

OBSAH :

strana

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.	Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	3
A.2.	Hlavné ciele a úlohy	3
A.2.1.	Dôvody obstarania a určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie	3
A.2.2.	Ciele a úlohy	4
A.2.3.	Rozsah a obsah návrhu riešenia	5
A.2.4.	Doklady a podklady	5
A.3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánovania v zóne	6
A.3.1.	Vyhodnotenie ÚPN-M Brezno so vzťahom k riešenému územiu	6
A.3.2.	Vyhodnotenie územnoplánovacích podkladov so vzťahom k riešenému územiu	6
A.4.	Údaje o súlade riešenia so zadáním	7
A.5.	Požiadavky na alternatívne riešenie	7
B.	RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	8
B.1.	Vymedzenie hranice riešeného územia	8
B.2.	Opis riešeného územia	8
B.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta Brezno	10
B.4.	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	13
B.4.1.	Determinanty navrhovaného riešenia	13
B.4.2.	Urbanistická koncepcia	13
B.5.	Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti	21
B.5.1.	Cestná doprava, hromadná a pešia doprava	21
B.5.2.	Cyklistická doprava	22
B.5.3.	Statická doprava	22
B.5.4.	Hromadná doprava	25
B.5.5.	Požiadavky na verejné dopravné vybavenie územia	25
B.6.	Riešenie verejného technického vybavenia územia	25
B.6.1.	Vodné hospodárstvo	25
B.6.2.	Elektrická energia	32
B.6.3.	Zásobovanie plynom	34
B.6.4.	Zásobovanie teplom	36
B.6.5.	Telekomunikácie	38
B.7.	Začlenenie stavieb do okolitej výstavby	38
B.8.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	39
B.9.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb	39
B.9.1.	Vymedzenie pojmov	39
B.9.2.	Všeobecné zastavovacie podmienky platné pre celé riešené územie	41
B.9.3.	Zastavovacie podmienky pre umiestnenie obytnej výstavby - HBV	43
B.9.4.	Zastavovacie podmienky pre umiestnenie výstavby – PV	44
B.9.5.	Zastavovacie podmienky pre umiestnenie občianskej vybavenosti - OV	45
B.9.6.	Zastavovacie podmienky pre umiestnenie rodinných domov – IBV	46
B.9.7.	Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	48
B.10.	Etapizácia, vecná a časová koordinácia	49
B.11.	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	49
B.12.	Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	50
B.13.	Civilná ochrana	50
C.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	51

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na urbanistickej štúdii Brezno - Areál bývalých kasární J.Švermu (ďalej len UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J.Švermu, alebo len urbanistickej štúdie resp. UŠ) sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo URBANISTICKÁ ŠTÚDIA BREZNO - AREÁL BÝVALÝCH KASÁRNÍ J. ŠVERMU, ISTROFINAL / AAPN 01/2017 zo dňa 18.09.2017 medzi:

obstarávateľom:	ISTROFINAL a.s. Mydlárska 8718/7A 01001 Žilina
štatutárny zástupca:	Ing. Slavomír BODIS
a	
zhotoviteľom:	Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt M. Šinského 7, 010 07 Žilina

Riešiteľský kolektív:

Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Peter NEZVAL
Urbanizmus:	zodpovedný projektant : Ing. arch. Peter NEZVAL spolupráca : Ing. arch. Lenka LIKAVČANOVÁ Anna VALACHOVÁ
Doprava:	zodpovedný projektant : Ing. arch. Peter NEZVAL spolupráca : Ing. Roman TISO
Vodovod, kanalizácia, plynovod:	zodp. projektant : Ing. Michal LEŠTACH
Teplo:	zodpovedný projektant : Ing. Ján DANIŠ
Elektrická energia:	zodpovedný projektant : Ing. Štefan BINÓ
Zástupca obstarávateľa :	URBION SK, s.r.o A. Kmeťa 17, 01001 Žilina Ing. arch. Ján BURIAN, konateľ spoločnosti

Osoba oprávnená na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

A.2. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY

A.2.1. DÔVODY OBSTARANIA A URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Urbanistická štúdia Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu je spracovaná pre územie bývalých vojenských kasární v severozápadnej časti zastavaného územia mesta. Vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Brezno bude pozostávať z dvoch častí.

Prvú časť tvoria plochy schválené v Zmenách a Doplnkoch č. XI Územného plánu mesta Brezno (ďalej aj ÚPN mesta Brezno, alebo ÚPN-M Brezno) pre funkciu čistého bývania s označením BČ a na plochách v ÚPN-M Brezno v platnom znení ozn. pre zmiešanú funkciu občianskeho vybavenia a bývania s označením ZM a na plochách v ÚPN-M Brezno v platnom znení pre bývanie mestského typu ozn. BM.

Druhú časť tvoria plochy nachádzajúce sa na severozápadnom okraji prvej časti, ktoré sú v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Brezno určené pre funkciu rekreácie s označením R. Z vyššie vymedzeného rozdelenia riešeného územia na dve časti vyplývajú aj následne uvedené dôvody pre obstaranie Urbanistickej štúdie a dva rôzne účely jej využitia.

Dôvodom pre obstaranie Urbanistickej štúdie Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu je:

1. Potreba podrobnejšieho riešenia časti územia areálu bývalých kasární J. Švermu, určeného v územnoplánovacej dokumentácii mesta Brezno v platnom znení pre funkciu bývania a pre zmiešanú funkciu občianskeho vybavenia a bývania.
2. Vypracovanie územnoplánovacieho podkladu pre potrebu následnej aktualizácie Územného plánu mesta Brezno, obstaraním jeho ďalších zmien a doplnkov s cieľom zmeniť navrhované

plochy rekreácie v areáli bývalých kasární J. Švermu v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta na plochy bývania.

Kým v prvej časti riešeného územia, určenej v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta pre rozvoj funkcie bývania (plochy v ÚPN-M Brezno v platnom znení BČ a BM) a zmiešanej funkcie občianskeho vybavenia a bývania (plochy v ÚPN-M Brezno v platnom znení ZM) bude urbanistická štúdia slúžiť pre overenie a podrobenie riešenia územného plánu mesta Brezno, pre potreby prípravy konkrétnych plánovaných zámerov v území a ako podklad pre územné rozhodovanie, v druhej časti bude urbanistická štúdia podľa ustanovenia § 4, ods. 1) stavebného zákona slúžiť ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania pred obstaraním zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie (plochy v ÚPN-M Brezno v platnom znení ozn. R).

Zadanie pre Urbanistickú štúdiu bolo vypracované spoločnosťou Urbion sk, s.r.o. Žilina, oprávnenou pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, konateľ Ing. arch. Ján Burian, registračné číslo odbornej spôsobilosti pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov 229, prostredníctvom ktorej v súlade s ustanovením § 2a a § 4, ods. 2) stavebného zákona zabezpečuje spoločnosť Istrofinal a. s. Žilina obstarávanie Urbanistickej štúdie Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu.

Zadanie je spracované v rozsahu stanovenom ustanovením § 3, ods. 1) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. a po odsúhlasení mestom Brezno, ako príslušným orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 4, ods. 3) stavebného zákona, bude slúžiť ako základný prípravný dokument pre spracovanie Urbanistickej štúdie Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu.

A.2.2. CIELE A ÚLOHY

Návrh riešenia v rozsahu urbanistickej štúdie je II. etapou v procese obstarávania UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu. Spracovaniu Návrhu riešenia UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu predchádzalo vypracovanie Zadania pre UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu odsúhlasené pod č. uzn. 163/2017 v MZ Brezno dňa 21.09.2017 s nadobudnutím účinnosti 25.09.2017.

Zadanie pre UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu vypracoval Urbion sk, s.r.o., konateľ spoločnosti Ing. arch. Ján Burian - odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD.

Hlavné ciele riešenia Urbanistickej štúdie Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu sú nasledovné:

1. Zabezpečiť vypracovanie podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu, ktorý bude na plochách, schválených v Zmenách a Doplnkoch č. XI. ÚPN mesta Brezno pre rozvoj obytného územia s označením BČ a zmiešaného územia s označením ZM slúžiť pre potreby prípravy konkrétnych plánovaných zámerov v území a ako podklad pre územné rozhodovanie.
2. Zabezpečiť vypracovanie územnoplánovacieho podkladu, ktorý bude na plochách, schválených v Zmenách a Doplnkoch č. XI. ÚPN mesta Brezno pre funkciu prímestskej rekreácie s označením R slúžiť ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania pred obstaraním zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Brezno.
Poznámka: Mesto Brezno aktuálne zabezpečuje obstaranie nového ÚPN-M Brezno. Aktuálne sú spracované PR+R (prieskumy a rozbor) ÚPN-M Brezno.
3. Pre potreby aktualizácie platnej územnoplánovacej dokumentácie riešiť na plochách schválených pre funkciu prímestskej rekreácie umiestnenie bytových a rodinných domov, vrátane doplnkových funkcií a dopravného a technického vybavenia v podrobnosti a mierke územného plánu zóny, primerane stupňu obstarávaného územnoplánovacieho podkladu.
4. Riešiť podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívania pozemkov, stavieb objektov občianskeho vybavenia, bytových a rodinných domov, verejných priestranstiev a verejnej zelene, základného dopravného a technického vybavenia.
5. Riešiť umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch.
6. Smerne stanoviť zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov vrátane určenia stavieb na stavebných pozemkoch, podielu možného zastavania pozemkov a únosnosti ich využívania v súlade s platným ÚPN mesta Brezno.
7. Stanoviť výškovú hladinu navrhovanej zástavby v riešenom území v súlade s platným ÚPN mesta Brezno.
8. Navrhnuť nevyhnutnú vybavenosť stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia.
9. Riešiť verejné priestranstvá, verejnú zeleň vrátane detských ihrísk, oddychových a malých športových plôch.

10. Podrobnejšie riešiť napojenie riešeného územia na nadradený dopravný systém, navrhnuť trasovanie obslužných komunikácií, cyklistických a peších chodníkov a umiestnenie parkovísk pre motorové vozidlá.
11. Riešiť trasy a zariadenia technickej infraštruktúry vrátane ich napojenia na existujúce siete.

Koncepcia navrhovaného urbanistického riešenia nadväzuje na záväzné časti a stanovené regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v ÚPN-M Brezno v platnom znení a Zadaní pre UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu.

A.2.3. ROZSAH A OBSAH NÁVRHU RIEŠENIA

UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu je spracovaná v členení na textovú a grafickú časť.

Textová časť je spracovaná primerane k rozsahu a štruktúre stanovenej v § 13 ods. 4, písm. a) až j) Vyhlášky MŽPSR č. 55/2001 Z.z vo forme zviazanej správy vo formáte A4.

Grafická časť je spracovaná primerane k požiadavkám na spracovanie územného plánu zóny vo farebnom prevedení na podklade katastrálnej mapy a geodetického zamerania doplnenej o údaje poskytnuté obstarávateľom (napr. od správcov sietí a z spracovanej projektovej dokumentácie s vplyvom na riešené územie), je poskladaná na formát A3 v samostatnom obale. UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu je okrem tlačenej podoby v troch sadách je dokumentované aj v 3 vyhotoveniach na CD.

Návrh riešenia UŠ Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu má nasledovný obsah:

- | | | |
|----|---------------------------------------------------------|------------|
| a/ | Textová časť: | |
| | Sprievodná správa | |
| | a) Základné údaje | |
| | b) Riešenie urbanistickej štúdie | |
| | c) Doplňujúce údaje | |
| b/ | Grafická časť: | |
| | v.č.1 Výkres širších vzťahov (na podklade ÚPN-M Brezno) | M 1: 5 000 |
| | v.č.2 Výkres komplexného urbanistického návrhu | M 1: 1 000 |
| | v.č.3 Výkres verejného dopravného vybavenia | M 1: 1 000 |
| | v.č.4 Výkres verejného technického vybavenia | M 1: 1 000 |

A.2.4. DOKLADY A PODKLADY

Pri spracovaní územnoplánovacieho podkladu UŠ - UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu boli k dispozícii nasledovné územnoplánovacie doklady, územnoplánovacie podklady a ostatné podklady ktoré poskytlo mesto Brezno, obstarávateľ tejto UŠ firma Istrofinal a tiež podklady získané v čase spracovania UŠ od správcov infraštruktúry.

Ide o:

- ÚPN-M Brezno, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Brezne č. 134/2001 zo dňa 14.12.2001, záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Brezno č. 65/2001 v znení schválených zmien č. I - XI.
- ÚPN-M Brezno, Zmeny a Doplnky č. XI schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Brezne č. 220/2015 zo dňa 16.12.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Brezno č. 19/2015.
- Zadanie Urbanistickej štúdie Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu, vypracované v 08/2017, vypracoval Urbion sk, s.r.o.konateľ spoločnosti Ing. arch. Ján Burian, odsúhlasené v MZ v Brezne č. uzn. 163/2017 dňa 21.09.2017 s účinnosťou od 25.09.2017.
- Urbanistická štúdia - Areál bývalých kasární J. Švermu – rozpracovanosť (len ako pracovný podklad) k 31.05.2017, Stavoprojekt Poprad, ing. arch. Dobrotková a ing. arch. Hudák. Geodetické zameranie s priemetom katastrálnej mapy poskytnuté obstarávateľom.
- Požiadavky a doplňujúce podklady obstarávateľa.
- Údaje získané z pracovných stretnutí bodom a podmienkam pripojenia riešeného územia na technickú infraštruktúru od StVPS (vodovod, kanalizácia), SSE-D (el. energia), SPP - D (plyn), TELEKOM (telekomunikácie).
- Situácia telekomunikačných rozvodov - Areál bývalých kasární J. Švermu - zámer (Slovak Telekom, ing. Krško, 10/2017).
- Záznamy z pracovných rokovaní medzi obstarávateľom a mestom Brezno k rozpracovanému riešeniu UŠ ako pracovného podkladu k UŠ Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu.

- Výpis z uznesenia MZ Brezno č.163/2017 s odsúhlasením Zadania pre UŠ - Areál bývalých kasární J. Švermu.
- Ostatné údaje, dohody a požiadavky vyplývajúce z rokovaní za účasti štatutárnych zástupcov mesta Brezno, hlavného architekta mesta Brezno a obstarávateľa tejto UŠ.

A.3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA V ZÓNE

Základnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta je Územný plán mesta Brezno, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Brezne č. 134/2001 zo dňa 14.12.2001 ktorého Závazná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Brezno č. 65/2001, v znení schválených zmien a doplnkov č. I–XI.

Návrh nového funkčného využitia a priestorového usporiadania bývalých kasární J. Švermu bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Brezne č. 220/2015 zo dňa 16.12.2015 v Zmenách a Doplnkoch č. XI. ÚPN mesta Brezno, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Brezno č. 19/2015.

V súčasnosti mesto Brezno začalo obstarávať nový ÚPN-M Brezno. Aktuálne má spracované PR+R. Jedným z rozvojových území, ktoré budú riešené v tejto územnoplánovacej dokumentácii bude rozšírenie cintorína v smere na západ. Z uvedeného koncepčného zámeru v budúcnosti vyplynie ochranné pásmo 50m, ktoré bude zasahovať do riešeného územia UŠ - Areál bývalých kasární J. Švermu na jeho východnom okraji.

Návrh UŠ Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu tento výhľadový zámer akceptuje a nenavrhuje do budúceho OP výstavbu.

A.3.1. VYHODNOTENIE ÚPN-M BREZNO SO VZŤAHOM K RIEŠENÉMU ÚZEMIU

Mesto Brezno má spracovaný ÚPN-M Brezno v znení schválených Zmien a Doplnkov č. I - XI. ktorý je základným územnoplánovacím dokladom platným pre riešené územie.

Návrh riešenia UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu je vypracovaný v súlade so schváleným ÚPN – M Brezno v platnom znení pre riešené územie na plochách v ÚPN-M Brezno v platnom znení ozn. BČ, BM a ZM. UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu navrhuje na týchto plochách podrobnejšie riešenie územia určeného v ÚPN-M pre potreby prípravy konkrétnych plánovaných zámerov v území a tiež ako podklad pre územné rozhodovanie.

UŠ navrhuje zapracovať do nového ÚPN-M časť riešeného územia (jeho západnú časť) navrhovaného urbanistického bloku A2 s HBV 1 a HBV 2 do plôch BM /60 (bývanie mestského typu). V súčasnosti toto dielčie územie spadá do plôch v ÚPN-M Brezno ZM (zmiešané územie), čo pripúšťa umiestnenie aj objektov HBV no je limitované 3 nadzemnými podlažiami. V UŠ pripúšťa umiestnenie objektov HBV s max. 5 NP, čo nie je kompatibilné so súčasným ÚPN-M Brezno v platnom znení. Na rokovaní so štatutárnymi zástupcami mesta bolo navrhované riešenie v UŠ verbálne odsúhlasené, no podmienené s upravením podlažnosti v aktualizácii ÚPN-M resp. v novom ÚPN-M Brezno. Táto plocha by bola v zmysle súčasnej grafiky ÚPN-M zaradená medzi plochy BM (5/60). Plocha s touto navrhovanou zmenou je vyznačená v grafickej časti UŠ.

Na plochách ÚPN-M Brezno v platnom znení ozn. R s územím pre prímestskú rekreáciu spadajúcich do riešeného územia UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu navrhuje UŠ zmenu funkčného využitia na obytné územie, ktoré je kompatibilné s regulatívami v ÚPN-M Brezno pre územia vyzn. BČ - obytné územie čisté. V zmysle zámeru investora (zároveň obstarávateľa tejto UŠ) je na uvedených plochách navrhovaná IBV (výstavba rodinných domov) a HBV (výstavba bytových domov). Navrhované riešenie v takto vymedzenom území si vyžiada následnú územnoplánovaciu aktualizáciu ÚPN-M Brezno.

Spracovateľ UŠ navrhuje aby boli tieto plochy v súčasnosti označené RČ (4/20) v aktualizácii ÚPN-M resp. v novom ÚPN-M Brezno zaradené pri výstavbe s IBV do plôch ozn. BČ (2/40) a pri výstavbe HBV do plôch ozn. BM (8/60).

A.3.2. VYHODNOTENIE ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV SO VZŤAHOM K RIEŠENÉMU ÚZEMIU

Navrhovanému riešeniu predchádzalo rozpracovanie UŠ - Areál bývalých kasární J. Švermu - Brezno. Riešiteľom tohto pracovného územnoplánovacieho podkladu (skôr pracovného podkladu - zastavovacieho plánu) bol Stavoprojekt Poprad, obstarávateľom Istrofinal a.s. Práce na tejto dokumentácii - UŠ boli ukončené 31.05.2017.

Táto rozpracovaná UŠ bola jedným z dokumentov pre pracovné rokovania medzi obstarávateľom a mestom Brezno s cieľom korigovať zámery v časti riešeného územia vyplývajúce zo

záväznej časti ÚPN-M Brezno a ďalej slúži ako pracovný podklad pre túto UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu.

V zmysle vyrokovaných záverov je z vyššie uvedenej rozpracovanej UŠ, ako pracovného podkladu, v predkladanom Návrhu UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu akceptované pôvodne navrhované funkčné urbanistické členenie riešeného územia vrátane predbežného súhlasu s budúcou zmenou funkčného využívania na plochách ozn. R v ÚPN-M Brezno v riešenom území.

Spracovateľ UŠ Brezno - Areál bývalých kasární koriguje interný urbanistický skelet v jednotlivých urbanistických častiach riešeného územia dokumentovaný v rozpracovanej UŠ – pracovnom podklade, v polohách definovaných a určených pre bývanie (hlavne však vo formách a urbanistickom usporiadaní rodinných domov) z nasledovných dôvodov:

- na plochách vymedzených pre obytnú výstavbu z izolovaných rodinných domov uplatniť pozemky s min. výmerov 600m²,
- pri umiestnení rodinných domov v navrhovaných uliciach uplatniť orientáciu trasovania a smerovania obslužných komunikácií v smere sever - juh, čo umožní orientáciu obytných častí záhrad jednotlivých rodinných domov voči svetovým stranám v smere buď na východ alebo západ (na oslnené fasády s možnosťou budovať obytné terasy - prepájať interier s exteriérom).
- pri rodinných domov uplatniť zásadu ich umiestnenia v prevažnej miere na obslužných komunikáciách nezaťažných inou ako cielenou dopravou obsluhou,
- pri umiestnení dopravnej obsluhy v území s výstavbou rodinných domov umožniť uplatnenia tzv. obytných ulíc (funkčná trieda komunikácie D1),
- riešiť umiestnenia detských ihrísk a rekreačných plôch v polohách mimo kontaktu s automobilovými komunikáciami,
- riešiť plochy verejnej zelene parkového charakteru v priamom kontakte s umiestnenou výstavbou bytových domov v polohe centrálnej časti riešeného územia,
- umožniť urbanizáciu časti riešeného územia z bytových domov v polohe prepojenia s existujúcimi obytnými plochami ozn. BM na východnom okraji riešeného územia s HBV (BM, 5/60) v línii východ - západ,
- vytvoriť podmienky pre umiestnenie okrskového centra s možnosťou umiestnenia malého verejného priestoru (námestia) s peším priestranstvom,
- umožniť umiestnenie súbežnej verejnej zelene s obslužnými komunikáciami pre možnosť umiestnenia stromoradií do uličných koridorov pri výstavbe s rodinnými domami.
- na severnom okraji riešeného územia vytvoriť organizovaním ulíc podmienky pre rovnomerné odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku do dažďovej kanalizácie (z viacerých bodov) a následným zaústením do recipientu, ktorý preteká východným okrajom riešeného územia,
- umožniť "uvoľnenie" urbanizácie v polohe severozápadného cípu riešeného územia s cieľom prepojenia krajinného priestoru s urbanizovanými časťami v tejto polohe mesta (odstup v smere na západ od navrhovanej IBV v lokalite „kasárne“ od navrhovanej vybavenosti – plochy v ÚPN-M Brezno v platnom znení ozn. ZM a R). Plochy tohto urbanistického bloku (C1) zaradiť do výhľadových plôch, resp. na záver realizácie výstavby v pôvodnom areáli kasární.

A.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh riešenia UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu je vypracovaný v súlade so Zadaním UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu odsúhlaseným uzn. MZ mesta Brezno č. 163/2017 dňa 21.09.2017 s nadobudnutím účinnosti od 25.09.2017.

Návrh riešenia bol v rozpracovanosti (skicovom prevedení) predložený na pracovnom rokovaní so štatutárnymi zástupcami mesta Brezno za účasti obstarávateľa (Istrofinal a.s.). K predloženému navrhovanému riešeniu neboli vznesené zásadné pripomienky.

Nad rámec Zadania UŠ, bolo pripustené riešiť nízkopodlažnú HBV (do 5.N.P.) v polohe navrhovaného urbanistického bloku A2 (v jeho západnej časti) s navrhovaným vyšším limitom umiestnených stavieb, ako pripúšťa ÚPN-M Brezno v platnom znení, v priestorovom usporiadaní na plochách ozn. ZM, pričom vo funkčnom využívaní zodpovedá pri umiestňovaní stavieb v tomto v priestorovom usporiadaní na plochách ozn. ZM. Návrh bol zapracovaný do riešenia UŠ a tak táto z dielčia časť riešeného územia bude súčasťou aktualizácie ÚPN-M Brezno, resp. súčasťou nového ÚPN-M Brezno. Do doby schválenia v ÚPN-M Brezno v novom znení, nebude možné umiestniť HBV s limitným počtom 5 NP v tejto dielčej časti riešeného územia.

A.5. POŽIADAVKY NA ALTERNATÍVNE RIEŠENIE

UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu je vyhotovená riešením v jednej alternatíve v súlade s bodom E) odsúhlaseného Zadania UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu.

Variantné riešenia boli v rozpracovanej UŠ (skice) boli predložené na pracovných rokovaníach obstarávateľovi tejto UŠ. Urbanistická koncepcia výslednej skice bola zapracovaná do navrhovaného riešenia UŠ.

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

B.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie UŠ Brezno- Areál bývalých kasární J. Švermu predstavujú v prevládajúcej miere nezastavané plochy, reprezentované disponibilným územím po asanáciách stavebných objektov (nadzemné stavby, komunikácie a technická infraštruktúra) v bývalom areáli kasární J. Švermu, evidované ako zastavané plochy a nádvorja. Tak v zmysle ÚPN-M Brezno v platnom znení si nevyžadujú súhlas s budúcim možným použitím PP na stavebné a iné zámery, no bude nutné riešiť zmenu funkčného využívania plôch v zmysle navrhovanej koncepcie v aktualizovanom ÚPN-M Brezno, resp. v novom ÚPN-M Brezno.

Riešeným územím Urbanistickej štúdie Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu je priestor bývalých vojenských kasární, nachádzajúcich sa na severozápadnom okraji zastavaného územia mesta. V platnom ÚPN Mesta Brezno v znení jeho Zmien a Doplnkov č. XI je uvedené riešené územie vymedzené plochami s označením ZM, BČ a R. a v časti územia na východnom okraji v znení pôvodného ÚPN-M v znení jeho zmien a doplnkov č. I-X je táto menšia časť (východná časť navrhovaného urbanistického bloku A2) vymedzená plochou s označením BM (bývanie mestského typu). Na území tejto dielčej plochy na východnom okraji riešeného územia pripravovať v zmysle ÚPN-M Brezno v súčasnom platnom znení.

V urbanistickej štúdii je predmetné územie spracované v mierke 1:1 000, v podrobnosti vychádzajúcej z požiadaviek na spracovanie územného plánu zóny, primerane k stupňu obstarávaného územnoplánovacieho podkladu.

Vlastné riešené územie UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu je vymedzené:

- z východu oplotením bývalého Areálu kasární J. Švermu z naväzujúcimi plochami ZM a BM definovanými v ÚPN-M v platnom znení s pripojením riešeného územia na Sekurisovu ul. Poznámka: Vo výhlade bude časť plochy ozn. ZM tvoriť rozvojová plocha cintorína.
- zo severu oplotením bývalého Areálu kasární J. Švermu s naväzujúcou nezastavanou krajinou reprezentovanou plochami PP prevažne vo forme TTP,
- zo západu oplotením bývalého Areálu kasární J. Švermu s ul. Banisko a naväzujúcimi plochami ZM definovanými v ÚPN-M v platnom znení reprezentovanými plochami občianskej vybavenosti (obchodné centrum a nemocnica) a v juhozápadnom cípe verejnej zelene,
- z juhu umiestneným obchodným centrom umiestneným súbežne s ul. Československej armády (cestou I/66).

Poznámka: V septembri 2017 bol do prevádzky uvedený tzv. obchvat mesta (jeho časť), ktorý bude vo výhlade reprezentovať nová trasa cesty I/66.

B.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu sa nachádza na severozápadnom okraji zastavaného územia mesta Brezno, západne od jeho centrálnej časti. V súčasnosti je nevyužívané. Pôvodné využívanie na vojenské kasárne bolo zrušené.

Nový majiteľ pôch bývalého areálu (Istrofinal a.s.) realizoval asanáciu prevažnej časti nadzemných objektov a ostatných stavieb v riešenom území. Z pôvodných objektov zostali v areáli 2 objekty umiestnené v juhovýchodnom cípe areálu. Tie budú s navrhovanou komplexnou prestavbou a s novým funkčným využívaním zakomponované do riešenia novej výstavby v tomto urbanistickom okrsku.

V riešenom území sa nachádza zostatok pôvodnej vzrastlej zelene, ktorá bude v prevažnej miere zakomponovaná do riešeného územia s novo umiestnenou zástavbou. Pri návrhu UŠ bol tento fakt zohľadnený v max. možnej miere. Súčasná vzrastlá zeleň, sústredená prevažne do ťažiska riešeného územia, sa stane ako verejná zeleň súčasťou urbanistického bloku E s navrhovanou HBV.

Východný okraj riešeného územia kontaktujú plochy s umiestnenou hromadnou bytovou výstavbou v zmysle ÚPN-M Brezno v platnom znení označené BM - bývanie mestského typu. Ďalej sú severnejšie za východným okrajom riešeného územia umiestnené, v zmysle ÚPN-M Brezno v platnom znení zmiešané plochy ZM, s umiestnenou obytnou výstavbou a občianskou vybavenosťou a skladové plochy. Ich časť (sklady) mesto Brezno uvažuje vo výhlade riešiť pre rozvoj - rozšírenie existujúceho cintorína. Rozšírenie cintorína bude predmetom nového ÚPN-M Brezno. Jeho ochranné pásmo (v súčasnosti výhľadové ochranné pásmo) zasiahne do východného okraja riešeného územia UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu. V spracovaní návrhu riešenia UŠ je táto skutočnosť akceptovaná

a do výhľadového ochranného pásma cintorína 50m nie je navrhovaná výstavba. Podklad o hranici budúceho ochranného pásma bol poskytnutý obstarávateľom a je kompaktilný s riešením v pôvodnej rozpracovanej UŠ (pracovný podklad).

Za severným okrajom riešeného územia sa nachádza nezastavaný krajinný priestor s PP (poľnohospodárska pôda) reprezentovaný TTP (trvalo trávne porasty) so strmšie stúpajúcim terénom a umiestnenými líniovými VN elektrickými vedeniami.

Na južnom okraji riešeného územia je už umiestnená občianska vybavenosť s obchodným centrom. Táto plocha (pozemok pod už umiestneným centrom) pôvodne spadala do Areálu kasární J. Švermu.

Za západným okrajom riešeného územia je umiestnená vyššia občianska vybavenosť mesta Brezno reprezentovaná obchodným centrom a nemocnicou. Od severozápadného cípu budúceho okrsku s umiestnenou IBV, v tejto časti, bude oddelená pásom verejnej zelene s prístupovým chodníkom a účelovou komunikáciou do rekreačného krajinného priestoru naväzujúceho na túto časť riešeného územia.

Riešené územie Areálu bývalých kasární J. Švermu spadá do urbanistického obvodu mesta Brezno č.5 Kasárne - nemocnica - Banisko. Vlastné územie bude v budúcnosti predstavovať samostatný okrsek mesta. Oksok bude zložený z 6-tich urbanistických častí, ktoré sa skladajú z jednotlivých urbanistických blokov zložených z jednotlivých samostatne stojacich objektov. Navrhovaný verejný komunikačný skelet vzájomne oddeľuje urbanistické časti od urbanistických blokov.

Riešené územie je v Návrhu UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu rozdelené nasledovne:

Umiestnenie riešeného územia

- Lokalita: Brezno
- Obvod: Urbanistický obvod č. 5
(podľa ÚPN-M Brezno ozn. Kasárne – nemocnica – Banisko),
- Oksok: Urbanistický oksok "ISTROFINAL" - Areál bývalých kasární J. Švermu

Členenie riešeného územia

- **Urbanistická časť A - juhovýchodná**, (ZM 3/80 - Zmiešané územie a BM 5/60 - Bývanie mestského typu)

- Urbanistický blok **A1** (PV + OV)
- Urbanistický blok **A2** (HBV)

- **Urbanistická časť B - východná**, (BČ 2/40 – Bývanie čisté)

- Urbanistický blok **B1** (IBV)
- Urbanistický blok **B2** (IBV)

- **Urbanistická časť C - severná**, (BČ 2/40 - Bývanie čisté)

- Urbanistický blok **C1** (IBV)
- Urbanistický blok **C2** (IBV)
- Urbanistický blok **C3** (IBV)
- Urbanistický blok **C4** (IBV)
- Urbanistický blok **C5** (IBV)

- **Urbanistická časť D - západná**, (BČ 2/40 - Bývanie čisté)

- Urbanistický blok **D1** (IBV)
- Urbanistický blok **D2** (IBV)

- **Urbanistická časť E - centrálna**, (BČ 8/60 - Bývanie čisté)

- Urbanistický blok **E1** (HBV)

- **Urbanistická časť F - južná** (ZM 3/80 - Zmiešané územie)

- Urbanistický blok **F1** (OV)
- Urbanistický blok **F2** (PV)
- Urbanistický blok **F3** (OV)

Vysvetlivky skratiek v grafickej a textovej časti UŠ (v zmysle ÚPN-M Brezno v platnom znení):

- ZM - Zmiešané územie - umožňuje umiestnenie OV, HBV, PV
- BČ - Bývanie čisté - umožňuje umiestnenie IBV a ZOV

BM - Bývanie mestského typu - umožňuje umiestnenie HBV, PV, ZOV

Vysvetlivky skratiek v grafickej a textovej časti UŠ :

- HBV - hromadná bytová výstavba (bytové domy)
- IBV - individuálna bytová výstavba (rodinné domy)
- OV - občianska vybavenosť
- PV - polyfunkčná výstavba /občianska vybavenosť - obchod , služby + byty/
- PP - podlažná plocha

B.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA BREZNO

Pri spracovaní Urbanistickej štúdie Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu bolo potrebné vychádzať z ÚPN-M Brezno v platnom znení a rešpektovať nasledovné požiadavky vyplývajúce z jeho záväzných častí, vzťahujúcich sa na riešené územie Urbanistickej štúdie:

Funkčné využívanie územia

- Pre regulovanie funkčného využitia územia je záväzným dokumentom „Plán funkčného využitia územia“ – výkres č. 2 ÚPN mesta Brezno.
- Podľa miery zastúpenia jednotlivých funkcií vymedzuje územný plán v rámci urbanizovaného územia tieto typy území:

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIA

označenie v grafickej časti

- **obytné územia**
 - obytné územie čisté BČ
 - obytné územie mestského typu BM
- **zmiešané územia**
 - zmiešané územie mestské ZM
- **územie pre šport a rekreáciu**
 - územie rekreácie prímestskej R

Regulácia funkcií a skladby objektov v urbanizovanom území

BČ – Obytné územie čisté

- slúži výlučne pre bývanie v bytových domoch s príslušenou zeleňou alebo v skupinách rodinných domov s úžitkovými záhradami pre osobnú potrebu na pozemkoch menších ako 1000 m².
- prípustné je umiestnenie zariadení základnej občianskej vybavenosti a funkcií slúžiacich len pre obsluhu tohto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia obťažujúci vplyv na kvalitu bývania.
- neprípustné sú aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú pravidelnú alebo častú ťažkú nákladnú dopravu.
- Z hľadiska riešenia dopravy je potrebné v týchto územiach vylúčiť nákladnú dopravu s výnimkou občasnej dopravnej obsluhy. Odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch bytových resp. rodinných domov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. byty majiteľov a správcov

Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. polyfunkčné domy s bývaním
2. zariadenia základnej občianskej vybavenosti
3. nevýrobné služby

ZM – Zmiešané územie mestské

- Slúži pre bývanie a umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, služieb a zariadení remeselnej a drobnej výroby. Polyfunkčnosť využitia územia pripúšťa obmedzený dopad na kvalitu životného prostredia, predovšetkým z hľadiska hluku (pravidelná dopravná obsluha zariadení i samostatná prevádzka zariadení).
- Dopravnú obsluhu územia je potrebné zabezpečiť menšími nákladnými resp. dodávkovými automobilmi do nosnosti 1,5 resp. 3 tony a časovým obmedzením. V týchto územiach je možné

umiestňovať parkoviská, parkovacie garáže i hromadné garáže pre IAD pri dodržaní hygienických predpisov. Odstavovanie a parkovanie vozidiel zamestnancov je nutné riešiť na vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

1. bytové domy
2. polyfunkčné domy s bývaním
3. byty majiteľov a správcov
4. zariadenia základnej občianskej vybavenosti
5. stredné učňovské školy
6. umelecké a jazykové školy
7. zdravotnícke objekty
8. sociálne objekty
9. kultúrne objekty
10. cirkevné V
11. internáty, slobodárne
12. hotely
13. stravovacie objekty
14. obchody
15. nevýrobné služby
16. športové objekty
17. objekty štátnej a obecnej správy
18. V polície a požiarnikov
19. objekty úradov
20. remeslá a opravárenské služby
21. parkovacie garáže, parkoviská IAD a hromadné garáže
22. čerpacie stanice PHM

Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. rodinné domy
2. drobné prevádzky

Limity priestorového usporiadania územia

- Pre regulovanie priestorového usporiadania mesta je záväzným dokumentom „Plán priestorového usporiadania územia“ - výkres č. 3 ÚPN mesta Brezno.
- Priestorové usporiadanie územia v horizontálnej rovine limituje koeficient zastavanosti pozemkov, vyjadrujúci maximálny pomer zastavanej časti pozemku k celkovej ploche pozemku.
- Priestorové usporiadanie územia vo vertikálnej rovine limituje koeficient maximálnej prípustnej hladiny zástavby vyjadrujúci maximálny počet nadzemných podlaží + využiteľné podkrovia. Pre jednotlivé časti mesta sú stanovené rôzne hladiny zástavby v závislosti od významu, polohy a funkcie územia, ako i charakteru existujúcej zástavby.
- Časť riešeného územia nachádzajúca sa v smere pozdĺžnej osi letiska je výškovo limitovaná náletovým kužeľom letiska.
- Kótu 535 m.n.m. považovať za limitujúcu pre ďalšiu sústrednú urbanizáciu na severnom a východnom okraji sídla.

Usporiadanie dopravy

- U organizácií a súkromných firiem zaviesť povinnosť odstavovania vozidiel zamestnancov na vlastných pozemkoch.
- V novo navrhovaných lokalitách bývania mestského typu riešiť garážovanie formou hromadných, podstavaných a radových garáží.
- V zónach IBV riešiť odstavovanie a garážovanie vozidiel individuálne na pozemkoch rodinných domov.
- Pri novo navrhovaných objektoch občianskeho vybavenia podmieniť ich výstavbu vyriešením parkovacích plôch na vlastnom pozemku.
- Novo navrhované obslužné komunikácie a jestvujúce nevyhovujúce komunikácie riešiť v zmysle STN 736110.
- Do obytných zón neumožniť vjazd nákladnej dopravy s výnimkou dopravnej obsluhy.
- Vytvoriť podmienky pre realizáciu systému peších komunikácií v celom meste
- Vytvoriť podmienky pre realizáciu systému cyklistických trás v súbehu s pešími resp. po existujúcich poľných a účelových komunikáciách.
- Dopravnú obsluhu zabezpečiť obslužnými komunikáciami funkcie C3, kategórie MO 7,5/30.
- pre pohyb peších v rámci lokality riešiť chodníky pozdĺž komunikácií resp. samostatné pešie trasy s prepojením na existujúcu sieť chodníkov v meste.

- Pre navrhnuté objekty vybavenosti v súlade s STN 736110 projektovanie miestnych komunikácií riešiť plochy pre parkovanie vozidiel, na ktorých 70 % bude riešených ako krátkodobé stánia a 30 % ako dlhodobé stánia.
- V zmysle vyhl. Č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, parkovacie miesta riešiť na vlastnom pozemku investora a min. 4 % miest navrhnuť pre imobilných občanov.

Usporiadanie technického vybavenia

- Územie nie je sebestačné v zásobovaní pitnou vodou. Zásobovanie pitnou vodou zabezpečovať skupinovým vodovodom Bystrá – Brezno a vodovodom Rohozná. Deficit v potrebe vody vo výhlade kryť z vodného zdroja Chvatimech, VN Hronček, resp. vodných zdrojov Nemcov a Sokolia dolina v k.ú. Bacúch.
- Mesto Brezno zásobovať pitnou vodou verejným vodovodom rozšíreným a rekonštruovaným vo väzbe na územný rozvoj pozostávajúci z 3 tlakových pásiem, pri zachovaní vyhovujúcich miestnych vodovodov.
- Rkonštruovať nevyhovujúcu existujúcu kanalizačnú sieť a rozšíriť ju vo väzbe na územný rozvoj formou jednotnej, resp. delenej sústavy na základe štúdie „Brezno – odkanalizovanie mesta“, spracovanej StVaK š.p. PR Banská Bystrica 04/2000.
- Vybudovať nové zahusťovacie murované /kioskové/ trafostanice v riešených urbanizovaných lokalitách aktualizácie ZaD XI:
- Zakáblovať časti vzdušných VN 22 kV distribučných vedení v novourbanizovaných lokalitách aktualizácie návrhu ÚPD do zeme,
- Navrhované murované /kioskové/ trafostanice pripojiť VN 22 kV káblovým rozvodom, suchými káblami v zemi, z existujúcich VN 22 kV vedení, resp. slučkovaním z VN rozvádzačov existujúcich murovaných a navrhovaných kioskových trafostaníc,
- NN sekundárnu sieť v novonavrhovaných urbanizovaných lokalitách bytovej zástavby RD, HBV a občianskej vybavenosti, ako aj v lokalitách výrobnéj a nevýrobnej sféry, rekreácie budovať zemnými káblami typu AYKY-J, CYKY-J do 240 mm² uloženými v zemi v zelenom páse popri cestných a peších komunikáciách, kde sa jednotlivé objekty budú napájať slučkovaním cez rozpojovacie a prípojkové skrine objektov s elektromerovými rozvádzačmi, voľne prístupné z ulice, s možnosťou dosiahnutia okružného zásobovania.
- Verejné osvetlenie zabezpečiť výbojkovými a LED svietidlami s úspornými zdrojmi, ktoré budú osadené na podperných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom, resp. v novourbanizovaných lokalitách na samostatných oceľových stožiaroch s káblovým zemným rozvodom CYKY-J do 25 mm², spínanie osvetlenia bude zabezpečené prostredníctvom rozvádzačov RVO od trafostaníc.
- Telekomunikačné rozvody realizovať zemnou úložnou kabelážou prostredníctvom koncentrátorov z existujúcich diaľkových optických káblov DOK, DON a OOK

Ochrana kultúrnych a historických hodnôt

- Pri zemných a výkopových prácach nie je vylúčené narušenie archeologickej lokality a z toho dôvodu je nevyhnutné v územnoplánovacej dokumentácii, v časti zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt uviesť: Investor/stavebník, vlastník je povinný si od príslušného krajského pamiatkového úradu vyžiadať pred začatím územného konania a pred začatím stavebného konania záväzné stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.). Záväzné stanovisko bude podkladom pre územné a stavebné konanie.

Verejnoprospešné stavby

- obslužné komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/30,
- pešie chodníky pozdĺž komunikácií, resp. samostatné pešie trasy s prepojením na existujúcu sieť chodníkov v meste.
- rozšírenie vodovodnej siete I. tlakového pásma verejného vodovodu mesta, rekonštrukcia existujúcich potrubí v areáli, bližšie nešpecifikované.
- rozšírenie a rekonštrukcia verejnej kanalizačnej siete verejnej kanalizácie mesta, bližšie nešpecifikované.

Určenie časti mesta pre ktoré je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu

- okr. 5 Kasárne – nemocnica – Banisko – urbanistická štúdia ako podklad pre spracovanie ÚPN-Z, resp. pre povoľovacie procesy.

B.4. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV A URBÁRNYCH PRIESTOROV A STAVIEB

B.4.1. DETERMINANTY NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Pri návrhu koncepcie priestorového a funkčného usporiadania a funkčného využívania riešeného územia sa uplatnili nasledovné determinanty:

- Akceptovanie záväzných regulatívov ÚPN-M Brezno.
- Akceptovanie základného funkčného členenia riešenej plochy areálu bývalých kasární vyrokované medzi mestom Brezno a obstarávateľom premietnuté do pôvodnej rozpracovanej Urbanistickej štúdie (Stavoprojekt Poprad, 05/2015), viď grafická časť.
- Akceptovanie vyrokovaných zmien funkčného členenia v pôvodnej rozpracovanej UŠ v súvislosti s interným dopravným skeletom, umiestnením ťažiskovej zelene s okrskovým malým centrom a plochami pre umiestnenie HBV (urbanistický blok A2) medzi mestom Brezno a hlavným riešiteľom UŠ a následným súhlasom obstarávateľa.
- Akceptovanie požiadaviek zo strany obstarávateľa k prevzatíu urbanistického riešenia navrhovanej občianskej vybavenosti z pôvodnej rozpracovanej UŠ (urbanistické bloky F1 a F3) z dôvodu pokročilejších rokovaní s potenciálnymi investormi na týchto pozemkoch.
- Akceptovanie požiadavky obstarávateľa nezasahovať navrhovaným riešením do infraštruktúry vybudovanej v súvislosti s už realizovanou výstavbou Obchodného centra na južnom okraji riešeného územia.
- Umiestnenie Obchodného centra na južnom okraji riešeného územia.
- Morfológia terénu (mierny svah) s južnou expozíciou.
- V maximálnej možnej miere akceptovanie existujúcej vzrastlej zelene.
- Akceptovanie umiestnenia v riešenom území malého okrskového centra v riešenom území.
- Riešenie verejnej zelene, rekreačných športových plôch a detských ihrísk predovšetkým vo väzbe na umiestnené stavby s hromadným bývaním (HBV).
- Riešenie plochy pre umiestnenie záhrad na severnom okraji na plochách s väčšou sklonitosťou terénu, ako prechodové územie medzi urbanizovaným a neurbanizovaným územím.
- Z hľadiska širších vzťahov zakomponovanie sekundárnej líniovej väzby v UŠ reprezentovanej navrhovaným peším prepojením východ - západ cez navrhované malé okrskové centrum.
- Návrh verejnej zelene na východnom okraji so zatrubneným recipientom s potenciálnou možnosťou jeho otvorenia.
- Akceptovanie výhľadového ochranného pásma cintorína zasahujúceho do riešeného územia.
- Akceptovanie uplatnenia verejnej zelene v severozápadnom cípe riešeného územia ako požiadavky mesta Brezno a zaradenie urbanistického bloku C1 do výhľadových plôch.
- Uplatnenie verejnej zelene s možnosťou umiestnenia stromoradií v uličných priestoroch s umiestnenou IBV.
- V maximálnej možnej miere riešenie dopravnej obsluhy na komunikáciách len s cieľovou dopravnou obsluhou.
- Akceptovanie súčasného dopravného pripojenia (v princípe aj pôvodného) územia na vybudovaný dopravný skelet mesta a pripojenie územia na Sekurisovu ul. (požiadavka mesta).
- Budúci začiatok výstavby v urbanistickej časti umiestnenej na juhovýchodnom okraji riešeného územia a ukončenie výstavby na severozápadnom okraji riešeného územia.
- Urbanistická ekonómia podmieňujúca umiestňovanie odstavných a parkovacích stání v prevládajúcej miere na úrovni terénu.
- Nevyhnutnosť uvažovať s uplatnením podzemných parkovacích stání pri výstavbe OV a PV, prípadne aj výstavbe HBV.

B.4.2. URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Pri návrhu urbanistickej koncepcie v UŠ sa uplatnili nasledovné koncepčné urbanistické a architektonické zásady:

- Dopravné pripojenie riešeného územia na existujúci cestný skelet v polohách súčasných križovatiek a nové pripojenie územia na Sekurisovu ul..
- Urbanistické riešenie s umiestňovanou výstavbou ako tzv. modernej "záhradnej štvrte mesta" s uplatnením vysokého podielu verejnej a vyhradenej (súkromnej) zelene predovšetkým v častiach s umiestnenou obytnou výstavbou (záhradné mestečko).
- Nastavenie zastavovacích podmienok pre umiestňovanú výstavbu na vymedzených disponibilných plochách definovaných stavebnými čiarami, ktoré nastavujú možnosti

uplatnenia "bohatých" architektonických foriem moderných stavieb v súčasnom architektonickom výraze s uplatnením prevládajúcich plochých striech a súvisiacou možnosťou uplatnenia strešnej zelene (extenzívne a intenzívne vegetačné strechy) predovšetkým pri výstavbe IBV, OV a PV.

- Uplatnenie bodovej bytovej výstavby (bodové bytové domy, izolované rodinné domy), ktoré vo väčšej miere umožňujú uplatniť zeleň po obvode umiestnených stavieb.
- Riešenie umožňujúce aditívnu výstavbu v území, ktorému bude predchádzať výstavba podmieňujúcich stavieb (verejná dopravná a technická infraštruktúra).
- Riešenie malého "komunitného okrskového centra", ako verejného priestranstva s pešou plochou námestia a s priamym prepojením na okrskový park v ťažisku riešeného územia, podporeného umiestnenou PV s predpokladaným atraktívnym parterom a vytvárajúcim podmienky na uplatnenie výraznejších prvkov mestského mobiliáru, urbanistického designu a príp. výtvarných diel, výtvarných prvkov (napr. fontána) a mestského mobiliáru.
- Kompozícia územia zvýraznená bodovými bytovými domami, v ťažisku riešeného územia, s internou kompozičnou líniou v severojužnom smere s výhradne prístupným územím len pre pešiu dopravu. Podporená umiestnenou verejnou rekreačnou vybavenosťou pre každodenné rekreačné vyžitie bývajúcich obyvateľov s detskými ihriskami a verejnou univerzálnou športovo - rekreačnou plochou, ktoré sa stanú súčasťou navrhovaného okrskového parku.
- Riešenie urbanistického skeletu vychádzajúceho v ústrety insolácii stavieb HBV a oslneniu skľudnených častí fasád pri umiestňovanej IBV (juh, východ, západ) v predpokladanom kontakte interiéru a exteriéru s väzbou na terasy a obytné záhrady.

Na navrhovanú dopravnú a zároveň kompozičnú urbanistickú kostru, ktorú tvoria obslužné a pešie komunikácie sú „zavesené“ štyri základné funkčné časti - relatívne samostatné celky v riešenom území UŠ a to:

- Prevládajúce monofunkčné plochy obytnej výstavby IBV s výhradne umiestnenými izolovanými RD "utopenými" vo vyhradenej zeleni.
- Významné monofunkčné plochy v ťažisku územia vyhradené pre umiestnenie HBV doplnené PV v navrhovanom centre okrsku s významným uplatnením pôvodnej zelene.
- Monofunkčné plochy OV na južnom okraji pre uplatnenie špecializovanej obchodnej vybavenosti a nevýrobných sužieb,
- Plochy na juhovýchodnom okraji so zmiešanou výstavbou (HBV, OV, PV) a s navrhovanými stavbami i s pôvodnou "zostatkovou štruktúrou stavieb z bývalých kasární" určených na komplexnú prestavbu.

Navrhované urbanistické riešenie je navrhované tak aby, pri umiestňovaní výstavby jednotlivých stavieb, bolo možné uprednostniť čo najmenšie zásahy do konfigurácie existujúceho terénu. Aj z tohto dôvodu sú navrhované samostatne stojace stavby a upustilo sa od riešeni návrhu kompaktnej blokovej zástavby

Pri riešení urbanistickej štúdie sa vychádzalo zo skutočnosti, že sa v riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky (NKP), ktoré sú evidované v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR.

V rámci katastrálneho územia sa však nachádza viacero evidovaných archeologických lokalít z obdobia od doby bronzovej až po ranný stredovek, na základe čoho je možné predpokladať odkrytie neznámych archeologických lokalít aj v riešenom území. Z dôvodu možného odkrytia neznámych archeologických lokalít v riešenom území je pri vykonávaní činností potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov predovšetkým ustanovenia §30, ods. 4), § 37, ods. 1), § 39, ods. 3) a § 40 ods. 4) ak aj ustanovenia § 127, ods. 1) a 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Pri riešení urbanistickej štúdie sa tiež vychádzalo zo skutočnosti, že do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov, zdrojov pitnej vody, v území sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov ani určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty.

B.4.2.1. Urbanistická koncepcia a navrhované kapacity

Vlastné urbanistické riešenie územia nadväzuje na urbanistické väzby vyplývajúce z riešenia ÚPN-M Brezno v platnom znení pre lokalitu bývalých kasární J.Švermu. Najdôležitejšou sa javí kompozičná a pešia väzba prepájajúca riešené územie s centrom mesta v smere na východ a v smere na západ s už umiestnenou vyššou občianskou vybavenosťou - obchodným centrom Kaufland a nemocnicou v tzv. druhom pláne. Na osi tejto línie, v ťažisku riešeného územia, je navrhované malé

okrskové komunitné centrum. Z neho vystupuje sekundárna kompozičná os v smere sever - juh, ktorá v ťažisku pretína urbanistickú časť s umiestnenou HBV.

Uvedené okrskové centrum podporuje navrhované námestie, navrhovaný okrskový park s rekreačnou vybavenosťou a PV s predpokladom umiestnenia atraktívnych funkcií v parteri.

Obytná a polyfunkčná výstavba

Obytnú výstavbu reprezentuje navrhovaná výstavba HBV, PV a navrhovaná výstavba IBV.

HBV a PV

Navrhovaná HBV je riešená v dvoch polohách a to v ťažisku riešeného územia a v polohe na východnom okraji, kde sa naviaže aj na existujúcu obytnú výstavbu HBV umiestnenú za juhovýchodným okrajom riešeného územia, defakto stane jeho súčasťou.

HBV v ťažisku riešeného územia reprezentujú bodové bytové domy s navrhovanými 6 - 7 nadzemnými podlažiami umiestnené tak, aby sa v maximálnej možnej miere zachovala existujúca vzrastlá zeleň a tiež aby ich umiestnenie bolo riešené v dostatočnom odstupe od okolitej navrhovanej IBV. Navrhované riešenie umožňuje riešiť medzi navrhovanou HBV a IBV vzrastlú zeleň, ktorá bude reprezentovaná v prevažnej miere stromoradiami po obidvoch stranách obslužných komunikácií po obvode tejto urbanistickej časti. Súčasťou tohto obytného územia je navrhovaná PV reprezentovaná níkopodlažnými obytnými domami s 3 - 4 nadzemnými podlažiami s tzv. podstavanou občianskou vybavenosťou pri navrhovanom námestí riešeného urbanistického okrsku.

HBV na východnom okraji reprezentujú navrhované níkopodlažné bodové bytové domy s 4 - 5 nadzemnými podlažiami umiestnené v líniovom usporiadaní v smere východ - západ. Rekreačné a tzv. zelené zázemie pri týchto bytovkách je riešené na juhovýchodnom okraji riešeného územia. Táto plocha s možnosťou uplatnenia aj vzrastlej zelene sa prepojí s obdobnými plochami za juhovýchodným okrajom riešeného územia. V týchto plochách je navrhovaná aj rekreačná vybavenosť pre bývajúcich obyvateľov reprezentovaná detskými ihriskami a malou univerzálnou športovou plochou. Súčasťou tohto obytného územia bude PV - na komplexnú prestavbu navrhovaný objekt bývalých kasární. Predpokladá sa tam umiestnenie bytov a v parteri prípadné umiestnenie nevýrobných služieb, príp. malých obchodných prevádzok

IBV

Navrhovaná obytná výstavba vo forme IBV predstavuje rozhodujúcu výstavbu v riešenom území. Je umiestnená na severovýchodnom, severnom a severozápadnom okraji riešeného územia, v podstate z troch strán "obaluje" umiestnenú HBV v ťažisku riešeného územia. Umiestnenú IBV budú výhradne reprezentovať samostatne stojace rodinné domy. Tie sú v prevažnej miere riešené pri obslužných komunikáciách, ktoré nebudú využívané inou ako cielenou dopravou k rodinným domom. Navrhované riešenie umožňuje chápať navrhované obslužné komunikácie ako tzv. obytné ulice. Na severnom okraji sú tieto ulice riešené ako koncové s obrátiskom (tzv. "otáčacie kladivo"). Takéto riešenie vytvorí optimálne podmienky pre budúcich obyvateľov na bývanie na "vlastných" uliciach.

OV

Občianska vybavenosť je navrhovaná na južnom okraji riešeného územia. Reprezentujú ju jednotlivé samostatne stojace objekty s max. 2-3 nadzemnými podlažiami. Riešenie, umiestnenie a veľkosť týchto objektov bola predefinovaná a prevzatá z pôvodnej rozpracovanej UŠ. Obstarávateľ už v súčasnosti vstúpil do rokovaní s potenciálnymi investormi a tak prezentované riešenie reprezentuje aj predstavy už konkrétnych investorov. V umiestnenej OV budú riešené špecializované obchodné prevádzky a nevýrobné služby. Hlavný riešiteľ predpokladá nutnosť riešenia statickej dopravy pre OV aj v podzemných priestoroch. Jeden objekt pre využitie na OV predstavuje na komplexnú prestavbu umiestnený objekt, ktorý nebol asanovaný v pôvodnom areáli kasární. Ide o objekt ktorý sa nachádza pri okružnej križovatke, v mieste hlavného prístupu do riešeného územia.

ZELEŇ

Významnú súčasť v riešenom okrsku bude tvoriť zeleň. Navrhované sú plochy s verejne prístupnou zeleňou a plochy vyhradenej zelene, ktorú budú reprezentovať záhrady pri rodinných domoch a samostatné záhrady.

V území sa v súčasnosti nachádza množstvo vzrastlej zelene (jej zostatok), ktorá bola súčasťou pôvodného areálu kasární J.Švermu. Navrhované riešenie ju v maximálnej možnej miere akceptuje a navrhuje zapojiť do verejnej i vyhradenej zelene. Množstvo z tejto zelene sa stane súčasťou stromoradií popri komunikáciách a súčasťou zelene v pri navrhovanej HBV, hlavne v ťažisku riešeného územia.

V urbanistickom návrhu je riešný návrh okrskového parku vo väzbe na navrhované okrskové centrum a HBV v ťažisku územia. Súčasťou tohto parku bude rekreačná vybavenosť, pre obyvateľov riešeného územia, reprezentovaná detskými ihriskami a univerzálnou športo - rekreačnou plochou.

Okrem záhrad rodinných domov sa uplatnia navrhované väčšie plochy s verejnou zeleňou v polohe na severozápadnom okraji (uvolnenie priestoru bez výstavby v polohe kontaktu s peším prepojením medzi urbanizovaným územím mesta a krajinným priestorom), a na juhovýchodnom okraji pri navrhovanej nízkopodlažnej HBV. Tiež je navrhované zachovanie zelene popri zatrubnenom recipiente na východnom okraji riešeného územia. UŠ nevylučuje tento vodný tok odkryť a zapojiť do plochy s budúcou verejnou zeleňou, ako izolačnou zeleňou, na západnom okraji budúceho rozšíreného cintorína.

Osobitné postavenie zaujmú navrhované záhrady na severnom okraji riešeného územia. Svažitý terén v tejto časti neumožňuje využiť túto dielčiu časť riešeného územia, z pôvodného areálu kasární, na výstavbu. Navrhované záhrady tak vytvoria "prechodové" územie s vyhradenou zeleňou medzi navrhovaným urbanizovaným územím mesta a krajinným priestorom. Ideálne by bolo keby sa záhrady využili na ako sad.

Hlavný riešiteľ odporúča pi navrhovaných domoch a občianskej vybavenosti riešiť vegetačné strechy aj z dôvodu ich budúceho optického vnímania z umiestnených bytových domov v ťažisku i na východnom okraji riešeného územia.

Zeleň bude v riešenom území plniť:

- izolačnú funkciu od výhľadového rozšírenia cintorína a vybavenosti na severozápadnom okraji riešeného územia,
- zobytnujúcu funkciu (vyvažovanie zastavaných plôch pri obytnej výstavbe),
- estetickú funkciu (okrskový park, uličné stromoradia),
- vyhradenú obytnú funkciu - obytné záhrady (IBV).

Členenie výstavby v jednotlivých Urbanizačných častiach na bloky a ostatné základné údaje o umiestnenej výstavbe

Umiestnenie riešeného územia

- Lokalita: Brezno
- Okrsok: Urbanistický okrsok 5
(podľa ÚPN-M Brezno, Kasárne – nemocnica – Banisko),
- Obvod: Urbanistický obvod - Areál bývalých kasární J. Švermu

Členenie riešeného územia

- **Urbanistická časť A - juhovýchodná,** (ZM - Občianska vybav., polyfunkčná výstavba a HBV)
 - Urbanistický blok **A1** (PV + OV)
 - Urbanistický blok **A2** (HBV)
- **Urbanistická časť B - východná,** (BČ – IBV)
 - Urbanistický blok **B1** (IBV)
 - Urbanistický blok **B2** (IBV)
- **Urbanistická časť C - severná,** (BČ - IBV)
 - Urbanistický blok **C1** (IBV)
 - Urbanistický blok **C2** (IBV)
 - Urbanistický blok **C3** (IBV)
 - Urbanistický blok **C4** (IBV)
 - Urbanistický blok **C5** (IBV)
- **Urbanistická časť D - západná,** (BČ - IBV)
 - Urbanistický blok **D1** (IBV)
 - Urbanistický blok **D2** (IBV)
- **Urbanistická časť E - centrálna,** (BČ - HBV)
 - Urbanistický blok **E1** (HBV)
- **Urbanistická časť F - južná** (ZM - Občianska vybavenosť a polyfunkčná výstavba)
 - Urbanistický blok **F1** (OV)
 - Urbanistický blok **F2** (PV)
 - Urbanistický blok **F3** (OV)

Vysvetlivky (v zmysle ÚPN-M Brezno):

ZM - Zmiešané územie
 BČ - Bývanie čisté

Vysvetlivky skratiek (vyznačené v podklade UŠ):

HBV - hromadná bytová výstavba (bytové domy)
 IBV - individuálna bytová výstavba (rodinné domy)
 OV - občianska vybavenosť
 PV - polyfunkčná výstavba /občianska vybavenosť - obchod, služby + byty/
 PP - podlažná plocha
 OP - obostavaný priestor
 ÚP - orientačná úžitková plocha obchodu a služieb v objektoch OV a PV

Členenie výstavby v jednotlivých Urbanizačných častiach na urbanistické bloky a ostatné relevantné údaje

URBANISTICKÁ ČASŤ A, „Juhovýchodná.“

Urbanistický blok A1

Ozn. 1	PV	64 b.j.	10 prac. v službách (ÚP cca 500 m2)
Ozn. 2	OV		15 prac. v službách (ÚP cca 1000 m2)
	PP:	1080m2	
	OP:	4530m3	
Ozn. 3	OV		20 prac. v obchode a službách (ÚP cca 2500 m2)
	PP:	2820m2	
	OP:	8460m3	
		Spolu	64 b.j. 45 prac. (ÚP cca 4000 m2)

Urbanistický blok A2

Ozn. 1	Bytový dom HBV	12 b.j.
Ozn. 2	Bytový dom HBV	12 b.j.
Ozn. 3	Bytový dom HBV	12 b.j.
Ozn. 4	Bytový dom HBV	12 b.j.
		Spolu 48 b.j.

URBANISTICKÁ ČASŤ B, „Východná.“

Urbanistický blok B1

Ozn. 1-12	12 RD	18 b.j.
-----------	-------	---------

Urbanistický blok B2

Ozn. 1-6	6 RD	9 b.j.
		Spolu 27 b.j.

URBANISTICKÁ ČASŤ C „Severná.“

Urbanistický blok C1

Ozn. 1-7	7 RD	10 b.j.
----------	------	---------

Urbanistický blok C2

Ozn. 1-7	7 RD	10 b.j.
----------	------	---------

Urbanistický blok C3

Ozn. 1-6	6 RD	9 b.j.
----------	------	--------

Urbanistický blok C4

Ozn. 1-4	4 RD	6 b.j.
----------	------	--------

Urbanistický blok C5

Ozn. 1-5	5 RD	8 b.j.
		Spolu 43 b.j.

URBANISTICKÁ ČASŤ D „Západná.“

Urbanistický blok D1

Ozn. 1-5	5 RD	8 b.j.
----------	------	--------

Urbanistický blok D2

Ozn. 1-10	10 RD	15 b.j.
		Spolu 23 b.j.

URBANISTICKÁ ČASŤ E „Centrálna.“

Urbanistický blok E1

Ozn. 1	Bytový dom HBV	24 b.j.
Ozn. 2	Bytový dom HBV	24 b.j.
Ozn. 3	Bytový dom HBV	24 b.j.
Ozn. 4	Bytový dom HBV	24 b.j.
Ozn. 5	Bytový dom HBV	24 b.j.
Ozn. 6	Bytový dom HBV	24 b.j.
Spolu		144 b.j.

URBANISTICKÁ ČASŤ F „Južná.“

Urbanistický blok F1

Ozn. 1	OV	20 prac. v obchode a službách (ÚP cca 2500m2)
	PP: 3300m2	
	OP: 11880m3	
Ozn. 2	OV	10 prac. v obchode a službách (ÚP cca 1200 m2)
	PP: 1350m2	
	OP: 4860m3	
Spolu		30 prac. (ÚP cca 3700 m2)

Urbanistický blok F2

Ozn. 1	PV	6 b.j.	10 prac. v obchode a službách (ÚP cca 1200m2)
	PP: 2200m2		
	OP: 7920m3		
Ozn. 1	PV	6 b.j.	10 prac. v obchode a službách (ÚP cca 1200m2)
	PP: 2200m2		
	OP: 7920m3		
Spolu		12 b.j.	20 prac. (ÚP cca 2 400 m2)

Urbanistický blok F3

Ozn. 1	OV	20 prac. v obchode a službách (ÚP cca 2500m2)
	PP: 3000m2	
	OP: 10800m3	
Ozn. 2	OV	10 prac. v obchode a službách (ÚP cca 700 m2)
	PP: 1900m2	
	OP: 6850m3	
Ozn. 3	OV	10 prac. v obchode a službách (ÚP cca 700 m2)
	PP: 1900m2	
	OP: 6850m3	
Ozn. 4	OV	10 prac. v obchode a službách (ÚP cca 700 m2)
	PP: 1900m2	
	OP: 6850m3	
Ozn. 5	OV	15 prac. v obchode a službách (ÚP cca 1200 m2)
	PP: 1200m2	
	OP: 4300m3	
Spolu		65 prac. (ÚP cca 5800 m2)

Navrhované byty a obyvatelia celkom (uvažovaná obložnosť 3,00 obyv./byt)

Byty	HBV	IBV
URBANISTICKÁ ČASŤ A, „Juhovýchodná“.	112 b.j.	
URBANISTICKÁ ČASŤ B, „Východná“		27 b.j. /v 18 RD/
URBANISTICKÁ ČASŤ C, „Severná“		43 b.j. /v 29 RD/
URBANISTICKÁ ČASŤ D, „Západná“		23 b.j. /v 15 RD/
URBANISTICKÁ ČASŤ E, „Centrálna“	144 b.j.	
URBANISTICKÁ ČASŤ F, „Južná“	12 b.j.	
Spolu	268 b.j.	93 b.j. /v 62 RD/
<u>Celkom byty</u>	361 b.j.	

Obyvatelia	HBV	IBV
URBANISTICKÁ ČASŤ A, „Juhovýchodná“.	336 obyv.	
URBANISTICKÁ ČASŤ B, „Východná“		81 obyv.
URBANISTICKÁ ČASŤ C, „Severná“		129 obyv.
URBANISTICKÁ ČASŤ D, „Západná“		69 obyv.
URBANISTICKÁ ČASŤ E, „Centrálna“	432 obyv.	
URBANISTICKÁ ČASŤ F, „Južná“	36 obyv.	
Spolu	804 obyv.	279 obyv.
<u>Celkom obyvatelia</u>	1083 obyv.	

Sumárne údaje k navrhovanej občianskej vybavenosti (v obchode a službách)

celkový počet pracovníkov:	110 prac.	
celková PP:	22 850 m ²	max. ÚP 19 300 m ²
celkový OP:	81 220 m ³	max. OP 68 440 m ³

Poznámka:

Uvedené údaje treba považovať za smerné. Vyjadrujú skôr limitné (maximálne) údaje ako podklad pre profesie na dimenzovanie dopravnej a technickej infraštruktúry.

Zastavané plochy

Z navrhovaného riešenia v UŠ vyplývajú nasledovné orientačné plochy ktoré sa uplatnia v riešenom území. Tieto údaje sú dokladované za jednotlivé navrhované urbanistické bloky.

Do zastavaných plôch nadzemnými stavbami sú zaradené plochy s výplývajúce z predpokladaných rozmerov stavieb umiestnených v urbanistickom bloku.

Do spevnených plôch sú zaradené:

- zastavané plochy nádvorí na pozemkoch IBV,
- zastavané plochy peších komunikácií prislúchajúce k riešenému bloku,
- 50% podiel z prislúchajúcich plôch automobilových komunikácií (polovičný profil komunikácie) umiestnených po obvode urbanistického bloku
- plochy automobilových komunikácií vo vnútri urbanistického bloku vrátane odstavných a parkovacích plôch,
- ostatné spevnené plochy riešené v urbanistickom bloku reprezentované detskými ihriskami a plochami športovo rekreačných ihrísk.

Uvedené údaje treba považovať za smerné. Vyjadrujú skôr limitné (maximálne) údaje ako podklad pre profesiu zodpovedného projektanta vodného hospodárstva pre dimenzovanie dažďovej kanalizácie (zo zastavaných plôch s nadzemnou výstavbou - strechy a spevnené plochy v úrovni terénu).

URBANISTICKÁ ČASŤ A, „Juhovýchodná.“

Urbanistický blok A1

Zastavaná plocha objektami:	2 670m ²
Spevnené plochy:	4 990m ²
Spolu:	7 760m ²

Urbanistický blok A2

Zastavaná plocha objektami:	1200m ²
Spevnené plochy:	2530m ²
Spolu:	3 730m ²

URBANISTICKÁ ČASŤ B, „Východná.“

Urbanistický blok B1

Zastavaná plocha objektami:	1 750m ²
Spevnené plochy:	4 020m ²
Spolu:	5 770m ²

Urbanistický blok B2

Zastavaná plocha objektami: 880m2:
Spevnené plochy: 1 580m2
Spolu: 2 460m2

URBANISTICKÁ ČASŤ C „Severná.“

Urbanistický blok C1

Zastavaná plocha objektami: 1 010m2
Spevnené plochy: 1 880m2
Spolu: 2 890m2

Urbanistický blok C2

Zastavaná plocha objektami: 2 060m2
Spevnené plochy: 930m2
Spolu: 2 980m2

Urbanistický blok C3

Zastavaná plocha objektami: 860m2
Spevnené plochy: 1 580m2
Spolu: 2 440m2

Urbanistický blok C4

Zastavaná plocha objektami: 580m2
Spevnené plochy: 1 080m2
Spolu: 1 660m2

Urbanistický blok C5

Zastavaná plocha objektami: 720m2
Spevnené plochy: 1 250m2
Spolu: 1 970m2

URBANISTICKÁ ČASŤ D „Západná.“

Urbanistický blok D1

Zastavaná plocha objektami: 720m2
Spevnené plochy: 690m2
Spolu: 1 410m2

Urbanistický blok D2

Zastavaná plocha objektami: 1 450m2
Spevnené plochy: 2 950m2
Spolu: 4 400m2

URBANISTICKÁ ČASŤ E „Centrálna.“

Urbanistický blok E1

Zastavaná plocha objektami: 1 950m2
Spevnené plochy: 9 400m2
Spolu: 11 350m2

URBANISTICKÁ ČASŤ F „Južná.“

Urbanistický blok F1

Zastavaná plocha objektami: 1 580m2
Spevnené plochy: 1 050m2
Spolu: 2 630m2

Urbanistický blok F2

Zastavaná plocha objektami: 1 550m2
Spevnené plochy: 2 460m2
Spolu: 4 010m2

Urbanistický blok F3

Zastavaná plocha objektami: 3 250m²
Spevnené plochy: 4 740m²
Spolu: 7 990m²

CELKOM 63 450m²

B.5. RIEŠENIE VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

B.5.1. Cestná doprava, hromadná a pešia doprava

Riešené územie sa na nadradený komunikačný systém pripája prostredníctvom automobilovej komunikácie na ulici Československej armády, ktorá plní v danom území funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B1, kategórie MZ 14/60 (2 x 3,50 m jazdný pruh + 2 x 0,25 m vodiaci pruh + 2 x 2,75 m núdzový / zastavovací / parkovací pruh + 2 x 0,50 m bezpečnostný odstup). Táto komunikácia je evidovaná ako cesta I/66, vo výhľade bude trasa I/66 súčasťou tzv. obchvatu mesta Brezno, jeho 1. časť bola uvedená do prevádzky v 09/2017. Sekundárne je riešené územie územie pripojené na ul. Banisko na západnom okraji riešeného územia. Obidve pripojenia v týchto polohách využíval už pôvodný areál kasární J. Švermu. UŠ navrhuje nové sekundárne pripojenie riešeného územia na východnom okraji aj na Sekurisovu ul., ktorá vo výhľadovom usporiadaní bude riešená ako C3 MO 6,5/30.

Komunikácie zabezpečujúce dopravnú obsluhu riešeného územia sú riešené pomocou hlavných vetiev obslužných komunikácií s odlišným trasovaním vetiev - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N a O.

Popis jednotlivých vetiev

- vetva **A** predstavuje navrhovanú obslužnú automobilovú komunikáciu v smere juh - sever, odpája sa z existujúcej automobilovej komunikácie na ulici Československej armády, končí v križovatke vetiev B, G, F;
- vetva **B** predstavuje navrhovanú obslužnú automobilovú komunikáciu, ktorá od križovatky vetiev A, B, G, F pokračuje na západ, kde končí na vetve N, odpájajú sa z nej vetvy H, I, J, K, L;
- vetva **C** predstavuje navrhovanú obslužnú automobilovú komunikáciu v smere východ - západ, prepája vetvy A, J, N;
- vetva **D** predstavuje navrhovanú obslužnú automobilovú komunikáciu v smere západ - východ, prepája vetvy A a E, končí v navrhovanej križovatke so Sekurisovou ul.;
- vetva **E** predstavuje navrhovanú obslužnú automobilovú komunikáciu v smere sever - juh, prepája vetvy F a D;
- vetva **F** predstavuje navrhovanú obslužnú automobilovú komunikáciu, ktorá od križovatky vetiev A, B, G, F pokračuje na východ, kde končí slepo, odpája sa z nej vetva E;
- vetva **G** predstavuje navrhovanú obslužnú upokojenú komunikáciu, ktorá od križovatky vetiev A, B, G, F pokračuje na sever, kde končí slepo, preto je vetva opatrená otáčacím kladivom, v trase vetvy je ostrovček, ktorý ochraňuje existujúci strom;
- vetva **H** predstavuje navrhovanú obslužnú upokojenú komunikáciu v juh - sever, odpája sa z vetvy B, končí slepo, je navrhovaná otáčacím kladivom;
- vetva **I** predstavuje navrhovanú obslužnú upokojenú komunikáciu v smere juh - sever, odpája sa z vetvy B, končí slepo, je navrhovaná s otáčacím kladivom;
- vetva **J** predstavuje navrhovanú obslužnú automobilovú komunikáciu v smere sever - juh, prepája vetvy C a B;
- vetva **K** predstavuje navrhovanú obslužnú automobilovú komunikáciu v smere sever - juh, odpája sa z vetvy B, končí slepo, je navrhovaná s otáčacím kladivom;
- vetva **L** predstavuje navrhovanú obslužnú upokojenú komunikáciu v smere juh - sever, prepája vetvy B a M, končí slepo, je navrhovaná s otáčacím kladivom;
- vetva **M** predstavuje navrhovanú obslužnú upokojenú komunikáciu v východ - západ, odpája sa z vetvy L, končí slepo, je navrhovaná s otáčacím kladivom;
- vetva **N** predstavuje automobilovú obslužnú komunikáciu v smere sever - juh v trase ulice Banisko, prepája vetvy B a C, končí križovatkou v navrhovanom nomom usporiadaní, na existujúcej komunikácii - na ulici Cesta k nemocnici, zabezpečujúcej dopravnú obsluhu Nemocnice s poliklinikou Brezno a OD Kaufland Brezno.
- vetva **O** predstavuje navrhovanú obslužnú upokojenú komunikáciu v smere západ - východ, prepája vetvy K, J, A.

Dopravná obsluha riešeného územia bude zabezpečená prostredníctvom navrhovanej siete automobilových komunikácií dvojpruhových, obojsmerných, ktoré budú zokruhované, alebo budú ukončené slepo a opatrené otáčacími kladivami (ak dĺžka komunikácie presiahne 50 m).

Automobilové komunikácie navrhujeme ako obslužné, funkčnej triedy C2 a C3, kategórie MO7,5/30 a MO 6,5/30. Z obslužných komunikácií je vylúčená tranzitná doprava, umožňujú priamu obsluhu objektov a územia, je možné použiť prvky parkovania.

Prepájajúca vetva (O) a koncové vetvy (G, H, I, L, M) sú navrhované ako nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou, funkčnej triedy D1 – upokojené komunikácie, šírky 5,50 m. Upokojené komunikácie sú komunikácie s vylúčeným alebo obmedzeným prístupom motorovej dopravy – priama obsluha všetkých objektov za stanovených podmienok premávky, ich funkciou je umožniť pohyb chodcov a cyklistov (napr. obytné zóny majú upokojené komunikácie so zmiešanou premávkou spravidla s umelými prekážkami na zamedzenie vyšších rýchlostí).

Vetva	Funkčná trieda	Kategória	Jazdný pruh (m)	Vodiaci / odvodňovací prúžok (m)	Bezpečnostný odstup (m)
A, B	C2	MO 7,5/30	2 x 2,75	2 x 0,50	2 x 0,50
C, D, E, F, J, K, N	C3	MO 6,5/30	2 x 2,75	-	2 x 0,50
G, H, I, L, M, O	D1	-	(5,5)	-	2 x 0,50

Pohyb chodcov je riešený sieťou chodníkov. Chodníky sú riešené ako komunikácie pre chodcov funkčnej triedy D3, ktoré sú vedené súbežne pozdĺž obslužných komunikácií alebo samostatne. Chodník vedený súbežne s automobilovou komunikáciou bude v riešenom území v prevládajúcom usporiadaní oddelený od komunikácie pásom zelene alebo pásom parkovacích stojísk.

Šírka chodníkov pre peších bude min. 1,5 m v prípade, že sú vedené samostatne. Chodníky pre peších vedené v dotyku s miestnou komunikáciou budú mať šírku min. 2,0 m - bezpečnostný odstup od miestnej komunikácie bude 0,5 m, navrhované sú vždy minimálne dva pešie pruhy 2 x 0,75 m. Prechodový prierez je daný voľnou šírkou chodníka (min. 1,5 m) a výškou 2,50m.

Navrhované komunikácie automobilové budú s krytom živičným, komunikácie pre chodcov budú s krytom dláždeným, pričom budú farebne rozlíšené jednotlivé funkcie spevnených plôch.

V zmysle „STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách“ uvažujeme:

- najmenší polomer vnútornej hrany jazdných pruhov pri križovatkách ciest a miestnych komunikácií 12 m; (najmenší odporúčaný polomer pri obslužných miestnych komunikáciách je 9 m, prípustný 6 m).

V zmysle „STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií“ uvažujeme, že pre stredový uhol v rozmedzí 75 – 105° bude mať najmenší polomer obruby na vnútornej strane smerových oblúkov pri predpokladanej premávke osobných alebo nákladných automobilov do dĺžky 9 m hodnotu 7,0 m.

Vzdialenosť križovatiek na MK bude v zmysle STN 73 6110/O1 Projektovanie miestnych komunikácií, tab. 2 nasledovný:

- na zbernej komunikácii funkčnej triedy B1 bude v rozmedzí hodnôt – najmenšia 300 m, odporúčaná 500 m;
- na obslužnej komunikácii funkčnej triedy C2 bude v rozmedzí hodnôt - najmenšia 30 m (len pri novostavbách), odporúčaná bez obmedzenia;
- na obslužnej komunikácii funkčnej triedy C3 bez obmedzenia.

Riešené územie je dopravne napojené na zbernú komunikáciu na ulici Československej armády prostredníctvom okružnej križovatky a na obslužnú komunikáciu na ulici Banisko a ul. Sekurisovu stykovou križovatkou v tvare "T".

B.5.2. Cyklistická doprava

Cyklistická doprava miestneho významu je uvažovaná po navrhovaných automobilových komunikáciách riešeného územia.

B.5.3. Statická doprava

Parkovanie vozidiel navrhujeme na spevnených plochách na teréne pri objektoch občianskej vybavenosti a pri objektoch bytových domov. Pri kolmom radení uvažujeme veľkosť stojiska pre osobné automobily o veľkosti 2,5 x 5,0 m, pri pozdĺžnom radení min. 5,5 x 2,5 m.

Potrebné nápočty parkovacích stojísk pre objekty vybavenosti budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5. Konečný počet stojísk bude navrhnutý na základe skutočných požiadaviek jednotlivých prevádzok v uvažovaných objektoch občianskej vybavenosti, ktoré teraz nie sú známe.

Orientačný výpočet potreby parkovacích stojísk je prevedený pre jednotlivé urbanistické časti:

Vzhľadom na to, že nepoznáme výmery a typy bytov ani ich počet podľa druhu bytov v závislosti od počtu izieb (jednoizbový, dvojizbový, trojizbový), pre výpočet potreby stojísk uvažujeme s priemernou potrebou 1,5 stojíska na byt. Pri výpočte počtu stojísk sa vychádzalo s max. (limitnej) úžitkovej plochy prevádzky občianskej vybavenosti s priemernou potrebou 1 stojíska na 25m², resp. 1 stojíska na 4 zamestnancov.

Urbanistická časť A "Juhovýchodná":

Urbanistický blok A1 (PV + OV), A2 (HBV)

Druh Objektu	Účelová jednotka	Uvažované kapacity	Počet stojísk pripadajúcich na 1 účelovú jednotku	Základný počet odstavných O _o alebo parkovacích P _o stojísk na účelovú jednotku	Potrebný počet stojísk N
A1 (PV + OV)	Bytové jednotky (b.j.)	64	1,5 / b.j.	O _o = 1,5 x 64 = 96	$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d = 1,1 \cdot 96 + 1,1 \times (11,3 + 160) \times 0,6 \times 1 = 105,6 + 113,1 = 218,7 = 219$
	zamestnanci	45	1 stojíska / 4 zamestnancov	P _o = 45 : 4 = 11,3	
	úžitková plocha	4000	1 stojíska / 25 m ²	P _o = 4000 : 25 = 160	
A2 HBV	Bytové jednotky (b.j.)	48	1,5 / b.j.	1,5 x 48 = 72	$N = 1,1 \times O_o = 1,1 \cdot 72 = 79,2 = 80$
Spolu N :					299

k_{mp} = 0,6 ... koeficient mestskej polohy (lokálne centrum - miestna časť)

k_d = 1,0 ... súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce - 40 : 60

Urbanistická časť B "Východná"

Urbanistický blok B1, B2 (RD)

Druh Objektu	Účelová jednotka	Uvažované kapacity	Počet stojísk pripadajúcich na 1 účelovú jednotku	Základný počet odstavných stojísk O _o na účelovú jednotku	Potrebný počet stojísk N = O _o
B1 – RD	rodinný dom (RD)	12	2 stojiská / RD	2 x 12 = 24	N = 24
B2 – RD		6		2 x 6 = 12	N = 12
Spolu N :					N = 36

Urbanistická časť C "Severná"

Urbanistický blok C1, C2, C3, C4, C5 (RD)

Druh Objektu	Účelová jednotka	Uvažované kapacity	Počet stojísk pripadajúcich na 1 účelovú jednotku	Základný počet parkovacích stojísk na účelovú jednotku O _o	Potrebný počet stojísk N = O _o
C1 – RD	rodinný dom (RD)	7	2 stojiská / RD	2 x 7 = 14	N = 14
C2 – RD		7		2 x 7 = 14	N = 14
C3 – RD		6		2 x 6 = 12	N = 12
C4 – RD		4		2 x 4 = 8	N = 8
C5 – RD		5		2 x 5 = 10	N = 10
Spolu N :					N = 58

Urbanistická časť D "Východná"

Urbanistický blok D1, D2 (RD)

Druh Objektu	Účelová jednotka	Uvažované kapacity	Počet stojísk pripadajúcich na 1 účelovú jednotku	Základný počet odstavných stojísk na účelovú jednotku	Potrebný počet stojísk N = O _o
D1 – RD	rodinný dom (RD)	5	2 stojiská / RD	2 x 5 = 10	N = 10
D2 – RD		10		2 x 10 = 20	N = 20
Spolu N :					N = 30

Urbanistická časť E "Centrálna"

Druh Objektu	Účelová jednotka	Uvažované kapacity	Počet stojísk pripadajúcich na 1 účelovú jednotku	Základný počet odstavných stojísk na účelovú jednotku	Potrebný počet stojísk $N = 1,1 \times O_o$
E1 – HBV	Bytové jednotky (b.j.)	144	1,5 / b.j.	$1,5 \times 144 = 216$	$N = 1,1 \cdot 216 = 237,6 = 238$

Urbanistická časť F "Južná" :

Urbanistický blok F1, F2, F3 (OV, PP, OP)

Druh Objektu	Účelová jednotka	Uvažované kapacity	Počet stojísk pripadajúcich na 1 účelovú jednotku	Základný počet odstavných O_o alebo parkovacích P_o stojísk na účelovú jednotku	Potrebný počet stojísk N
F1 OV,PP,OP	zamestnanci	30	1 stojisko / 4 zamestnancov	$P_o = 30 : 4 = 7,5$	$N = 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d = 1,1 \times (7,5 + 148) \times 0,6 \times 1 = 102,6 = 103$
	úžitková plocha	3700	1 stojisko / 25 m ²	$P_o = 3700 : 25 = 148$	
F2 OV,PP,OP	Bytové jednotky (b.j.)	12 b.j.	1,5 / b.j.	$O_o = 1,5 \times 12 = 18$	$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d = 1,1 \cdot 18 + 1,1 \times (5 + 96) \times 0,6 \times 1 = 19,8 + 66,7 = 86,5 = 87$
	zamestnanci	20	1 stojisko / 4 zamestnancov	$P_o = 20 : 4 = 5$	
	úžitková plocha	2400	1 stojisko / 25 m ²	$P_o = 2400 : 25 = 96$	
F3 OV,PP,OP	zamestnanci	65	1 stojisko / 4 zamestnancov	$P_o = 65 : 4 = 16,3$	$N = 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d = 1,1 \times (16,3 + 290) \times 0,6 \times 1 = 202,2 = 203$
	úžitková plocha	5800	1 stojisko / 20 m ² nad 5000 m ²	$P_o = 5800 : 20 = 290$	
Spolu N :					393

Prehľad potrebného a navrhovaného počtu stojísk pre jednotlivé urbanistické bloky s uvedením rezervy / absencie stojísk :

Urbanistický blok	Potrebný počet stojísk	Navrhovaný počet stojísk	+Rezerva / -nedostatok
A1	219	156	-63
A2	80	89	+9
B1	24	24	0
B2	12	12	0
C1	14	14	0
C2	14	14	0
C3	12	12	0
C4	8	8	0
C5	10	10	0
D1	10	10	0
D2	20	20	0
E1	238	292 (229+63)	+54
F1	103	31	-72
F2	87	44	-43
F3	393	88	-305
Σ	1244	824	-420

V riešenom území je navrhovaný počet stojísk 824 stojísk na teréne, vypočítaný potrebný počet stojísk je 1244, z čoho vyplýva že je treba ešte 420 stojísk. Chýbajúci počet stojísk bude riešený umiestnením stojísk pod objektami, resp pri umiestnených objektoch HBV a občianskej vybavenosti v úrovni:

- jedného alebo dvoch podzemných podlaží (aj pod umiestnenými stavbami),
- v polozapustenom teréne s prekrytým parkingom s možnosťou parkovania aj na streche na parkingom,
- v úrovni terénu s prekrytým parkingom s možnosťou parkovania aj na streche.

V grafickej časti je vyznačená disponibilná plocha - priestor, ktorá umožňuje takýto spôsob riešenia statickej dopravy pre umiestňované stavby.

Nevylučuje sa prípadné odstavovanie vozidiel zabezpečené v parkovacom dome, ktorý sa bude nachádzať v blízkosti (v dostupnej vzdialenosti) riešeného územia v intraviláne mesta Brezno.

B.5.4. Hromadná doprava

Hromadnú autobusovú dopravu mesta Brezno zabezpečuje SAD Zvolen, závod Brezno po uliciach v dotyku s riešeným územím – južne ulica Československej armády (autobusové zastávky Brezno - Rázcestie ku nemocnici, - Tesco, - ul. ČSA) a západne Banisko (autobusová zastávka Brezno - nemocnica).

Izochróna pešej dostupnosti od existujúcich autobusových zastávok o polomere 500 m pokrýva dostupnosť autobusových zastávok v rámci intravilánu mesta v dostatočnej miere.

B.5.5. Požiadavky na verejné dopravné vybavenie územia

- a) Realizovať obslužné komunikácie vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/30, vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/30 a vo funkčnej triede D1 – v zmysle navrhovaného urbanistického riešenia.
- b) Realizovať kolmé parkovacie stojiská rozmerov 2,50 x 5,00 m a pozdĺžne parkovacie stojiská rozmerov min. 2,5 x 5,5 m na parkovanie osobných motorových vozidiel. Stojiská budú umiestnené na teréne alebo pod úrovňou terénu v závislosti od priestorových možností pozemkov v súvislosti s objektami HBV, OV, PV. Potrebné nápočty parkovacích stojísk pre objekty vybavenosti budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.
- c) Realizovať komunikácie pre chodcov funkčnej triedy D3 vedených pozdĺž obslužných komunikácií min. šírky 2,0 m alebo po samostatných chodníkoch šírky min. 1,50 m v zmysle navrhovaného urbanistického riešenia.

B.6. RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.6.1. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

B.6.1.1. Zásobovanie vodou

Súčasný stav

Zásobovanie pitnou vodou mesta Brezno je zabezpečené napojením na SKV Bystrá – Brezno. Z vodného zdroja Tále je vybudovaný prívod SKV Bystrá - Brezno profilu DN 300 cez vodojemy Bystrá, Piesok, Podbrezová, Valaská, pokračuje profilom DN 200 do vodojemu Krizmanovo v Brezne s objemom 2 x 400 m³ + 650 m³ s kótou maximálnej hladiny 559,5 m n.m. a následne do mesta (okrsok 4).

Riešené územie je súčasťou I. tlakového pásma (TP) mesta vodovodného systému, ktoré tvorí VDJ Krizmanovo. Okrajom riešeného územia (zo západu a juhu) prechádzajú vetvy miestnych rozvážacích potrubí vodovodu LT DN 200 resp. DN 250.

Správca miestnych vodovodov je Stredoslovenská vodárenská a prevádzková spoločnosť a. s. (SVPS a.s.)

Navrhované riešenie

Navrhovaný vodovod bude napojený na existujúci vodovod LT DN 250 v ulici Banisko v dvoch miestach.

Navrhovaná zástavba je situovaná v nadmorskej výške 498 m n.m. - 530 m n.m.. (STN 755401 a vyhl. 684/2006 Zb.z. stanovuje maximálny pretlak v najnižších miestach vodovodnej siete verejného vodovodu každého tlakového pásma nesmie prevyšovať hodnotu 0,6 MPa. Pri zložitejšej členitosti terénu a podľa miestnych podmienok možno maximálny pretlak zvýšiť na 0,7 MPa. Taktiež

stanovuje pri zložitej členitosti terénu a v zástavbe na okraji obce hydrodynamický pretlak najmenej 0,25 MPa). Z uvedeného vyplýva, že v riešenom území budú vyhovujúce tlakové pomery, nakoľko sa predpokladané pretlaky v navrhovaných trasách vodovodu predpokladajú v rozsahu 0,61 – 0,3 MPa.

Existujúca vodovodná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná aj pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti. Rozvody vody sú vedené prevažne vo verejných komunikáciách a zeleni. Korešpondujú so súčasnou, resp. budúcou zástavbou. Vytvárajú podmienky pre jednoduché napojenie navrhovaných objektov naň, keďže vedú bezprostredne popri nich.

Pre nové vetvy vodovodov navrhujeme uprednostniť trasovanie v komunikáciách resp. súbežných zelených pásoch príp. chodníkoch, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu. Navrhujeme v čo najväčšej miere budovať vodovodný systém ako okružový, čím sa docielí vyššia kvalita dodávanej pitnej vody ako i dostupnosť dodávky v prípade porúch na vodovodnom potrubí (možnosť dodávky z 2 smerov).

Materiál potrubia použiť PE resp. tvárnu liatinu, dimenzia potrubia DN 100 - 150. Budovať ich tak, aby zabezpečovali aj potrebu požiarnej vody – s nadzemnými hydrantami, ktoré budú umiestnené v chodníkoch, resp. v zeleni. Na vhodných miestach osadiť trasové uzávery. Vodovodné potrubie ukladať do nezamrznej hĺbky.

Jednotlivé objekty navrhovanej výstavby budú napojené na nový verejný vodovod pomocou vodovodných prípojk, na ktorých budú osadené vodomerné šachty s vodomernými zostavami a s fakturačnými vodomermi pre celý objekt. Jednotlivé byty v bytových domoch budú mať samostatné podružné merania vody.

Vodovodná sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi. Navrhovaná vodovodná sieť bude zásobovať riešené územie pitnou resp. požiarou vodou. Kvalita pitnej vody musí zodpovedať príslušnému Nariadeniu vlády SR č. 354/2006 Zb.z. a vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Zb.z..

Celú rúrovú časť budovať z rúr polyetylénových PE-100 (rada SDR 11 – pre PN 16) resp. tvárnej liatiny rovnakého PN. V miestach napojenia na existujúci vodovod umiestniť trasové uzávery.

Napojenie prípojk klasickým spôsobom montážou navrtávacích pásov s guľovým uzáverom resp. prípojkovým ventilom. Tieto budú ešte opatrené zemnou súpravou a poklopom.

Pri kontakte s inými vedeniami technickej vybavenosti dodržať STN 73 6005 a jej zmeny.

Každá nehnuteľnosť v zmysle metodických pokynov správcu vodovodu musí mať vybudovanú samostatnú vodovodnú prípojku (bod napojenia).

Uvažovaný rozsah zástavby pre potreby bilancie pitnej vody:

Popis územia	zam.	b.j.	obyv.
Urbanistická časť A – „Juhovýchodná“, BLOK A1	45	64	192
Polyfunkčná výstavba (Ozn. 1)	10	64	192
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	15		
Občianska vybavenosť (Ozn. 3)	20		
Urbanistická časť A – „Juhovýchodná“, BLOK A2		48	144
Bytový dom HBV (Ozn. 1)		12	36
Bytový dom HBV (Ozn. 2)		12	36
Bytový dom HBV (Ozn. 3)		12	36
Bytový dom HBV (Ozn. 4)		12	36
Urbanistická časť B – „Východná“		27	81
BLOK B1 (Ozn. 1-12)		18	54
BLOK B2 (Ozn. 1-6)		9	27
Urbanistická časť C – „Severná“		43	129
BLOK C1 (Ozn. 1-7)		10	30
BLOK C2 (Ozn. 1-7)		10	30
BLOK C3 (Ozn. 1-6)		9	27
BLOK C4 (Ozn. 1-4)		6	18
BLOK C5 (Ozn. 1-5)		8	24
Urbanistická časť D – „Západná“		23	69
BLOK D1 (Ozn. 1-5)		8	24

BLOK D2 (Ozn. 1-10)		15	45
Urbanistická časť E – „Centrálna“, BLOK E1		144	432
Bytový dom HBV (Ozn. 1)		24	72
Bytový dom HBV (Ozn. 2)		24	72
Bytový dom HBV (Ozn. 3)		24	72
Bytový dom HBV (Ozn. 4)		24	72
Bytový dom HBV (Ozn. 5)		24	72
Bytový dom HBV (Ozn. 6)		24	72
Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F1	30		
Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	20		
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	10		
Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F2	20	12	36
Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	10	6	18
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	10	6	18
Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F3	65		
Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	20		
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	10		
Občianska vybavenosť (Ozn. 3)	10		
Občianska vybavenosť (Ozn. 4)	10		
Občianska vybavenosť (Ozn. 5)	15		
Spolu	140	361	1083

Výpočet potreby vody:

Výpočet je spracovaný podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Zb.z. zo dňa 14.11.2006:

- Pre bytový fond ($kd = 1,3$; $kh = 1,8$) – veľkosť územia od 20 001 do 100 000 obyv.
- Špecifická potreba vody (ŠP) je závislá od vybavenia bytov. Navrhujeme $120 \text{ l. obyv}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}$ (podľa prílohy 1, časť A, odsek 2)
- Obložnosť bytu je uvažovaná: 3 obyv./b.j.

Por. číslo	Názov lokality / Účel	MJ	počet MJ	ŠP	Qd		kd	Qd,max		kh	Qh,max	počet dní	Qr
				[l.MJ-1.d-1]	[m3.d-1]	[l.s-1]		[m3.d-1]	[l.s-1]		[l.s-1]		[m3.r-1]
Urban. časť A – „Juhovýchodná“, BLOK A1					25,7	0,3		33,5	0,4		0,7		9111,6
1	Polyfunkčná výstavba (Ozn. 1)	obyv.	192	120	23,0	0,27	1,3	30,0	0,35	1,8	0,62	365	8410
		zam.	10	60	0,6	0,01	1,3	0,8	0,01	1,8	0,02	260	156
2	Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	zam.	15	60	0,9	0,01	1,3	1,2	0,01	1,8	0,02	260	234
3	Občianska vybavenosť (Ozn. 3)	zam.	20	60	1,2	0,01	1,3	1,6	0,02	1,8	0,03	260	312
Urban. časť A – „Juhovýchodná“, BLOK A2					17,3	0,2		22,5	0,3		0,5		6307,2
4	Bytový dom HBV (Ozn. 1)	obyv.	36	120	4,3	0,05	1,3	5,6	0,07	1,8	0,12	365	1577
5	Bytový dom HBV (Ozn. 2)	obyv.	36	120	4,3	0,05	1,3	5,6	0,07	1,8	0,12	365	1577
6	Bytový dom HBV (Ozn. 3)	obyv.	36	120	4,3	0,05	1,3	5,6	0,07	1,8	0,12	365	1577
7	Bytový dom HBV (Ozn. 4)	obyv.	36	120	4,3	0,05	1,3	5,6	0,07	1,8	0,12	365	1577
Urban. časť B – „Východná“					9,7	0,1		12,6	0,1		0,3		3547,8
8	BLOK B1 (Ozn. 1-12)	obyv.	54	120	6,5	0,08	1,3	8,4	0,10	1,8	0,18	365	2365

9	BLOK B2 (Ozn. 1-6)	obýv.	27	120	3,2	0,04	1,3	4,2	0,05	1,8	0,09	365	1183
Urban. časť C – „Severná“					15,5	0,2		20,1	0,2		0,4		5650,2
10	BLOK C1 (Ozn. 1-7)	obýv.	30	120	3,6	0,04	1,3	4,7	0,05	1,8	0,10	365	1314
11	BLOK C2 (Ozn. 1-7)	obýv.	30	120	3,6	0,04	1,3	4,7	0,05	1,8	0,10	365	1314
12	BLOK C3 (Ozn. 1-6)	obýv.	27	120	3,2	0,04	1,3	4,2	0,05	1,8	0,09	365	1183
13	BLOK C4 (Ozn. 1-4)	obýv.	18	120	2,2	0,03	1,3	2,8	0,03	1,8	0,06	365	788
14	BLOK C5 (Ozn. 1-5)	obýv.	24	120	2,9	0,03	1,3	3,7	0,04	1,8	0,08	365	1051
Urban. časť D – „Západná“					8,3	0,1		10,8	0,1		0,2		3022,2
15	BLOK D1 (Ozn. 1-5)	obýv.	24	120	2,9	0,03	1,3	3,7	0,04	1,8	0,08	365	1051
16	BLOK D2 (Ozn. 1-10)	obýv.	45	120	5,4	0,06	1,3	7,0	0,08	1,8	0,15	365	1971
Urban. časť E – „Centrálna“, Blok E1					51,8	0,6		67,4	0,8		1,4		18921,6
17	Bytový dom HBV (Ozn. 1)	obýv.	72	120	8,6	0,10	1,3	11,2	0,13	1,8	0,23	365	3154
18	Bytový dom HBV (Ozn. 2)	obýv.	72	120	8,6	0,10	1,3	11,2	0,13	1,8	0,23	365	3154
19	Bytový dom HBV (Ozn. 3)	obýv.	72	120	8,6	0,10	1,3	11,2	0,13	1,8	0,23	365	3154
20	Bytový dom HBV (Ozn. 4)	obýv.	72	120	8,6	0,10	1,3	11,2	0,13	1,8	0,23	365	3154
21	Bytový dom HBV (Ozn. 5)	obýv.	72	120	8,6	0,10	1,3	11,2	0,13	1,8	0,23	365	3154
22	Bytový dom HBV (Ozn. 6)	obýv.	72	120	8,6	0,10	1,3	11,2	0,13	1,8	0,23	365	3154
Urban. časť F – „Južná“, BLOK F1					3,6	0,0		4,7	0,1		0,1		936,0
23	Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	zam.	20	120	2,4	0,03	1,3	3,1	0,04	1,8	0,07	260	624
24	Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	zam.	10	120	1,2	0,01	1,3	1,6	0,02	1,8	0,03	260	312
Urban. časť F – „Južná“, BLOK F2					5,5	0,1		7,2	0,1		0,1		1888,8
25	Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	zam.	10	60	0,6	0,01	1,3	0,8	0,01	1,8	0,02	260	156
		obýv.	18	120	2,2	0,03	1,3	2,8	0,03	1,8	0,06	365	788
26	Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	zam.	10	60	0,6	0,01	1,3	0,8	0,01	1,8	0,02	260	156
		obýv.	18	120	2,2	0,03	1,3	2,8	0,03	1,8	0,06	365	788
Urban. časť F – „Južná“, BLOK F3					3,9	0,0		5,1	0,1		0,1		1014,0
27	Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	zam.	20	60	1,2	0,01	1,3	1,6	0,02	1,8	0,03	260	312
28	Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	zam.	10	60	0,6	0,01	1,3	0,8	0,01	1,8	0,02	260	156
29	Občianska vybavenosť (Ozn. 3)	zam.	10	60	0,6	0,01	1,3	0,8	0,01	1,8	0,02	260	156
30	Občianska vybavenosť (Ozn. 4)	zam.	10	60	0,6	0,01	1,3	0,8	0,01	1,8	0,02	260	156
31	Občianska vybavenosť (Ozn. 5)	zam.	15	60	0,9	0,01	1,3	1,2	0,01	1,8	0,02	260	234
Spolu					141,4	1,6		183,8	2,1		3,8		50399,4

Z uvedeného vyplýva:

- Priemerná denná potreba: $Q_p = Q_d = 141\,400 \text{ l.deň}^{-1} \Rightarrow 1,6 \text{ l.s}^{-1}$
- Max. denná potreba: $Q_m = Q_{d,\max} = Q_d \times k_d = 183\,800 = 2,1 \text{ l.s}^{-1}$
- Max.hodinová potreba: $Q_h = Q_{h,\max} = (Q_{d,\max}/24) \times k_h = 3,8 \text{ l.s}^{-1}$
- Ročná potreba vody pre navrhovanú výstavbu: $Q_{\text{ročné}} = 50\,399 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$

Potreba požiarnej vody

Na nových trasách budú osadené nadzemné požiarne hydranty prípadne aj podzemné hydranty, rozmiestnenie podľa príslušnej STN. Umiestnené sú tak, aby zároveň plnili aj prevádzkové požiadavky určené pre vodovodnú sieť. Každá dimenzia potrubia má svoje kapacitné parametre pre zabezpečenie požiarnej vody.

Pri ďalšom návrhu v riešenom území brať na to ohľad, prípadne zabezpečenie požiarnej vody riešiť z potrubia, ktoré zabezpečí dostatočné množstvo požiarnej vody. Ak to nebude možné, zabezpečiť dostatočné množstvo vody na hasenie požiaru individuálne. Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z.

Vnútornú potrebu požiarnej vody majú vybrané objekty zabezpečenú podľa platných legislatívnych predpisov formou hasiacich prístrojov resp. vnútorných požiarnych hydrantov.

B.6.1.2. Splašková kanalizácia

Súčasný stav

V meste Brezno je vybudovaná jednotná stoková sieť, ktorá prechádza okrajom navrhovaného územia.

Ako napojovací bod pre odvedenie splaškových odpadových vôd z riešeného územia do verejnej kanalizácie bude slúžiť revízná šachta (Š06), ktorá bola vybudovaná pre tento účel v súvislosti s budovaním príľahlého obchodného centra na juhu územia. Táto existujúca pripojovacia stoková sieť je budovaná z potrubia DN 500.

Správca miestnej jednotnej kanalizačnej siete je Stredoslovenská vodárenská a prevádzková spoločnosť, a. s.

Navrhované riešenie

Riešené územie bude napojené do verejnej kanalizačnej siete (DN500) do šachty Š06. Napojenie riešime jednobodovo, t.j. z celého územia jedným bodom napojenia na existujúcu stokovú sieť.

Výškové usporiadanie územia pri zachovaní napojovacieho bodu v Š06 nám neumožňuje odkanalizovať celú lokalitu gravitačne. Problémom je urbanistická časť A1 s tromi objektami, ktoré ležia nižšie ako spomínaný bod napojenia. Pre tieto objekty bude potrebné vybudovať čerpaciu stanicu splaškových odpadových vôd (ČSOV), ktorá pomocou kalových čerpadiel a výtlačného potrubia nám distribuuje splaškové odpadové do vyššie položenej revíznej šachty od bodu napojenia (Š06).

Bilancia odpadových vôd navrhovanej lokality (podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Zb.z. zo dňa 14.11.2006):

Odpadové vody splaškové (rovnaké množstvo ako je potreba pitnej vody), t.j.

- $Q_{S24} = Q_p = Q_d = 141\,400 \text{ l.deň}^{-1} \Rightarrow 1,6 \text{ l.s}^{-1} \Rightarrow 942 \text{ EO} \Rightarrow 15,7 \text{ kg/d (BSK5)}$
- Maximálny hodinový prietok splaškových vôd (podľa STN 75 6101):
- $Q_{sh\max} = k_{h\max} \times Q_{S24} = 3,0 \times 141\,400 = 424\,200/86\,400 \text{ l.deň}^{-1} \Rightarrow 4,91 \text{ l.s}^{-1}$

Parametre ČSOV:

Prítok do ČSOV: $Q_{h,\max}=0,7 \text{ l/s}$

Pre nové vetvy navrhujeme uprednostniť trasovanie v komunikáciách. Celý navrhovaný gravitačný rozvod kanalizácie bude z rúr PP DN 300, určená pre ležaté kanalizačné potrubia (min. SN 8). Navrhnuté revízne šachty sú typové, sú betónové resp. plastové (DN 600 - 1000). Šachty budú vybavené liatinovými resp. kompozitnými poklopami, použiť triedy poklopov podľa ich budúceho zaťaženia. Výtlačné kanalizačné potrubie bude z materiálu PE. Kanalizácia po zhotovení musí byť tesná.

Jednotlivé nehnuteľnosti budú napojené na verejnú kanalizáciu pomocou kanalizačných prípojk. Tie budú ukončené na hranici parcely vo vnútri parcely revíznou šachtou. Do RŠ bude objekt napojený vnútornou kanalizáciou.

Pri stokovej sieti hrozí možnosť zatopenia podpivničených priestorov objektov. Pri návrhu výškového osadenia jednotlivých objektov brať do úvahy aj hladinu spätného vzdutia (spravidla poklop šachty verejnej kanalizácie) vo verejnej kanalizácii, prípadne navrhnúť opatrenia, ktoré zabránia spätnému vzdutiu z verejnej kanalizácie do objektov, čím by mohlo dôjsť k materiálnym škodám.

V prípade výstavby prevádzok, kde môžu vznikať odpadové vody s obsahom tuku (reštaurácie, kuchyne) bude potrebné takéto vody pre zaústením do splaškovej kanalizácie prečistiť v lapači/odlučovači tukov.

Pri kontakte s inými vedeniami technickej vybavenosti dodržať STN 73 6005 a jej zmeny.

Vybudovaná stoková sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi. Všetky vypúšťané odpadové vody musia byť v súlade s prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, ktorého limitné hodnoty znečistenia vypúšťaných do kanalizácie stanovuje vyhláška MŽP SR č. 55/2005 Zb.z..

B.6.1.3. Dažďová kanalizácia

Súčasný stav

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádza žiadny kanalizačný systém dažďovej vody. Okrajom územia preteká Brezniansky potok. Susedné obchodné centrum riešilo odvádzanie všetkých dažďových vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd (zatrubneného Breznianskeho potoka).

Navrhované riešenie

Ku dátumu spracovaniu tejto dokumentácie odvádzania dažďových vôd z povrchového odtoku nebol investorom dodaný hydrogeologický prieskum územia, ktorý by nám umožnil, resp. vyvrátil takéto vody likvidovať v území do geologického podložia – vsakovať. Preto celé územie riešime odvádzaním novou dažďovou kanalizáciou do miestneho vodného toku Brezniansky potok. V prípade, že sa v ďalšom stupni projektovej prípravy potvrdí možnosť dažďové vody likvidovať vody v území vsakovaním, uvažovať o tomto riešení prioritne pre vody čisté zo striech objektov, nie pre vody z možným obsahom ropných látok (NEL). Dažďové vody ktoré nie sú zaolejované a sú padnuté na spevnené plochy, chodníky, plochy zelene a športových plôch budú voľne vsakované do terénu.

Z vyššie uvedených súvislostí vyplýva že celé územie navrhujeme odvádzaním novou dažďovou kanalizáciou do miestneho vodného toku Brezniansky potok, keďže v území nie sú vhodné hydrogeologické podmienky na ich odvádzanie do podložia (zatiaľ nezistené). Napojenie do toku navrhujeme pomocou dvoch vyústnych objektov. Brezniansky potok je ľavostranný prítok rieky Hron, pod riešeným územím po jeho prúde je zatrubnený o priemere DN1000 a zaústený do rieky Hron. V okolí riešeného územia je koryto regulované. Vodný tok je v správe mesta Brezno.

Správca vodného toku následne stanoví, za akých podmienok nám umožní odvádzaním dažďové vody z povrchového odtoku do vodného toku Brezniansky potok.

Poznámka:

Správca spravidla zvykne stanoviť, že maximálny odtok odvádzaných vôd z územia má byť totožný s odtokom, aký je v súčasnosti pri nezastavanosti územia. T.j. navýšený odtok dažďových vôd, ktorý vznikne padnutím na navrhované zastavané plochy je potrebné regulovať (regulátorom odtoku) tak, aby odtok dažďových vôd z územia bol totožný so súčasným stavom.

Aby sa tento stav dosiahol, bolo by potrebné pre zrážkové vody v území vybudovať zariadenie na spomalenie odtoku prívalových dažďov z územia. Na tento účel sa navrhujú podzemné resp. nadzemné retenčné nádrže, z ktorých zachytené vody postupne odtekajú pomocou regulátorov odtoku do vodného toku.

Bilancia dažď. vôd z povrchového odtoku
 (pre lokalitu Brezno, P=0,5)

q₁₅ = 152,4 l.s-1.ha-1

Druh povrchu	Plocha (m ²)	Súčiniteľ odtoku φ	Q ₂₄ (l.s-1)
Urbanistická časť A – „Juhovýchodná“, BLOK A1	7660		105,06
- zastavané plochy objektami	2670	0,9	36,62
- spevnené plochy	4990	0,9	68,44
Urbanistická časť A – „Juhovýchodná“, BLOK A2	3730		51,16
- zastavané plochy objektami	1200	0,9	16,46

- spevnené plochy	2530	0,9	34,70
Urbanistická časť B – „Východná“ - BLOK B1	5770		79,14
- zastavané plochy objektami	1750	0,9	24,00
- spevnené plochy	4020	0,9	55,14
Urbanistická časť B – „Východná“ - BLOK B2	2460		33,74
- zastavané plochy objektami	880	0,9	12,07
- spevnené plochy	1580	0,9	21,67
Urbanistická časť C – „Severná“, Blok C1	2890		39,64
- zastavané plochy objektami	1010	0,9	13,85
- spevnené plochy	1880	0,9	25,79
Urbanistická časť C – „Severná“, Blok C2	2990		41,01
- zastavané plochy objektami	2060	0,9	28,25
- spevnené plochy	930	0,9	12,76
Urbanistická časť C – „Severná“, Blok C3	2440		33,47
- zastavané plochy objektami	860	0,9	11,80
- spevnené plochy	1580	0,9	21,67
Urbanistická časť C – „Severná“, Blok C4	1660		22,77
- zastavané plochy objektami	580	0,9	7,96
- spevnené plochy	1080	0,9	14,81
Urbanistická časť C – „Severná“, Blok C5	1970		27,02
- zastavané plochy objektami	720	0,9	9,88
- spevnené plochy	1250	0,9	17,15
Urbanistická časť D – „Západná“ - Blok D1	1410		19,34
- zastavané plochy objektami	720	0,9	9,88
- spevnené plochy	690	0,9	9,46
Urbanistická časť D – „Západná“ - Blok D2	4400		60,35
- zastavané plochy objektami	1450	0,9	19,89
- spevnené plochy	2950	0,9	40,46
Urbanistická časť E – „Centrálna“, Blok E1	11350		155,68
- zastavané plochy objektami	1950	0,9	26,75
- spevnené plochy	9400	0,9	128,93
Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F1	2630		36,07
- zastavané plochy objektami	1580	0,9	21,67
- spevnené plochy	1050	0,9	14,40
Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F2	4010		55,00
- zastavané plochy objektami	1550	0,9	21,26
- spevnené plochy	2460	0,9	33,74
Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F3	7990		109,59
- zastavané plochy objektami	3250	0,9	44,58
- spevnené plochy	4740	0,9	65,01
Spolu – Urbanistické časti	63360		869,05
Ostatné plochy – zeleň	30365	0,15	69,41
Ostatné plochy – hlavné komunikácie	26985	0,9	370,13
Spolu – celková plocha riešenej lokality	120710		1308,59

Trasy kanalizácie sú navrhované tak, aby korešpondovali s navrhovanou zástavbou a boli prispôsobené danostiam terénu.

Nakoľko dažďové vody z povrchového odtoku padnuté na spevnené plochy (komunikácie resp. parkoviská) môžu byť znečistené ropnými látkami, budú odvádzané do ORL, po vyčistení ropných látok v ORL budú vyústené do systému dažďovej kanalizácie.

Pre nové vetvy uprednostniť trasovanie v komunikáciách. Potrubie jednotlivých navrhovaných vetiev dažďovej kanalizácie bude z materiálu PE/PP DN 250 - 500, šachty betónové DN 1000 resp. plastové (DN 600, 800, 1000). Celý navrhovaný rozvod kanalizácie bude gravitačný. Šachty budú vybavené liatinovými resp. kompozitnými poklopami, použiť triedy poklopov podľa ich budúceho zaťaženia.

Dažďové vody z povrchu komunikácie budú zberané do uličných vpustov. Tieto budú napojené prípojkami na dažďovú kanalizáciu. Takéto vody predpokladáme že budú s malým množstvom kalu, čo si ale bude vyžadovať pravidelnú údržbu spevnených plôch. Aby sa ale aj pri tomto predpoklade zabránilo prenikaniu pevných častíc do podzemnej kanalizácie, navrhujeme uličné vpusty opatriť bahennými košmi a kalovým priestorom na dne. Tieto elementy budú slúžiť pri patričnej údržbe ako filtre.

Jednotlivé nehnuteľnosti budú napojené na takúto dažďovú kanalizáciu pomocou kanalizačných prípojk. Tie budú ukončené na hranici parcely vo vnútri parcely revíznou šachtou (RŠ) resp. komorou.

Pre spevnené plochy na parkovanie vybudovať ORL podľa požiadaviek príslušného vodohospodárskeho úradu.

Pri kontakte s inými vedeniami technickej vybavenosti dodržať STN 73 6005 a jej zmeny.

Limitné hodnoty pre vypúšťanie do podzemných resp. povrchových vôd stanovuje nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z.

Ochranné pásma dotknuté v území (v zmysle 442/2002 Zb.z. resp. 305/2004 Zb.z.):

- Vodovod DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany
- Kanalizácia DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany

B.6.1.4. Požiadavky pri umiestnení verejného technického vybavenie územia v oblasti vodného hospodárstva

- rešpektovať existujúce a navrhované vodovodné potrubia v širšom území v súlade s platným územným plánom mesta,
- zásobovanie pitnou vodou v lokalite riešiť v rámci I. tlakového pásma napojením riešeného územia na existujúci verejný vodovod,
- novo navrhované vodovodné potrubia situovať v koridore navrhovaných obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania, dodržať ustanovenia STN 736 005
- rešpektovať ochranné pásma vodovodných potrubí do DN 500 - 1,5 m
- rešpektovať existujúcu a navrhovanú splaškovú kanalizáciu v širšom území v súlade s platným územným plánom mesta,
- riešiť zabezpečenie zneškodňovania splaškových vôd vybudovaním splaškovej kanalizácie v celom riešenom území a jej napojením na existujúcu kanalizačnú sieť mesta,
- trasy verejnej kanalizácie viesť v koridore existujúcich a navrhovaných verejných obslužných komunikácií,
- rešpektovať ochranné pásma kanalizačných potrubí do DN 500 - 1,5 m
- zabezpečiť odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a komunikácií,
- v prípade priaznivých podmienok z hydrogeologického priekumu záchyt dažďových vôd riešiť aj prostredníctvom vsakovania,
- pri riešení vodného hospodárstva rešpektovať platnú územnoplánovaciu dokumentáciu mesta.

B.6.2. ELEKTRICKÁ ENERGIA

Súčasný stav

Zásobovanie mesta Brezno a jeho spádového územia elektrickou energiou je zabezpečované prostredníctvom distribučnej transformovne 110 kV TR 110/22 kV Brezno a Podbrezová. Transformovne sú prostredníctvom 110 kV distribučnej siete prepojené na nadradenú transformovňu 400/110 Medzibrod.

Rozvod v riešenom území - súčasný stav

Mesto Brezno je zásobované elektrickou energiou z distribučných a jednoúčelových transformačných staníc 22/0,4 kV, ktoré sú napájané z 22 kV liniek vyhotovených ako vzdušné vedenia a káblové napájacie vedenia.

V Brezne sa nachádzajú distribučné trafostanice, ktoré sú v správe SSE, a.s. Žilina, napájané z VN liniek, ktoré sú vyvedené z 22 kV rozvodne situovanej pri TR 110/22 kV Brezno.

V riešenom území je vybudované kábelové vedenie 22 kV, káblom 22-AXEKVC(AR)E 3x1x240 AIR BAG, ako odbočka zo vzdušného vedenia I.č. 418 napájajúce existujúcu trafostanicu 418/ts/brezno_istrofinal.

Riešené územie – návrh

Riešenie nárastu spotreby elektrickej energie je navrhované umiestnením dvoch nových transformačných staníc v kioskovom prevedení TS 1 a TS 2, napájaných z kábelového napájača I.č. 418.

Sekundárne rozvody budú navrhované káblami zemou, vonkajšie osvetlenie svietidlami s LED, na osvetľovacích stožiaroch oceľových bezpäticových.

Ochranné pásma elektrických vedení § 36 zákona 251/2012 Z.z.

V riešenom území sa budú nachádzať elektrické vedenia, pri ktorých je potrebné rešpektovať ich ochranné pásmo od krajných vodičov na každú stranu:

- 22 kV kábel v zemi 1 m
- 0,4 kV kábel v zemi 1 m
- kiosková trafostanica má ochranné pásmo tvorené len konštrukciou, ale musí byť sprístupnený vstup.

Navrhované riešenie

Orientačný nápočet elektrického príkonu

Bytová výstavba:	HBV	IBV
URBANISTICKÁ ČASŤ A, „Juhovýchodná“.	112 b.j	
URBANISTICKÁ ČASŤ B, „Východná“		27 b.j. /v 18 RD/
URBANISTICKÁ ČASŤ C, „Severná“		43 b.j. /v 29 RD/
URBANISTICKÁ ČASŤ D, „Západná“		23 b.j. /v 15 RD/
URBANISTICKÁ ČASŤ E, „Centrálna“	144 b.j.	
URBANISTICKÁ ČASŤ F, „Južná“	12 b.j.	
Spolu:	262 b.j.	93 b.j. /v 62 RD/
Celkom bytov:	355 b.j.	2,0 kW/b.j. 710,0 kW

Využívanie elektriny sa predpokladá aj na prípravu stravy pre všetky navrhované byty.

Občianska vybavenosť:

Obchody a služby:	19 300m ²	0.02kW/m ²	386,0 kW
-------------------	----------------------	-----------------------	----------

Transformačný výkon: **1096,0 kW**

Návrh riešenia elektrifikácie

VN 22 kV rozvod

Plánovaná výstavba bude napojená z existujúceho kábelového VN vedenia I.č. 418, ktoré bolo vybudované v predchádzajúcej etape výstavby (pri výstavbe obchodného centra za južným okrajom riešeného územia). Z uvedeného VN kábla sa napoja navrhované kioskové trafostanice.

Trafostanice

Pre riešenú územie sa navrhuje vybudovanie dvoch kioskových trafostaníc do 630 kVA.

Sekundárny rozvod

Sekundárne rozvody sa navrhujú budovať ako jednoduchá kábelová mrežová sieť napájaná aspoň z dvoch strán. Kábelové rozvody budú ukončené v pilierových rozpojovacích istiacich skrinách PRIS, umiestnených na plochách verejnej zelene popri chodníkoch.

Verejné osvetlenie bude odadené na sadových osvetľovacích stožiaroch s kábelovým prepojením.

Ochranné pásma

V dotyku s riešeným územím sa nachádzajúce elektrické zariadenia, ktoré vyžadujú ochranné pásmo v zmysle zákona č.656/2004 na každú stranu:

- 0,4kV a 22 kV kábel v zemi 1 m
- Kiosková TS má ochranné pásmo tvorené len konštrukciou, ale musí byť sprístupnený vstup.

Požiadavky pri umiestnení verejného technického vybavenie územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- Rešpektovať existujúce 22 kV káblové vedenie vrátane ochranného pásma.
- Akceptovať navrhované priebežné prepojenie navrhovaných kioskových trafostaníc do 630 kVA na existujúci VN kábel.
- Sekundárnu sieť riešiť jednoduchou mrežovou sieťou káblami zemou, zástavbu pripájať cez káblové skrine osadzované vo verejne prístupnom priestore umiestňovanej výstavby, pri výstavbe RD v múrikoch oplotenia.
- Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 656 / 2004 Z.z.

B.6.3. ZÁSBOVANIE PLYNOM

Súčasný stav

Južným okrajom riešeného územia (v súbehu s ul. ČSA) prechádza trasa distribučného STL plynovodu ocel' DN 300 MOP 0,1 MPa, z ktorého je riešené zásobovanie zemným plynom okolitej zástavby. Tento plynovod nám bude slúžiť ako bod napojenia.

Jednotlivé nehnuteľnosti sú na distribučný plynovod napojené pomocou pripojovacieho plynovodu (plynovodnej prípojky). Tento je spravidla ukončený skrinkou odberného plynového zariadenia (OPZ), kde je umiestnený hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor a plynomer. Skrinka je osadená na hranici parcely odberateľa tak, aby bol k nej prístup z verejnej parcely pre účely údržby, resp. odčítania plynomerov.

Distribučné plynovody v území sú v správe a vlastníctve SPP-distribúcia a.s., Bratislava.

Navrhované riešenie

Technické riešenie nadväzuje na platný ÚPN-M Brezno. Uvažované rozšírenie výstavby, ktoré táto dokumentácia rieši, je tvorené lokalitami pre bytovú výstavbu (IBV, HBV) a občiansku vybavenosť.

Uvedená bilancia potreby plynu je spracovaná v súčinnosti s časťou zásobovanie teplom tejto dokumentácie:

Bytový dom / Názov	Počet b.j. / Podlažná Plocha (m2)	Tepelný výkon (kW)	Potreba tepla (GJ)	Ročná potreba plynu (tis. M3/rok)	Max. hodinová Potreba (m3/h)
Urbanistická časť A – „Juhovýchodná“, BLOK A1					
Polyfunkčná výstavba (Ozn. 1)	64 b.j. / 500 m2	360	3052	97	
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	1080 m2	85	640	20	
Občianska vybavenosť (Ozn. 3)	2820 m2	215	1620	52	
SPOLU		660	5312	169	84
Urbanistická časť A – „Juhovýchodná“, BLOK A2					
Bytový dom HBV (Ozn. 1)	12	60	516	16	
Bytový dom HBV (Ozn. 2)	12	60	516	16	
Bytový dom HBV (Ozn. 3)	12	60	516	16	
Bytový dom HBV (Ozn. 4)	12	60	516	16	
SPOLU		240	2064	66	32
Urbanistická časť B – „Východná“					
BLOK B1 (Ozn. 1-12)	12 r.d.	18	180	6	
BLOK B2 (Ozn. 1-6)	6 r.d.	9	90	3	
SPOLU		27	270	9	4
Urbanistická časť C – „Severná“					
BLOK C1 (Ozn. 1-7)	7 r.d.	10	105	3	
BLOK C2 (Ozn. 1-7)	7 r.d.	10	105	3	

BLOK C3 (Ozn. 1-6)	6 r.d.	9	90	3	
BLOK C4 (Ozn. 1-4)	4 r.d.	6	60	2	1
BLOK C5 (Ozn. 1-5)	5 r.d.	8	75	2	
SPOLU		43	435	14	7
Urbanistická časť D – „Západná“					
BLOK D1 (Ozn. 1-5)	5 r.d.	8	75	2	
BLOK D2 (Ozn. 1-10)	10 r.d.	15	150	5	
SPOLU		23	225	7	4
Urbanistická časť E – „Centrálna“, Blok E1					
Bytový dom HBV (Ozn. 1)	24	120	1032	33	
Bytový dom HBV (Ozn. 2)	24	120	1032	33	
Bytový dom HBV (Ozn. 3)	24	120	1032	33	
Bytový dom HBV (Ozn. 4)	24	120	1032	33	
Bytový dom HBV (Ozn. 5)	24	120	1032	33	
Bytový dom HBV (Ozn. 6)	24	120	1032	33	
SPOLU		720	6192	197	97
Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F1					
Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	3300 m2	250	1875	60	
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	1350 m2	105	790	25	
SPOLU		355	2665	85	42
Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F2					
Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	2200 m2	165	1240	39	
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	2200 m2	165	1240	39	
SPOLU		330	2480	79	39
Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F3					
Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	3000 m2	225	1700	54	
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	1900 m2	145	1090	35	
Občianska vybavenosť (Ozn. 3)	1900 m2	145	1090	35	
Občianska vybavenosť (Ozn. 4)	1900 m2	145	1090	35	
Občianska vybavenosť (Ozn. 5)	1200 m2	90	675	21	
SPOLU		750	5645	180	89
Celá lokalita				805	398

Z uvedeného vyplýva:

- Pre navrhované územie predpokladáme potrebu príkonu plynu cca 398 m3.h-1.
- Ročná potreba zemného plynu predstavuje 805 000 m3.r-1.

Navrhovanú zástavbu navrhujeme v plnom rozsahu plynofikovať zemným plynom. Prioritne bude zemný plyn slúžiť na vykurovanie objektov, v rodinných domoch a prípadne vo veľkokuchyniach ho možno využiť aj na varenie. V bytových domoch na varenie uvažujeme s použitím média - elektrická energia (z dôvodu menšej efektívnosti jeho využitia a zvýšeným hygienickým a bezpečnostným požiadavkám na vetranie priestorov).

V rámci každej uličnej zástavby navrhujeme vybudovanie jednotlivých vetiev uličného plynovodu. Plynovody budú nadväzovať na existujúce vetvy v priľahlom území, materiál nových plynovodov PE. Tlaková hladina je daná tlakovou hladinou jestvujúcich plynovodov – MOP 0,1 MPa. Celý navrhovaný rozvod plynu pre jednotlivé lokality bude zároveň slúžiť ako verejný plynovod. Jednotlivé objekty budú napájané na tento rozvod plynovodnými prípojkami / pripojovacími plynovodmi ukončenými v skrinke HUP umiestnenej na hranici parciel. Na pripojovacích plynovodoch bude vybudované fakturačné meradlá – plynometry.

Pri kontakte s inými vedeniami technickej vybavenosti dodržať STN 73 6005 a jej zmeny.

Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákonov 656/2004 a 251/2012 Z.z.).

Ochranné pásmo

Je to priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej

časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzďialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

Bezpečnostné pásmo

Je to priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzďialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete

Zastavovacie podmienky pri umiestnení verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom

- rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných rozvodov plynu a plynárenských zariadení vrátane ich ochranných pásiem v širšom území v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Brezno,
- rešpektovať existujúci STL plynovod DN 300 a navrhovanú jeho prekládku v časti územia s prevádzkovým tlakom PN 0,1 Mpa ktorého trasa prechádza južným okrajom riešeného územia,
- uvažovať s plynom ako s hlavným vykurovacím médiom v riešenom území
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných STL rozvodov a plynárenských zariadení v zmysle zákona 251/2012 Z. z.,
- zásobovanie teplom navrhovaných objektov bývania a občianskeho vybavenia riešiť napojením riešeného územia na centrálny zdroj tepla,
- vo výkrese dopravného a technického vybavenia územia smerne akceptovať zakreslené trasy existujúcich a navrhovaných inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem primerane zodpovedajúce stupňu a podrobnosti spracovávaného územnoplánovacieho podkladu.

B.6.4. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Súčasný stav

Riešené územie v súčasnosti nie je zásobovaná teplom.

Orientačný výpočet potreby tepla

Urbanistická časť A – „Juhovýchodná“, BLOK A1			
Bytový dom / Názov	Počet bytových jednotiek / Podlažná plocha (m ²)	Tepelný výkon (kW)	Potreba tepla (GJ)
Polyfunkčná výstavba (Ozn. 1)	64 b.j. / 500 m ²	360	3052
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	1080 m ²	85	640
Občianska vybavenosť (Ozn. 3)	2820 m ²	215	1 620
SPOLU	64 b.j / 4 400 m ²	660	5 312

Urbanistická časť A – „Juhovýchodná“, BLOK A2			
Bytový dom / Názov	Počet bytových jednotiek	Tepelný výkon (kW)	Potreba tepla (GJ)
Bytový dom HBV (Ozn. 1)	12	60	516
Bytový dom HBV (Ozn. 2)	12	60	516
Bytový dom HBV (Ozn. 3)	12	60	516
Bytový dom HBV (Ozn. 4)	12	60	516
SPOLU	48 b.j	240	2064

Urbanistická časť B – „Východná“				
Názov	Počet	Počet	Tepelný výkon	Potreba tepla

	rodinných domov	bytových jednotiek	(kW)	(GJ)
BLOK B1 (Ozn. 1-12)	12 r.d.	18	180	1 548
BLOK B2 (Ozn. 1-6)	6 r.d.	9	90	774
SPOLU	18 r.d.	27	270	2 322

Urbanistická časť C – „Severná“				
Názov	Počet rodinných domov	Počet bytových jednotiek	Tepelný výkon (kW)	Potreba tepla (GJ)
BLOK C1 (Ozn. 1-7)	7 r.d.	10	105	903
BLOK C2 (Ozn. 1-7)	7 r.d.	10	105	903
BLOK C3 (Ozn. 1-6)	6 r.d.	9	90	774
BLOK C4 (Ozn. 1-4)	4 r.d.	6	60	516
BLOK C5 (Ozn. 1-5)	5 r.d.	8	75	645
SPOLU	29 r.d.	43	435	3 741

Urbanistická časť D – „Západná“				
Názov	Počet rodinných domov	Počet bytových jednotiek	Tepelný výkon (kW)	Potreba tepla (GJ)
BLOK D1 (Ozn. 1-5)	5 r.d.	8	75	645
BLOK D2 (Ozn. 1-10)	10 r.d.	15	150	1 290
SPOLU	15 r.d.	23	225	1 935

Urbanistická časť E – „Centrálna“, Blok E1			
Bytový dom / Názov	Počet bytových jednotiek/	Tepelný výkon (kW)	Potreba tepla (GJ)
Bytový dom HBV (Ozn. 1)	24	120	1 032
Bytový dom HBV (Ozn. 2)	24	120	1 032
Bytový dom HBV (Ozn. 3)	24	120	1 032
Bytový dom HBV (Ozn. 4)	24	120	1 032
Bytový dom HBV (Ozn. 5)	24	120	1 032
Bytový dom HBV (Ozn. 6)	24	120	1 032
SPOLU	144 b.j.	720	6 192

Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F1			
Bytový dom / Názov	Podlažná plocha (m ²)	Tepelný výkon (kW)	Potreba tepla (GJ)
Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	3300 m ²	250	1 875
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	1350 m ²	105	790
SPOLU	4 650 m ²	355	2 665

Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F2			
Bytový dom / Názov	Podlažná plocha (m ²)	Tepelný výkon (kW)	Potreba tepla (GJ)
Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	2200 m ²	165	1 240
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	2200 m ²	165	1 240
SPOLU	4 400 m ²	330	2 480

Urbanistická časť F – „Južná“, BLOK F3			
Bytový dom / Názov	Podlažná plocha (m ²)	Tepelný výkon (kW)	Potreba tepla (GJ)

Občianska vybavenosť (Ozn. 1)	3000 m ²	225	1 700
Občianska vybavenosť (Ozn. 2)	1900 m ²	145	1 090
Občianska vybavenosť (Ozn. 3)	1900 m ²	145	1 090
Občianska vybavenosť (Ozn. 4)	1900 m ²	145	1 090
Občianska vybavenosť (Ozn. 5)	1200 m ²	90	675
SPOLU	9 900 m ²	750	5 645

Predpokladaný požadovaný celkový tepelný výkon:
 Predpokladaná ročná spotreba tepla:

3 985 kW
32 356 GJ/rok

Návrh riešenia potrieb tepla

Zásobovanie teplom navrhovanej zástavby v riešenom území UŠ Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu sa navrhuje riešiť decentralizovaným systémom s využitím zemného plynu (rozšírením STL plynovodu 0,3 MPa), realizáciou objektových plynových kotolní.

Zásobovanie teplom IBV a PV a OV sa uvažuje aj s využitím obnoviteľných zdrojov energie (tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, fotovoltaické panely a pod.).

Ochranné pásma

V riešenom území sa neplánuje žiadna výstavba tepelnoenergetických zariadení vyžadujúca si ochranné pásmo.

Zastavovacie podmienky umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom:

- Uvažuje sa s prívodom zemného plynu do riešenej lokality.
- Potreby tepla riešiť decentralizovaným systémom - objektovými a lokálnymi zdrojmi tepla s využitím paliva zemného plynu. Neuvažovať s fosílnymi palivami (uhlie, olej a pod.).
- V IBV podporovať výrobu tepla využitím obnoviteľných zdrojov energie (tepelné čerpadlá, slnečné kolektory, fotovoltaické panely a pod.).

B.6.4. TELEKOMUNIKÁCIE

Súčasný stav

V riešenom území UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu sa v súčasnosti nenachádzajú telekomunikačné rozvody

Navrhované riešenie

V riešenom území UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu navrhujeme umiestnenie telekomunikačného kábla, ako rezervovanie priestoru pre jeho budúce umiestnenie.

V rozpreacovaní UŠ poskytol hlavný riešiteľ podklad - situáciu s navrhovaným riešením UŠ zástupcovi spoločnosti Slovak Telekom. Ten vyznačil navrhovanú predstavu o umiestnení telekomunikačných káblov v riešenom území.

Nakoľko príprava výstavby telekomunikačných rozvodov je plne v kompetencii príslušného investora (od projektovej prípravy po realizáciu stavby), bude v následnej projektovej príprave rezervovaný priestor pre umiestnenie týchto rozvodov technickej infraštruktúry.

B.7. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ VÝSTAVBY

Prevažnú časť riešeného územia tvorí navrhovaná IBV výhradne riešená z navrhovaných izolovaných rodinných domov. Zo zastavovacích podmienok vyplýva, že ju budú reprezentovať stavby do 2 N.P. ukončené prevládajúcou plochou strechou. Severovýchodne od riešeného územia sa nachádza IBV reprezentovaná výstavbou izolovaných RD. Obidve tieto územia sa nachádzajú na okraji zastavaného územia mesta. Navrhovaná výstavba RD v riešenom území s riešením stavieb s prevládajúcou plochou strechou bude reprezentovať mestskú štvrť s navrhovanými domami tzv. mestského typu. Budú tu umiestňované tzv. mestské vily v architektonickom tvarosloví súčasných moderných stavieb.

Významnú časť riešeného územia tvorí navrhovaná HBV vo forme bodových bytových domov. Tá sa prirodzene previaže s obdobnou existujúcou výstavbou umiestnenou juhovýchodne od riešeného územia. Navrhované bytové domy v ťažisku riešeného územia so svojou navrhovanou výškovou hladinou budú akcentovať novo navrhované okrskové centrum v zastavanom území mesta.

Navrhovaná nízkopodlažná HBV na východnom okraji so svojou výškovou hladinou zapadne do kontaktujúcej výstavby na juhovýchod od týchto stavieb.

Navrhovaná výstavba s umiestnenou OV na južnom okraji riešeného územia naväzuje na obchodnú vybavenosť reprezentovanú obchodným centrom, ktoré bolo realizované "v predstihu" v areáli po pôvodných kasárňach.

Riešené územie nemá priamu väzbu na pamiatkovú rezerváciu ani pamiatkovú zónu.

Z krajinného hľadiska sa jednoznačne na severnom okraji vymedzí zastavané územie, pričom nenaruší vzhľad krajiny, nakoľko sa vytvoria podmienky pre umiestnenie IBV a záhrad čím sa vytvorí plynulý prechod medzi urbanizovaným územím a voľnou krajinou.

Súčasná zostatková zeleň z areálu bývalých kasární J.Švermu spolu s navrhovanou zeleňou okolo umiestnených výrazne zobytní životné prostredie vo vymedzenom území a vytvorí zázemie pre každodennú každodennú rekreáciu obyvateľov a návštevníkov v riešenom území.

Navrhované riešenie vytvára podmienky pre vznik a vytvorenie atraktívneho urbanistického obytného celku na severnom okraji mesta Brezno.

B.8. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Riešené územie v UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu je navrhované na intenzívnu zástavbu pre IBV, HBV, PV a OV a budúce začlenenie do zastavaného územia mesta Brezno v novom urbanistickom okrsku.

Na jednotlivé navrhované plochy sú touto UŠ určené smerné zastavovacie podmienky, ktoré definujú stavebno-technické obmedzenia, stavebné čiary, odstupy objektov, výšku hladiny zástavby a pod. Okrem týchto stavieb sa v riešenom území navrhuje výstavba automobilových a peších komunikácií, technická infraštruktúra (rozvody vody, kanalizácie, plynu a elektriny) a plochy zelene s vysokým podielom vzrastlej zelene.

Do pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky je navrhovaná plocha v ťažisku územia s navrhovaným okrskovým parkom, na východnom okraji riešeného územia ako izolačná zeleň spadajúca do výhľadového umiestnenia plochy rozšírenej plochy cintorína a na severozápadnom okraji pás zelene umožňujúci uvoľnenie územia bez umiestnenia nadzemných stavieb medzi navrhovanou IBV a rozvojovými plochami ozn. v ÚPN-M Brezno R - rekreačné plochy s maximálnym podielom zastavaných plôch 20%.

Plocha riešeného územia v zmysle ÚPN-M Brezno v platnom znení si nevyžiada vyhodnotenie a následný súhlas pre budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery nakoľko je evidovaná ako zastavané plochy a nádvorie. V novom ÚPN-M Brezno však bude nutné vyhodnotiť zmenu funkčného využívania dotknutej plochy.

B.9. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB

Navrhovaná výstavba v riešenom území UŠ Brezno - Areál bývalých kasární sa bude smerne riadiť podľa textovej a grafickej časti tejto UŠ.

V textovej časti sú formulované smerné regulatívy na funkčné a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo smerných zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie na stavebnom pozemku. Okrem iného smerne určujú koeficient zastavanosti, index podlažných plôch, koeficient stavebného objemu a koeficient zelene.

Zastavovacie podmienky v grafickom vyjadrení sú premietnuté do v.č. 2 – Komplexný urbanistický návrh. Sú v ňom definované stavebné čiary, plošne a líniovo vymedzené ďalšie regulácie (vymedzené plochy pre umiestnenie výstavby a vstupy, vjazdy na pozemok).

B.9.1. VYMEDZENIE POJMOV

Pre nasledovné pojmy v UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J.Švermu pre účely smerných ustanovení platí nasledovné vysvetlenie a vymedzenie pojmov:

- a) **Pozemok** je časť územia - funkčná plocha, pre ktorú sú stanovené podmienky, za akých je možné využiť takto vymedzenú časť územia. V UŠ vymedzené pozemky a ich funkčné využitie nie je totožné s pozemkami / parcelami (zobrazenie pozemku v katastrálnej mape) a s ich druhmi podľa katastrálneho zákona.
- b) **Verejné priestranstvo** – sa považujú všetky pešie plochy a priestranstvá, námestia, ulice, verejná zeleň, parky a ďalšie priestory prístupné každému bez obmedzenia, teda slúžiace obecnému užívaniu, a to bez ohľadu na vlastníctvo k tomuto priestoru.
- c) **Extenzívna vegetačná strecha (EVS)** – sa považuje vegetačná strecha s extenzívnou strešnou zeleňou s únosnosťou 60-300 kg/m². Malá únosnosť podmieňuje zeleň a rastliny rozrastajúce sa do plochy ako sú trvalky, skalničky a suchomilné rastliny, ktoré znesú

extrémne podmienky striedania tepla, sucha a mrazu. Podrobnejšie sa extenzívne strechy delia podľa hrúbky substrátu. Pre machy a koberce trávy je potrebná hrúbka substrátu 3-6 cm. Skalničky a vysadená tráva potrebuje substrát 6-15 cm hrubý a plazivé dreviny 15-20 cm. EVS je bez možnosti pobytu.

- d) **Intenzívna vegetačná strecha (IVS)** – sa považuje vegetačná strecha s intenzívnou strešnou zeleňou s veľkou únosnosťou až 1 000 kg/m², takže je možné použiť zeminu v hrúbke 1 až 1,3 m, ktorá je vhodná na vytvorenie záhrady s použitím kvetov, kríkov a nízkych stromov. Takáto konštrukcia striech umožňuje uplatniť nadpovrchové alebo podpovrchové zavlažovanie. IVS umožňuje krátkodobý alebo dlhodobý pobyt a pohyb na streche - plní funkciu rozšírenia obytných priestorov - záhrady za účelom rekreácie (častočne tak nahrádza zeleň v rastlom teréne).
- e) **Plochy dopravy** – sa považujú verejné plochy koridoru určené pre umiestnenie automobilových komunikácií príslušnej funkčnej triedy a kategórie do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy dopravných zelene, peších a cyklistických chodníkov.
- f) **Pešie plochy a priestranstvá** - sa považujú verejné plochy určené pre prevládajúci peší pohyb po spevnených plochách – pešie zóny pričom umožňujú umiestnenie malej architektúry a výtvarných diel a tiež nevyhnutný prístup automobilovej obslužnej dopravy vo vymedzenom koridore (zdravotný a požiarne zásah, režimové zásobovanie) do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy dopravných zelene.
- g) **Plochy pre umiestnenie občianskej vybavenosti** - sa považujú plochy definované pre umiestnenie nadzemnej výstavby regulačnými čiarami, pričom časť týchto plôch bude súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy dopravných zelene.
- h) **Vyhradená zeleň** – sa považuje v prevažnej miere zeleň navrhovaných uzavretých areálov OV a IBV, vegetačných plochých striech, nádvorí, vnútroblokov a fasádna zeleň vo forme udržiavaných popínavých rastlín na stenách v kombinácii so zimnými záhradami.
- i) **Parking s vegetačnou úpravou (PVÚ)** – sa považuje riešenie parkovacích a odstavných stání v úrovni terénu z tzv. polovegetačnou úpravou. Pri uplatnení takejto úpravy je možné započítať pomer veľkosti výmery plôch terénu s čiastočným vegetačným krytom do indexu zelene a to:
 - i1) Pri uplatnení aj parkingu s vegetačnou úpravou sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 0,50 (započíta sa 50% plochy tohto parkingu k požadovanému indexu zelene).
- j) **Prekrytý parking s vegetačnou úpravou (PPVÚ)** – sa považuje riešenie parkovacích a odstavných stání v úrovni s možnosťou prekrytia, ktoré napresiahne vymedzenú plochu na parking a bude riešený ako otvorený terén z tzv. vegetačnou úpravou prekrytia na strešnej konštrukcii s vegetačnou strechou resp. pergolou s popínavou zeleňou. Pri uplatnení takejto úpravy je možné započítať pomer veľkosti výmery plôch s vegetačnou úpravou prekrytia parkingu do indexu zelene a to:
 - j1) Pri uplatnení aj prekrytia parkingu vegetačnou strechou resp. pergolou s vegetačnou úpravou sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 0,50 (započíta sa 50% plochy tohto prekrytia parkingu k požadovanému indexu zelene).
- k) **Podiel zelene (IZ - index zelene)** vyjadruje pomer veľkosti výmery plôch terénu s vegetačným krytom (plocha zelene na rastlom teréne) k vymedzenému pozemku. Koeficient zelene definuje nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovateľnej funkčnej plochy. Do indexu zelene je možné započítať vegetačné strechy, a to:
 - k1) Pri uplatnení aj intenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 0,75 (započíta sa 75% plochy tejto strešnej zelene k požadovanému indexu zelene).
 - k2) Pri uplatnení aj extenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 0,50 (započíta sa 50% plochy tejto strešnej zelene k požadovanému indexu zelene).
- l) **Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)** vyjadruje prípustný vzájomný pomer medzi m² zastavanej plochy na 1 m² plochy pozemku.
- m) **Index podlažných plôch (IPP)** vyjadruje prípustný počet m² podlažnej plochy na 1 m² plochy pozemku. Do podlažnej plochy sa nezapočítavajú balkóny, terasy, loggie, prípustný počet m² podlažnej plochy je možné zväčšiť o plochy ďalších potrebných garáží ktoré budú realizované v podzemí.
- n) **Koeficient stavebného objemu (KSO)** udáva prípustný počet m³ stavebného objemu na 1 m² pozemku, stavebný objem sa udáva podľa vonkajších rozmerov stavby od podlahy najnižšieho plného podlažia až po strop najvyššieho plného podlažia, do stavebného objemu sa nezapočítavajú balkóny, terasy a loggie. Prípustný počet m³ stavebného objemu je možné zväčšiť o objem ďalších potrebných garáží ktoré budú realizované v podzemí.

- o) Stavebná čiara záväzná (SČZ)** je hranica medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku. SČZ sa považuje za otvorenú umožňujúcu prerušovanú výstavbu v jej dĺžke. SČZ určuje polohu hrany budovy vo výške upraveného resp. rastlého terénu. SČZ vymedzuje uličný priestor, pričom je od nej možno ustúpiť do hĺbky zástavby v neprevládajúcej časti dĺžky fasády, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami akými sú vstupné rizality, markízy, arkiere, balkóny konzolou vysunuté časti stavby od 2. nadzemného podlažia ap.
- p) Stavebná čiara smerná (SČS)** je hranica medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku. SČS sa považuje sa za otvorenú umožňujúcu prerušovanú výstavbu v jej dĺžke. SČS určuje polohu hrany budovy vo výške upraveného resp. rastlého terénu, pričom umožňuje sa od nej ustúpiť do hĺbky zástavby v celej jej dĺžke, resp. prekročiť stavbou v max. dĺžke 25% stavebnej čiar prísľušnej fasády, pričom neprekročí disponibilnú čiaru ktorá vymedzuje pozemok pre umiestnenie výstavby a pokiaľ to umožní zachovanie pešej a automobilovej dopravnej obsluhy pred fasádou, tiež prekročiť ju architektonickými prvkami akými sú vstupné rizality, markízy, arkiere, balkóny, predsunuté vstupné časti stavieb, konzolou vysunuté časti stavby od 2. nadzemného podlažia ap.

B.9.2. VŠEOBECNÉ ZASTAVOVACIE PODMIENKY PLATNÉ PRE CELÉ RIEŠENÉ ÚZEMIE

- a)** Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v UŠ Brezno - Areál bývalých kasární J. Švermu sú určené výhradne na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia. Akceptovať koncepciu riešenia hlavných rádov technickej infraštruktúry a umožniť jej umiestnenie na pozemkoch spadajúcich do prislúchajúcej vymedzenej funkčnej plochy, ako plochy ktorá bude súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev.
- b)** Etapizácia a postupnosť výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry jednotlivých blokov vo väzbe na zrealizovanú dopravno-technickú infraštruktúru.
- c)** V území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou, alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území.
- d)** V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov, prípadná výstavba doplnkových hospodárskych a obslužných objektov v rámci navrhovaného funkčného využitia, ako sú napríklad garáže, technické vybavenie, hospodárske prevádzky, tie budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného bloku so zosúladením s architektúrou základnej funkcie objektu.
- e)** Povoľovať výstavbu objektov a komplexov objektov podliehajúcich posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 127/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov až po dodržaní podmienok a ustanovení vyplývajúcich z posúdenia.
- f)** Dôsledne v území zóny zabezpečiť realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odvozu odpadov na mestom zmluvnú skládku, v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta Brezno. V súvislosti s riešením odpadov akceptovať:
 - f1) schválený Program odpadového hospodárstva mesta Brezno,
 - f2) zabezpečenie pravidelného odvozu a zneškodňovania TKO, separovaného komunálneho odpadu, prípadne stavebných odpadov a ich likvidáciu oprávnenou organizáciou, neuvažovať s vytváraním skládok odpadu a zberného dvora separovaného odpadu v riešenom území,
 - f3) problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu z plôch pri HBV, OV a PV riešiť mimo územia zóny v polohe určenej príslušným útvarom MsÚ v Brezne a likvidáciu riešiť určenou oprávnenou organizáciou. Problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu z plôch vyhradenej zelene pri IBV individuálne riešiť na každom pozemku RD v umiestnenom kompostéri na pozemku RD.
 - f4) nádoby na separovaný komunálny odpad umiestniť na pozemku vymedzenom pre umiestnenie stavby v regulovanom priestore, pričom umožniť voľný prístup k nádobám z verejného priestranstva. Zabezpečiť priame vetranie priestorov pre nádoby a kontajnery umiestnené v stavbe (pri stavbe) HBV, OV, PV, prípadne v prekrytej časti stavby.
- g)** Akceptovať, že navrhované urbanistické riešenie v riešenom území si vyžiada vzájomnú tolerancnosť investorov a užívateľov jednotlivých stavieb hlavne v súvislosti s možnou etapizáciou a aditívnosťou výstavby. Pri príprave výstavby bude nutné dôsledne zabezpečiť súčinnosť s príslušným orgánom pri územnom rozhodnutí a stavebnom povolení jednotlivých stavieb.
- h)** Akceptovať požiadavku nadštandardného uplatnenia verejnej zelene s vysokou kvalitou sadových úprav v rámci verejných priestranstiev i v priestoroch urbanistických blokov vrátane odporúčaného uplatňovania vegetačných striech a fasádnej zelene. V maximálnej možnej

- miere zachovať existujúcu vzrastlú zeleň. Pri výstavbe v dotyku s touto zeleňou vytvoriť podmienky, ktoré zabránia jej poškodeniu a zabezpečiť jej odborné ošetrovanie.
- ch) Akceptovať navrhované riešenie s požiadavkou umiestnenia rozhodujúcej časti automobilovej statickej dopravy v úrovni terénu s členením na plochy odstavné a parkovacie. Pripustiť umiestnenie statickej dopravy pri OV, PV a HBV pod úroveň terénu, v polozapustenom teréne a prípadne podlažnom parkingu na plochách smerne vyznačených v grafickej časti. Každý RD bude mať na svojom pozemku vytvorené podmienky pre odstavenie min. 2 osobných automobilov na spevnenej ploche, prístrešku či garáži.
- i) V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.
- j) Z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk akceptovať:
- j1) povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezu mimo záchranného výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica podľa §40 ods.2) pamiatkového zákona a § 27 stavebného zákona.
- j2) povinnosť, už pri príprave stavebnej činnosti, prípadne zemných prácach, osloviť KPÚ v Banskej Bystrici, ktorého záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4. Pamiatkového zákona v nadväznosti na §41 ods.4 pamiatkového zákona bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v súlade s §140 ods.b) stavebného zákona.
- j3) povinnosť vykonať záchranný výskum podľa §37 ods.1) a 3) a §39 ods.3) pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov.
- k) Riešenie novostavieb zabezpečiť v súlade s vyhláškou 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.
- l) Pri následnej projektovej príprave stavieb akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm. q) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č.699/2004 Z.z. - §16, ods.3. V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9, ods.3), písm. a) zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- m) Pri stavbách akceptovať stanovené limity maximálnej nadzemnej podlažnosti stavieb. Pri stavbách nad štyri nadzemné podlažia uvažovať s výťahmi.
- n) Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
- o) Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb.
- p) V rámci projektovej dokumentácie a komplexného riešenia jednotlivých blokov riešiť aj sadové úpravy stavieb a okolitých priestorov stavby spadajúcich do vymedzeného pozemku stavby – budúceho verejne prístupného priestranstva. Funkčné a prevádzkové riešenie zelene exteriéru nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí a návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby neobmedzovalo možnosť výsadby stromov a stromoradií.
- q) V projektových dokumentáciách jednotlivých urbanistických blokoch spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa §4 ods.3 a §15 ods. 1 písm.e) zákona č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V stavbách s väčším sústredením osôb riešiť a zabezpečovať ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a ukrytie obyvateľstva mesta v ochranných stavbách – úkrytoch rozdielne podľa kategorizácie území SR a pre obdobie vojen a vojnového stavu v súlade s §4 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V súvislosti s CO akceptovať prípadné umiestnenie výstražných sirén v území podľa požiadaviek príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, odboru krízového riadenia pre splnenie požiadavky počutelnosti dosahu výstražných sirén.
- r) Reklamné informačné a propagačné zariadenia v navrhovanom území riešiť v súlade s platným VZN mesta Brezno pre tieto zariadenia a s ÚPN-M Brezno v platnom znení.
- s) Rešpektovať platné legislatívne predpisy štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- t) Pri riešení verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov rastlín a drevín.

- u) Akceptovať min. index zelene stanovený pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy, pričom umožniť započítanie do min. indexu zelene aj prípadné uplatnenie vegetačnej strechy a to pri dodržaní nasledovných podmienok:
 - u1) Pri uplatnení aj intenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 0,75 (započíta sa 75% plochy tejto strešnej zelene k požadovanému indexu zelene).
 - u2) Pri uplatnení aj extenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 0,50 (započíta sa 50% plochy tejto strešnej zelene k požadovanému indexu zelene)
- v) Zastavovacie podmienky sú definované aj stavebnými čiarami, ktoré je potrebné rešpektovať.
- w) Pri výstavbe objektu na vymedzenom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.2, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
- x) Akceptovať že, súčasťou urbanistickej časti E bude umiestnený okrskový verejný park s naväzujúcim malým okrskovým námestím v urbanistickom bloku F2. Navrhovaný park sa plynule prepojí s verejnou zeleňou naväzujúcou na umiestnenú HBV. Park bude slúžiť obyvateľom riešeného územia a rámci neho je možné umiestniť malú architektúru, sadové verejné osvetlenie, výtvarné dielo (a), fontánu a pešie plochy a chodníky a univerzálnu športovo rekreačnú plochu. Pri umiestnení parku s námestím akceptovať ich navrhovanú polohu dokumentovanú v grafickej časti UŠ.

B.9.3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY PRE UMIESTNENIE OBYTNEJ VÝSTAVBY HBV

Pre budúcu smernú reguláciu výstavby sú stanovené zastavovacie podmienky pre umiestňované bytové objekty s HBV. V samostatnej tabuľke sú okrem orientačných údajov o počtoch bytov, dokumentované pre každý objekt HBV:

- **Koeficient zastavanosti** - pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou disponibilného pozemku pre umiestnenie stavby.
 - **Index podlažných plôch** - pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou disponibilného pozemku pre umiestnenie stavby.
 - **Koeficient stavebného objemu** - koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy disponibilného pozemku pre umiestnenie stavby.
 - **Index zelene** voči zastavaným a spevneným plochám na vymedzenom disponibilnom pozemku pre umiestnenie stavby.
- a) Pozemok urbanistického bloku je určený pre výstavbu bytových domov s HBV.
 - b) Pri výstavbe dodržať stavebné čiary a navrhovanú max. podlažnosť, čo je definované v grafickom riešení, ktoré je dokumentované vo v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh. Od max. podlažnosti možno ustúpiť v prípade, že si to vyžiada insolácia bytov okolitej výstavby.
 - c) Pre výstavbu - umiestnenie bytového domu s HBV je na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom dodržať určené stavebné čiary a vymedzenú disponibilnú plochu na umiestnenie stavby.
 - d) Pre bytový dom riešiť normové parkovanie a odstavenie osobných automobilov (v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5 pri obslužných komunikáciách v dotyku s umiestnenou stavbou).
 - e) Zastrešenie objektu bytového domu bude prevládajúcou plochou strechou. Pripúšťa sa využitie strechy na obytnú terasu a riešiť zastrešenie extenzívnou príp. intenzívnou vegetačnou strechou.
 - f) Riešenie podzemných podlaží bytového domu je možné, pričom umiestnený suterén môže presiahnuť pôdorysný priemet nadzemnej časti stavby v dotyku s terénom len v prípade riešenia parkovacích a odstavných stání.
 - g) Oplotenie vymedzeného pozemku sa nepripúšťa.
 - h) Súčasťou bytového domu môže byť v parteri umiestnená funkcia drobnej občianskej vybavenosti v oblasti obchodu a nevýrobných služieb. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie a vyčleniť normový počet odstavných stání pre návštevníkov.
 - i) Index zelene 0,60 je stanovený pre územie celého urbanistického bloku. Do indexu zelene je možné započítať EVS, IVS, PPVÚ a PVÚ.
 - j) Definovaná podlažnosť predstavuje počet podzemných podlaží / maximálny počet nadzemných podlaží, pričom pri najvyššom nadzemnom podlaží sa pripúšťa atypické riešenie podlažia (napr. využitie časti strechy na pobytovú terasu s väzbou na byty umiestnené na tomto podlaží).

k) Orientačné (smerné) údaje a koeficienty a indexy

Ozn. Objektu	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje		Indexy / koeficienty			
			Byty	Podlažnosť max.	KZP k ^z	IPP	KOS k ^{so}	IZ i ^z
A2/1	Vetva D	Bytový dom	12	1/4-5	0,75	3,85	11,50	0,10
A2/2	Vetva D	Bytový dom	12	1/4-5	0,65	3,35	10,00	0,10
A2/3	Vetva D	Bytový dom	12	1/4-5	0,85	4,20	12,50	0,10
A2/4	Vetva D	Bytový dom	12	1/4-5	0,85	4,20	12,50	0,10
E1/1	Vetva B, J	Bytový dom	24	1/6-7	0,50	3,50	10,40	0,15
E1/2	Vetva A, B	Bytový dom	24	1/6-7	0,55	3,80	11,50	0,15
E1/3	Vetva J	Bytový dom	24	1/6-7	0,60	4,00	12,00	0,15
E1/4	Vetva J	Bytový dom	24	1/6-7	0,60	4,00	12,00	0,15
E1/5	Vetva J	Bytový dom	24	1/6-7	0,55	3,75	11,20	0,15
E1/6	Vetva A	Bytový dom	24	1/6-7	0,50	3,50	10,40	0,15

B.9.4. ZASTAVOVACIE PODMIENKY PRE UMIESTNENIE VÝSTAVBY - PV

Pre budúcu smernú reguláciu výstavby sú stanovené zastavovacie podmienky pre umiestňované polyfunkčné domy – bytové domy s umiestnenou občianskou vybavenosťou (bytové domy s podstavanou vybavenosťou). V samostatnej tabuľke sú okrem orientačných údajov o počtoch bytov, dokumentované pre každý objekt HBV:

- **Koeficient zastavanosti** - pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou disponibilného pozemku pre umiestnenie stavby.
 - **Index podlažných plôch** - pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou disponibilného pozemku pre umiestnenie stavby.
 - **Koeficient stavebného objemu** - koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy disponibilného pozemku pre umiestnenie stavby.
 - **Index zelene** voči zastavaným a spevneným plochám na vymedzenom disponibilnom pozemku pre umiestnenie stavby.
- a) Pozemok urbanistického bloku je určený pre výstavbu objektu bytového domu s doplnkovo umiestnenou občianskou vybavenosťou v oblasti obchodu a nevýrobných služieb PV.
 - b) Pri výstavbe dodržať stavebné čiary a navrhovanú max. podlažnosť, čo je definované v grafickom riešení, ktoré je dokumentované vo v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh. Od max. podlažnosti možno ustúpiť v prípade, že si to vyžiada insolácia bytov okolitej výstavby.
 - c) Pre výstavbu - umiestnenie objektu s PV je na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom dodržať určené stavebné čiary a vymedzenú disponibilnú plochu na umiestnenie stavby.
 - d) Pre objekt s PV riešiť normové parkovanie a odstavenie osobných automobilov (v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5 pri obslužných komunikáciách v dotyku s umiestnenou stavbou. Predpokladá a pripúšťa sa umiestnenie parkovacích a odstavných stání v podzemnom podlaží pri objektoch ozn. F2/1 a F2/2. Pripúšťa sa započítavať do normovej potreby parkovacích a odstavných stání osobných automobilov prislúchajúce odstavné stánia na navrhovaných verejných obslužných komunikáciách v kontakte s umiestneným objektom PV.
 - e) Zastrešenie objektu PV bude prevládajúcou plochou strechou. Pripúšťa sa využitie strechy na obytnú terasu a riešiť zastrešenie extenzívnou príp. intenzívnou vegetačnou strechou. Objekt PV urbanistickom bloku A1/1 bude zastrešený šikmou (pôvodnou) strechou, pričom sa pripúšťa prestavba podkrovia pre obytné účely.
 - f) Riešenie podzemných podlaží objektu PV je možné, pričom umiestnený suterén môže presiahnuť pôdorysný priemet nadzemnej časti stavby v dotyku s terénom len v prípade riešenia parkovacích a odstavných stání.
 - g) Oplotenie vymedzeného pozemku sa nepripúšťa.
 - h) Súčasťou objektu PV môže byť v parterí (príp. aj vo vyšších podlažiach) prednostne umiestnená funkcia základnej občianskej vybavenosti v oblasti obchodu, služieb. Pri

umiestnení takejto prevádzky v objekte je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie a vyčleniť normový počet odstavných stání pre návštevníkov. Pri objektoch ozn. F2/1 a F2/2 sa pripúšťa využitie kontaktných exteriérových plôch v úrovni parteru v polohe prislúchajúcej k navrhovanému verejnému priestranstvu – námestiu na súvisiace sezónne prevádzky (napr. pobytové obslužné terasy).

- i) Index zelene 0,20 je stanovený pre územie celého urbanistického bloku F2. Do indexu zelene je možné započítať EVS, IVS, PPVÚ a PVÚ.
- j) Definovaná podlažnosť predstavuje počet podzemných podlaží / maximálny počet nadzemných podlaží, pričom pri najvyššom nadzemnom podlaží sa pripúšťa atypické riešenie podlažia (napr. využitie časti strechy na pobytovú terasu s väzbou na byty umiestnené na tomto podlaží). Uvedené neplatí pri objekte ozn. A1/1.
- k) Orientačné (smerné) údaje a koeficienty a indexy:

Ozn. Objektu	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje		Indexy / koeficienty			
			Byty	Podlažnosť max.	KZP k^z	IPP l^{pp}	KOS k^{so}	IZ i^z
A1/1	Vetva A	Polyf. bytový dom	64	1/3-4	1,00	4,00	14,50	0,00
F2/1	Vetva C, J, O	Polyf. bytový dom	6 (9)	1/3-4	0,85	3,50	11,00	0,05
F2/2	Vetva C, O	Polyf. bytový dom	6 (9)	1/3-4	0,85	3,50	11,00	0,05

B.9.5. ZASTAVOVACIE PODMIENKY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - OV

Pre budúcu smernú reguláciu výstavby sú stanovené zastavovacie podmienky pre umiestňovanie občianskej vybavenosti. V samostatnej tabuľke sú okrem orientačných údajov o počtoch návštevníkov, dokumentované pre každý navrhovaný objekt:

- **Koeficient zastavanosti** - pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou disponibilného pozemku pre umiestnenie stavby.
 - **Index podlažných plôch** - pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou disponibilného pozemku pre umiestnenie stavby.
 - **Koeficient stavebného objemu** - koľko m^3 stavby je prípustných umiestniť na 1 m^2 plochy disponibilného pozemku pre umiestnenie stavby.
 - **Index zelene** voči zastavaným a spevneným plochám na vymedzenom disponibilného pozemku pre umiestnenie stavby.
- a) Pozemok urbanistického bloku je určený pre výstavbu objektu s občianskou vybavenosťou v oblasti obchodu a nevýrobných služieb - OV.
 - b) Pri výstavbe dodržať stavebné čiary a navrhovanú max. podlažnosť, čo je definované v grafickom riešení, ktoré je dokumentované vo v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh. Od max. podlažnosti možno ustúpiť v prípade, že si to vyžiada insolácia bytov okolitej výstavby.
 - c) Pre výstavbu - umiestnenie objektu s OV je na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom dodržať určené stavebné čiary a vymedzenú disponibilnú plochu na umiestnenie stavby.
 - d) Pre objekt s prevádzkou OV riešiť normové parkovanie a odstavenie osobných automobilov (v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5 pri obslužných komunikáciách v dotyku s umiestnenou stavbou. Predpokladá a pripúšťa sa umiestnenie parkovacích a odstavných stání v podzemnom podlaží. Pripúšťa sa započítať do normovej potreby parkovacích a odstavných stání osobných automobilov prislúchajúce navrhované stánia na navrhovaných verejných obslužných komunikáciách v kontakte s umiestneným objektom OV.
 - e) Zastrešenie objektu OV bude prevládajúcou plochou strechou. Pripúšťa sa využitie strechy na prevádzkovú terasu a riešiť zastrešenie extenzívnou príp. intenzívnou vegetačnou strechou. Objekt OV urbanistickom bloku A1/2 bude zastrešený šikmou (pôvodnou) strechou, pričom sa pripúšťa prestavba podkrovia pre prevádzkové účely.
 - f) Riešenie podzemných podlaží objektu OV je možné, pričom umiestnený suterén môže presiahnuť pôdorysný priemet nadzemnej časti stavby v dotyku s terénom len v prípade riešenia parkovacích a odstavných stání.
 - g) Oplotenie vymedzeného pozemku sa pripúšťa len v nevyhnutnom prípade (napr. z dôvodu nežiadanej prístupu k umiestnenému zariadeniu na pozemku OV).

- h) Pri umiestnení prevádzky OV v objekte je nutné dodržať všetky hygienické predpisy ktoré neobmedzia okolité obytné územie a vyčleniť normový počet odstavných stání pre návštevníkov. Pri objektoch OV sa pripúšťa využitie kontaktných exteriérových plôch v úrovni parteru v polohe prislúchajúcej k navrhovanému verejnemu priestranstvu na súvisiace prevádzky (napr. propagáciu a reklamu príp. exteriérový produktov súvisiacich s predmetom prevádzky).
- i) Index zelene 0,20 je stanovený pre územie celého urbanistického bloku A1, F1 a F3. Do indexu zelene je možné započítať EVS, IVS, PPVÚ a PVÚ.
- j) Definovaná podlažnosť predstavuje počet podzemných podlaží / maximálny počet nadzemných podlaží, pričom pri najvyššom nadzemnom podlaží sa pripúšťa atypické riešenie podlažia (napr. využitie časti strechy na prevádzkovú terasu súvisiacu s prevádzkou OV. Uvedené neplatí pri objekte ozn. A1/2.
- k) Orientačné (smerné) údaje a koeficienty a indexy:

Ozn. objektu	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje		Indexy / koeficienty			
			Zamestnanci (orientačne)	Podlažnosť max.	KZP k ^z	IPP I ^{pp}	KOS k ^{so}	IZ i ^z
A1/2	Vetva A	Občianska vybavenosť	(15)	1/2-3	1,00	3,00	10,50	0,00
A1/3	Vetva A	Občianska vybavenosť	(20)	1/2-3	1,00	3,00	10,50	0,00
F1/1	Vetva F	Občianska vybavenosť	(20)	1/2-3	1,00	3,00	10,50	0,00
F1/2	Vetva F, J	Občianska vybavenosť	(10)	1/2-3	1,00	3,00	10,50	0,00
F3/1	Vetva F	Občianska vybavenosť	(20)	1/2-3	0,70	2,00	7,00	0,00
F3/2	Vetva F	Občianska vybavenosť	(10)	1/2-3	0,65	1,95	6,75	0,00
F3/3	Vetva F	Občianska vybavenosť	(10)	1/2-3	0,65	1,95	6,75	0,00
F3/4	Vetva F	Občianska vybavenosť	(10)	1/2-3	0,65	1,95	6,75	0,00
F3/5	Vetva A, F	Občianska vybavenosť	(15)	1/2-3	0,70	2,00	7,00	0,05

B.9.6. ZASTAVOVACIE PODMIENKY PRE UMIESTNENIE RODINNÝCH DOMOV - IBV

Pre budúcu smernú reguláciu výstavby sú stanovené zastavovacie podmienky pre umiestňované objekty s IBV. V samostatnej tabuľke sú okrem orientačných údajov o počtoch bytov, dokumentované pre každý objekt IBV:

- **Koeficient zastavanosti** - pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou vymedzeného pozemku RD.
 - **Index podlažných plôch** - pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou vymedzeného pozemku RD.
 - **Koeficient stavebného objemu** - koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy vymedzeného pozemku RD.
 - **Index zelene** voči zastavaným a spevneným plochám na vymedzenom pozemku pre RD.
- a) Pozemok je určený pre výstavbu objektov na plochách vymedzených urbanistických blokov pre IBV vo forme samostatne stojacich rodinných domov.
- b) Pri výstavbe dodržať stavebné čiary a navrhovanú max. podlažnosť, čo je definované v grafickom riešení, ktoré je dokumentované vo v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh.
- c) Pre výstavbu - umiestnenie rodinného na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom dodržať určené stavebné čiary a vymedzenú disponibilnú plochu na umiestnenie stavby.
- d) Pre rodinný dom riešiť parkovanie a odstavenie osobných automobilov výhradne na pozemku RD, pričom sa požaduje vytvoriť podmienky pre parking min. 2 osobných motorových vozidiel na spevnenej ploche, krytom stání, alebo v garáži.
- e) Zastrešenie objektu rodinného domu bude prevládajúcou plochou strechou. Pripúšťa sa využitie strechy na obytnú terasu a riešiť zastrešenie extenzívnou príp. intenzívnou vegetačnou strechou.
- f) Riešenie podzemného podlažia rodinného domu je možné, pričom umiestnený suterén nemôže presiahnuť pôdorysný priemet nadzemnej časti stavby v dotyku s terénom..
- g) Oplotenie vymedzeného pozemku sa pripúšťa.

- h) Súčasťou rodinného domu môže byť umiestnená neprevládajúca funkcia drobnej občianskej vybavenosti, prednostne nevýrobných služieb a súkromnej administratívy. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie a vyčleniť normový počet odstavných stání pre návštevníkov tejto prevádzky na pozemku RD.
- i) Do indexu zelene je možné započítať EVS, IVS, PPVÚ a PVÚ.
- j) Definovaná podlažnosť predstavuje počet podzemných podlaží / maximálny počet nadzemných podlaží.
- k) Pri architektonickom riešení stavieb RD uplatňovať riešenia zodpovedajúce súčasnému modernému výrazu stavieb. Pri riešení uplatňovať čisté architektonické formy, zaujímavé priestorové riešenie s členitými formami hmotovo - priestorového riešenia. Odporúča sa uplatniť aktuálne architektonické trendy so zabudovanou strešnou zeleňou a príp. ulatnenie fasádnej zelene.
- l) Orientačné (smerné) údaje a koeficienty a indexy:

Ozn. Objektu	Ulica	Funkcia	Orientačné údaje		Indexy / koeficienty			
			Byty	Podlažnosť max.	KZP k_z	IPP i_{pp}	KOS k_{so}	IZ i_z
B1/1	Vetva A, F	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B1/2	Vetva A	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B1/3	Vetva A	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B1/4	Vetva A	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B1/5	Vetva A	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B1/6	Vetva A	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B1/7	Vetva A	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B1/8	Vetva A	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B1/9	Vetva A	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B1/10	Vetva A	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B1/11	Vetva A	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B1/12	Vetva A, D	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B2/1	Vetva F, E	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B2/2	Vetva E	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B2/3	Vetva E	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B2/4	Vetva E	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B2/5	Vetva E	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
B2/6	Vetva E, D	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C1/1	Vetva M	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C1/2	Vetva M	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C1/3	Vetva B	Rodinný dom	1 (2-3)	1/1-2	0,25	0,50	1,60	0,60
C1/4	Vetva L	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,25	0,50	1,60	0,60
C1/5	Vetva L	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C1/6	Vetva L	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C1/7	Vetva L, B	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C2/1	Vetva L	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C2/2	Vetva L	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C2/3	Vetva L	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C2/4	Vetva L, B	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C2/5	Vetva I	Rodinný dom	1 (2-3)	1/1-2	0,20	0,45	1,30	0,60
C2/6	Vetva I	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C2/7	Vetva I, B	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,25	0,50	1,60	0,60

C3/1	Vetva I	Rodinný dom	1 (2 - 3)	1/1-2	0,25	0,50	1,60	0,60
C3/2	Vetva I	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C3/3	Vetva I, B	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C3/4	Vetva H	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C3/5	Vetva H	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C3/6	VetvaH, B	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C4/1	Vetva H	Rodinný dom	1(2-3)	1/1-2	0,20	0,45	1,30	0,60
C4/2	Vetva H, B	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C4/3	Vetva G	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C4/4	Vetva G, B	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C5/1	Vetva G	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C5/2	Vetva G, F	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C5/3	Vetva F	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C5/4	Vetva F	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
C5/5	Vetva F	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
D1/1	Vetva B, K	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
D1/2	Vetva B, N	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
D1/3	Vetva N	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,25	0,50	1,60	0,60
D1/4	Vetva K	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
D1/5	Vetva K, N	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,25	0,50	1,60	0,60
D2/1	Vetva B, K	Rodinný dom	1 (2-3)	1/1-2	0,25	0,50	1,60	0,60
D2/2	Vetva K	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
D2/3	Vetva K	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
D2/4	Vetva K	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
D2/5	Vetva K	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
D2/6	Vetva B, J	Rodinný dom	1 (2-3)	1/1-2	0,25	0,50	1,60	0,60
D2/7	Vetva J	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
D2/8	Vetva J	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
D2/9	Vetva J	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60
D2/10	Vetva J	Rodinný dom	1 (2)	1/1-2	0,35	0,55	1,65	0,60

B.9.7. URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

- Akceptovať podmienku napojenia objektov vlastnými prípojkami na vybudovanú verejnú technickú infraštruktúru, s následným zabezpečením tejto technickej vybavenosti vnútornými inštaláciami v umiestňovaných objektoch.
- Riešenie novostavieb zabezpečiť v súlade s vyhláškou 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.
- Pri následnej projektovej príprave stavieb akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm.q) zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č.699/2004 Z.z. - §16, ods.3. V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9, ods.3), písm. a) zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
- Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb. Technické parametre jednotlivých stavieb musia spĺňať podmienky Zákona o energetickej hospodárnosti stavieb s povinným obstarávaním energetických auditov, v zmysle celkovej energetickej koncepcie EÚ pre oblasť stavebníctva.

- f) V projektových dokumentáciách jednotlivých objektov a blokov spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa §4 ods.3 a §15 ods.1 písm.e) zákona č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno - technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V stavbách s väčším sústredením osôb riešiť a zabezpečovať ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a ukrytie obyvateľstva mesta v ochranných stavbách - úkrytoch rozdielne podľa kategorizácie území SR a pre obdobie vojen a vojnového stavu v súlade s §4 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V súvislosti s CO akceptovať prípadné umiestnenie výstražných sirén v území podľa požiadaviek príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, odboru krízového riadenia pre splnenie požiadavky počutelnosti dosahu výstražných sirén.

B.10. ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA

Územie je v súčasnosti nezastavané. V koridore ul. Československej armády a súběžnej zeleni evidujeme umiestnenie vedení technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, kanalizácia, plynovod, VN elektrický kábel a telekomunikačný kábel). V juhovýchodnej časti riešeného územia evidujeme 2 objekty z pôvodného areálu kasární. Tieto objekty sa stanú súčasťou urbanistického bloku A1 ozn.1 a 2. Sú navrhované na komplexnú prestavbu a nové funkčné využitie.

Súhlas s budúcim možným použitím pôdy na stavebné a iné zábery bol vydaný v schválenom ÚPN-M Brezno v platnom znení. V území neuvažujeme so žiadnymi asanáciami a prípadnými prekládkami technickej infraštruktúry. Obslužná komunikácia vetva N Ľul. Banisko) si vyžiada za dôvodu technického stavu a navrhovanej funkčnej triede a kategórie rekonštrukciu a nové priestorové usporiadanie v pripojení na ul. Cesta k nemocnici.

UŠ navrhuje rozdelenie riešeného územia na 6 urbanistických častí. Výstavby jednotlivých urbanistických častí môže byť realizovaná samostatne.

Etapizácia prípravy výstavby je nasledovná:

- a) Vypracovanie a schválenie Zadania pre UŠ.
- b) Vypracovanie UŠ.
- c) Odsúhlasenie UŠ v MZ mesta Brezno.
- d) Vypracovanie geometrického plánu územia s priemetom nového urbanistického návrhu.
- e) Majetkoprávne vysporiadanie pozemkov s mestom Brezno a správcami technickej infraštruktúry (resp. dohoda o budúcom vysporiadaní resp. prevzatím do správy) pod budúcimi verejnými komunikáciami, verejnými plochami a priestranstvami, objektami technickej infraštruktúry a navrhovanou výstavbou občianskej vybavenosťou s budúcimi majiteľmi jednotlivých prevádzok a aditívne vysporiadanie pozemkov navrhovaných pre RD.
- f) Zabezpečenie podrobného hydrogeologického prieskumu pre celé riešené územie ako podmieňujúci predpoklad pre zodpovedné vypracovanie následných projektových prác.
- g) Projektová príprava podmieňujúcich stavieb (verejné obslužné komunikácie a technická infraštruktúra) s následnými vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia (pre celé riešené územie resp. jednotlivo pre navrhované urbanistické časti).
- h) Komplexná výstavba, prípadne etapovitá výstavba podmieňujúcich stavieb v rozsahu technicky a prevádzkovo uzavretých celkov.
- i) Aditívna projektová príprava pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie jednotlivých objektov HBV, IBV, PV a OV jednotlivými investormi.

B.11. POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

- a) Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresom č.2 - Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 v rozsahu riešeného územia zóny.
- b) Navrhovaná urbanistická koncepcia riešenia si nevyžiada projekt a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov v celom území zóny s umiestňovanou novou výstavbou a navrhovaným funkčným využitím.
- c) Na ploche riešeného územia bola v zmysle zmeny funkčného využívania územia riešená problematika záberov PP v platnom znení ÚPN-M Brezno. Predmetné územie je evidované ako zastavané plochy a nádvorja. V aktualizácii, resp. v novom ÚPN-M Brezno bude nutné riešiť zmenu funkčného využívania pozemkov.

B.12. URČENIE STAVIEB, PRE KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

- (1) Po spracovaní sa bude výstavba v riešenom území zóny riadiť pre jednotlivé stavby územným a stavebným konaním. Vzhľadom na náročné a zložité pomery a zastavovacie podmienky riešiť samostatné vydávanie územných rozhodnutí a samostatné vydávanie stavebných povolení jednotlivých umiestňovaných stavieb po príslušných konaniach.
- (2) V riešenom území nie sú navrhované stavby pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

B.13. CIVILNÁ OCHRANA

UŠ Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu v meste Brezno pre ukrytie obyvateľstva mesta v lokalite bývalých vojenských kasární východ podľa §4 ods. 3, a § 15 ods. 1, písm. e) Zákona č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok a zároveň riadenie následnej výstavby v meste pre ukrytie obyvateľstva je v kompetencii mestského úradu v Brezne a príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany.

V tejto oblasti CO sa uplatnia nasledovné požiadavky:

- Pri budovaní ochranných stavieb vychádzať zo skutočnosti, že z hľadiska kategorizácie územia Slovenska vyplývajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojen a vojnového stavu patrí mesto Brezno do územného obvodu I. kategórie mimo oblasť ohrozenia.
- V rámci navrhovaných objektov obytnej výstavby zabezpečiť ukrytie s kapacitou do 50 ukrývaných osôb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne.
- V rámci umiestňovaných polyfunkčných domov a objektov občianskej vybavenosti, zabezpečiť ukrytie podľa projektovanej kapacity na najpočetnejšiu zmenu pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti v JÚBS za dodržania ustanovení §4 ods.5 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.,
- V následných stupňoch projektovej dokumentácie pri návrhu ochranných stavieb rešpektovať ustanovenia §4 ods.4 a 5 vyhlášky MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

Ďalej UŠ Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu vo vymedzenom území v lokalite Kamence východ, pre spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb podľa § 4 ods.3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok a zároveň riadenie následnej výstavby vo vymedzenej zóne pre ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb je v kompetencii príslušných jednotlivých prevádzok ktoré sa nachádzajú v riešenom území.

V tejto oblasti CO sa uplatnia nasledovné požiadavky:

- V budove mestského úradu zabezpečiť ukrytie pre plánovaný počet zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v JÚBS za dodržania ustanovení §4 ods. 5 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.,
- V rámci vymedzeného územia pre objekty podnikateľských aktivít zabezpečiť ukrytie podľa charakteru prevádzky, prevádzkovej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti v JÚBS za dodržania ustanovení §4 ods.5 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z..

UŠ Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok zabezpečenia ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojených s ich únikom v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok, ktoré sa prepravujú v rámci nadradenej automobilovej a železničnej dopravnej infraštruktúry. V riešenom sa nenachádzajú prevádzky s nebezpečnými látkami a riešenie neumožňuje ich umiestnenie v lokalite Areálu bývalých kasární J. Švermu.

UŠ Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu rieši koncepciu a umožňuje zabezpečenia pre mesto materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok pre zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci pre obyvateľstvo je v kompetencii mestského úradu v Brezne a príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany.

V tejto oblasti CO sa uplatnia nasledovné požiadavky:

- Vychádzať z predpokladu, že do konca návrhového obdobia – roku 2030 vzrastie počet obyvateľov v riešenej zóne o cca 1083 obyvateľov.
- V súvislosti s rastom počtu obyvateľov zabezpečí mesto Brezno doplnenie materiálu CO do skladov materiálu CO v súčinnosti s Obvodným úradom, odborom CO a KR Banská Bystrica.
- V následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO v znení neskorších predpisov.

UŠ Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu rieši a umožňuje zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok pre zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany je v kompetencii mestského úradu v Brezne. V existujúcej a navrhovanej výstavbe je nutné umožniť umiestnenie informačného systému civilnej ochrany. V súlade s požiadavkami príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany:

- vychádzať zo skutočnosti, že navrhované rozvojové plochy sú v dosahu počutelnosti sirén ako prostriedku varovania CO,
- z dôvodu počutelnosti prostriedkov vyznenia rozšíriť miestny rozhlas na navrhovaných rozvojových plochách v lokalite Areálu bývalých kasární J. Švermu,
- v následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO v znení neskorších predpisov.

Hromadná bytová výstavba a individuálna bytová výstavba je v riešenej zóne navrhovaná mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón.

Výstavba v riešenom území Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu je navrhovaná mimo zosuvných území, respektíve podmieňuje výstavbu v takýchto územiach podrobným geologickým prieskumom.

Výstavba v riešenom území Brezno – Areál bývalých kasární J. Švermu je navrhovaná mimo vymedzených území ohrozovaných 50-ročnou, resp. 100-ročnou vodou. Pre katastrálne územie nie je spracovaná mapa povodňového ohrozenia, ktorá orientačne zobrazuje rozsah povodne znázornený záplavovou čiarou (priesečnica hladiny vody záplavy s terénom). Podľa zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami § 6, ods.8, mapu povodňového ohrozenia zabezpečí správca vodohospodársky významných vodných tokov do 22.12.2013. Podľa §8, ods.10 zákona č.7/2010 Z. z. obec zabezpečuje vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného plánu zóny.

V následných stupňoch projektovej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa §4 ods.3 a §15 ods.1 písm.e) Zákona č.42/1994 Z.z. a §4 Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.

V následných stupňoch projektovej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa §4 ods.3 a §16 ods.1 písm. e) resp. §16 ods. 12 Zákona č. 42/1994 Z.z. a §4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Pri Návrhu UŠ Brezno – Areál bývalých kasární J.Švermu neuvádzame žiadne doplňujúce údaje.

Vypracoval : Ing. arch. Peter Nezval a kol., v Žiline 10/2017