

SLIAČ - HÁJNIKY - TREBUĽA

Riešené územie : parc KN E č. 463/3, 465/2, 465/1 k.ú. Hájniky – vlastníctvo súkromných osôb
KN C č. 665/108 k.ú. Hájniky - vlastníctvo súkromných osôb
KN E č. 479/1 k.ú. Hájniky - vlastníctvo súkromných osôb (cesta)

Plocha riešeného územia 84 616 m²

Z toho: KN C č. 665/108 – 18178 m² pre bytové domy

Investor: MOSAP a.s. Nitra

Predložená štúdia rieši schematický návrh zástavby v meste Sliač, časť Trebuľa. Jedná sa o územie, ktoré je zapracované v územnom pláne mesta v dvoch funkčných zónach - v zóne A – polyfunkčné plochy bývania a rekreácie a v zóne C – obytné územie - plochy zástavby rodinných domov. Funkčná plocha je zo severovýchodnej strany ohraničená drobným vodným tokom – Kopanickým potokom. Funkčné plochy nadväzujú na existujúce zástavbu obce Kováčová.

Predmetom riešenia je územia funkčnej zóny C s ohľadom na vlastnícke vzťahy.

Funkčná zóna C je od zóny A oddelená koridorom existujúcich sietí, a to VN Vzdušného elektrického vedenia vrátane jeho ochranného pásma a VTL plynovodu s jeho ochranným a bezpečnostným pásmom.

Funkčná zóna C je rozdelená navrhovanou cestou s napojením na existujúce cestu I. triedy I/66. V juhozápadnej časti plochy návrh zástavby je podmienený existujúcimi sieťami s ich ochrannými pásmami a v tejto časti sú navrhnuté samostatne stojace rodinné domy, čo je v súlade s platným územným plánom mesta Sliač.

V severovýchodnej časti funkčnej plochy C sú navrhnuté bytové domy. Od zástavby IBV sú oddelené navrhovanou cestou, ktorá bude sprístupňovať aj ďalšie plochy funkčnej zóny A. Umiestnenie bytových domov si vyžaduje zmenu územnoplánovacej dokumentácie. Jedná sa parcelu KN C č. 665/108, k.ú. Hájniky o výmere 18 178m².

Na predmetnej ploche sú navrhnuté 4 bytovú domy (2 päťpodlažné a 2 štvorpodlažné) s počtom bytov cca 140 a s podstavanými parkovacími miestami v rozsahu cca 50 -60%. Tento počet bude upresnený v projektových dokumentáciách bytových domov na základe konkrétnej skladby veľkosti a počtu bytových jednotiek. Zvyšná časť parkovacích miest bude navrhnutá na teréne. V území je navrhnutý polyfunkčný objekt pre umiestnenie základnej vybavenosti (cukráreň, kaderníctvo, kozmetika a pod.) a tie je uvažované s veľkým ihrisko pre všetky vekové kategórie. Vo funkčnej zóne C je cca 33% plochy navrhnuté pre bývanie v bytových domoch (vrátane príslušenstva a zelene).

Navrhovaná zástavba (hlavne rodinných domov vo funkčnej zóne C) je v kontakte s cestou I. triedy. Negatívny vplyv cesty je znížený tým, že navrhovaná zástavba má k ceste orientované záhrady, v koridore ochranného pásma sa uvažuje s výsadbou vzrastlej zelene a návrh uvažuje s tým, že dopravná značka vymedzujúca začiatok a koniec obce bude posunutá až za Kopanický potok, čo znamená zníženú rýchlosť pre motorové vozidlá na 50km/hod. Súčasne návrh uvažuje s tým, že po vybudovaní obchvatu Zvolena rýchlostnou cestou (bez ohľadu na polohu trasy) sa výrazná väčšina tranzitujúcich motorových vozidiel presunie na túto rýchlostnú cestu a cesta I/66 bude mať v zásade regionálny charakter. Z tohto dôvodu - umiestnenie 43 rodinných domov vo funkčnej zóne A a C a 140 bytov predpokladá cca 470 -500 obyvateľov, je na ceste I/66 navrhnutá obojstranná autobusová zastávka v zastávkových záľivoch. Návrh zmeny konca sídla, obmedzenia rýchlosti ako aj umiestnenia zastávky bude

potrebné odkonzultovať so správcom cesty, prevádzkovateľom verejnej dopravy a dopravnou políciou. V tejto etape riešenia je jedná o ideový návrh.

V riešených zónach bude zrealizovaná technická infraštruktúra – vybudovanie vodovodu, splaškovej kanalizácie, elektrických rozvodov. Jedna linka VN rozvodu vedná ponad plochu pre bytové domy sa navrhuje na prekládku do zeme.

Zámer bude nadväzovať na t.č. realizované funkčnú zónu D – obytné územie – plochy rodinných domov v rozsahu napojenia na realizovanú technickú infraštruktúru, pokiaľ to technické podmienky umožnia.