

# ZELÉNÉ SÍDLISKÁ / LOKALITA GAŠTANOVÁ LIPOVÁ LIMBOVÁ POVSTALECKÁ

architektonická štúdia



Ing. Magdalena Horňáková\_ATELIER DUMA



## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov stavby:	Zelené sídliská /lokalita GAŠTANOVÁ – LIPOVÁ – LIMBOVÁ – POVSTALECKÁ
Miesto stavby: K.Ú.:	Banská Bystrica Banská Bystrica
Objednávateľ:	Mesto Banská Bystrica Československej armády 26 974 01 Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. Magdalena Horňáková – ATELIER DUMA Sereďská 4066/66, 917 05 Trnava
Zodpovedný projektant:	Ing. Magdalena Horňáková Autorizovaný krajinný architekt a.č. 0014KA
Vypracovali:	Ing. Magdalena Horňáková Ing. Juraj Horňák Ing. Lenka Ficeková Ing. Kristína Jakubcová Ing. Adelina Belinska
Dátum:	jún 2023

### 1. ROZSAH A HLAVNÉ CIELE ARCHITEKTONICKEJ ŠTÚDIE

Cieľom projektu Zelené sídliská je komplexná revitalizácia obytných vnútroblokov a sídliskových priestorov s dôrazom na rozvoj a podporu zelenej a modrej infraštruktúry. Architektonická štúdia „Zelené sídliská / lokalita Gaštanová – Lipová – Limbová – Povstalecká v Banskej Bystrici rieši nové funkčno - prevádzkové usporiadanie priestoru, zvyšovanie komplexnej pobytovej úrovne a atraktivity miesta, zlepšenie kvality života miestnych obyvateľov, zvýšenie ekologickej stability a odolnosti mestskej krajiny, budovanie prvkov zelenej a modrej infraštruktúry, revitalizáciu existujúcej a navrhovanej vegetácie do systému parkovania, komunikácií a plôch riešeného územia. Prioritou revitalizácie je ekologický aspekt ako súčasť optimálne nastaveného systému fungovania lokality v rámci organizmu mesta. Zároveň je samozrejmosťou zohľadnenie a podporenie mestotvorných zložiek prostredia, a to aj z dlhodobého hľadiska vývoja sídliskových štruktúr. Architektonická štúdia bude slúžiť ako podklad na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Štúdia je spracovaná v súlade s požiadavkami zadania od mesta Banská Bystrica a prírodnými danosťami.

### 2. POUŽITÉ PODKLADY

- Zadanie k obsahu štúdie od mesta Banská Bystrica, pripomienky zástupcov mesta z konzultácií štúdie
- Výsledky dotazníkového prieskumu v Lokálnom programe / časť Participácia
- Polohopisné a výškopisné geodetické zameranie dotknutého územia (G.P.S. ZVOLEN, spol. s r.o., 12/2021)
- Dendrologický prieskum (Technická univerzita vo Zvolene, 12/2021)
- Štúdia nakladania s odpadom – polozapustené kontajnery (REDOX-ENEX s.r.o., 12/2017)
- Hydrogeologický posudok (DRILL, s.r.o., 6/2023)
- Územný plán mesta Banská Bystrica
- Katastrálna mapa
- Parkovacia politika mesta Banská Bystrica – analytická časť Podlavice (mesto Banská Bystrica, máj 2023)
- Terénny prieskum, fotodokumentácia

### 3. SÚČASNÝ STAV

Riešené územie sa nachádza v meste Banská Bystrica, časti Podlavice, a je vymedzené na severe ulicami Limbová a Povstalecká cesta, východnú hranicu tvorí Povstalecká cesta, južnú hranicu ulice Lipová, Gaštanová, Limbová a západnú hranicu ulica Limbová. Celková veľkosť vymedzeného riešeného územia je cca 8,4 ha, vrátane vyhradených a súkromných areálov. Jedná sa o sídlisko s obytnými panelovými domami, občianskou a polyfunkčnou vybavenosťou, objektami garáží, parkovacím domom a dvoma školskými objektmi (základná škola, materská škola). V hornej časti na križovatkách ulíc Gaštanová a Lipová sa nachádza nevyužívaný objekt.

## DOPRAVA

V riešenom území dochádza k dopravným kolíziám medzi automobilovou dopravou, chodcami a parkovaním, vzhľadom na absenciu dostatočného množstva parkovacích miest, absenciu chodníkov pre peších, alebo využívaní chodníkov na parkovanie a zúženým profilom niektorých komunikácií v šírke jedného jazdného pruhu, ktoré sú využívané na obojsmernú prevádzku. Najvýraznejšie kolízie najmä v ranných a popoludňajších hodinách vznikajú na hlavných prístupových trasách k detským jasliam a základnej škole. Pre zvýšenie bezpečnosti chodcov je potrebné vyznačenie jednotlivých prechodov pre chodcov na hlavných peších trasách, uvoľniť v niektorých prípadoch nadväzujúce chodníky od zaparkovaných vozidiel a kontajnerových stojísk. U prechodov absentuje samostatné osvetlenie prechodov. V území sa vyskytujú bariérové prvky ako schodiska na hlavných peších ťahoch, čo komplikuje priestupnosť územím osobám so sťažnou pohyblivosťou, ako aj s detským kočíkom. Nedostatočná je aj doplnková infraštruktúra pre cyklo dopravu.

## PARKOVANIE

Počet bytov na riešenom území činí cca 603ks. Legálnych vyznačených verejných a vyhradených parkovacích miest je 272ks, garážových parkovacích miest je v lokalite 156ks – súkromné garáže a garážový dom. Až 316 ks (53%) využívaných parkovacích miest na teréne nie je vyznačených a jedná sa o parkovanie na úkor chodníkov alebo na plochách zelene – nelegálne parkovanie. Legálne a garážové parkovacie miesta postačujú na 71% bytov, tzn. obytná zóna poskytuje orientačne 0,7 parkovacieho miesta na bytovú jednotku.

Parkovanie je z väčšej časti realizované na úkor chodníkov, zelených plôch, alebo zmesou spevnených povrchov čo znižuje bezpečnosť a pobytovosť územia a jeho estetickú hodnotu. Najhoršia situácia je v predpriestore základnej školy, kde auta parkujú pred vstupom do školy, v okolí autobusovej zastávky, ďalej na Povstaleckej ulici, na Javorovej ulici, kde je hlavný peší chodník využívaný na prejazd k parkovaniu. Charakter spevnených plôch neodráža súčasné požiadavky na adaptačné opatrenia na zmenu klímy – vodopriepustnosť.

### Bilancia parkovacích miest – existujúci stav:

PODLAVICE	Počet parkujúcich v noci (PUM)		množstvo	jedn
rajón	východ	západ	SPOLU	ks
počet bytov	282	321	603	ks
legálne - verejné	105	100	205	ks
legálne - vyhradené	50	17	67	ks
SPOLU LEGÁLNE	155	117	272	ks
NELEGÁLNE	211	105	316	ks
SPOLU LEGÁLNE + NELEGÁLNE	366	222	588	ks
garáže	50	46	96	ks
garážový dom	0	60	60	ks
chýbajúce na 1 parkovacie miesto na byt	-77	-98	-175	ks

## POBYTOVÝ PRIESTOR, DROBNÁ ARCHITEKTÚRA, MOBILIÁR

V celej mestskej časti Podlavice absentuje „centrum“, námestie - vonkajší priestor na spoločenské, komunitné, kultúrne aktivity, stretávanie sa ľudí. Urbanistická štruktúra sídliska vytvára 3 veľké (každý cca 0,7ha) pobytové vnútrobloky, prevažne rovinného charakteru, pričom dvor A a B sú vzájomne prepojené. Na riešenom území chýbajú pobytové plochy pre obyvateľov priľahlých obytných domov. Rozloženie detských ihrísk, mobiliáru a tým aj aktívne využívanie priestoru v rámci sídliska je nerovnomerné – väčšina prvkov a aktivít (športové plochy, herné prvky) sú sústredené v dvore B, menšie detské ihrisko pre mladšie deti je dvore A, a v dvore C absentujú akékoľvek prvky.

Mobiliár a detské ihriská s dopadovými zónami sú v nevyhovujúcom stave. Herné prvky sú voľne rozmiestnené v trávniku, chýba jasná organizácia priestoru. Absentujú dopadové plochy v zmysle STN, u herných prvkov s vyššou výškou pádu. Chýbajú herné prvky pre staršie deti. Spevnené plochy športových ihrísk sú v nevyhovujúcom stave. Vybavenie mobiliárom je nedostatočné. Lavičky pred vstupmi do bytových domov absentujú, alebo sú v zanedbanom stave. Na mnohých miestach je kolízia s parkujúcimi automobilmi. Plochy sušiakov na prádlo a klepačov sú nevyužívané. Všeobecne je mobiliár v celom obytnom súbore nejednotný, zanedbaný a vyžaduje celkovú obnovu. Potenciál priestorov je nevyužitý.

## POLOZAPUSTENÉ KONTAJNERY

V roku 2017 bola spracovaná štúdia umiestnenia polozapustených kontajnerov pre Banskú Bystricu, kde sa riešila aj lokalita Podlavice. U niektorých navrhovaných kontajnerových stojísk bola zistená kolízia (kolízia navrhovaných kontajnerov s pešou trasou, kolízia navrhovaných kontajnerov s existujúcimi stromami, kolízia polohy kontajnerov s navrhovaným stavom a inžinierskymi sieťami).

## VEGETAČNÉ PRVKY

Vegetácia v riešenom území je klasifikovaná na vnútroblokovú, uličnú, vyhradenú (súkromnú) vegetáciu, predzáhradky a ostatné plochy zelene. Z vegetačných prvkov dominujú solitérne stromy a rozvoľnené skupiny stromov. V menšej miere sú zastúpené skupinky krov a živé ploty. Pri vstupoch do bytových domov sú často predzáhradky vysádzané a udržiavané obyvateľmi, kde sú v tesnej blízkosti budov vysoké jedince, prevažne ihličnatých stromov. Ostatné plochy tvorí trávnik. Kvalita vegetačných prvkov je priemernéj kvality. Pokryvosť, zastúpenie stromového patra je dostatočná v dvore C, v dvore A a B je nedostatočná čo sa prejavuje najmä počas horúčav. V uličnej zeleni chýbajú stromoradia zo vzrastlých druhov stromov, ktoré by pomáhali tieniť spevnené plochy, pešie koridory, parkoviska a tým zlepšovali miestnu mikroklimu. V kontexte adaptácie mestského prostredia na klimatickú zmenu by bolo vhodné doplnenie vzrastlých stromov a uvoľnenie existujúcich, perspektívnych.



## MANAŽMENT DAŽĎOVEJ VODY

Na základe zistených litologických a hydrogeologických pomerov bolo v rámci hydrogeologického posudku neodporúčané vsakovanie dažďových vôd do podlažia, v zmysle Zákona 364 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), § 37, ods.1. Geologické prostredie tvorí zmes ílov, pieskov ílovitých, štrkov s prímiesou jemnozrnnej zeminy a štrkov ílovitých. Uvedené zeminy sú veľmi nízko až stredne priepustné a nemajú žiadnu, respektíve nemajú dobrú drenážnu schopnosť. Vzhľadom na uvedené koeficienty filtrácie a napätú hladinu podzemnej vody vo vrtoch je odporúčané vybudovať alternatívne riešenie:

- vybudovanie suchého poldra so žlabom s prepacom do dažďovej kanalizácie,
- vybudovanie polosuchého poldra (mokrad) so žlabom s prepacom do dažďovej kanalizácie,
- vybudovanie jazera do štrkopieskov so žlabom s prepacom do dažďovej kanalizácie.

Na nepriaznivé geologické pomery pre vsakovanie poukazuje aj opakujúce sa podmáčanie územia so slabým odtokom, taktiež výška hladiny podzemnej vody relatívne plytko pod povrchom z dôvodu prevažne sa vyskytujúcich zemín s nízkymi koeficientami filtrácie a so zlou drenážnou schopnosťou a vplyv intenzívnych zrážok a topenie snehu. Na uvedenú problematiku poukazujú i existujúce dažďové rigoly a podmáčané územia v lokalite.

## ZHRNUTIE

### POZITÍVA

- architektonicko-urbanistická štruktúra sídliska
- veľkosť jednotlivých vnútroblokov
- vysoký pobytový potenciál vnútroblokov
- komunitná aktivita obyvateľov sídliska
- komunitná starostlivosť o predzáhradky
- vegetačná štruktúra (najmä blok C Limbová-Gaštanová)
- okolitá hornatá krajina s výrazným podielom lesných celkov
- prevzdušňovanie územia údoliami z okolitých hôr
- rovinaté územie, len mierne terénne prevýšenia
- vysoká hladina podzemnej vody

### NEGATÍVA

- absencia centrálného priestoru sídliska a časti Podlavice
- absencia komunitnej zóny a vybavenosti sídliska
- nevyužitý pobytový potenciál priestranstva vnútroblokov
- nerovnomerné rozmiestnenie vybavenosti sídliska
- nedostatok plôch a aktivít pre rôzne vekové skupiny obyvateľov
- kolízia pešej a automobilovej dopravy, bariérovosť v bloku B
- nedostatočná kapacita parkovacích miest
- rôznorodosť povrchov a ich zlý technický stav spevnených plôch
- nevyhovujúci stav mobiliáru, herných prvkov a ich dopadov
- nedostatok vzrastlých stromov v niektorých častiach územia, nízka biodiverzita
- nepriaznivé geologické pomery pre vsakovanie, vysoká hladina podzemnej vody

## 4. NÁVRHOVÁ ČASŤ

### ROZSAH A HLAVNÉ CIELE ARCHITEKTONICKEJ ŠTÚDIE

Navrhané riešenie bolo vypracované na základe požiadaviek podkladového zadania, ktorého súčasťou boli aj výstupy z participatívnych stretnutí a východiskových riešení, ktoré vyplývali z analýz danej lokality. Návrh podporuje prírodné danosti riešenej lokality a v maximálnej miere využíva potenciál miesta.

Hlavné ciele a princípy architektonickej štúdie, vyplývajúce zo zadania a analýz riešeného územia:

- Vytvorenie centrálného priestoru Podlavíc s dostatočnou priestorovou kapacitou interiéru a exteriéru - alternatívne riešenia
- Vytvorenie hlavnej komunitnej, kultúrnej, spoločenskej zóny, miesta na stretávanie sa miestnych obyvateľov a konania komunitných akcií, trhovísk apod., vytvorenie inkluzívneho Komunitného centra pre všetkých obyvateľov mestskej časti
- Vytvorenie plošnej rezervy na realizáciu komunitných záhradiek, v prípade záujmu miestnych obyvateľov
- Navrhnutie dopravného riešenia (organizáciu dopravy, komunikácie, chodníky, parkoviská, spevnené plochy, vybavenie pre cyklo dopravu, bezbariérovosť ...)
- Optimalizovanie parkovacích miest a návrh alternatív umiestnenia parkovacích domov
- Zjednotenie materiálov spevnených plôch, návrh vodopriepustných materiálov a rešpektovanie spevnených plôch vo vyhovujúcom technickom stave
- Preriešenie nástupného priestoru Základnej školy J.G. Tajovského
- Sprehľadnenie priestoru návrhom vhodných vegetačných a priestorových opatrení
- Navrhnutie nového funkčno-prevádzkového riešenia sídliska s rovnomerným umiestnením vybavenosti na celom riešenom území
- Doplnenie vybavenosti pre všetky vekové kategórie - umiestnenie detských ihrísk a športových a fitness ihrísk, mobiliáru, zóny pre seniorov, oddychových zón a odpočívadiel
- Navrhnutie štandardu nástupných priestorov bytových domov, rešpektovanie a doplnenie komunitných predzáhradiek
- Navrhnutie umiestnenia stanovíšť pre zber odpadov
- Navrhnutie umiestnenia verejného osvetlenia, doplnenie systému bezpečnostných kamier
- Optimalizovanie vodozadržných opatrení a využívania dažďovej vody
- Zachovanie perspektívnych vegetačných prvkov, výrub navrhovať prioritne pre neperspektívne, nebezpečné jedince, a tak aby sa podporil architektonicko-urbanistický a funkčno-prevádzkový koncept sídliska, mladé dreviny navrhnuť na presadbu – presná špecifikácia výrubu a presadby drevín bude určená v ďalšom stupni PD

- Navrhnutie nových výsadiel vegetačných prvkov v nadväznosti na koncept a podporu adaptácie prostredia na zmenu klímy – zatienenie spevnených plôch, peších ťahov parkovísk, detských ihrísk, oddychových a stretávacích plôch...
- Navrhnutie sortimentu odolného na zmenu klímy a vhodného do daných prírodných podmienok, návrh vegetačných striech
- Podpora biodiverzity a estetiky trvalkovými a podrostovými záhonmi, lúčnymi porastmi na vhodných miestach, výsadbou rastlín pre opeľovačov, pôvodných druhov drevín a rastlín s jedlými plodmi,...

## 5. ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCIA

Riešené územie je pre prehľadnosť rozdelené do piatich funkčných celkov – centrálna časť s pešou zónou, vnútroblok A (medzi Gaštanovou, Podlavickou a Povstaleckou cestou), vnútroblok B (medzi Gaštanovou, Javorovou a Lipovou), vnútroblok C (medzi Gaštanovou a Limbovou), školský predpriestor Základnej školy Jozefa Gregora Tajovského a uličný priestor.

### FUNKČNO - PREVÁDZKOVÉ VYUŽITIE

Jeden z hlavných cieľov štúdie bolo vytvorenie centrálného priestoru Podlavíc s dostatočnou priestorovou kapacitou, ako hlavnú komunitnú, kultúrnu, spoločenskú zónu s možným doplnením priestoru objektom s funkciou komunitného centra, služieb pre všetkých obyvateľov mestskej časti. Na námestie plynule nadväzuje pešia zóna, prechádzajúca cez centrum Podlavíc smerom k nástupnému priestoru Základnej školy. Jednotlivé funkcie sú v riešenom území rozmiestnené rovnomerne, tak aby bolo vytvorené základné zázemie v každom vnútrobloku pre všetky vekové kategórie – deti, dospelí, seniori. Cieľom bolo vyvarovanie sa separovanému návrhu funkcií v jednotlivých vnútroblokoch, tak aby nebol využívaný priestor sídliska nerovnomerne a boli zaťažené iba určité zóny. Takéto riešenie je nekomfortné pre obyvateľov danej lokality vzhľadom na kapacity vnútroblokov. V každom vnútrobloku je umiestnená športová plocha doplnená o fitness prvky, herná zóna a prvky pre deti rôznej kategórie s pobytovo herným trávnikom, oddychovo pobytová zóna pre všetky vekové kategórie, v dvore C aj fitness zóna pre seniorov. V nadväznosti na Limbovú ulicu je navrhnuté rozšírenie cvičiska pre psov s doplnením základného vybavenia mobiliáru.

### PARKOVANIE, DOPRAVNÉ RIEŠENIE

#### Bilancia parkovacích miest – navrhovaný stav:

PODLAVICE	STAV	NÁVRH	jedn
<b>počet bytov</b>	<b>603</b>	<b>603</b>	<b>ks</b>
parkovisko verejne / vyhradene	272	373	ks
dropoff škola		6	ks
samostatne garaže	100	92	ks
garaže hromadne	60	60	ks
parkovací dom A		78	ks
parkovací dom B		88	ks
parkovací dom C		192	ks
<b>Celkom</b>	<b>432</b>	<b>889</b>	<b>ks</b>
<b>deficit</b>	<b>-175</b>	<b>286</b>	<b>ks</b>
nelegálne	316		ks
<b>celkom parkovanie legalne+ nelegalne</b>	<b>744</b>	<b>889</b>	<b>ks</b>
<b>priemer na byt</b>	<b>1,23</b>	<b>1,47</b>	<b>ks</b>

Podkladom štúdie bol aj návrh parkovacej politiky, usporiadania parkovania v danej lokalite, s cieľom dosiahnuť vzhľadom na priestorové kapacity sídliska a potreby 1 parkovacie miesto na 1 byt. Podklad bol čiastočne modifikovaný vzhľadom na prieskum a celkový návrh územia. Existujúce legálne parkoviská boli doplnené vo vzťahu na adaptáciu na zmenu klímy o vegetačné ostrovčeky so vzrastlými stromami, ktorých koruna zatieni parkovisko a priľahlé pešie trasy. Legálne parkovacie miesta boli doplnené v najväčšej možnej miere vzhľadom na inžinierske siete a majetkové pomery, urbanistickú štruktúru a funkčné využitie lokality. Do návrhu parkovacej politiky nemohli byť zaradené parkovacie miesta nelegálne a kolízne miesta na chodníkoch a peších ťahoch. Pri požiadavke na zabezpečenie počtu parkovacích miest v množstve 1 parkovacie miesto na byt, je nevyhnutné v lokalite dobudovať 1 park. Dom s kapacitou cca 75park.miest. Štúdia navrhuje priestorovú rezervu pre parkovacie domy (ďalej „PaDo“) v troch alternatívach. Vo všeobecnosti navrhujeme riešiť „PaDo“ vzhľadom na vysokú hladinu podzemnej vody ako nadzemné konštrukcie začlenené do priestoru – vegetačné strechy, vegetačné steny (popínavy, panely), perforovaná konštrukcia architektonicky zapadajúca do prostredia apod.:

- Alt.1 je umiestnenie 2-podlažného „PaDo“ do dvora A, vedľa už existujúceho „PaDo“, čím sa podporí urbanistický princíp sídliska – obdĺžnikový priestor vnútrobloku bude stále vzdušný a dostatočne priestorový. Pri tejto alternatíve je rozhodujúce získanie súhlasu majiteľov prístupovej komunikácie. Orientačný počet parkovacích miest pri štandardnom prevedení parkovacieho domu – 78ks. Pri využití automatického systému parkovania môže byť kapacita násobne vyššia, podľa typu. Ako dočasné riešenie sa vie na parkovanie využívať plocha budúceho „PaDo“ – príprava na „PaDo“.
- Alt.2 je umiestnenie 3-podlažného „PaDo“ v mieste nevyužívanej budovy na Gaštanovej ulici a na pozemkoch 4och samostatných garážach. Pri tejto alternatíve je rozhodujúce odstránenie existujúcej stavby a súkromných garáží. Tie sa dajú vymeniť za parkovacie miesta v novom „PaDo“. Orientačný počet parkovacích miest pri štandardnom prevedení parkovacieho domu – 88ks. Pri využití automatického systému parkovania môže byť kapacita násobne vyššia.

- Alt.3 je umiestnenie 2 až 3-podlažného „PaDo“ na mieste existujúcej stavby Materskej školy. Budova garáží by mohla byť súčasťou objektu budúceho Komunitného centra. Orientačný počet parkovacích miest pri štandardnom prevedení parkovacieho domu 128 až 192ks Pri využití automatického systému parkovania môže byť kapacita násobne vyššia.

### SPEVNEÉ PLOCHY

Návrh spevnených plôch vychádza z architektonicko-urbanistického, funkčno-prevádzkového princípu sídliska a požiadaviek na adaptáciu zmeny klímy. Hlavnú navrhovanú centrálnu zónu pri výhľadovom objekte Komunitnom centre dopĺňa spevnená plocha námestia s pešou zónou. Ako materiál je navrhnutá veľkoformátová dlažba okrovej farby, zjednocujúca celé centrum Podlavic. Asfaltové chodníky a cesty v dobrom stave boli v návrhu ponechané, nevyhovujúce budú obnovené, vo vnútroblokoch budú nahradené betónovou dlažbou (chodníky). Parkovacie plochy sú navrhnuté čo najväčšej možnej miere v štandarde zatrávňovacom alt. drenážnou dlažbou. Malé odstavné plochy s cyklostojanmi a pod lavičkami sú navrhnuté z drenážnej dlažby, alt. dlažby – kocka. V oddychovo pobytových častiach pod korunami stromov sú navrhnuté malé odpočívadlá s plochou mlatu, alt. štrkového trávnik. Dopadové plochy detských ihrísk budú riešené s súlade s STN EN 1176 a 1177 s povrchom EPDM, alebo štrkom. Športové plochy budú obnovené v asfalte (dvor C) alebo s EPDM povrchom (dvor A a B).

### POLOZAPUSTENÉ KONTAJNERY

Podklad štúdie polozapustených kontajnerov (ďalej „ŠPK“) – Podlavice bol upravený a odkomunikovaný s autorom „ŠPK“ a investorom. Na základe architektonickej štúdie lokality, priestorových nadväzností, polohy existujúcich stromov a inžinierskych sietí boli navrhované polohy mierne upravené. Najproblematickejšie je umiestnenie kontajnerov na rohu vnútrobloku A, na Podlavickej ceste medzi bytovými domami 6452/23 a 6453/2. Poloha kontajnerov musí rešpektovať navrhované dopravné otočisko a existujúcu sieť plynovodu. Poloha kontajneriska bude riešená v ďalšom stupni PD v spolupráci s autorom „ŠPK“ a investorom. Ostatné kontajneriská nie sú v žiadnej kolízii.

### MOBILIÁR, HERNÉ PRVKY

Mobiliár v nevyhovujúcom stave bude nahradený a doplnený novým, ktorý bude zjednotený v celom riešenom území. Pre zjednodušenie údržby a priestorovú subtilnosť navrhujeme vypracovanie dizajn manuálu pre jednotnosť mobiliáru pre celé mesto Banská Bystrica. Jednotlivé mestské časti, alebo zóny budú obsahovať akcenty mobiliáru typické pre danú lokalitu. V tejto lokalite sa jedná napr. o nástupný priestor školy. Celkovo sú navrhnuté lavičky, piknikové stoly, odpadkové koše, stojany na bicykle, zahradzovacie stĺpiky, šachové stoly, voľnočasové a detské a fitness prvky. Všetky sú navrhnuté z kvalitného tropického, borovicového alebo agátového dreva v kombinácii s kovem.

### VEGETAČNÉ PRVKY

Návrh vegetačných prvkov v maximálnej možnej miere rešpektuje existujúce, tak aby sa podporila mikroklima územia, znížila hlučnosť, prašnosť, biodiverzita, funkčno-prevádzkové využitie, eliminovali nežiadúce pohľady. Plochy zelene musia spoluvytvárať vhodné podmienky pre možnosti krátkodobej rekreácie obyvateľov, resp. vytvárať vhodné životné prostredie a reflektovať aj stratégiu adaptácie na zmenu klímy. Výber druhov musí vychádzať z prírodných podmienok lokality, hydrogeologických pomerov (vysoká hladina podzemnej vody, ilovité podložie) a požadovaných funkcií vegetácie. Vo všeobecnosti je cieľom vo vnútroblokoch vytvoriť doplnením výsadiieb príjemné polo-tienisté prostredie – ako je to v súčasnosti vo dvore C. Ten je navrhnutý na zdravotnú a bezpečnostnú prebierku drevín, kde sa uvoľnia perspektívne jedince a dvor sa sprehľadní. Vo dvoroch sa uvažuje výsadba kombinácie dlhovekých drevín s rýchlorastúcimi drevinami, ktoré budú podporené domácimi kvitnúcimi druhmi s jedlými plodmi (napr. rakytník, lieska, baza a pod.) a po dohode s obyvateľmi aj pár kusov ovocných drevín. Takto navrhnutý porast je ekologicky a dlhodobo stabilnejší. Zo stromov budú volené aj melioračné dreviny (napr. jelša v dvore B). Existujúce predzáhradky sú v návrhu rešpektované a doplnené o nové plochy okrasných záhonov a živých plotov, ktoré dotvoria jednotnosť uličného priestoru. Svetelné podmienky pod vzrastlými stromami neumožňujú pestovať pobytový trávnik, preto je ako alternatíva navrhnutý podrastové trávobylinné spoločenstvo. Lúčne trávniky s menšou intenzitou kosenia sú uvažované v odľahlejších častiach, mimo hlavných pobytových plôch sídliska.

## 6. FUNKČNÉ CELKY NÁVRHU

### NÁMESTIE, PEŠIA ZÓNA, KOMUNITNÉ CENTRUM

Hlavným cieľom vychádzajúcim zo zadania je vytvorenie priestoru na stretávanie sa a konanie komunitných akcií miestnych obyvateľov. Architektonicko-urbanistická štruktúra sídliska umožňuje vznik centra – námestia v mieste stretávania sa dvora A a B, kde by bolo zázemie pre celé Podlavice, s plynulým prechodom do pešej zóny – hlavnej komunikačnej pešej osi smerom ku škole, nákupnému centru. Námestie je navrhnuté tak, aby kapacitne spĺňalo podmienky na konanie rôznych komunitných, kultúrnych a spoločenských akcií, a mikroklimaticky je adaptované pomocou vegetačných perforácií okrasných záhonov s výsadbou vzrastlých stromov. Na mieste objektu súčasnej Materskej školy, a jeho záhrady je priestor na doplnenie objektu občianskej vybavenosti Komunitného centra – rôzne veľkostné alternatívy. Rozmery objektu by mali vychádzať z existujúceho modulu bytových domov, s výškou objektu 2 podlažia. Funkčné využitie objektu by malo poskytnúť zázemie pre služby, ktoré v centrálnej lokalite sídliska, alebo v mestskej časti chýbajú: napr. zázemie pre celú mestskú časť Podlavice pre všetky vekové kategórie, stretávanie seniorov, stretávanie mládeže, rodinné/materské centrum, komunitná knižnica, priestor pre krúžkovú činnosť, vzdelávacie kurzy, detašované pracovisko ZUŠ, začlenenie rómskej komunity, zázemie pre malé komunitné akcie, coworking, miestne trhovisko, občerstvenie (kaviareň, cukráreň, reštaurácia a pod.) a iná občianska vybavenosť. Dočasne je možné doplniť drobnú vybavenosť formou kioskov.

### DVOR A

Je spájovací blok medzi Podlavickou cestou a centrom sídliska. Trasa hlavného diagonálneho chodníka je rešpektovaná, prispôsobený prípadnej rezerve na parkovací dom a prístupu k trafostanici. Rešpektovaná je aj poloha existujúceho ihriska pre 0-5r. deti. Navrhnuté sú nové normované herné prvky, ktorých dopadová plocha určuje tvar plôch EPMD povrchu - pieskovisko s dreveným sedením vo svahu, šmýkačka z modelácie, drevené herné domčeky, hopsadlo, kolotoč, trampolína, dvojhojdačka a hojdačka so stredovým sedákom. Na druhej strane je panna aréna na loptové hry. Pobytovo herný trávnik je doplnený o trávnaté terénne modelácie, prechádzajúce do lúčneho trávnik. Hydrogeologický prieskum deklaruje nízku HPV (v hĺbke 0,9-1,5m), o čom svedčí aj prosperujúca existujúca vrbá v centre vnútrobloku a problémy presakovania vody v panelákoch. Prírodný klesajúci terén okolo vrby je podporený, navrhnuté je sťahovanie daž. vody z existujúcich žľabov a vytvorenie vodozadržného opatrenia. Tri možné spôsoby sú opísané vyššie „MANAŽMENT DAŽDOVEJ VODY“. Navrhnuté sú oddychovo pobytové priestory s piknikovými stolmi, grilom, fitness hrazdou na naťahovanie a lavičky. V bloku je vytvorená plošná rezerva na prípadnú komunitnú záhradu obyvateľov, ktorá bude do realizácie zatrávnená. Plocha je dosadená novými drevinami.

### DVOR B

Plynulo nadväzuje na námestie – centrum Podlavic. Cez perforované vegetačné ostrovčeky námestia vedú chodníky na amfiteátrové sedenie smerom k novonavrhovanej ploche ihrísk. Tie rešpektujú plochu existujúcich ihrísk a využívajú zónu v maximálnej miere pre šport a hry. Amfiteáter a priľahlé multifunkčné ihrisko môžu slúžiť ako zhromažďovacia plocha pri komunitných akciách. Ihrisko pre deti 5-15(18)r., často aj pre dospelých, obsahuje lezeckú hernú zostavu, otočný kruh supernovu, balančné prvky, stolné hry. Pri ihrisku sú navrhnuté na rozcvičenie hrazdy a športové trampolíny. Na vytvorenie tienistého prostredia boli do plôch detského ihriska a obdĺžnikovej oddychovej zóny – lesík, navrhnuté organické améby s výsadbou vzrastlých stromov a podrastového spoločenstva. V lesíku sú doplnené oddychovo spoločenské aktivity, lezecká zostava, pingpong, piknikové a herné stoly (šachy, človeče nehnevte sa, stolný futbal pod). Návrh rešpektuje pobytovo herný trávnik a dopĺňa ho o piknikové stoly s grilom. Dažďové žľaby sú rozšírené na dažďové záhrady pre zlepšenie manažmentu dažďových vôd. Návrh počíta s plošnou rezervou pre komunitné záhrady.

### DVOR C

Prírodné tienenie vzrastlých stromov je podporené novou výsadbou, husté ihličnaté porasty sú prebraté a perspektívne jedince uvoľnené. V letných horúčavách blok pôsobí príjemne tienisto. Preto je v bloku navrhnuté hlavné zázemie pre seniorov v podobe pobytovo fitness zóny s prvkami na cvičenie, lavičkami a petangovej plochy. V tieni korunách stromov sú navrhnuté aj herné prvky pre obyvateľov bloku C – drevené herné domčeky, hopsadlo, balančné prvky, kresliaca tabuľa, dvojhojdačka, agátové koly na naháňacky. Prírodný charakter je podporený jemnými tvarmi prístupových chodníkov, ktoré sú riešené bezbariérovou – zhutnený mlat/štrkotrávnik. V nadväznosti na malé deti a seniorov je navrhnutý aj hmatový chodník cez lesík. Centrálna plocha je vyčistená a tvorí ju pobytovo herný trávnik. Okolitá trávnatá plocha môže byť poňatá ako lúčny trávnik, alebo podrastové trávobylinné spoločenstvo s menšou intenzitou kosenia. Najvýraznejšia spevnená plocha – asfaltové multifunkčné ihrisko je v návrhu rešpektované, povrch je navrhnutý obnovu. Plochy bývalých sušiakov sú čiastočne využité na oddychové priestory s piknikovými sedeniami. V bloku popri budovách sú existujúce dažďové žľaby rozšírené na dažďové záhrady pre zlepšenie manažmentu dažďových vôd. Vnútroblok môže byť po dohode s obyvateľmi v určitej miere oplotení proti vytržníkom.

### PREDPRIESTOR ZÁKLADNEJ ŠKOLY J.G. TAJOVSKÉHO

Z predpriestoru je vylúčená statická doprava a umiestnenie kontajnerov. Cieľom je vytvorenie bezpečná reprezentatívna nástupná plocha školy so spoločensko-zhromažďovacou funkciou. Priestor je aj tranzit k MHD zástavke a ďalej do sídliska. Zástavka MHD je rešpektovaná – navrhnuté sú nové väčšie prístrešky (súčasný nespĺňa kapacitné požiadavky). Dropoff je zriadené v zálive oproti zástavke na Gaštanovej 4ks a na Lipovej 2ks. Doplnené sú aj prechody pre chodcov v hlavných trasách. V návrhu je plocha vyčistená od negatívnych prvkov, navrhnutá je nová bezbariérová rampa a schodisko do školy. Priestor vytvára príjemnú mikroklimu počas horúčav pomocou vegetačných organických améb, ktoré umožňujú výsadbu vzrastlej zelene aj po ploche, zároveň nepôsobia celistvo, čím umožňujú bezbariérový plynulý pohyb – dostatok voľného priestoru na zhromažďovanie žiakov / ľudí pri MHD. Niektoré ostrovčeky sú doplnené lavičkami a sedákmi, slúžiacimi na krátkodobý oddych, čakanie pred/po vyučovaní pre žiakov a ako zázemie pre zástavku MHD. V amébach sú aj drobné herné prvky pre žiakov (stolný futbal, telefón, kresliaca tabuľa, balančný prvok). Priestor je vybavený základným mobiliárom, lavičky, koše, stojany na bicykle a zahradzovacie stĺpiky pre vozidlá. Celý priestor je materiálovo zladený (betónová veľkoformátová dlažba), améby sú riešené ako povrch mlatu / štrkotrávnik alebo ako okrasné nízko údržbové záhony.

### ULIČNÝ PRIESTOR

Tvorí ho verejný legálne parkovacie miesta, ktoré sú navrhnuté z drenážnej dlažby a prerušované vegetačnými ostrovčkami so vzrastlými stromami, vytvárajúcimi tieň aj na príľahlých peších trasách. Každý chodník ústiaci na cestu bude s druhou stranou prepojený prechodom pre chodcov. Na konci pešej zóny je navrhnutý zvýšený prah, ktorý spomalí dopravu, čím sa stáva dominantou pešiak. Ďalší zvýšený prah je navrhnutý aj pri venčovisku. Návrh štandardizuje jednotlivé vstupné priestory do bytových domov. Základné vybavenie každého vstupu je lavička / dve lavičky a dva stojany na bicykle. Plochy pod mobiliárom budú riešené ako dlažba – kocka alebo drenážna dlažba. Okrasné predzáhradky sú rešpektované, návrh ich podporuje pridaním nových okrasných záhonov, ktoré budú od chodníka lemované nižším živým plotom, ktorý priestor pred bytovými domami vyhradí pre miestnych obyvateľov – „súkromná zeľa“.



## 7. BILANCIE PLOCH

	pôvodný stav	navrhovaný stav	jednotka
<b>celé záujmové územie</b>	<b>84 742</b>	<b>84 742</b>	m <sup>2</sup>
areály (vrátane budov) - ZŠ	8 267	8 267	m <sup>2</sup>
areály (vrátane budov) - MŠ	703	546	m <sup>2</sup>
budova - obchod	1 035	1 035	m <sup>2</sup>
budovy existujúce	12 393	12 393	m <sup>2</sup>
<b>riešené územie (bez areálov a budov)</b>	<b>62 344</b>	<b>62 501</b>	m <sup>2</sup>
<b>SPEVNEÉ PLOCHY</b>			
komunikácie - asfalt	9 083	10 011	m <sup>2</sup>
komunikácie - betón, štrk, dlažba	4 020	908	m <sup>2</sup>
chodníky - asfalt, betón, dlažba..	8 521	8 029	m <sup>2</sup>
predpriestor MŠ, námestie - veľkoformátová dlažba		2 456	m <sup>2</sup>
drenážna dlažba - stojany na bicykle, lavičky		546	m <sup>2</sup>
mlatový povrch		683	m <sup>2</sup>
dopadové plochy detských ihrísk - štrk, EPDM povrch		693	m <sup>2</sup>
multifunkčné ihrisko - asfalt	1 174	480	m <sup>2</sup>
multifunkčné ihrisko - EPDM		274	m <sup>2</sup>
hmatový chodník - zmes povrchov		42	m <sup>2</sup>
spevnené plochy ostatne - schodiská, okapové chodníky, obrubníky etc.	2 560	2 650	m <sup>2</sup>
celkom spevnené plochy Σ	<b>25 358</b>	<b>26 773</b>	m <sup>2</sup>
<b>VEGETAČNÉ PRVKY</b>			
zatrávňovacia dlažba	1 553	3 483	m <sup>2</sup>
trávnik, lúčny trávnik		26 501	m <sup>2</sup>
živý plot		426	m <sup>2</sup>
záhony okrasné, podrastové		4 320	m <sup>2</sup>
štrkový trávnik		384	m <sup>2</sup>
vodozadržné plochy		615	m <sup>2</sup>
vnútrobloková zeleň	22 541		m <sup>2</sup>
uličná zeleň	6 270		m <sup>2</sup>
predzáhradky	4 314		m <sup>2</sup>
zeleň ostatná	2 309		m <sup>2</sup>
stromy existujúce	391		ks
stromy navrhované		360	ks
predpokladaný výrub		110	ks
celkom plochy zelene Σ	<b>36 986</b>	<b>35 729</b>	m <sup>2</sup>

## 8. PREDPOKLÁDANÉ LEHOTY PRÍPRAVY A REALIZÁCIE STAVBY

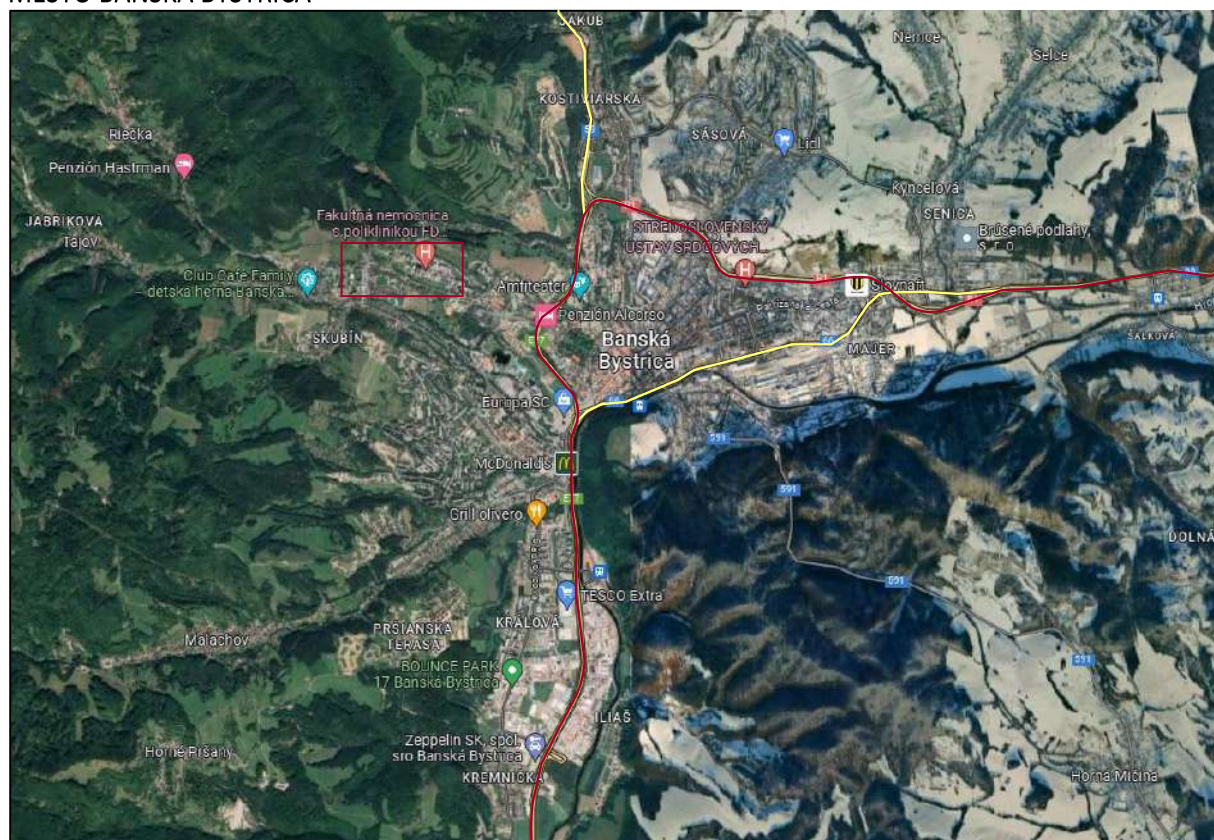
Dokumentácia pre územné rozhodnutie (DUR): september 2023 / október 2023

Dokumentácia pre stavebné povolenie v podrobnosti realizačného projektu (PSP/RP): podľa termínu vydania územného rozhodnutia

Realizácia stavby: Etapovito, podľa dostupných finančných prostriedkov



## MESTO BANSKÁ BYSTRICA



## LEGENDA DOPRAVY

- RÝCHLOSTNÁ CESTA R1
- CESTA I. TRIEDY

## MESTSKÁ ČASŤ PODLAVICE



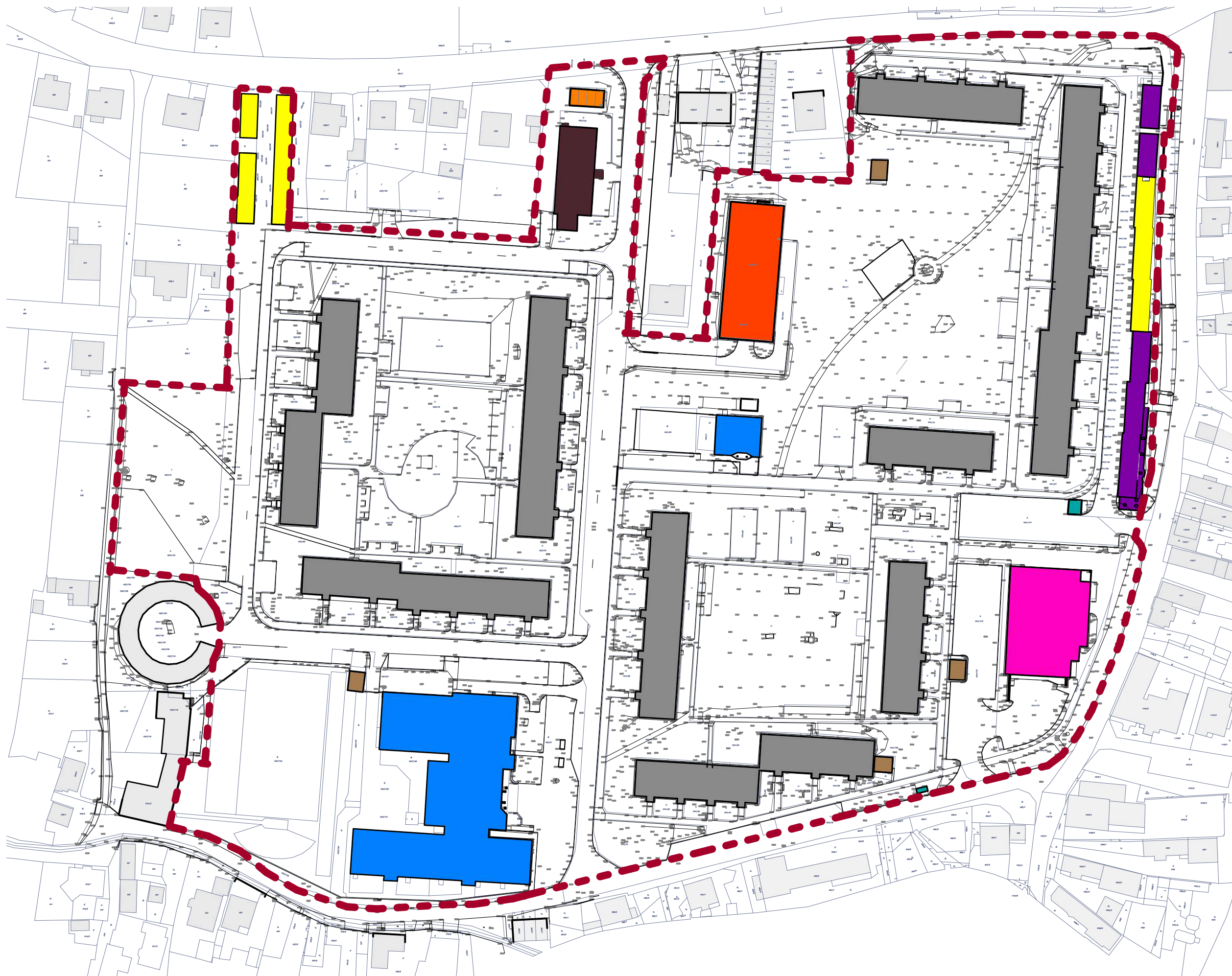
## LEGENDA BLÍZKEHO OKOLIA

- 1 - FAKULTNÁ NEMOCNICA S POLIKLINIKOU F. D. ROOSEVELTA
- 2 - FILOZOFICKÁ FAKULTA UNIVERZITY MATEJA BELA
- 3 - PRIEMYSelnÁ ZÓNA

## LOKALITA GAŠTANOVÁ-LIPOVÁ-LIMBOVÁ-POVSTALECKÁ



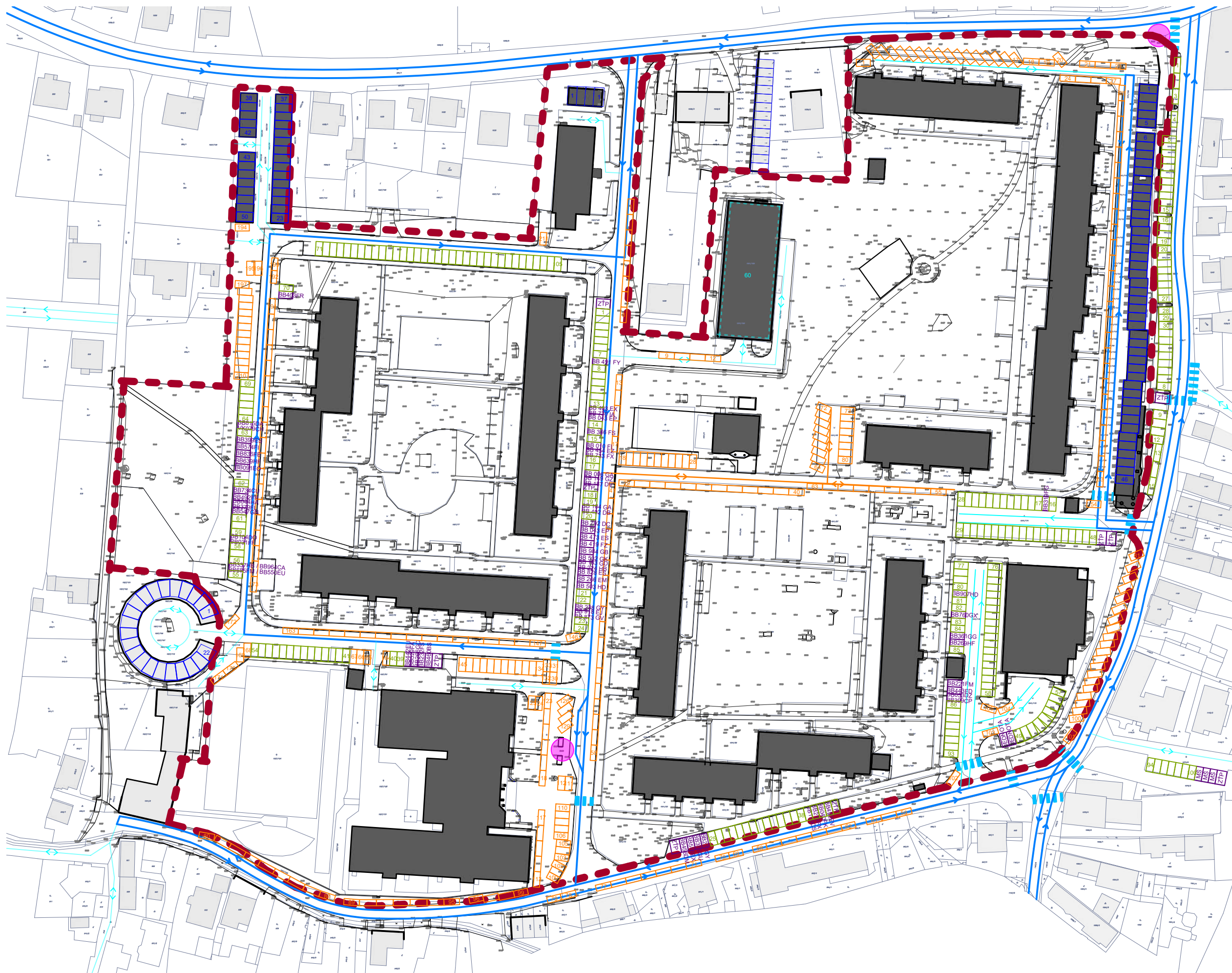




**LEGENDA**

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- BYTOVÉ DOMY
- OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
- ŠKOLSKÉ OBJEKTY
- GARÁŽE
- GARÁŽE SAMOSTATNÉ
- PARKOVAČÍ DOM
- POLYFUNKCIA
- INŽINIERSKE OBJEKTY
- NEVYUŽÍVANÉ BUDOVY
- OSTATNÉ OBJEKTY





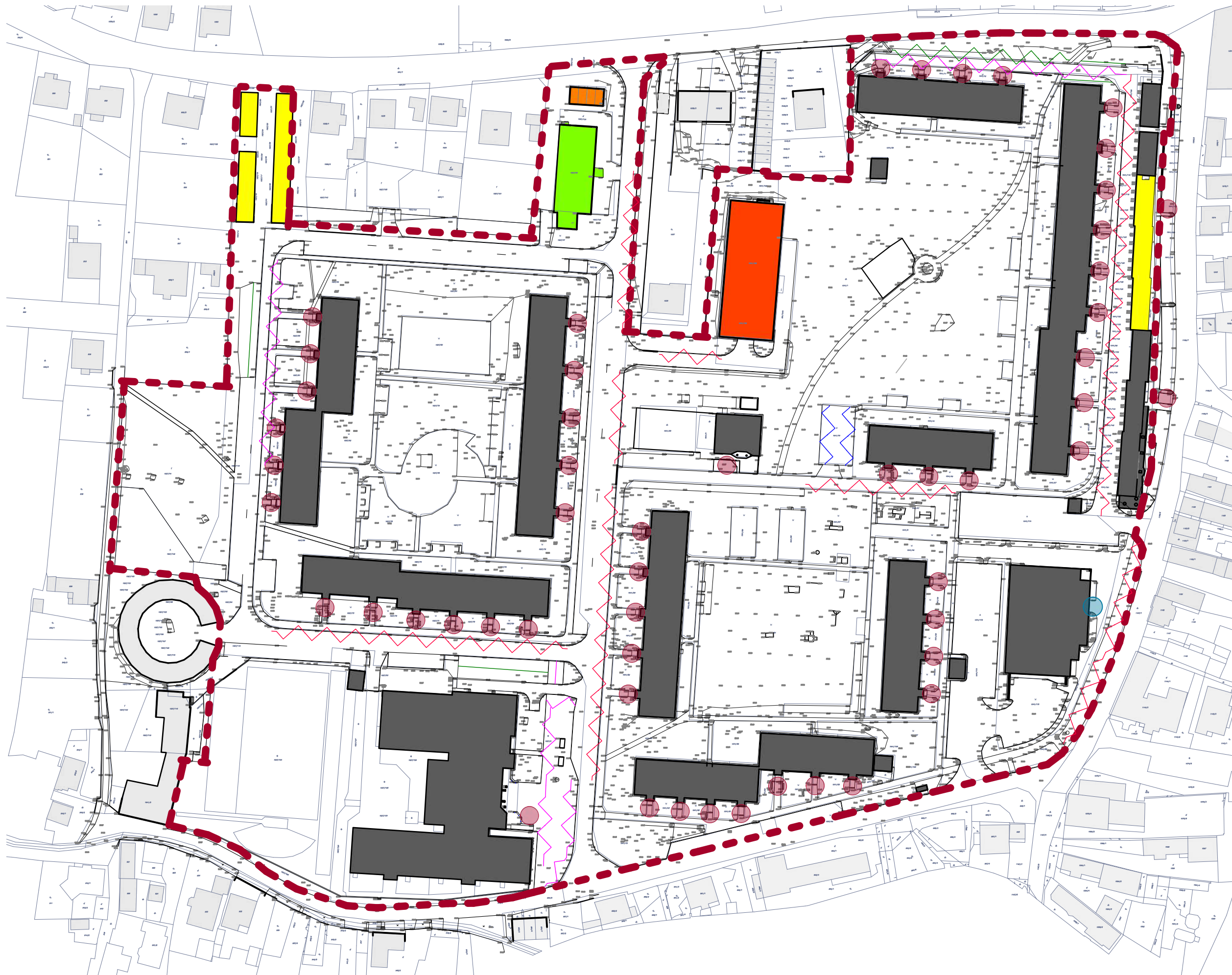
### LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- DOPRAVNÁ KOMUNIKÁCIA  
HLAVNÝ ŤAH
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA  
PRÍSTUPOVÝ ŤAH
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA  
NEDORIEŠENÝ PRÍSTUP
- ⇄ SMER JAZDY  
OBOJSMERNÁ KOMUNIKÁCIA
- SMER JAZDY  
JEDNOSMERNÁ KOMUNIKÁCIA
- AUTOBUSOVÁ ZÁSTAVKA
- PRECHOD PRE CHODCOV
- VEREJNÉ PARKOVACIE MIESTO
- VYHRADENÉ PARKOVACIE MIESTO
- NELEGÁLNE PARKOVACIE MIESTO
- PARKOVACIE MIESTO V GARÁŽI
- GARÁŽOVÝ DOM

VÝPIS PARKOVACÍCH MIEST

Podlažie	počet parkujúcich v noci (PUM)		553
rajón	východ	západ	SPOLU
počet bytov	282	321	603
verejné	105	100	205
vyhradené	50	17	67
SPOLU legálne	155	117	272
nelegálne	211	105	316
SPOLU	366	222	588
garáže	50	46	96
garážový dom	0	60	60
chýbajúce na 1PM/byt	-77	-98	-175

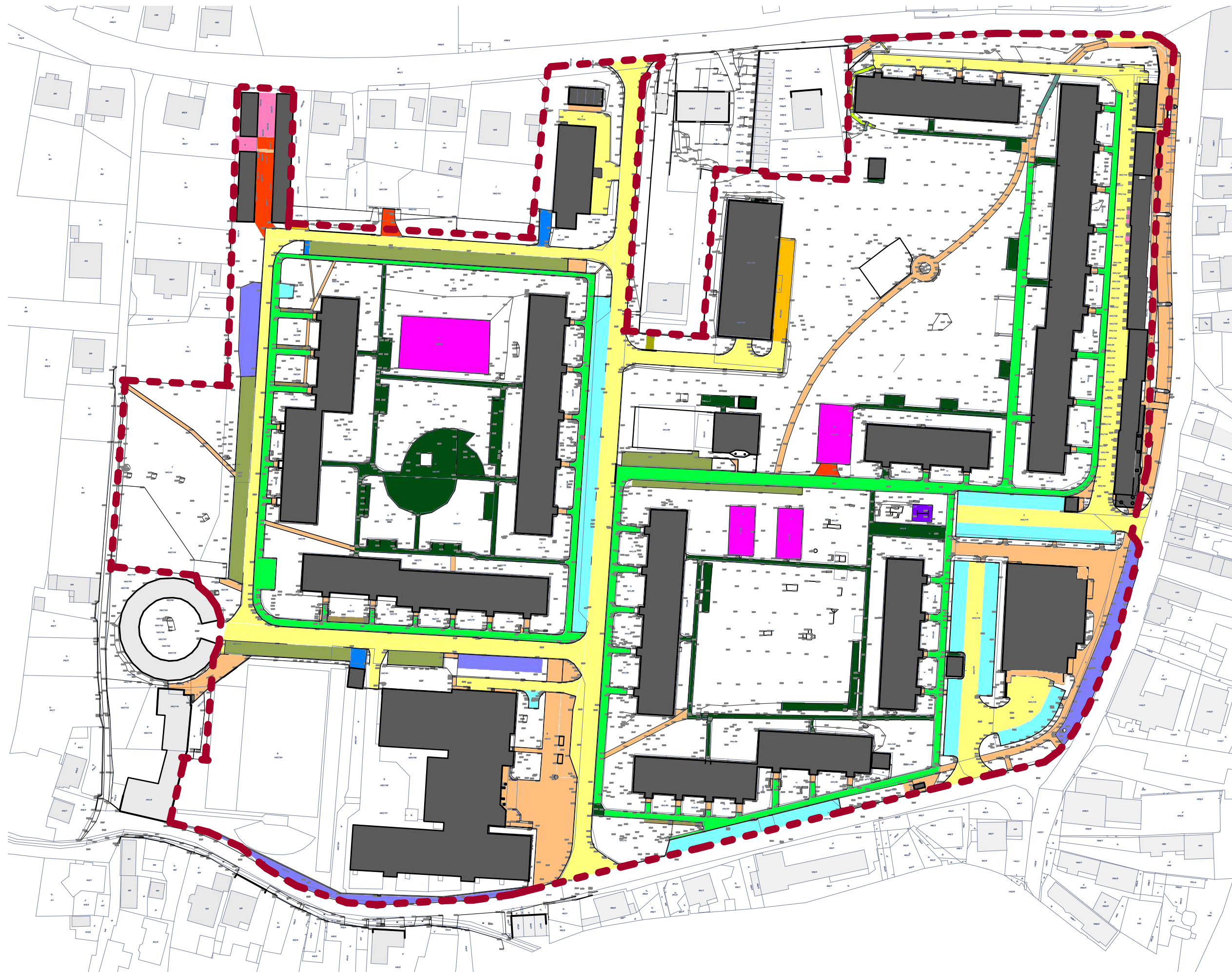




### LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- EXISTUJÚCE GARÁŽE
- EXISTUJÚCE GARÁŽE SAMOSTATNÉ
- PARKOVACÍ DOM
- POTENCIÁLNY PARKOVACÍ DOM
- ~ KOLÍZNE PARKOVANIE S PREVÁDZKOU ÚZEMIA
- ~ KOLÍZNE PARKOVANIE NA CHODNÍKoch
- ~ KOLÍZNE PARKOVANIE NA ŠPORTOVISKÁCH
- ~ KOLÍZNE PARKOVANIE NA PLOCHACH ZELENE
- EXISTUJÚCE CYKLOSTOJANY
- ABSENCIA CYKLOSTOJANOV

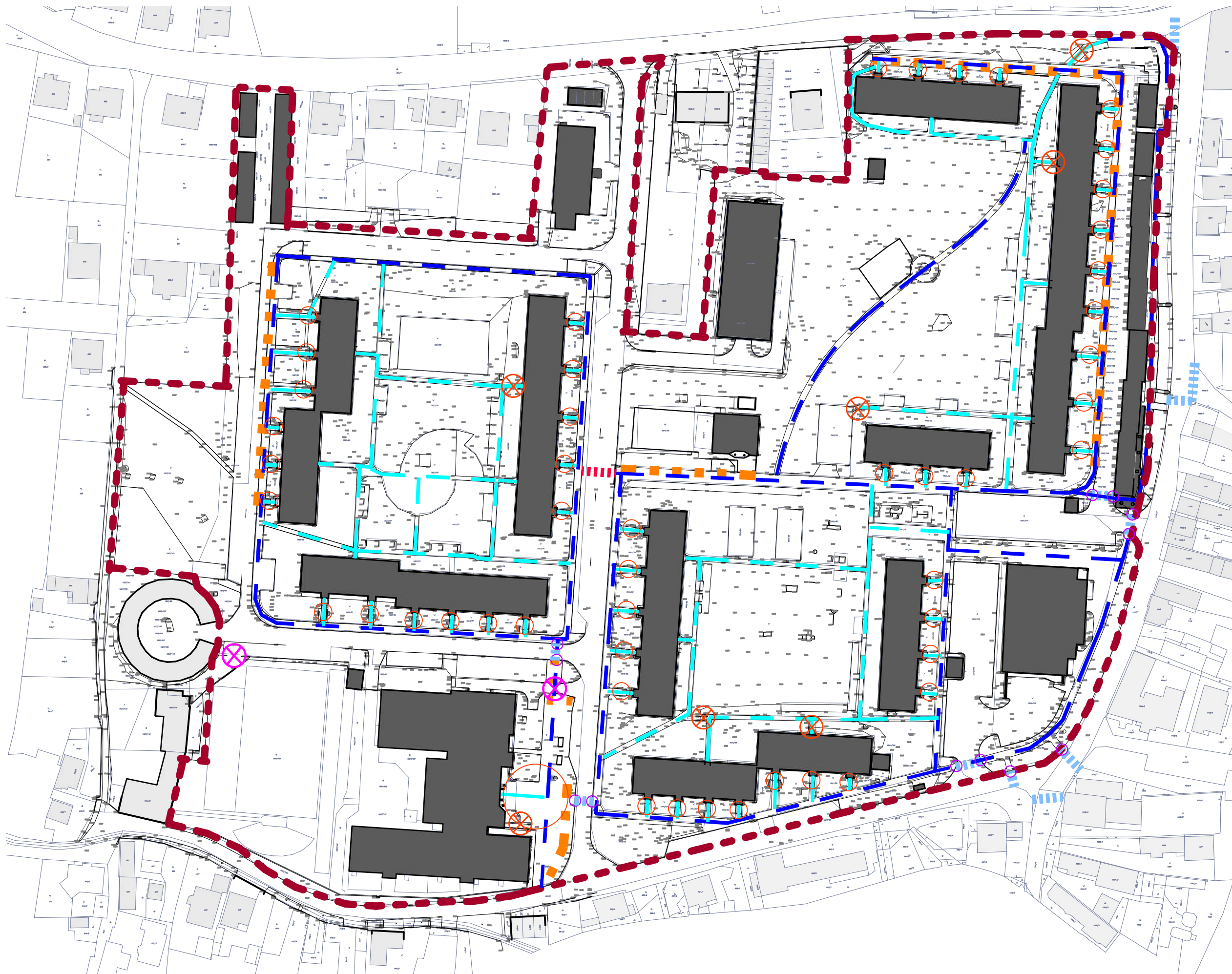




## LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- CESTNÁ KOMUNIKÁCIA ASFALTOVÝ POVRCH
- CESTNÁ KOMUNIKÁCIA BETÓNOVÝ POVRCH
- CESTNÁ KOMUNIKÁCIA ŠTRKOVÝ POVRCH
- CESTNÁ KOMUNIKÁCIA POJAZDNÁ DLAŽBA
- CHODNÍK ASFALTOVÝ POVRCH
- CHODNÍK BETÓNOVÝ POVRCH
- CHODNÍK POJAZDNÁ DLAŽBA
- CHODNÍK KAMEŇ
- CHODNÍK PANELE
- PARKOVISKO ASFALTOVÝ POVRCH
- PARKOVISKO BETÓNOVÝ POVRCH
- PARKOVISKO ZATRÁVŇOVACIE TVÁRNICE
- PARKOVISKO ŠTRKOVÝ POVRCH
- DETSKÉ IHRISKO ASFALTOVÝ POVRCH
- DETSKÉ IHRISKO DLAŽBA

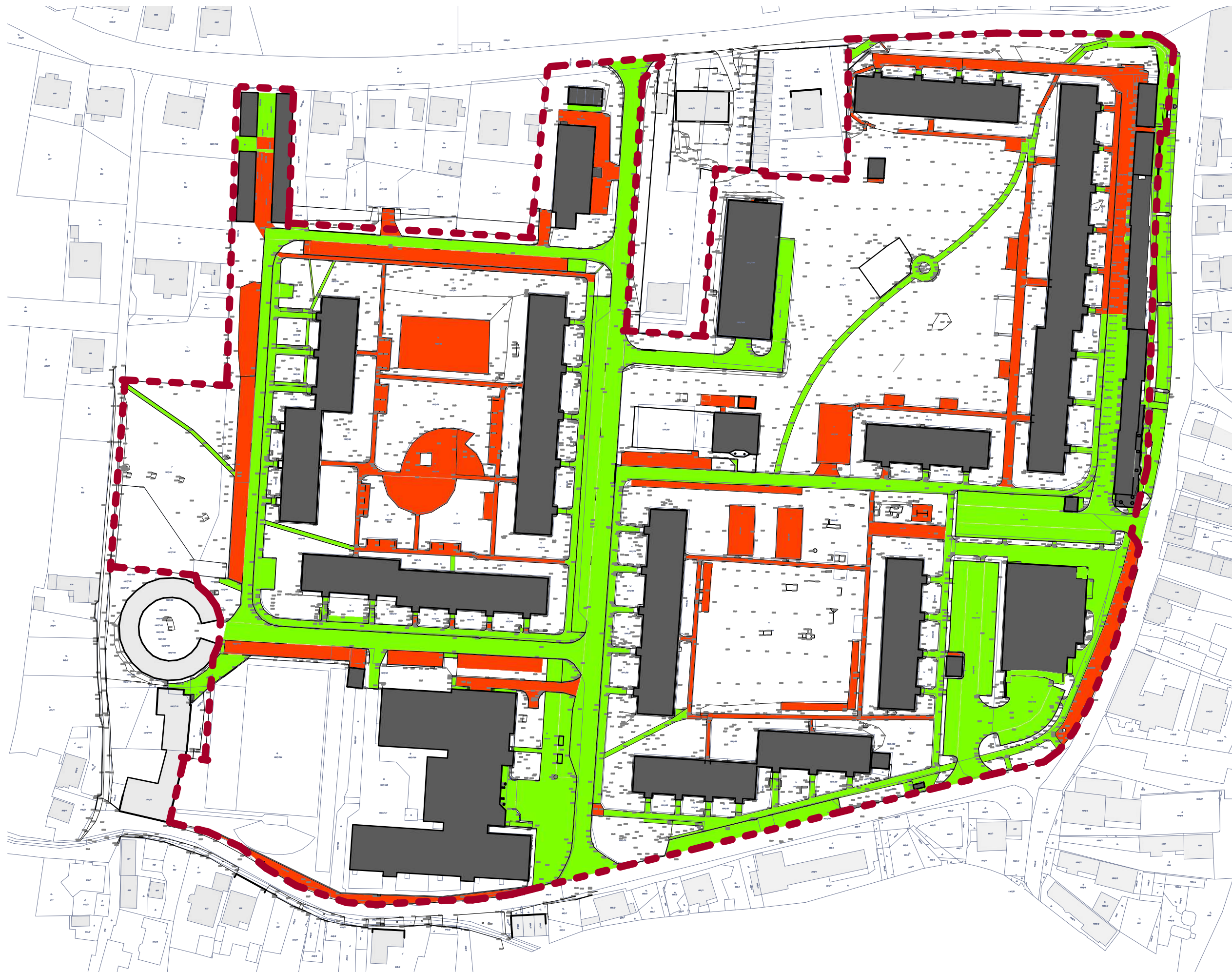




### LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- Hlavná PEŠIA TRASA
- DOPLNKOVÁ PEŠIA TRASA
- PRECHOD PRE CHODCOV
- PRECHOD PRE CHODCOV ABSENTUJÚCI
- PARKOVANIE NA CHODNÍKOCH
- ⊗ KOLÍZIA S DOPRAVOU
- ⊗ BARIÉROVE PRVKY
- ⊗ CHÝBAJÚCE PRVKY PRE NEVIDIACICH
- NASTUPNÝ PRIESTOR BD NEVYHOVUJÚCE - NA OBNOVU

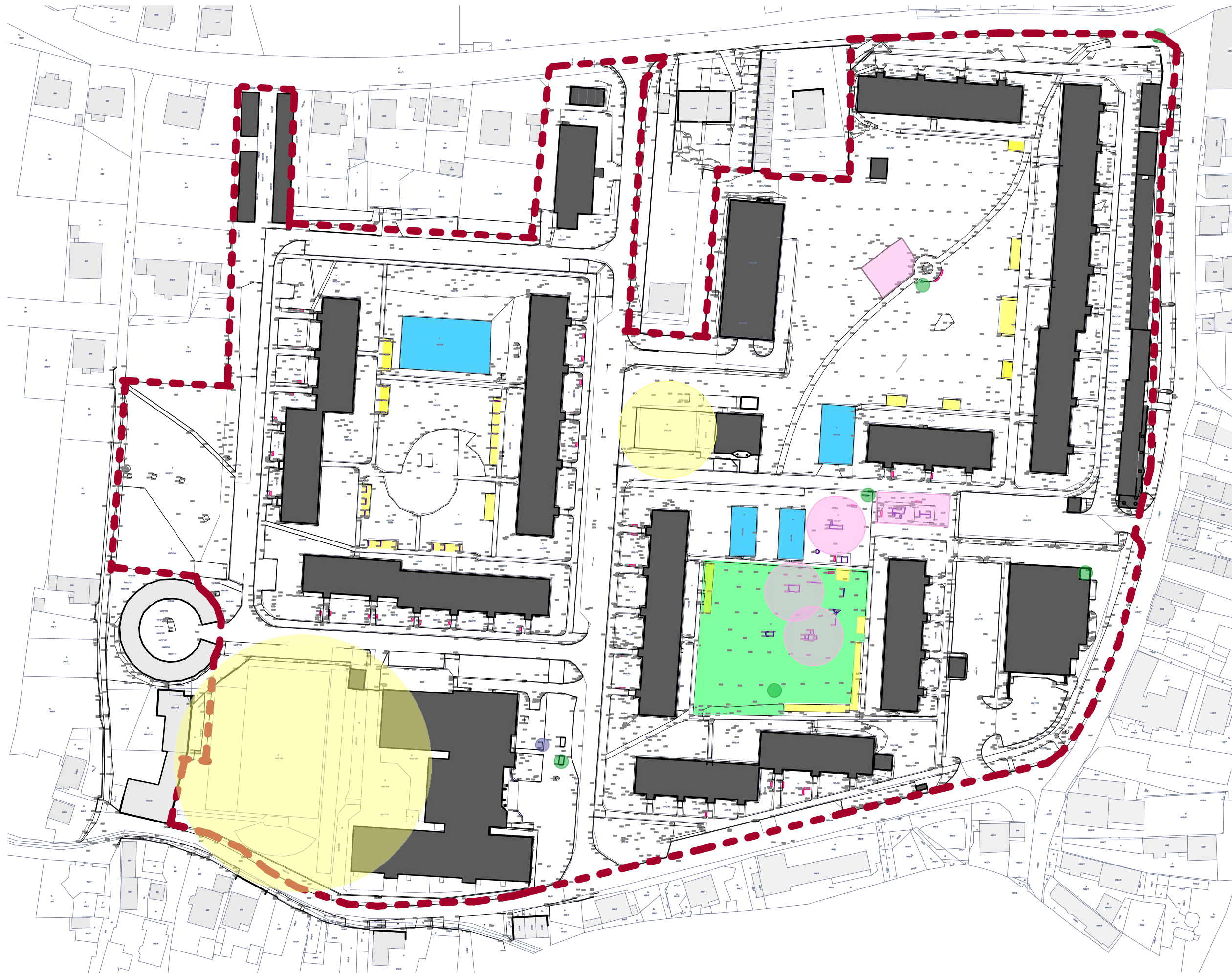




LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- VHODNÝ POVRCH
- NEVHODNÝ POVRCH

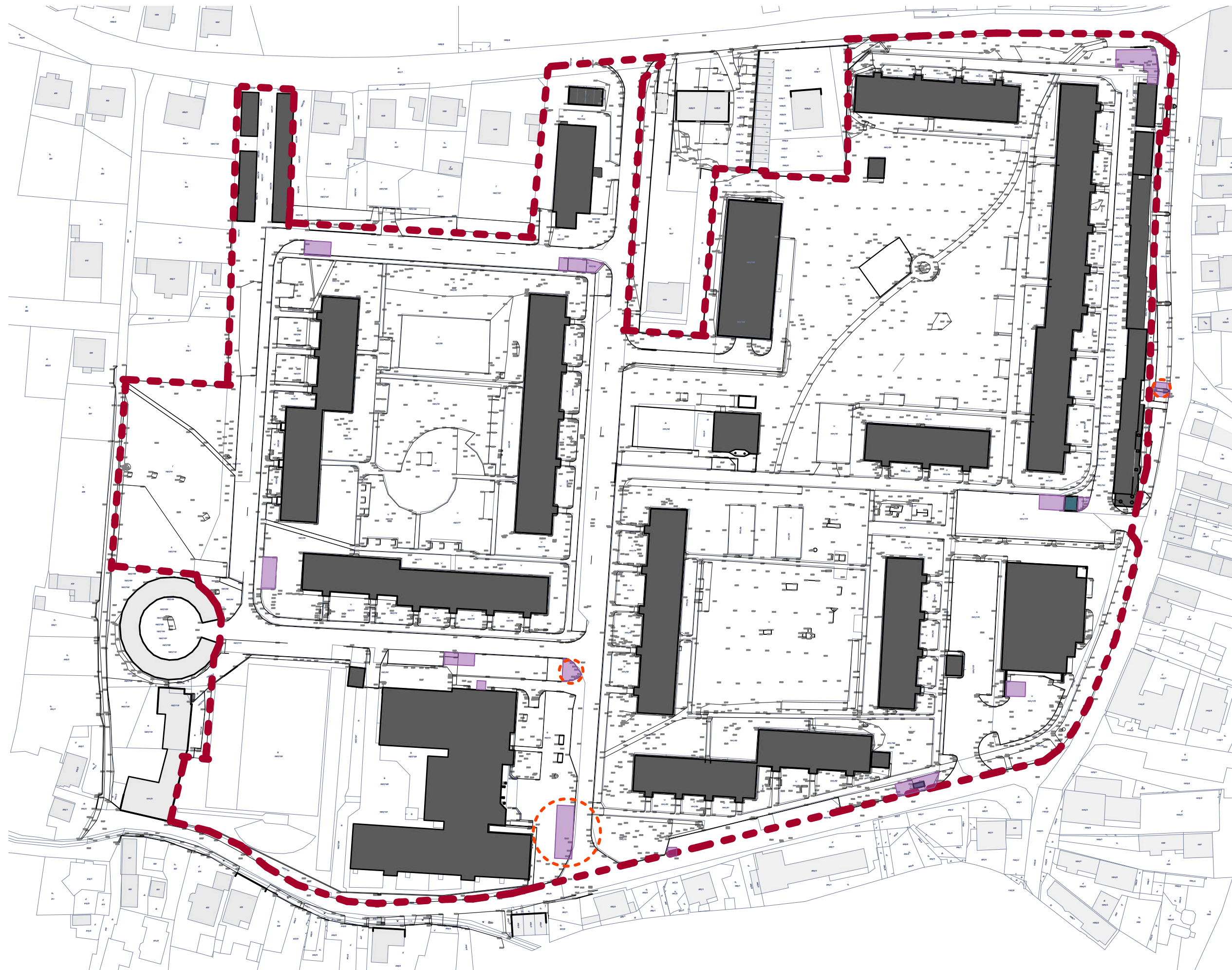




### LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- ŠKOLSKÉ AREÁLY
- EXISTUJÚCE DETSKÉ IHRISKO NEVYHOVUJÚCE - NA OBNOVU
- DETSKÉ HRACIE PRVKY
- EXISTUJÚCE ŠPORTOVÉ IHRISKO NEVYHOVUJÚCE - NA OBNOVU
- LAVIČKY EXISTUJÚCE NEVYHOVUJÚCI STAV
- ODPADKOVÉ KOŠE EXISTUJÚCE
- INFORMAČNY PANEL
- SUŠIAKY NA PRADLO EXISTUJÚCE
- NEVYUŽITÁ PLOCHA

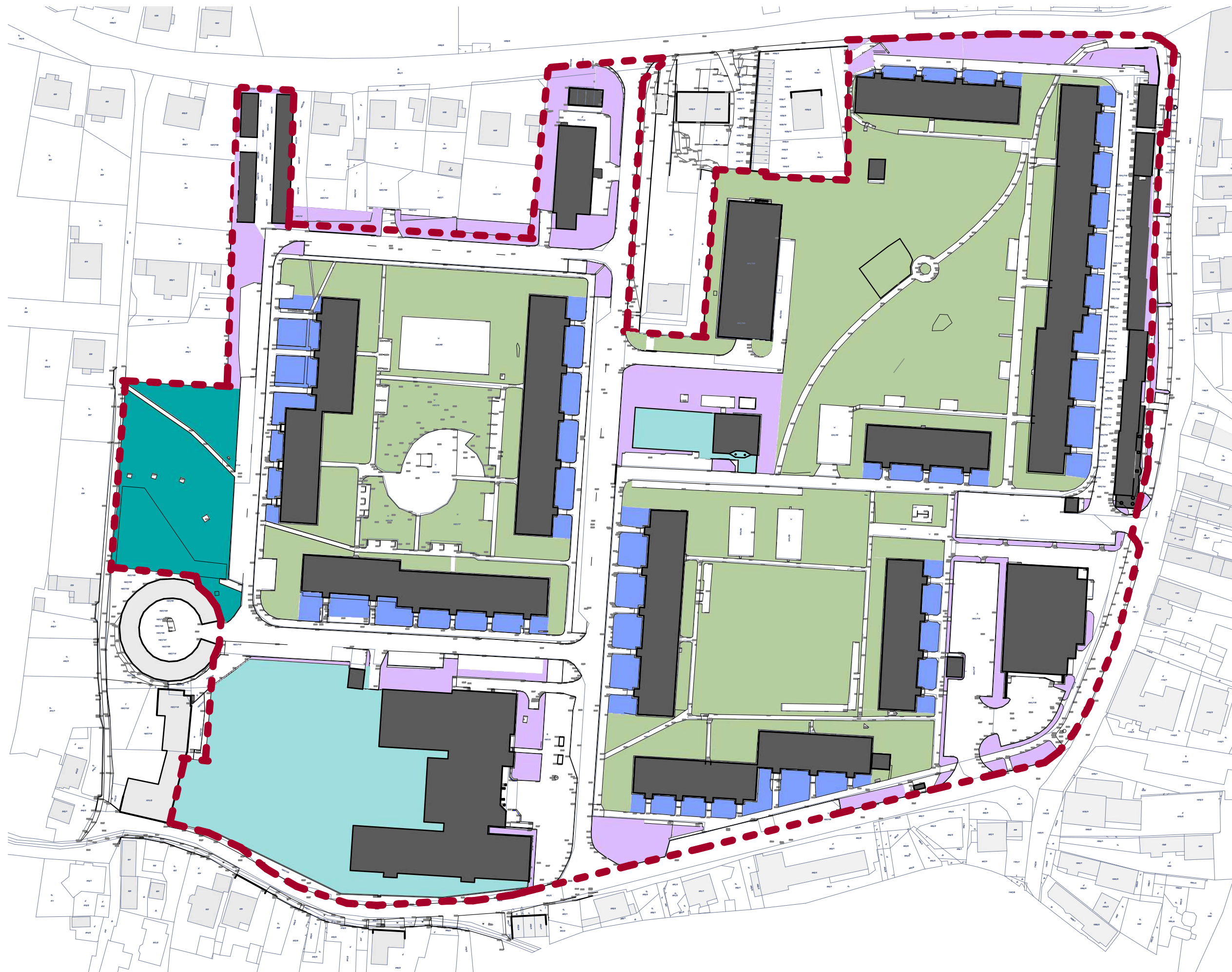




**LEGENDA**

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- VOLNE STOJACE KONTAJNERY
- KONTAJNERY S PRÍSTREŠKAMI
- KOLÍZNE UMIESTNENIE KONTAJNEROV, CHODCI





**LEGENDA**

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- VNÚTROBLOKOVÁ ZELEŇ
- VYHRADENÁ ZELEŇ
- ULIČNÁ ZELEŇ
- PREDZÁHRADKY
- OSTATNÉ PLOCHY ZELENE





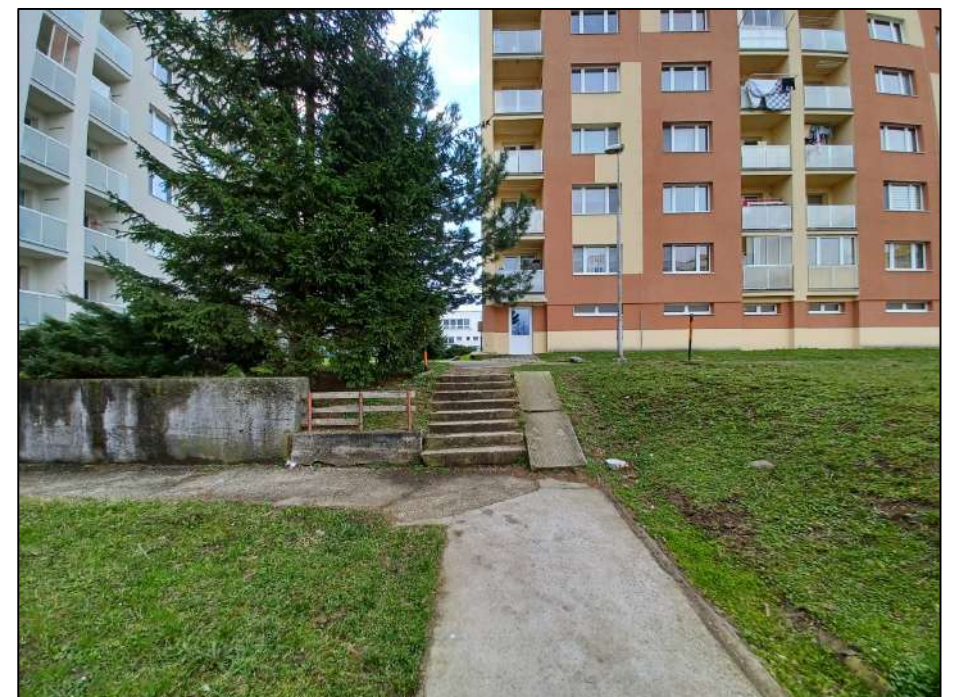
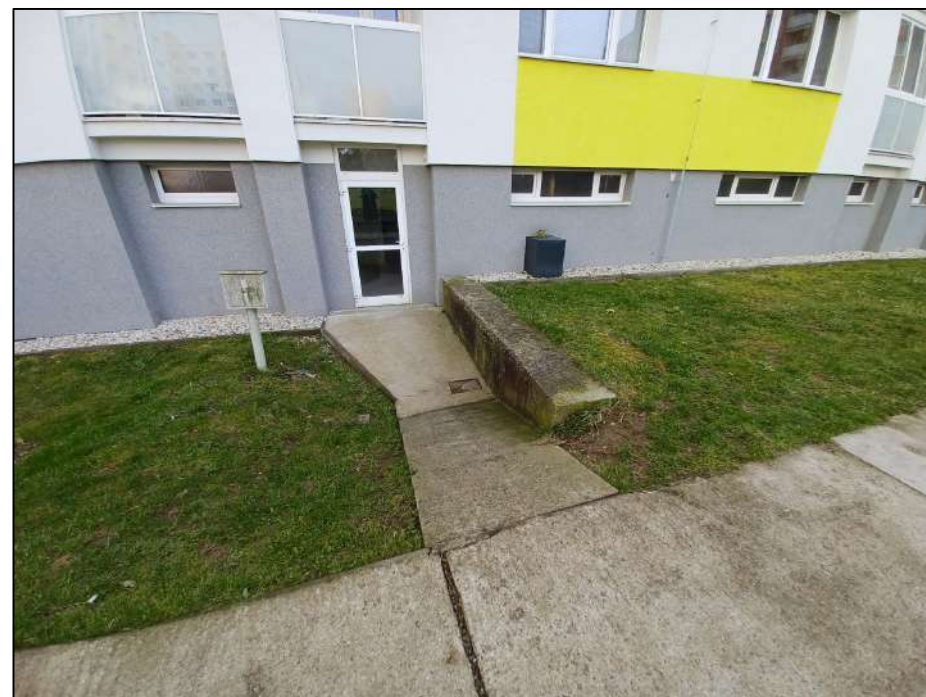
LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- RIGOL
- ULIČNÁ VPUSŤ
- ⊕ SONDA
- /// PODMÁČANÉ ÚZEMIE





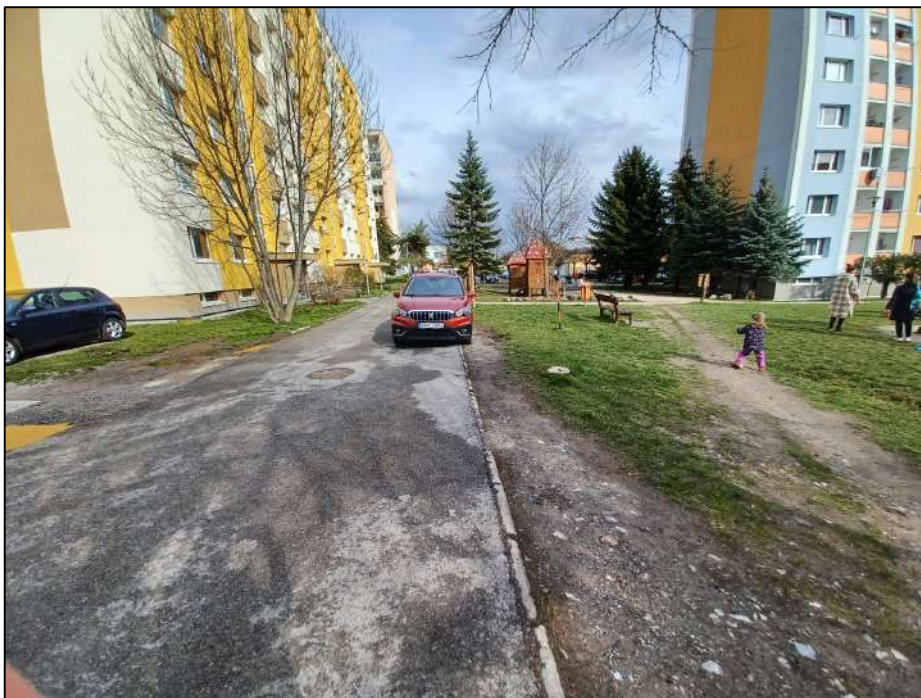




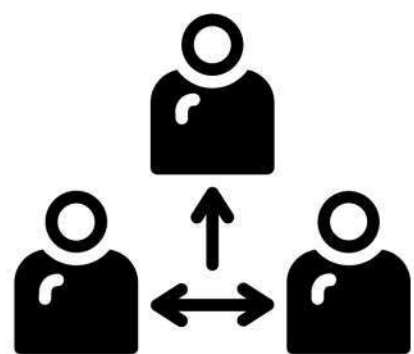












# KOMUNITA

NOVÉ CENTRUM PODLAVÍC  
(MIESTO PRE STRETÁVANIE, KULTÚRNE  
A SPOLOČENSKÉ AKTIVITY)

KOMUNITNÉ CENTRUM

PRE VŠETKÝCH OBYVATEĽOV

INKLUZÍVNOSŤ

KOMUNITNÁ ZÁHRADA







# BEZPEČNOSŤ

PREHĽADNOSŤ

ABSENCIA VIZUÁLNYCH PREKÁŽOK

BEZBARIÉROVOSŤ

NORMOVÉ HERNÉ A FITNESS PRVKY

ABSENCIA KOLÍZNYCH BODOV  
DOPRAVY A CHODCOV

KAMEROVÝ SYSTÉM







# AKTIVITY PRE VŠETKYCH

CENTRÁLNA SPOLOČENSKÁ ZÓNA

KOMUNITNÉ CENTRUM

KĽUDOVÉ ODPOČINKOVÉ ZÓNY

ŠPORTOVÉ ZÓNY

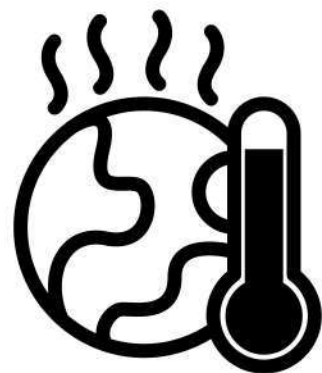
IHRISKÁ PRE DETI RÔZNEHO VEKU

FITNESS A WORKOUT IHRISKO

FITNESS IHRISKO PRE SENIOROV







# ADAPTAČNÉ OPATRENIA NA ZMENU KLÍMY

TIENENIE PEŠÍCH ŤAHOV A PARKOVÍSK

ČIASTOČNE TIENENIE  
POBYTOVO-HERNÝCH PLÔCH

SORTIMENT ODOLNÝ NA ZMENY KLÍMY

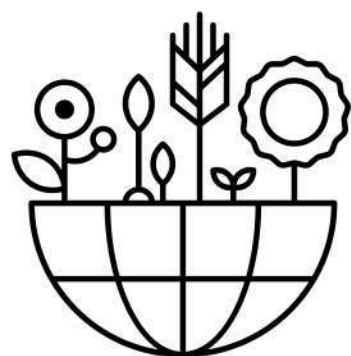
VODOZÁDRŽNÉ OPATRENIA

PRIEPUSTNÉ POVRCHY

VODNÉ PRVKY







# PODPORA BIODIVERZITY

DÔRAZ NA VÝSADBU PÔVODNÝCH DRUHOV DREVÍN

VÝSADBA RASTLÍN PRE OPEĽOVAČOV

VÝSADBA RASTLÍN S JEDLÝMI PLODMI, BYLINKY

DROBNÉ PRVKY PRE ZVIERATÁ (HMYZÍ HOTEL, VTÁČIE NAPÁJADLO, VTÁČIE BÚDKY)





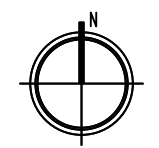


### LEGENDA

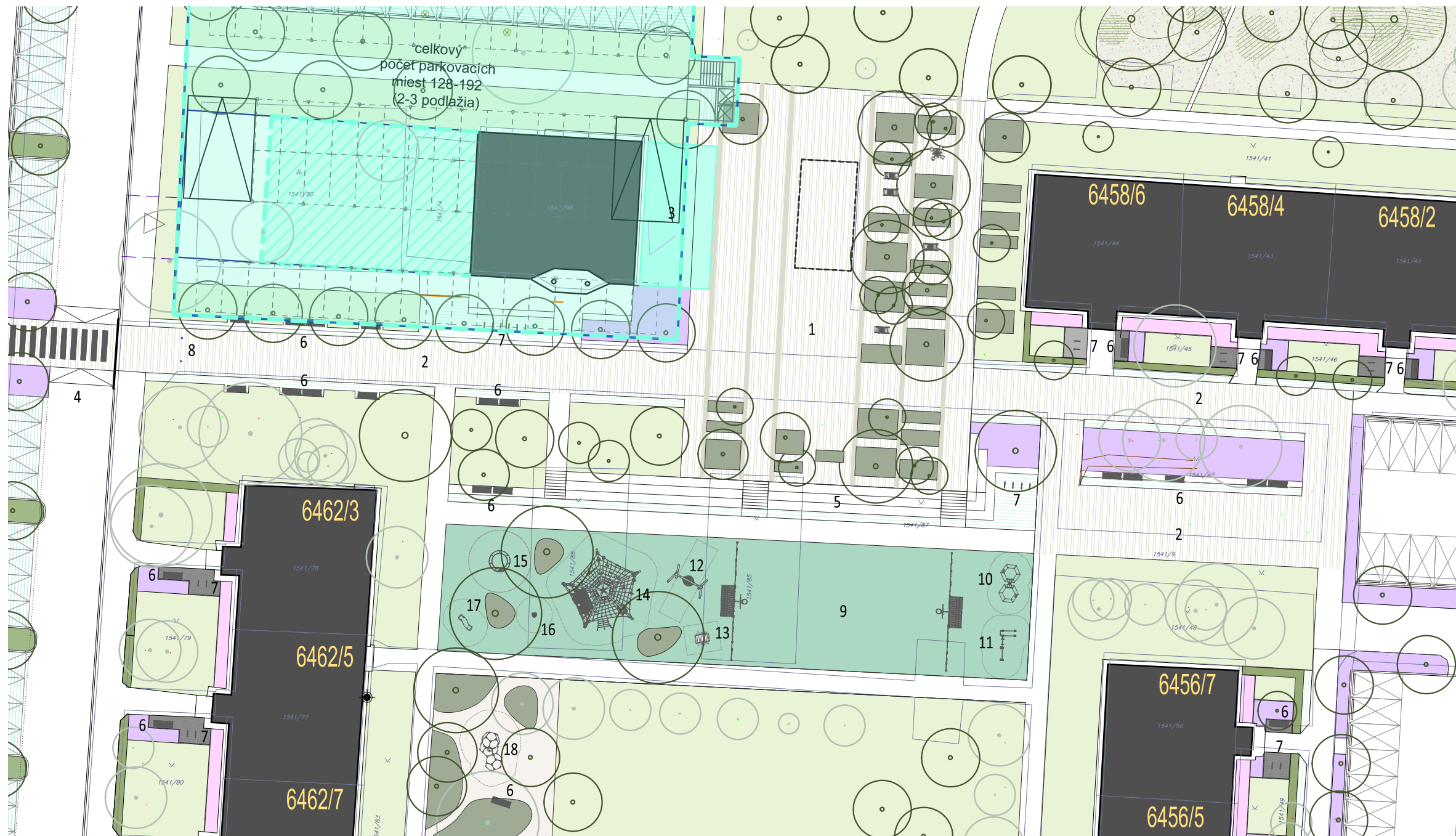
- |    |                                |    |                                  |
|----|--------------------------------|----|----------------------------------|
| 1  | NÁMESTIE_PEŠIA ZÓNA            | 29 | FITNES ZÓNA                      |
| 2  | PEŠIA ZÓNA - PROMENÁDA         | 30 | PETANQUE                         |
| 3  | KOMUNITNÉ CENTRUM              | 31 | POBYTOVO - HERNÝ TRÁVNÍK         |
| 4  | ŠKOLA_NÁSTUPNÝ PRIESTOR        | 32 | ÚŽITKOVÁ ZÁHRADA                 |
| 5  | ŠKOLA_DROPPOFF                 | 33 | CVIČISKO PRE PSOV                |
| 6  | PARKOVACÍ DOM_NÁVRH            | 34 | SUCHÝ POLDER / MOKRAĎ / JAZIERKO |
| 7  | FONTÁNA - HMLOVISKO            | 35 | HERNÝ PRVOK PODZEMNÝ TELEFÓN     |
| 8  | ZÁSTAVKA MHD                   | 36 | HERNÝ PRVOK KRESLIACA TABUĽA     |
| 9  | PRÍJAZD K ZASTÁVKE             | 37 | HERNÝ PRVOK STOLNÝ FUTBAL        |
| 10 | RAMPA PRE ZÁSBOVANIE           | 38 | BALANČNÝ HERNÝ PRVOK             |
| 11 | PINGPOGOVÝ STÔL                | 39 | DOMČEK NA HRANIE                 |
| 12 | BALANČNÝ PRVOK                 | 40 | HERNÝ PRVOK ŠMYKLÁVKA            |
| 13 | ÚPRAVA SCHODISKA S RAMPOU      | 41 | HERNÝ PRVOK KOLOTOČ              |
| 14 | SEDENIE NA POBYTOVÝCH SCHODOCH | 42 | HERNÝ PRVOK TRAMPOLÍNA           |
| 15 | DVOJHOJDAČKA                   | 43 | TROJHOJDAČKA                     |
| 16 | FITNES PRVOK                   | 44 | HERNÝ PRVOK PRUŽINOVÁ HOJDAČKA   |
| 17 | FITNES PRVOK                   | 45 | PANNA ARÉNA                      |
| 18 | FITNES IHR. PRE SENIOROV       | 46 | FITNES PRVOK                     |
| 19 | CYKLOSTOJANY                   | 47 | VODNÉ HERNÉ PRVKY                |
| 20 | FITNES HRAZDA                  | 48 | FITNES PRVOK TRAMPOLÍNA          |
| 21 | OPLOTENIE                      | 49 | FITNES HRAZDA                    |
| 22 | POLOPODZEMNÉ KONTAJNERY        | 50 | HOJDAČKA HNIEZDO                 |
| 23 | PIESKOVISKO                    | 51 | HERNÁ LANOVÁ ZOSTAVA NA LEZENIE  |
| 24 | ODDYCHOVO - HERNÁ ZÓNA         | 52 | HERNÝ PRVOK KOLOTOČ SUPERNOVA    |
| 25 | GRILOVACIA ZÓNA S PÍKNIKOM     | 53 | HERNÝ PRVOK ROTAČNÁ TYČ          |
| 26 | DETSKÉ IHRISKO 0-5(12)r.       | 54 | BALANČNÝ HERNÝ PRVOK             |
| 27 | DETSKÉ IHRISKO 5-12(18)r.      | 55 | ZOSTAVA NA LEZENIE               |
| 28 | MULTIFUNKČNÉ IHRISKO           | 56 | STOLNÁ HRA                       |

### LEGENDA

- |  |                              |  |                       |
|--|------------------------------|--|-----------------------|
|  | RIEŠENÉ ÚZEMIE               |  | DAŽĎOVÁ ZÁHRADA       |
|  | EXISTUJÚCE BUDOVY            |  | ASFALT                |
|  | NAVRHOVANÉ OBJEKTY           |  | DLAŽBA KOCKA          |
|  | TRÁVNÍK                      |  | DLAŽBA                |
|  | PREDZÁHRADKY, OKRASNÉ ZÁHONY |  | ZATRÁVNŔOVACIA DLAŽBA |
|  | ŽIVÝ PLOT                    |  | HMATOVÝ CHODNÍK       |
|  | PODOPORYVNÉ SPOLOČENSTVO     |  | MLAT                  |
|  | PODRASTOVÉ SPOLOČENSTVO      |  | EPDM                  |
|  | STROMY NAVRHOVANÉ            |  |                       |
|  | STROMY EXISTUJÚCE            |  |                       |







## LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- TRÁVNÍK
- PREDZÁHRADKY, OKRASNÉ ZÁHONY
- ŽIVÝ PLOT
- PODOPORYVNÉ SPOLOČENSTVO
- PODRASTOVÉ SPOLOČENSTVO
- DAŽĎOVÁ ZÁHRADA
- DLAŽBA KOCKA
- DLAŽBA
- ZATRÁVNŔOVACIA DLAŽBA
- MLAT
- EPDM
- STROMY NAVRHOVANÉ
- STROMY EXISTUJÚCE

## LEGENDA

- |   |                                |    |                         |    |                                |
|---|--------------------------------|----|-------------------------|----|--------------------------------|
| 1 | NÁMESTIE_PEŠIA ZÓNA            | 7  | STOJANY NA BICYKLE      | 13 | HERNÝ PRVOK STOLNÝ FUTBAL      |
| 2 | PROMENÁDA                      | 8  | ZAHRADZOVACIE STĽPIKY   | 14 | HERNÝ PRVOK ZOSTAVA NA LEZENIE |
| 3 | KOMUNITNÉ CENTRUM              | 9  | MULTIFUNKČNÉ IHRISKO    | 15 | HERNÝ PRVOK KOLOTOČ SUPERNOVA  |
| 4 | PRECHOD PRE CHODCOV            | 10 | FITNES PRVOK TRAMPOLÍNA | 16 | HERNÝ PRVOK ROTAČNÁ TYČ        |
| 5 | SEDENIE NA POBYTOVÝCH SCHODOCH | 11 | FITNES HRAZDA           | 17 | BALANČNÝ HERNÝ PRVOK           |
| 6 | PARKOVÉ LAVIČKY                | 12 | HOJDAČKA HNIEZDO        | 18 | HERNÁ ZOSTAVA NA LEZENIE       |












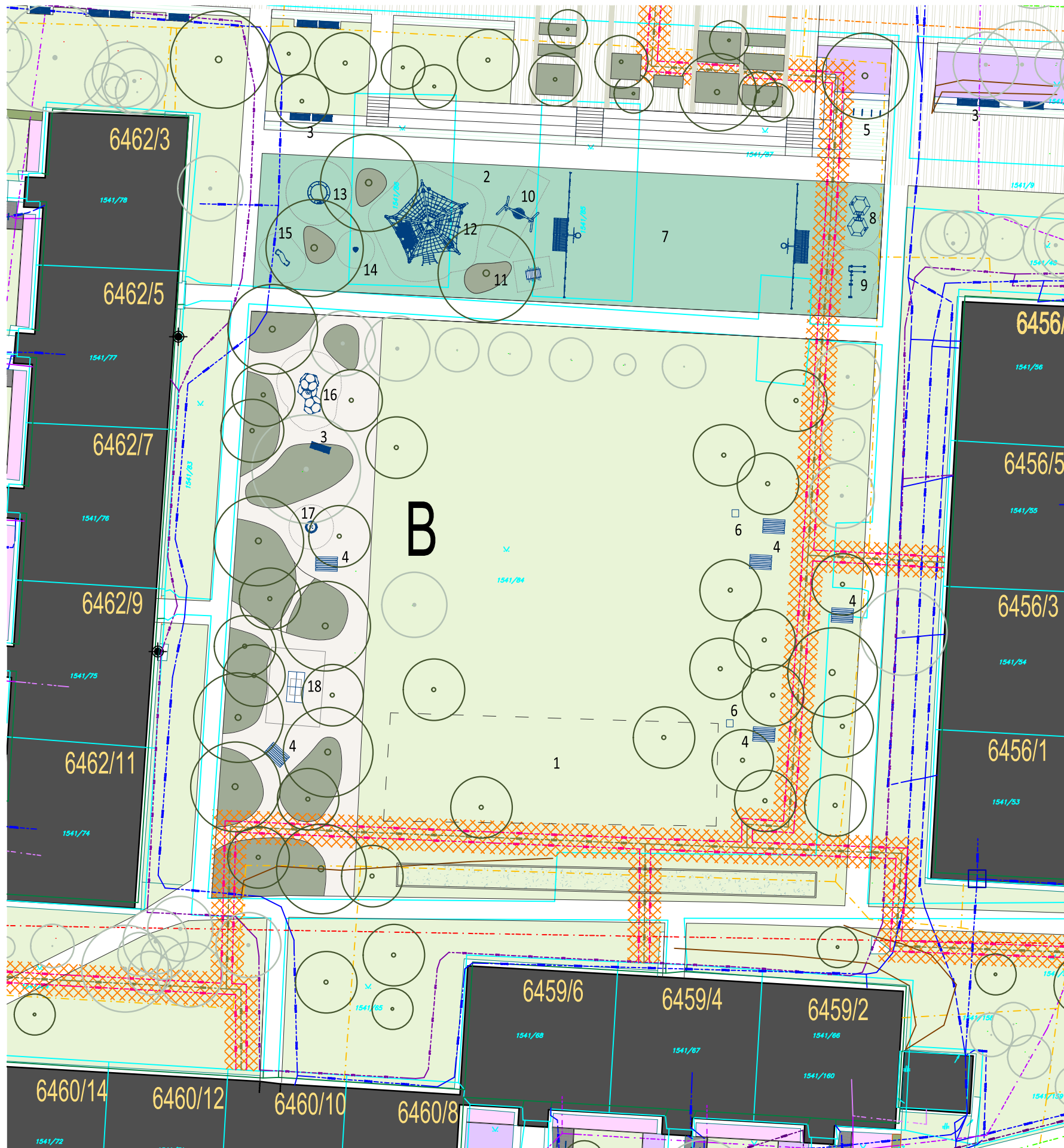
## LEGENDA

- 1 KOMUNITNÁ ZÁHRADA
- 2 CENTRÁLNA HERNÁ ZÓNA
- 3 SUCHÝ POLDER / MOKRAĎ / JAZIERKO
- 4 PARKOVÁ LAVIČKA
- 5 LAVIČKA
- 6 PIKNIKOVÉ STOLY
- 7 STOJANY NA BICYKLE
- 8 GRIL
- 9 DOMČEK NA HRANIE
- 10 HERNÝ PRVOK ŠMYKLÁVKA
- 11 HERNÝ PRVOK KRESLIACA TABUĽA
- 12 HERNÝ PRVOK KOLOTOČ
- 13 HERNÝ PRVOK TRAMPOLÍNA
- 14 TROJHOJDAČKA
- 15 HERNÝ PRVOK PRUŽINOVÁ HOJDAČKA
- 16 PANNA ARÉNA
- 17 FITNES PRVOK HRAZDA
- 18 VODNÉ HERNÉ PRVKY
- 19 TERÉNNÉ MODELÁCIE

## LEGENDA

-  RIEŠENÉ ÚZEMIE
-  EXISTUJÚCE BUDOVY
-  NAVRHOVANÉ OBJEKTY
-  TRÁVNIK
-  PREDZÁHRADKY, OKRASNÉ ZÁHONY
-  ŽIVÝ PLOT
-  DAŽĎOVÁ ZÁHRADA
-  DLAŽBA KOCKA
-  DLAŽBA
-  MLAT
-  STROMY NAVRHOVANÉ
-  STROMY EXISTUJÚCE





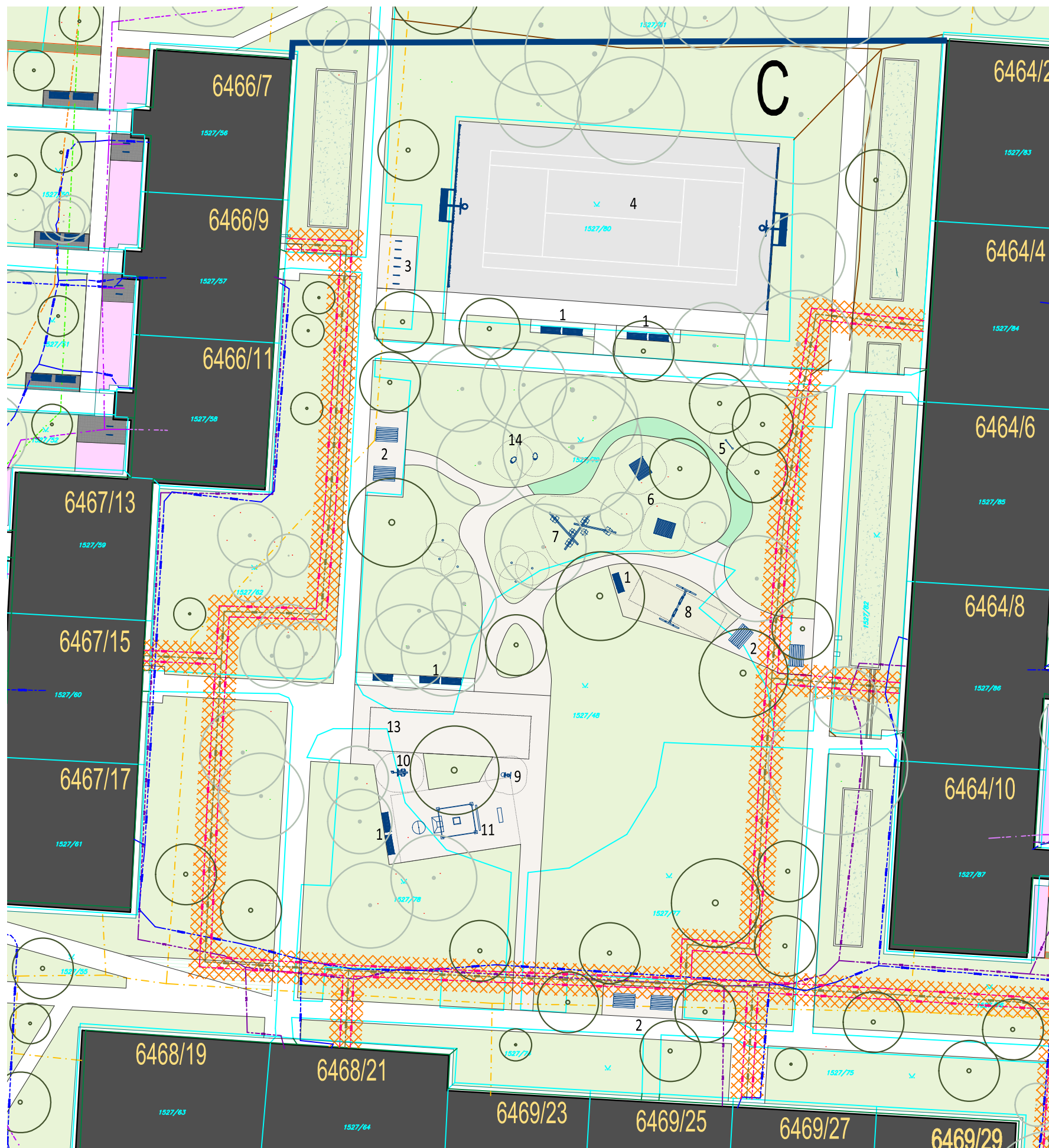
## LEGENDA

- 1 KOMUNITNÁ ZÁHRADA
- 2 CENTRÁLNA HERNÁ ZÓNA
- 3 PARKOVÁ LAVIČKA
- 4 PIKNIKOVÉ STOLY
- 5 STOJANY NA BICYKLE
- 6 GRIL
- 7 MULTIFUNKČNÉ IHRISKO
- 8 FITNESS PRVOK TRAMPOLÍNA
- 9 FITNES HRAZDA
- 10 HOJDAČKA HNIEZDO
- 11 HERNÝ PRVOK STOLNÝ FUTBAL
- 12 HERNÁ LANOVÁ ZOSTAVA NA LEZENIE
- 13 HERNÝ PRVOK SUPERNOVA
- 14 HERNÝ PRVOK ROTAČNÁ TYČ
- 15 BALANČNÝ HERNÝ PRVOK
- 16 HERNÁ ZOSTAVA NA LEZENIE
- 17 STOLNÁ HRA
- 18 PINGPONGOVÝ STÔL

## LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- TRÁVNÍK
- PREDZÁHRADKY, OKRASNÉ ZÁHONY
- ŽIVÝ PLOT
- PODRASTOVÉ SPOLOČENSTVO
- DAŽĎOVÁ ZÁHRADA
- DLAŽBA KOCKA
- DLAŽBA
- ZATRÁVŇOVACIA DLAŽBA
- MLAT
- EPDM
- STROMY NAVRHOVANÉ
- STROMY EXISTUJÚCE





## LEGENDA

- 1 PARKOVÁ LAVIČKA
- 2 PIKNIKOVÉ STOLY
- 3 STOJANY NA BICYKLE
- 4 MULTIFUNKČNÉ IHRISKO
- 5 HERNÝ PRVOK KRESLIACA TABUĽA
- 6 DOMČEK NA HRANIE
- 7 BALANČNÝ HERNÝ PRVOK
- 8 DVOJHOJDAČKA
- 9 FITNES PRVOK NA RUKY, NOHY
- 10 FITNES PRVOK Trenažér
- 11 FITNES IHRISKO PRE SENIOROV
- 12 HERNÝ PRVOK HOPSADLO
- 13 PETANQUE

## LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- TRÁVNÍK
- PREDZÁHRADKY, OKRASNÉ ZÁHONY
- DAŽĎOVÁ ZÁHRADA
- DLAŽBA KOCKA
- ZATRÁVNŔOVACIA DLAŽĽBA
- HMATOVÝ CHODNÍK
- MLAT
- EPDM
- ASFALTOVÉ IHRISKO
- STROMY NAVRHOVANÉ
- STROMY EXISTUJÚCE





## LEGENDA

- 1 ŠKOLA \_NÁSTUPNÝ PRIESTOR
- 2 ŠKOLA\_DROPOFF
- 3 ZÁSTAVKA MHD
- 4 PRÍJAZD K ZASTÁVKE
- 5 RAMPA PRE ZÁSOBOVANIE
- 6 PREJAZD PRE ZÁSOBOVANIE
- 7 OTOČSKO
- 8 PRECHOD PRE CHODCOV
- 9 POLOPODZEMNÉ KONTAJNERY
- 10 PARKOVÁ LAVIČKA
- 11 NEFORMÁLNE SEDENIE
- 12 STOJANY NA BICYKLE
- 13 ZAHRADZOVACIE STĹPIKY
- 14 HERNÝ PRVOK PODZEMNÝ TELEFÓN
- 15 HERNÝ PRVOK STOLNÝ FUTBAL
- 16 HERNÝ PRVOK KRESLIACA TABUĽA
- 17 BALANČNÝ HERNÝ PRVOK
- 18 ÚPRAVA SCHODISKA S RAMPOU

## LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- TRÁVNIK
- PREDZÁHRADKY, OKRASNÉ ZÁHONY
- ŽIVÝ PLOT
- PODOPORYVNÉ SPOLOČENSTVO
- DLAŽBA KOCKA
- DLAŽBA
- ZATRÁVŇOVACIA DLAŽBA
- MLAT
- STROMY NAVRHOVANÉ
- STROMY EXISTUJÚCE

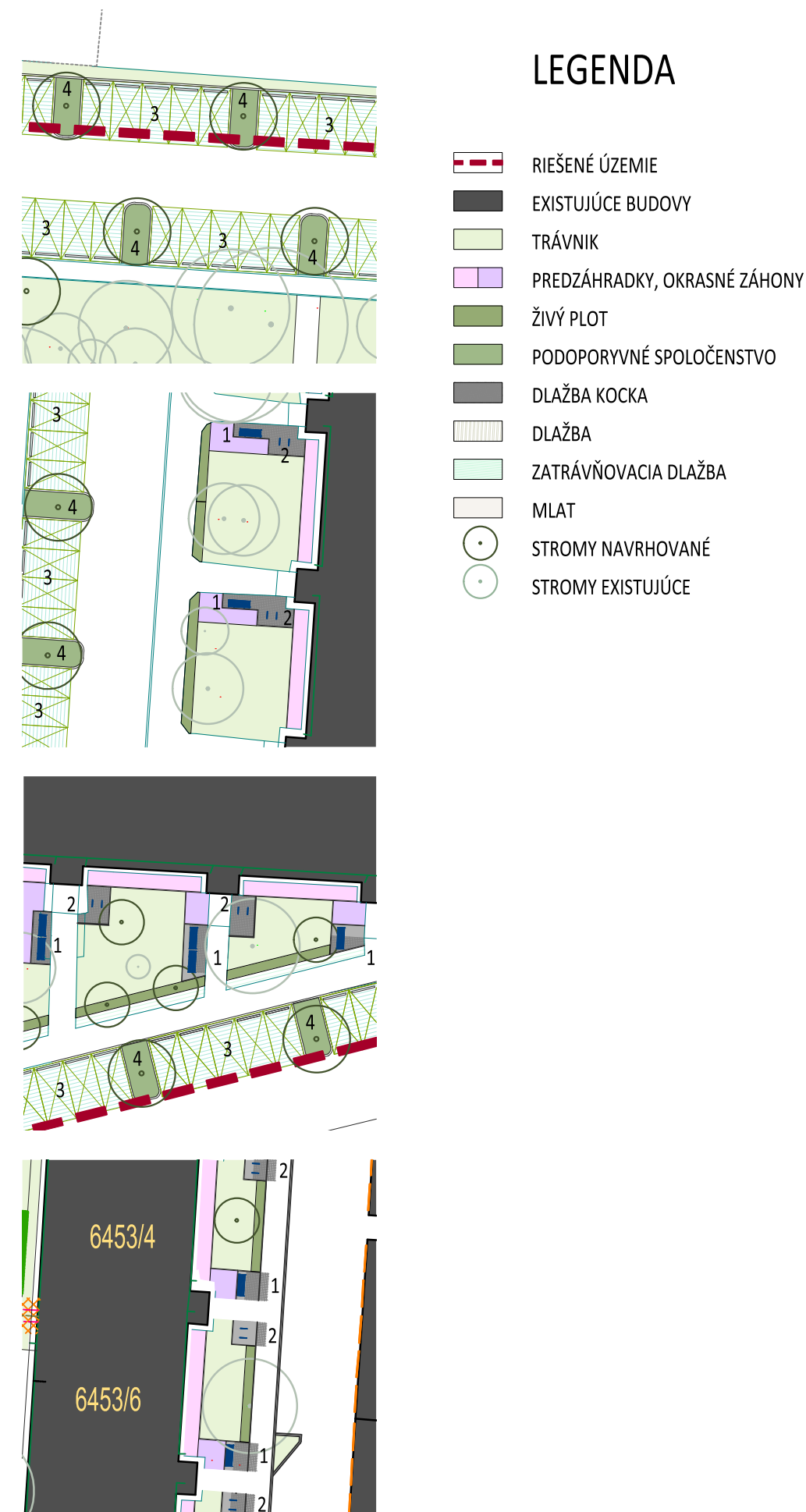




## LEGENDA

- |   |                    |   |  |
|---|--------------------|---|--|
| 1 | PARKOVÁ LAVIČKA    | 3 | PARKOVACIE MIESTA                                      |
| 2 | STOJANY NA BICYKLE | 4 | POLOSTROV S VYSADENÍMI TRVALKAMI A NAVRHOVANÝM STROMOM |

## LEGENDA





## LEGENDA

NÁMESTIE - PEŠIA ZÓNA

PEŠIA ZÓNA - PROMENÁDA

ODDYCHOVO - HERNÁ ZÓNA

GRILOVACIA ZÓNA S PIKNIKOM

DETSKÉ IHRISKO 0-5(12)r.

DETSKÉ IHRISKO 5-12(18)r.

MULTIFUNKČNÉ IHRISKO

FITNESS ZÓNA

FITZONA PRE SENIOROV

POBYTOVO - HERNÝ TRÁVNIK

ÚŽITKOVÁ ZÁHRADA

CVIČISKO PRE PSOV

ŠKOLA \_NÁSTUPNÝ PRIESTOR

ŠKOLA\_DROPOFF

POLOPODZEMNÉ KONTAJNERY

ZÁSTAVKA MHD

OBJEKT\_KOMUNITNÉ CENTRUM,  
SLUŽBY

PARKOVACÍ DOM\_NÁVRH





# LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- STROMY EXISTUJÚCE
- NEPERSPEKTÍVNE DREVINY VYKAZUJÚCE ZNÁMKY ZHORŠUJÚCEHO ZDRAVOTNÉHO STAVU - NÁLETOVÉ DREVINY, DREVINY OHROZUJÚCE STAVBY
- DREVINY KRÁTKODOBO PERSPEKTÍVNE, ODSTRÁNENIE Z KOMPOZIČNÝCH DŮVODOV, PRESADBA MLADÝCH JEDINCOV





# LEGENDA

- RIŠENÉ ÚZEMIE
- EXISTUJÚCE BUDOVY
- ZELENÁ STRECHA
- TRÁVNÍK
- LŮČNY TRÁVNÍK
- PREDZÁHRADKY, OKRASNÉ ZÁHONY
- ŽIVÝ PLOT
- PODOPORVNE SPOLOČENSTVO
- DAŽDOVÁ ZÁHRADA
- ZATRÁVNŔOVACIA DLAŽBA
- STROMY
- STROMY EXISTUJÚCE





# LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
- DRENÁŽNA DLAŽBA
- NÁVRH PARKOVACÍCH MIEST



## PODLAVICE\_PARKOVANIE

	stav	návrh
<b>počet bytov</b>	<b>603</b>	<b>603</b>
parkovisko verejne/vyhradene	272	373
dropoff škola		6
samostatne garaže	96	92
garaže hromadne	60	60
parkovací dom A		78
parkovací dom B		88
parkovací dom C		192
<b>Celkom</b>	<b>428</b>	<b>889</b>
<b>deficit</b>	<b>-175</b>	<b>286</b>
nelegálne	316	0
<b>celkom parkovanie legalne+ nelegálne</b>	<b>744</b>	<b>889</b>
<b>priemer na byt</b>	<b>1,23</b>	<b>1,47</b>





VEĽKOFORMÁTOVÁ DLAŽBA



DLAŽBA - KOČKA



MLAT



EPDM



DRENÁŽNA DLAŽBA\_PARKOVIŠKO



ŠTRKOVÝ TRÁVNIK



HMATOVÝ CHODNÍK



ASFALT



























