sa nachádza zdroj hluku najmä z leteckej dopravy. Predpokladať možno hluk spôsobený aj automobilovou dopravou, najmä od existujúcich a navrhovaných cestných komunikácií. Pri technickom riešení stavieb rodinných domov prijať také opatrenia, aby boli zaistené prípustné hladiny hluku a vibrácií. Jednotlivé rodinné domy budú v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby navrhované v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby.

Žiarenie

Pri navrhovaní nových stavieb a posudzovaní ich vnútorného ovzdušia a vonkajšieho žiarenia postupovať podľa Vyhlášky č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

2.8. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Stavebnými pozemkami v riešenom území nie sú:

- plochy zelene,

- ochranné pásma inžinierskych sietí a dopravných stavieb

Pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky sú zdokumentované vo výkrese č. 06 „Výkres priestorovej a funkčnej regulácie“.

2.9. Chránené časti krajiny

Dotknuté územie v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny spadá do prvého stupňa ochrany a návrh ÚPN Z rešpektuje všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny. Funkčné zameranie riešeného územia budú tvoriť najmä plochy zelene rodinných domov a plochy verejnej zelene, ktoré budú dotvárať funkčné využitie územia ako plochy obytného územia - zástavby rodinných domov.

Chránené časti krajiny nie sú v riešenom území evidované.

2.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby

Samotná výstavba v území bude zahájená vybudovaním hlavných podzemných rozvodov inžinierskych sietí s prípravou prípojok pre jednotlivé rodinné domy v predpokladaných miestach a dimenziách. Následne budú vybudované obslužné komunikácie v definitívnych tvaroch a s dočasnou úpravou povrchu, počas výstavby jednotlivých rodinných domov.

Samotná výstavba rodinných domov bude realizovaná následne, ako samostatné stavebné diela. Finálne úpravy povrchov na komunikáciách a peších trasách budú spolu s výsadbou zelene realizované v poslednej etape zástavby územia.

2.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

1. neurčujú sa pozemky na asanácie
2. neurčujú sa pozemky pre stavebné uzávery
3. pozemky pre VPS:
 - Doprava*
 - VPS 10 – komunikácie, parkoviská a chodníky
 - Zeleň*
 - VPS 11 – plochy verejnej a uličnej zelene
 - VPS 12 – parková zeleň (Hronský park)
 - Vodné hospodárstvo - voda, kanalizácia*
 - VPS 06 – navrhovaný vodovod a PH
 - VPS 07 – kanalizácia dažďová
 - VPS 08 – kanalizácia splašková
 - Energetika - električka, plyn, telekomunikácie*
 - VPS 01 - navrhovaná trafostanica
 - VPS 02 - navrhované VN podzemné vedenie
 - VPS 03 - navrhované NN rozvody
 - VPS 04 - rozvody verejného osvetlenia
 - VPS 05 - STL pripojovací plynovod
 - VPS 09 - združená trasa pre SLP rozvody (univerzálny chráničkový rozvod)

3. Závazná časť

3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Pri riadiacom procese zameranom na určenie podmienok pre dlhodobé usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území a určovaní zastavovacích a iných regulačných podmienok pre územné rozhodovanie je potrebné dodržiavať nasledovné záväzné regulatívy definované pre celé riešené územie.

3.1.1. Regulatívy funkčného využívania územia

- pre regulovanie funkčného využitia pozemkov je záväzným dokumentom výkres č. 06 „Výkres priestorovej a funkčnej regulácie“

- územie je určené pre výstavbu rodinných domov, tzn. rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty,
- rodinné domy navrhovať výhradne s parkovaním na pozemku rodinného domu,
- hlavné vstupy do rodinných domoch orientovať z ulíc,
- dispozičné riešenie rodinných domov musí vytvárať kvalitné a hygienické obytné prostredie,
- zamedziť chovu hospodárskych zvierat,

Funkčné využitie

Záväzné funkcie:

- trvalé bývanie v rodinných domoch,
- zeleň súkromných záhrad,

Neprípustné funkcie:

- objekty občianskej vybavenosti,
- objekty výroby, výrobných služieb, skladov a drobných prevádzok, zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania,

Dopravné stavby

Záväzné funkcie:

- cestné komunikácie,
- spevnené plochy peších komunikácií - ulice,
- záchytné parkoviská pre návštevy
- cyklistické komunikácie,
- odstavné plochy pre automobily riešené na pozemku stavebníka s prístupovými komunikáciami,

Neprípustné funkcie:

- odstavné plochy pre nadrozmernú dopravu,
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie

Objekty a zariadenia technickej vybavenosti

Záväzné funkcie:

- zariadenia technického vybavenia územia zabezpečujúce funkčnosť stavebných objektov v území,
- zariadenia technického vybavenia územia zabezpečujúce funkčnosť miestnej a mestskej infraštruktúry,

Neprípustné funkcie:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a ostatné funkcie v území,

Plochy zelene

Záväzné funkcie:

- verejná zeleň - izolačná, parková, sprievodná,
- ihriská,
- zeleň súkromných záhrad,

Neprípustné funkcie:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene

3.1.2. Regulatívy priestorového usporiadania

- pre regulovanie priestorového usporiadania je záväzným dokumentom výkres č. 06 „Výkres priestorovej a funkčnej regulácie“

- pri navrhovaní zástavby rešpektovať navrhnutú dopravnú kostru, ktorá je zároveň aj urbanistickou kostrou riešeného územia,
- zástavbu umiestňovať na navrhnutých stavebných pozemkoch a stavebných čiarach,
- dodržiavať odstupy medzi objektmi vymedzenými v zmysle grafickej časti,
- do územia umiestňovať objekty rodinných domov len v súčasných architektonických formách, prvkoch a materiáloch, vylúčiť rustikálne a vidiecke formy, prvky a materiály, cudzorodé stavebné formy ako zruby a pod.

3.2. Regulatívy priestorového usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia

3.2.1. Doprava

- pre regulovanie umiestnenia verejného dopravného vybavenia je záväzný výkres č. 03 „Verejná dopravná vybavenosť“ a výkres č. 06 „Výkres priestorovej a funkčnej regulácie“

- zrealizovať navrhované obslužné komunikácie v kategóriách C3 MO 8/40, C3 MO 6,5/30 a C3 MO 4,5/30,
- pozdĺž komunikácií riešiť jednostranné a obojstranné chodníky pre peších,
- samotnú výstavbu v území zahájiť vybudovaním navrhovaných obslužných komunikácií s dočasnou úpravou povrchu a budovaním hlavných podzemných rozvodov inžinierskych sietí s prípravou prípojok pre jednotlivé rodinné domy v predpokladaných miestach a dimenziách,
- samotnú výstavbu rodinných domov realizovať následne, ako samostatné stavebné diela,
- finálne úpravy povrchov na komunikáciách a peších trasách spolu s výsadbou zelene zrealizovať v poslednej etape zástavby územia,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť pre každý objekt na pozemku rodinného domu, na každej parcele musia byť riešené garáže, resp. garážové prístrešky pre minimálne jedno osobné auto, pričom príjazdová plocha pred garážou resp. garážovým prístreškom musí umožňovať odstavenie ďalšieho auta, resp. áut. Celkový počet odstavných parkovacích miest na konkrétnej parcele bude závisieť od veľkosti rodinného domu a bude vypočítaný podľa STN 73 6110/Z2,
- rešpektovať plochy krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevy v zmysle grafickej časti,
- v rámci povoľovacích procesov je potrebné Leteckým úradom SR posúdiť každú stavbu jednotlivo, aby svojou maximálnou výškou a výškou stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe neprekročili výšky stanovené ochrannými pásmami, Pri riešení zástavby je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásma Letiska Sliač, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-430/92/ILPZ zo dňa 27.10.1992 a prekážkové roviny Heliportu Kováčová s prevádzkovým povolením vydaným Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. LÚ-1/1179/98 zo dňa 3.11.1998
- ochranné pásma vizuálnych leteckých pozemných zariadení na Letisku Sliač v rozsahu: Ochranné pásma svetelných približovacích sústav (ALS RWY 36, ALS RWY 18) a Ochranné pásma svetelných zostupových sústav (PAPI 36, PAPI 18) určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 519/313-1087-OP/2011 zo dňa 11.07.2011
Výškové obmedzenia stavieb, zariadení stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 353,38 m.n.m. Bpv,
 - ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 306,7 cca 349 m.n.m. Bpv,
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 306,7 - 353,38 m.n.m. Bpv,
 Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.
Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadajú preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.
Ďalšie obmedzenia sú stanovené:
 - ochranným pásmom proti nebezpečným klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou, externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod., musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, zákaz použitia silných svetelných zdrojov.

3.2.2. Vodné hospodárstvo

- pre regulovanie umiestnenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo je záväzný výkres č. 04 "Verejná technická vybavenosť"
- realizovať rozšírenie vodovodnej siete z existujúceho verejného vodovodu DN 150 navrhovanými vetvami DN 100 a DN 80, v zmysle grafickej časti,
- dodržať ochranné pásma verejných vodovodov s priemerom potrubia do 500 mm - 1,5 m od okrajov potrubia obojstranne, s priemerom potrubia nad 500 mm - 2,5 m od okrajov potrubia obojstranne,
- navrhované inžinierske siete viesť v koridoroch vytvorených novými komunikáciami v zmysle grafickej časti,
- pri návrhu jednotlivých stavieb riešiť hydranty pre zabezpečenie požiarnej vody

3.2.3. Kanalizácia

- pre regulovanie umiestnenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo je záväzný výkres č. 04 "Verejná technická vybavenosť"
- realizovať rozšírenie a vybudovanie kanalizačnej siete v zmysle grafickej časti,
- odkanalizovanie riešeného územia riešiť splaškovou a dažďovou kanalizáciou,
- realizovať kanalizačné stoky splaškovej kanalizácie F 4-1, F 4-2, F 4-3 a F 4-1.1, DN 300,
- realizovať stoky dažďovej kanalizácie D1, D2, D3, D4, D5, D6, D3-1, D5-1, DN 300 mm, D2-1, D4-1, D6-1, DN 250 mm a D2-2, D1-1o, D3-2o, DN 200 mm,
- dodržať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných kanalizačných potrubí s priemerom potrubia do 500 mm - 1,5 m od okrajov potrubia obojstranne, s priemerom potrubia nad 500 mm - 2,5 m od okrajov potrubia obojstranne,

- odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,

3.2.4. Energetika

- pre regulovanie umiestnenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo je záväzný výkres č. 04 "Verejná technická vybavenosť"
- realizovať novú kioskovú trafostanicu o výkone 630 kVA,
- trasy VN, NN rozvodov ako aj verejného osvetlenia riešiť výlučne káblovými zemnými rozvodmi,
- realizovať nové STL plynovody – vetva A, vetva B, vetva B1, vetva C, vetva D v zmysle grafickej časti,
- verejné osvetlenie riešiť ako osvetlenie komunikácií, trasy verejného osvetlenia riešiť popri dopravných a peších koridoroch,
- vybudovať nové kábelovody telekomunikačnej siete (slaboprúdové rozvody) v zmysle grafickej časti, miestnu telefónnu sieť k jednotlivým účastníkom riešiť zemnými úložnými medenými káblami,
- navrhované inžinierske siete viesť v koridoroch vytvorených novými komunikáciami,
- rešpektovať všetky novonavrhované hlavné trasy a dimenzie inžinierskych sietí v zmysle grafickej časti,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich aj navrhovaných inžinierskych sietí,

3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch

- pre regulovanie umiestnenia stavieb je záväzným výkresom č. 06 „Výkres priestorovej a funkčnej regulácie“

3.3.1. Umiestnenie stavby na pozemku

Rodinný dom (RD I) – regulácia typu I.

- dvojpodlažný radový rodinný dom,
- prípustné tvary striech: ploché s finálnou úpravou okruhliakmi resp. zelené
- výškové osadenie prízemí rodinného domu: + 0,1 - +0,4 voči nivelete chodníku pred vjazdom na parcelu
- plocha určená k výstavbe: 220 m²,
- koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe: 0,64-0,86
- prípustný interval zastavanej plochy domu: 140-190 m²,
- koeficient zelene : min. 0,4 z plochy parcely

Rodinný dom (RD II) – regulácia typu II.

- samostatne stojaci jednopodlažný alebo dvojpodlažný rodinný dom,
- prípustné tvary striech: ploché s finálnou úpravou okruhliakmi resp. zelené
- výškové osadenie prízemí rodinného domu: + 0,1 - +0,4 voči nivelete chodníku pred vjazdom na parcelu
- plocha určená k výstavbe: 330 m²,
- koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe: 0,45-0,75
- prípustný interval zastavanej plochy domu: 150-250 m²,
- koeficient zelene : min. 0,4 z plochy parcely

Rodinný dom (RD III) – regulácia typu III.

- samostatne stojaci jednopodlažný alebo dvojpodlažný rodinný dom
- prípustné tvary striech: ploché s finálnou úpravou okruhliakmi resp. zelené

- výškové osadenie prízemnia rodinného domu: + 0,1 - +0,4 voči nivelete chodníku pred vjazdom na parcelu
- plocha určená k výstavbe: vid' kóty vo výkrese,
- koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe: 0,45-0,75
- prípustný interval zastavanej plochy domu: vyplynie z kót vo výkrese a koeficientu zastavanosti,
- koeficient zelene : min. 0,4 z plochy parcely

Rodinný dom (RD IV) – regulácia typu IV.

- samostatne stojaci jednopodlažný rodinný dom s podkrovím,
- prípustné tvary striech: sedlová strecha, hrebeň rovnobežne s ulicou,
- výškové osadenie prízemnia rodinného domu: + 0,1 - +0,4 voči výške chodníku na úrovni fixného bodu,
- plocha určená k výstavbe: 279 m²,
- koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe: 0,45-0,75
- prípustný interval zastavanej plochy domu: 125-210 m²,
- koeficient zelene : min. 0,4 z plochy parcely

Odstupy stavieb

- vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia,
- okrem uvedených podmienok zástavby v zmysle grafickej časti je potrebné v urbanistickom riešení zohľadniť požiadavky vyplývajúce z Vyhlášky 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.

3.3.2. Intenzita zastavania

- riešené územie je rozčlenené na samostatné stavebné pozemky, ktoré sú regulované štyrmi regulačnými princípmi

Číslo regulačného princípu	Plocha určená k výstavbe (m ²)	Koeficient zastavanosti v rámci plochy určenej k výstavbe	Prípustný interval zastavanej plochy domu (m ²)	Prípustná podlažnosť	Koeficient zelene
I.	220	0,64 - 0,86	140 - 190	2. NP	min. 0,4 z plochy parcely
II.	330	0,45 - 0,75	150 - 250	1. NP + 2. NP	min. 0,4 z plochy parcely
III.	vid' kóty vo výkrese	0,45 - 0,75	vyplynie z kót vo výkrese a koeficientu zastavanosti	1. NP + 2. NP	min. 0,4 z plochy parcely
IV.	279	0,45 - 0,75	125 - 210	1. NP	min. 0,4 z plochy parcely

* pozn. plochy terás, spevnených plôch, exteriérových bazénov a pod. nie sú uvažované do zastavanej plochy domu

3.3.3. Prípustnosť architektonického riešenia

Ďalšie záväzné regulatívy platné pre celé riešené územie

- na každej parcele musia byť riešené garáže, resp. garážové prístrešky, ktoré budú uvažované do zastavanej plochy domu, príjazdová plocha pred garážou resp. garážovým prístreškom musí umožňovať odstavenie ďalších áut /auta, celkový počet odstavných parkovacích miest na konkrétnej parcele bude závislí od veľkosti rodinného domu a bude vypočítaný podľa STN 736110/Z2,
- plochy terás, spevnených plôch, exteriérových bazénov a pod. nie sú uvažované do zastavanej plochy domu,
- v území nie sú povolené radikálne terénne úpravy (násypy, odkopy) meniace výškové pomery na stavebných parcelách a ich vzájomné výškové vzťahy,
- v území nie sú povolené iné ako ploché strechy (okrem rodinného domu na parcele č. 50),
- výška atiky pri jednopodlažnej hmote musí byť v intervale + 3,200 - + 3,700 vo vzťahu k podlahe prízemnia (+ - 0,000 stavebného objektu),
- výška atiky pri dvojpodlažnej hmote musí byť v intervale + 5,800 - + 6,600 vo vzťahu k podlahe prízemnia (+ - 0,000 stavebného objektu),
- všetky ploché strechy v riešenom území budú upravené vrstvou okrúhliakov, resp. budú riešené ako zelené,
- prípustná farebnosť klampiarskych výrobkov plochých striech - odtiene sivej,
- na doplnkových konštrukciách (loggie, markízy a pod.) je prípustné použitie falcovaných krytín sivých odtieňov,
- v celom území sú povolené len ľahké pletivé a drôtené plotové systémy do celkovej výšky 1,6 m, prípustná farebnosť - odtiene sivej,
- oplotenie kotvíť výlučne do utopených pätiiek resp. zemných skrutiiek, priebežné múriky nie sú akceptovateľné,
- oplotenie môže byť z dôvodu intimity doplnené živým plotom do maximálnej výšky plotového systému, otváracie časti oplotenia sa nesmú otvárať do ulice, do oplotenia bude zaintegrovaná pevná časť pre umiestnenie meračov,
- umiestnenie nádob na komunálny odpad musí byť riešené v rámci plochy stavebnej parcely, pričom odpadové hospodárstvo nesmie byť z ulice vizuálne vnímateľné,
- pozícia vjazdu do garáže (prístrešku) je pri RD I., RD III. a RD IV. fixná, pri RD II. je pozícia vjazdu variabilná a prispôbena návrhu konkrétneho domu v zmysle výkresu č. 02,
- prípustná farebnosť dláždených plôch a stavebných doplnkov vnímateľných zo strany ulice (ohradky meračov a odpadových nádob, ...) - odtiene sivej, prípustné materiály: betónové liate povrchy, betónové kusové povrchy, povrchy z prírodného kameňa,
- prípustné farby v území: biela, odtiene sivej, tlmené (nerexné) odtiene červenej a zelenej, farebnosť sa týka všetkých stavebných konštrukcií a stavebných výrobkov,
- akceptovateľné sú aj prirodzené odtiene prírodného dreva,
- všetky ostatné farby sú v území neprípustné,
- na parcelách nie sú povolené samostatné uzavreté hospodárske objekty,
- uzavreté doplnkové, resp. hospodárske objekty a priestory je možné riešiť len v rámci plochy určenej k výstavbe a sú uvažované do zastavanej plochy domu,
- minimálny dotyk so stavebnou čiarou bočnej fasády domu je 8 m od priesečníku stavebnej čiary bočnej fasády so stavebnou čiarou hlavnej časti stavby, pričom na tejto fasáde je možné umiestňovať okná z obytných miestností len v prípade ustúpenia hmoty stavby o viac ako 5 m od príslušnej hranice stavebnej parcely, pri vzdialenosti menšej ako 5 m sú prípustné len okná z podružných miestností s parapetom min. výšky 1,5 m a nepriehľadnou úpravou (matné sklo a pod.),

- v území sú prípustné len súčasné architektonické formy, prvky a materiály s vylúčením rustikálnych a vidieckych foriem, prvkov a materiálov (arkády, členené a oblúkové okná, balustrády, výrazné šambrány, ...), cudzorodé stavebné formy ako zruby a pod.,
- stavebná hmota na 2.NP nemusí vykazovať dotyk so žiadnou so stavebných čiar, nesmie však presiahnuť prípustnú plochu pre umiestnenie 2.NP.

3.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

- v oblasti funkčného členenia mesta vytvoriť novú obytnú zónu,
- navrhovanú obytnú zónu dopravne napojiť na existujúcu dopravnú infraštruktúru,
- riešené územie leží v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Kováčovej a v Sliachi, z tohto dôvodu je pri výstavbe nutné rešpektovať príslušnú legislatívnu ochranu vôd v území,
- riešené územie je v zmysle Máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika zahrnuté ako záplavové územie Q100. Pri povoľovaní stavieb je potrebné zabezpečiť nasledovné:
 - pri plánovaní výstavby si vyžiadať stanovisko správcov tokov a rešpektovať stanovisko štátnej vodnej správy,
 - pri navrhovaní stavieb akceptovať ustanovenia Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.,
- v zmysle § 40 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v prípade zistenia archeologických nálezov počas zemných prác musí nálezca oznámiť ihneď nález tunajšiemu úradu,

3.5. Návrh regulatívov krajinej štruktúry zelene

- pri realizácii zástavby riešiť vytvorenie Hronského parku, ako plochy verejnej zelene esteticky a funkčne dotvárajúcu navrhovanú zástavbu,
- situovať výsadbu drevín popri navrhovaných komunikáciách, ktorá bude priestorovo oddeľovať pešie komunikácie od cestných,
- v rámci návrhu sadových úprav jednotlivých objektov riešiť solitery aj skupiny stromov s plochou trávnik, a

3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Na všetky navrhované stavby v riešenom území sa vyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

3.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov sú graficky zdokumentované vo výkrese č. 05 „Návrh vlastníckych vzťahov“, ktorý je pre regulovanie výstavby v riešenom území záväzný.

- pri rozdeľovaní a sceľovaní pozemkov je nutné vytvárať jednotlivé stavebné pozemky tak, ako je zdokumentované v grafickej časti,
- je žiaduce, aby stavebné pozemky, na ktorých sú navrhnuté dopravné stavby, technického vybavenia územia a verejná zeleň prešli do vlastníctva príslušných správcov a vlastníkov dopravných stavieb, verejných rozvodov, inžinierskych sietí a verejných priestranstiev.

3.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby

Pre vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby je záväzný výkres č. 07 „Výkres verejnoprospešných stavieb“.

3.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Rozhodujúce verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zámerov ÚPN Z, pre ktorý je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územie a vytvárať územnotechnické podmienky a pre ktorých realizáciu je možné pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť (§ 108, ods. 2 stavebného zákona). Verejný záujem sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní (§ 112 stavebného zákona).

Doprava

VPS 10	komunikácie, parkoviská a chodníky
--------	------------------------------------

Vodné hospodárstvo - voda, kanalizácia

VPS 06	navrhovaný vodovod a PH
VPS 07	kanalizácia dažďová
VPS 08	kanalizácia splašková

Energetika - električka, plyn, telekomunikácie

VPS 01	navrhovaná trafostanica
VPS 02	navrhované VN podzemné vedenie
VPS 03	navrhované NN rozvody
VPS 04	rozvody verejného osvetlenia
VPS 05	STL pripojovací plynovod
VPS 09	združená trasa pre SLP rozvody (univerzálny chráničkový rozvod)

Zeleň

VPS 11	plochy verejnej a uličnej zelene
VPS 12	parková zeleň (Hronský park)

3.10. Schéma záväzných častí

Výkres č.01 - Širšie vzťahy - je záväzný pre regulovanie bodov napojenia hlavných rozvodov technickej a dopravnej infraštruktúry.

Výkres č.02 - Komplexný urbanistický návrh - je záväzný pre regulovanie funkčného využívania pozemkov.

Výkres č.03 – Verejná dopravná vybavenosť - je záväzný pre regulovanie riešenia dopravnej vybavenosti.

Výkres č.04 – Verejná technická vybavenosť - je záväzný pre regulovanie hlavných rozvodov verejného vodovodu a kanalizácie, hlavných rozvodov verejného osvetlenia, plynovodov a rozvodov elektrickej energie.

Výkres č.05 - Výkres vlastníckych vzťahov - je záväzný pre regulovanie delenia a sceľovania pozemkov a určenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby.

Výkres č.06 - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie - je záväzný pre regulovanie priestorového usporiadania územia, zelene a regulovanie dopravnej vybavenosti.

Výkres č.07 - Výkres verejnoprospešných stavieb - je záväzný pre určenie verejnoprospešných stavieb a pozemkov pre verejnoprospešné stavby.