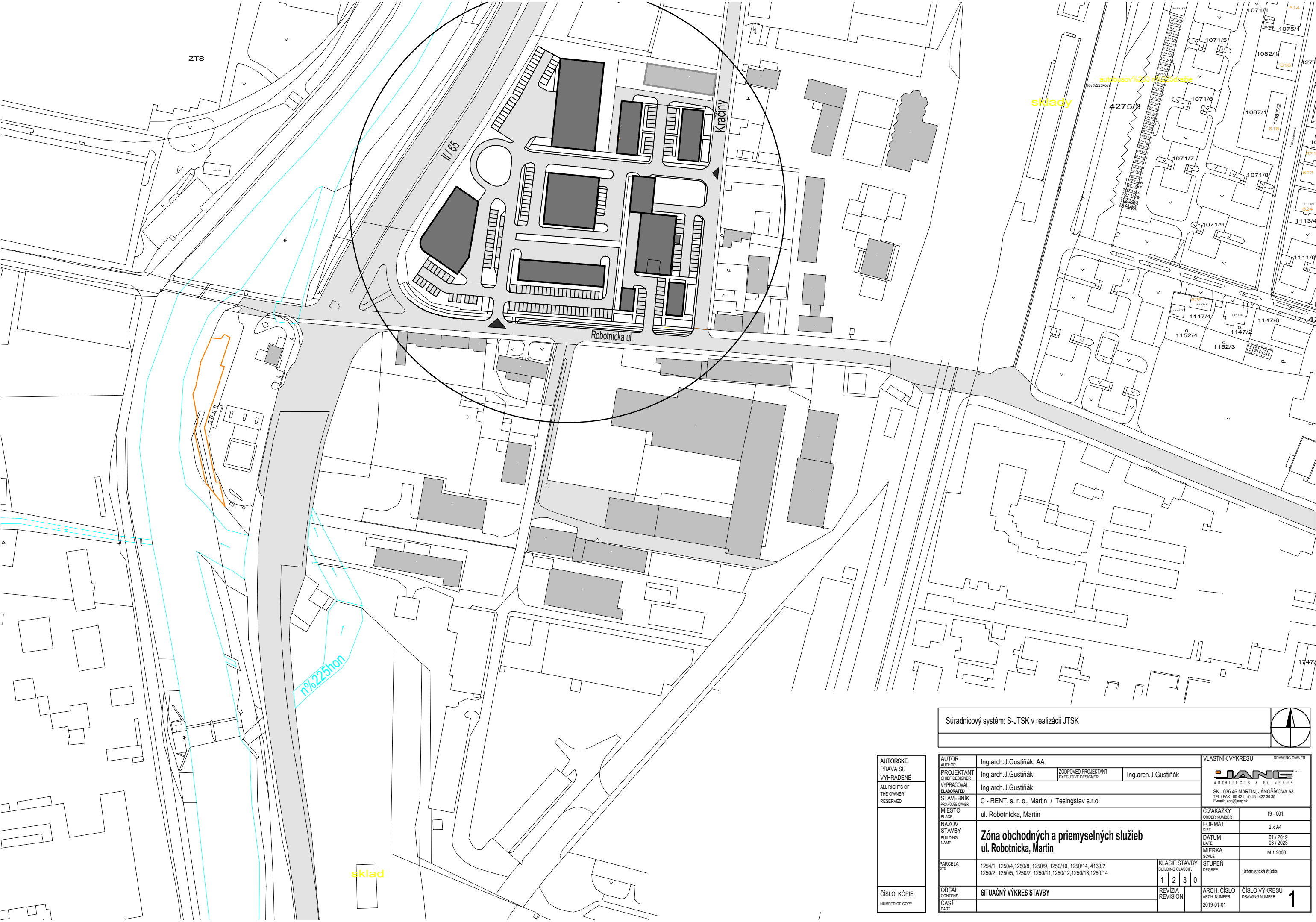
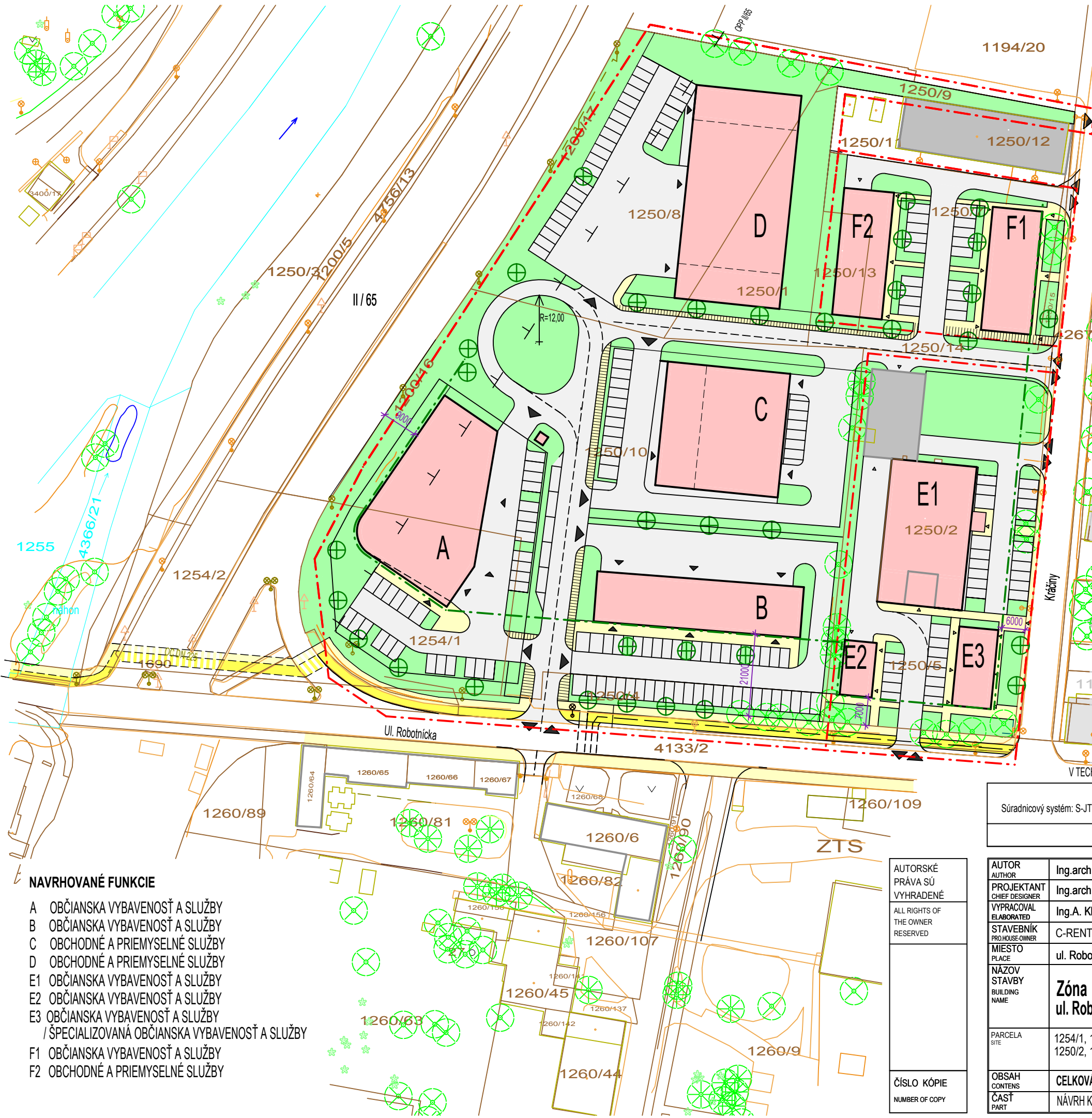




Súradnicový systém: S-JTSK v realizácii JTSK

AUTORSKÉ PRÁVA SÚ VYHRADENÉ ALL RIGHTS OF THE OWNER RESERVED	AUTOR AUTHOR		Ing.arch.J.Gustiňák, AA		VLASTNÍK VÝKRESU DRAWING OWNER				
	PROJEKTANT CHIEF DESIGNER		Ing.arch.J.Gustiňák		ZODPOVED. PROJEKTANT EXECUTIVE DESIGNER		Ing.arch.J.Gustiňák		
	VYPRACOVAL ELABORATED		Ing.arch.J.Gustiňák		 ARCHITECTS & ENGINEERS SK - 036 46 MARTIN, JANOŠIKOVA 53 TEL / FAX : 00 421 - (0)43 - 422 30 35 E-MAIL: jang@jang.sk				
	STAVEBNÍK PRO HOUSE OWNER		C - RENT, s. r. o., Martin / Tesingstav s.r.o.						
	MIESTO PLACE		ul. Robotnícka, Martin		Č. ZAKÁZKY ORDER NUMBER		19 - 001		
	NAZOV STAVBY BUILDING NAME		Zóna obchodných a priemyselných služieb ul. Robotnícka, Martin		FORMÁT SIZE		2 x A4		
					DÁTUM DATE		01 / 2019 03 / 2023		
					MIERKA SCALE		M 1:2000		
ČÍSLO KÓPIE NUMBER OF COPY	PARCELA SITE		1254/1, 1250/4, 1250/8, 1250/9, 1250/10, 1250/14, 4133/2 1250/2, 1250/5, 1250/7, 1250/11, 1250/12, 1250/13, 1250/14			KLASIF. STAVBY BUILDING CLASSIF.		STUPEN DEGREE	
						1 2 3 0		Urbanistická štúdia	
	OBSAH CONTENTS		SITUÁČNÝ VÝKRES STAVBY			REVÍZIA REVISION		ARCH. ČÍSLO ARCH. NUMBER	
	ČASŤ PART							2019-01-01	
								ČÍSLO VÝKRESU DRAWING NUMBER	
								1	



LEGENDA :
EXISTUJÚCE POZEMNÉ A INŽINIERSKÉ OBJEKTY

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	POZEMNÉ OBJEKTY
	SOLITÉRNA ZELEŇ
	POLOHOPISNÉ ÚDAJE MAPA KN - REGISTER C

NAVRHOVANÉ POZEMNÉ A INŽINIERSKÉ OBJEKTY

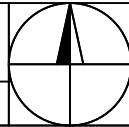
	HRANICE AREÁLOV A RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	POZEMNÉ OBJEKTY
	KOMUNIKÁCIE A DOPRAVNÉ PLOCHY
	PEŠIE KOMUNIKÁCIE
	CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE
	PLOŠNÁ ZELEŇ
	STROMOVÁ ZELEŇ
	ULIČNÁ ČIARA

V TECHNICKOM DOSAHU STAVBY SA MÔŽU BYŤ NACHÁDZAŤ NEIDENTIFIKOVANÉ INŽINIERSKÉ OBJEKTY NEEVIDOVANÝCH PREVÁDZKOVATEĽOV !

NAVRHOVANÉ FUNKCIE

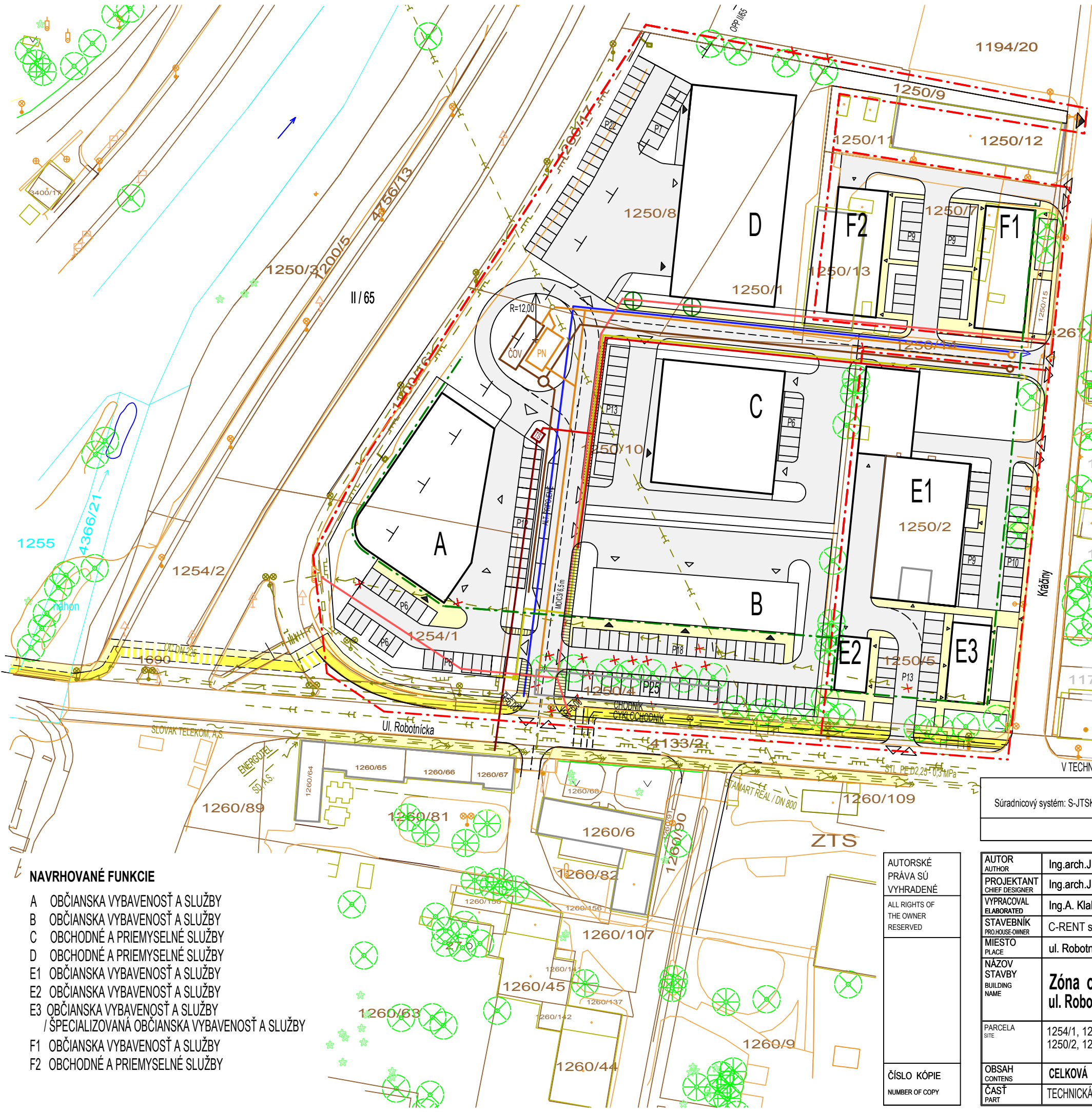
- A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SLUŽBY
- B OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SLUŽBY
- C OBCHODNÉ A PRIEMYSELNÉ SLUŽBY
- D OBCHODNÉ A PRIEMYSELNÉ SLUŽBY
- E1 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SLUŽBY
- E2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SLUŽBY
- E3 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SLUŽBY
- / ŠPECIALIZOVANÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SLUŽBY
- F1 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SLUŽBY
- F2 OBCHODNÉ A PRIEMYSELNÉ SLUŽBY

Súradnicový systém: S-JTSK v realizácii JTSK



AUTORSKÉ PRÁVA SÚ VYHRADENÉ
ALL RIGHTS OF THE OWNER RESERVED
ČÍSLO KÓPIE NUMBER OF COPY

AUTOR AUTHOR	Ing.arch.J.Gustiňák, AA		VLASTNÍK VÝKRESU DRAWING OWNER	
PROJEKTANT CHIEF DESIGNER	Ing.arch.J.Gustiňák	ZODPOVED.PROJEKTANT EXECUTIVE DESIGNER	Ing.arch.J.Gustiňák	
VYPRACOVAL ELABORATED	Ing.A. Klabníková			
STAVEBNÍK PROHOUSE OWNER	C-RENT s.r.o. + TESINGSTAV s. r. o., Martin		SK - 036 46 MARTIN, JANOŠIKOVA 1397/53 TEL : + 421 - (0)43 - 422 30 35 / E-MAIL : jang@jang.sk	
MIESTO PLACE	ul. Robotnícka, Martin		Č.ZAKAZKY ORDER NUMBER	19 - 001 22 - 014
NÁZOV STAVBY BUILDING NAME	Zóna obchodných a priemyselných služieb ul. Robotnícka, Martin		FORMÁT SIZE	2 x A4
PARCELA SITE	1254/1, 1250/4, 1250/8, 1250/9, 1250/10, 1250/14, 4133/2 1250/2, 1250/5, 1250/7, 1250/11, 1250/12, 1250/13, 1250/14		DÁTUM DATE	01 / 2019 03 / 2023
OBSAH CONTENS	CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY		MIERKA SCALE	M 1:1000
ČASŤ PART	NÁVRH KOMPLEXNÉHO RIEŠENIA ÚZEMIA		STUPEN DEGREE	Urbanistická štúdia územia
		KLASIF.STAVBY BUILDING CLASSIF.	REVÍZIA REVISION	ARCH. ČÍSLO ARCH. NUMBER
		1 2 3 0	R2	2019-01-01
				ČÍSLO VÝKRESU DRAWING NUMBER
				2



LEGENDA :

EXISTUJÚCE POZEMNÉ A INŽINIERSKÉ OBJEKTY

Hranica riešeného územia

Pozemné objekty

Podzemný rozvod EE/NNVO / Mesto Martin

Podzemný rozvod EE/NN / SD, A.S.

Telekomunikačný podzemný rozvod / Energotel, A.S. / Slovak Telekom, A.S.

Distribučné rozvody pitnej vody / Turvod, A.S.

Dažďová kanalizácia / Stamart Real, S.R.O. / Mesto Martin

Plynovod STL PE D2,25 - 0,3 MPa / SPP, A.S.

Energokanáľ parovodu / Martinská Teplárenská, A.S.

Solitérna zeleň

Položopisné údaje
Mapa KN - Register C

NAVRHOVANÉ POZEMNÉ A INŽINIERSKÉ OBJEKTY

Hranice areálov a riešeného územia

Pozemné objekty

Komunikácie a dopravné plochy

Pešie komunikácie
Cyklistické komunikácie
Odstránenie, prekážky objektov
Uličná čiara

Vodovod
Požiarna nádrž

Dažďová kanalizácia / ČOV
Splašková kanalizácia / ČOV

Distribučný rozvod EE/VN a trafostanica

Rozvod EE/NN

Rozvod EE/VO

Plynovod STL

- NAVRHOVANÉ FUNKCIE
- A

Občianska vybavenosť a služby
- B

Občianska vybavenosť a služby
- C

Obchodné a priemyselné služby
- D

Obchodné a priemyselné služby
- E1

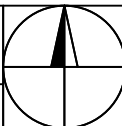
Občianska vybavenosť a služby
- E2

Občianska vybavenosť a služby
- E3

Občianska vybavenosť a služby
/ špecializovaná občianska vybavenosť a služby
- F1

Občianska vybavenosť a služby
- F2

Obchodné a priemyselné služby

Súradnicový systém: S-JTSK v realizácii JTSK					
AUTOR AUTHOR		Ing.arch.J.Gustiňák, AA		VLASTNÍK VÝKRESU DRAWING OWNER	
PROJEKTANT CHIEF DESIGNER		Ing.arch.J.Gustiňák	ZODPOVED.PROJEKTANT EXECUTIVE DESIGNER	Ing.arch.J.Gustiňák	
VYPRACOVAL ELABORATED		Ing.A. Klabníková			
STAVEBNÍK PRO-HOUSE-OWNER		C-RENT s.r.o. , TESINGSTAV s. r. o., Martin			
MIESTO PLACE		ul. Robotnícka, Martin		Č.ZAKAZKY ORDER NUMBER	
NÁZOV STAVBY BUILDING NAME		Zóna obchodných a priemyselných služieb ul. Robotnícka, Martin		19 - 001 22 - 014	
				FORMÁT SIZE	
				DÁTUM DATE	
				MIERKA SCALE	
PARCELA SITE		1254/1, 1250/4,1250/8, 1250/9, 1250/10, 1250/14, 4133/2 1250/2, 1250/5, 1250/7, 1250/11,1250/12,1250/13, 1250/14		KLASIF.STAVBY BUILDING CLASSIF.	
OBSAH CONTENS		CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY/V.5		STUPEN DEGREE	
ČASŤ PART		TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA		URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ÚZEMIA	
				REVÍZIA REVISION	
				R2	
				ARCH. ČÍSLO ARCH. NUMBER	
				2019-01-01	
				ČÍSLO VÝKRESU DRAWING NUMBER	
				3	

SPRACOVATEĽ / DESIGNER

JANG s.r.o. Jánošíkova 53, SK- 036 01 Martin

INŽINIERSKÁ ČINNOSŤ / CONSTRUCTION SUPERVISION

Tel/Fax: 043/422 30 35 E-mail: jang@jang.sk <http://www.jang.sk>
JANG s.r.o.OBCHODNÝ
PRÍPAD /
JOB**Zóna obchodných a priemyselných služieb, Robotnícka ul., Martin**STUPEŇ /
DEGREE**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA**

ČASŤ/PART

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA

ZÁKAZNÍK / CLIENT

C-RENT, s. r. o., Čsl. armády 3/10223
036 01 MartinTESINGSTAV, s.r.o., Robotnícka 30
Martin 036 01

STAVEBNÍK / PRO. HOUSE- OWNER

C-RENT, s. r. o., Čsl. armády 3/10223
036 01 MartinTESINGSTAV, s.r.o., Robotnícka 30
Martin 036 01Autorské práva k dielu sú
vyhradené v zmysle
Autorského zákonaČÍSLO ZÁKAZKY
ORDER NUMBER

1 | 9 | 0 | 0 | 1

ARCH. ČÍSLO
ARCH. NUMBER

1 | 9 | 0 | 1 | 0 | 1

DÁTUM
DATE

2 | 0 | 1 | 9 | 0 | 1

REVÍZIA
REVISION

2 | 3 | 0 | 3 | 0 | 1

ČÍSLO KÓPIE
NUMBER
OF COPY

OBSAH :

1. Identifikačné údaje stavby
2. Vstupné informácie
3. Investičný zámer
4. Objektová skladba
5. Návrh riešenia
6. Bilancia navrhovaných kapacít
7. Aproximatívny náklad
8. Záver

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

Názov stavby	:	Areál obchodných a priemyselných služieb, Robotnícka ul., Martin
Miesto stavby	:	ul. Robotnícka / ul. Kráčiny, Martin
Stupeň	:	Predprojektový, urbanistická štúdia územia
Charakter stavby	:	novostavba
Termín spracovania Aktualizácia	:	01 / 2019 03 / 2023
Objednávateľ / stavebník	:	C-RENT, s. r. o., Čsl. armády 3/10223 , 036 01 Martin IČO : 36 397 423 TESINGSTAV, s.r.o., Robotnícka 30, Martin 036 01 IČO : 31 601 367
Zhotoviteľ	:	JANG s.r.o., SK - 036 01 Martin, Jánošíkova 53
Autor	:	Ing. arch. Ján Gustiňák, AA
HIP		Ing. arch. Ján Gustiňák AA
Riešiteľ	:	Ing. arch. Ján Gustiňák AA

2. VSTUPNÉ INFORMÁCIE

Urbanistická štúdia vybraného územia je spracovaná na základe investormi zadaného zámeru overenia možností zhodnotenia stavebných pozemkov a objektov v ich vlastníctve, z ktorých predmetné územie pozostáva - overenia podmienok umiestnenia nových funkcií, resp. investičnej výstavby obchodných a priemyselných služieb v lokalite križovatky komunikácia II/65, ul. Robotnícka, ul. Kráčiny, pre potreby overenia podmienok pre zmenu funkcie riešeného územia, ktoré budú podkladom pre vypracovanie dielčej zmeny územného plánu mesta pre predmetné vymedzené územie.

Predmetom dokumentácie, vzhľadom na aktuálne funkčné zaradenie predmetného územia v ÚP mesta Martin (urbanistický okrsk 11 / plochy zariadení automobilovej dopravy + plochy občianskej vybavenosti), je urbanistická štúdia, ako jeden z podkladov pre overenie podmienok zmeny funkčného využitia územia, umiestnenia kapacít, spôsobu členenia disponibilného územia, koncepcie napojenia na technickú a dopravnú infraštruktúru a pre špecifikáciu možných územnotechnických determinantov pre uvažovaný zámer, ako aj vyvolaných vplyvov na územie v širšom kontexte.

Štúdia bude zároveň podkladom pre požiadavku vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného zaradenia predmetného územia zmenou a doplnkom územnoplánovacej dokumentácie pre riešenie lokality, podkladom pre územný rozhodovací proces a vstupným koncepčným podkladom pre budúcich investorov navrhovaných zámerov v území, prípadne jedným z podkladov pre vypracovanie ďalšieho stupňa dokumentácie technického vybavenia územia.

Východiskové podklady :

- Úvodný zámer investície, priebežne aktualizovaný (objednávateľa)
- Mapa KN
- Pôvodné polohopisné geodetické zameranie
- Územno-technický a stavebnotechnický prieskum (projektant)
- Územnoplánovacia dokumentácia
- Prerokovanie v rozpracovanosti s dotknutými subjektami navrhovaným riešením (UHA Martin, ODI PZ Martin)
- Výsledky výberu staveniska (informácie o technickej a dopravnej infraštruktúry správcov v záujmovom území)

Vymedzené riešené územie pozostáva z troch súborov pozemkov / nehnuteľností vo vlastníctve troch vlastníkov:

1. Čiastočne zastavané pozemky vo vlastníctve fyzickej osoby (Ing. Marek Bugan) : parc. č. KNC 1254/1, 1250/14, 1250/1, 1250/9, 1250/8, 1250/1, k. ú. Martin / pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
2. Zastavaný pozemok vo vlastníctve STAMART REAL, s.r.o. : parc. č. KNC 1250/4, k. ú. Martin / Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
3. Čiastočne zastavaný pozemok vo vlastníctve TESINGSTAV, s.r.o. :
parc. č. KNC 1250/2, 1250/5, k. ú. Martin / pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom (zdravotné stredisko, dvor)
parc. č. KNC 1250/13, 1250/7, k. ú. Martin / pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom (skladovacia hala, iné plochy)
parc. č. KNC 1250/15, k. ú. Martin / pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Vymedzené územie je riešené ako celok, jednoznačne ohraničený areálmi výrobných prevádzok zo severnej strany a komunikáciami z ostatných strán (komunikácia II/65, ul. Robotnícka, ul. Kráčiny).

4. OBJEKTOVÁ SKLADBA

Predpokladaná objektová skladba :

SO 100 Príprava územia

SO 200 Technické vybavenie územia

SO 210 Dopravné napojenie na ul. Robotnícka

SO 220 Dopravné napojenie na ul. Kráčiny

SO 230 Areálová obsluhová komunikácia a spevnené plochy

SO 240 Vodovod

SO 250 Splašková kanalizácia a ČOV
 SO 260 Dažďová kanalizácia a ČOV
 SO 270 Rozšírenie plynovodu STL
 SO 280 Rozšírenie distribučného rozvodu EE/VN a TS
 SO 300 Prevádzkový areál A
 SO 400 Prevádzkový areál B
 SO 500 Prevádzkový areál C
 SO 600 Prevádzkový areál D
 SO 700 Prevádzkový areál E1,E2,E3
 SO 800 Prevádzkový areál F1,F2
 SO 900 Terénne a parkové úpravy

Zmena objektovej skladby vyhradená (vyplynie priebežne z rozpracovaného riešenia).

5. NÁVRH RIEŠENIA

Návrh riešenia je dopracovaním variantu, odsúhlaseného vlastníckmi nehnuteľnosťami a ÚHA Martin (Príloha č. 1 – zápis prerokovania).

3.1 Urbanistický koncept

V súčasnosti sú predmetné pozemky súčasťou územia, vymedzeného územným plánom mesta ako plochy zariadení automobilovej dopravy (autobusová stanica) po roku 2010 (areál A, B, C, D) a plochy občianskej vybavenosti (areál E, F).

Vzhľadom na doterajší vývoj potrieb mesta od doby schválenia ÚPN SÚ (1999) dostatočne nepreukázal reálnu potrebu výstavby autobusovej stanice v tejto polohe, pričom nie je známe, kto by bol investorom a prevádzkovateľom. Pozemok v súkromnom vlastníctve nie je možné viac ako 20 rokov adekvátne ekonomicky zhodnotiť. Domnievame sa, že vybudovanie autobusovej stanice v rozsahu, určenom územným plánom je možné realizovať len za predpokladu spoločenskej objednávky, existencie investora (prevádzkovateľa) a ekonomiky výstavby, t. j. spojením s komerčnými aktivitami (napr. B. Bystrica, Bratislava), čo vzhľadom na polohu územia voči centru Martina neprichádza do úvahy, resp. potreba autobusovej stanice je zúžená len na nástupisko v bezprostrednej nadväznosti na MHD (napr. Žilina, Prievidza), čo v našom prípade je predmetné územie excentrickej polohy voči rozvojovým smerom sídla.

Z uvedeného vyplýva, že návrh funkčnej zmeny predmetného územia (v celom územnom kontexte, pôvodne určenom pre autobusovú stanicu, vrátane susediacich nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom podrobného riešenia územia) je založený na zrušení doterajšieho funkčného určenia územia ÚPN SÚ Martin (s určením prípadnej aktuálne potrebnej náhrady riešenia zariadenia autobusovej dopravy s reálnymi požiadavkami v inom priestore mesta samostatnou štúdiou).

Vzhľadom na urbanistický vývoj mesta (vzrast podielu automobilovej dopravy, požiadaviek občianskej vybavenosti a služieb) je funkčne uvoľnené územie navrhnuté pre novú funkciu širokospektrálnych služieb (dopravné, obchodné, priemyselné), využívajúc vhodnú dostupnosť z centra, zároveň priamu dostupnosť na tranzitné komunikácie, nezaťažujúce centrum, kapacity existujúcej technickej vybavenosti príslušného územia pre posilnenie, resp. oživenie mestotvorných štruktúr (s možným parterom) v koridore ul. Robotnícka.

Zámerom je vytvoriť funkčne a objemovo polyfunkčnú štruktúru na vjazde do širšieho centra mesta urbanistickej mierky, primerane prispôsobenej príslušnej zástavbe so zohľadnením očakávaného rastu významu polohy s posilnením pešej trasy a cyklistickej komunikácie v severobežnej polohe pozdĺž ul. Robotnícka. Z toho dôvodu je navrhnuté členenie disponibilného pozemku (areálu) na menšie funkčné príbuzné celky (A, B, C, D, E, F) s nižšou potrebou na dopravnú obsluhu a inžinierske médiá so spoločnou technickou vybavenosťou (dopravné napojenie, pripojenia na technickú infraštruktúru), najideálnejšie vzájomne synergicky funkčne súvisiace, obecné : obchod a služby, doplnkovo priemyselné služby (veľkoobchod, logistika, ľahká obsluhou nezaťažujúca výroba).

Podľa polohy v rámci riešeného územia sú v polohách, príslušných k existujúcim komunikáciám a peším trasám navrhnuté objekty s prevahou občianskej vybavenosti a služieb (obchodné činnosti s požiadavkou prístupu peších - takmer klasický mestský parter) a vo vnútorných priestoroch územia sú navrhnuté prevádzky služieb, obchodu ľahkej výroby (s minimalizovaným obrátom materiálovým obrátom s vysokým podielom duševnej práce), prípadne logisticko - obchodných prevádzok.

Koncept predpokladá, že kompaktnosť mestotvornej zástavby ul. Robotnícka s mestským parterom a verejne dostupným priestorom sa predĺži až k jej napojeniu s obchvatom (komunikácie II / 65) a v smere ul. Kráčiny

smerom k priemyselnému areálu Viena, čím sa posilní súčasný vývojový trend prestavby pôvodných areálových viac-menej technických objektov v kontakte s ul. Robotnícka na objekty občianskej vybavenosti s parterom.
Odporúčaná výška stavieb : 3 NP.

5.2 Funkčno-prevádzkový koncept

Navrhované územie (28.075 m²), pozostávajúce z dvoch podcelkov (zodpovedajúcich dvom, resp. trom vlastníkom), je navrhnuté na delenie na 4 (A, B, C, D) + 2 (E, F) prevádzkovo relatívne samostatné, vecne a realizačne oddelené časti, vytvárajúce pestrú štruktúru polyfunkčnej vybavenosti a služieb, vrátane služieb, radených v klasifikácii objektov k priemyselným stavbám (distribučné predajné sklady, logistika, ľahká výroba s obchodnými činnosťami), svojím charakterom a nárokmi príbuznými k navrhovanej občianskej vybavenosti (v polohách menej atraktívneho vnútra územia). Samotné členenie na dielčie areály je navrhnuté ako možnosť, závisí od špecifik konkrétnych investičných zámerov, odporúča sa však alternatívne členenie na min. 4 areály / A+B+C, D, E, F (s nutnou zmenou polohy dopravného napojenia na ul. Robotnícka), resp. 5 areálov / A, B+C, D, E, F (bez zmeny polohy dopravného napojenia na ul. Robotnícka).

Spôsob členenia je v značnej miere determinovaný územnotechnickými podmienkami a koncepciou dopravného napojenia územia a dopravného obslužného priestoru. Dopravné napojenie na ul. Robotnícka z hľadiska územnotechnických determinantov je technicky možné v priestore existujúceho účelového dopravného napojenia najväčšieho nezastavaného pozemku (protiľahlé k dopravnému napojeniu areálu Stamart) a na ul. Kráčiny, čím sa vytvorí zokruhovaný systém s vnútorným dopravným obrátiskom, umožňujúcim nezávislé napojenie všetkých nových areálových prevádzok mimo existujúcich komunikácií so strategicky bezpečnejšou diverzifikáciou dopravnej záťaže napojenia územia do dvoch miest (ul. Robotnícka, ul. Kráčiny).

Súbor areálov A, B, C, D

Návrh funkčného usporiadania vymedzeného územia predpokladá asanáciu existujúceho parkovacieho prístrešku a zrušenie časti odstavných plôch pod ním s vybudovaním náhrady parkovacích kapacít v lokalite (za podmienky dohody s vlastníkom) a asanáciu pôvodných spevnených plôch a stromovej zelene. Zo spoločného verejne prístupného dopravného-obslužného priestoru sú napojené 4 prevádzky (počet závisí od konkrétnych nárokov záujemcov o výstavbu).

Zástavba od okraja pozemku je odporúčaná s odstupom 21 m od okraja zo strany ul. Robotnícka s predpokladom umiestnenia uličného parteru s verejným priestorom v koridore ul. Robotnícka. Funkčne sú navrhnuté obchodné objekty, resp. služby s priamym prístupom verejnosti. Vo vnútri územia sú navrhnuté prevádzkové areály funkčného charakteru obchodu, služieb, logistiky, resp. ľahkej výroby s nízkymi nárokmi na materiálové toky a automobilovú obsluhu.

Súbor areálov E, F

Návrh funkčného usporiadania vymedzeného územia predpokladá asanáciu existujúceho oplotenia, pôvodných skladových objektov a spevnených plôch. Pre areály sú navrhované okrem pôvodných dopravných napojení aj nové napojenia z navrhovanej obslužnej komunikácie.

Zástavba od okraja pozemku je odporúčaná s odstupom 7 m od okraja zo strany ul. Robotnícka a 6 m zo strany ul. Kráčiny s predpokladom umiestnenia uličného parteru s verejným priestorom v koridore priľahlých ulíc.

Funkčne sú navrhnuté obchodné objekty, resp. služby s priamym prístupom verejnosti. Keďže objekt areálu E je klasifikovaný ako zdravotné stredisko, táto funkcia je navrhnutá na presunutie do 2. podlažia ako špecializované zdravotnícke zariadenie, pričom v prízemí je ponechané doterajšie využitie (obchodná prevádzka).

5.3 Koncepcia technického vybavenia

Koncepcia technického vybavenia je navrhnutá ako celok, zohľadňujúci aj existujúce pripojenia (prevádzka E, F) a komplexne riešiaci potrebné kapacity komplexnej infraštruktúry celého územia a to aj v prípade jeho postupnej výstavby, intenzifikácie (v prípade areálov E, F).

Navrhnutá je koncepcia spoločného pripojenia na technickú infraštruktúru a to na základe aktuálnych výsledkov výberu staveniska (údaje správcov inžinierskych sietí bez uvádzania podmienok pripojenia) v technickom priestore riešeného územia:

Doprava

Hlavné dopravné napojenie, spoločné pre celé územie je navrhnuté na ul. Robotnícka v priestore existujúceho vedľajšieho napojenia areálu Stamart real s obrátiskom vo vnútri územia.

Prevádzka B

Služby (služby, obchody, obchodné centrá):

P₁ – dlhodobé stojisko pre personál :

Dimenzovanie : 1 miesto / 4 osoby, 20 osôb = 5 miest

P₁ = 5

P₂ – krátkodobé stojisko pre návštevníkov :

Úžitková plocha : 660 m²

Dimenzovanie : 1 miesto / 25 m² = 26,4 miest

P₂ = 26,4

N = 1,1 x (5 + 26,4) x 0,7 x 0,8 = 17,5 = 18 miest

4% P_{imob.} = 0,72 = min. 1 miesto

Výpočet spolu : 18 + 1 miest

Návrh : 28 + 2 miest

Prevádzka C

Priemyselné podniky (zariadenia výroby) služby, obchody, obchodné centrá):

P₁ – dlhodobé stojisko pre personál :

Dimenzovanie : 1 miesto / 4 osoby, 40 osôb = 10 miest

P₁ = 10

P₂ – krátkodobé stojisko pre návštevníkov :

Úžitková plocha : 540 m²

Dimenzovanie : 1 miesto / 7 návštevníkov, projektovaný počet 40 = 5,7 miest

P₂ = 5,7

N = 1,1 x (10 + 5,7) x 0,7 x 0,8 = 8,79 = 9 miest

4% P_{imob.} = 0,36 = min. 1 miesto

Výpočet spolu : 9 + 1 miest

Návrh : 17 + 1 miest (zohľadnenie možného variantu služby, obchody)

Prevádzka D

Priemyselné podniky (zariadenia výroby) služby, obchody, obchodné centrá):

P₁ – dlhodobé stojisko pre personál :

Dimenzovanie : 1 miesto / 4 osoby, 60 osôb = 15 miest

P₁ = 15

P₂ – krátkodobé stojisko pre návštevníkov :

Úžitková plocha : 855 m²

Dimenzovanie : 1 miesto / 7 návštevníkov, projektovaný počet 50 = 7,1 miest

P₂ = 7,1

N = 1,1 x (15 + 7,1) x 0,7 x 0,8 = 16,3 = 17 miest

4% P_{imob.} = 0,68 = min. 1 miesto

Výpočet spolu : 17 + 1 miest

Návrh : 24 + 1 miest (zohľadnenie možného variantu služby, obchody)

Celková rezerva pre prevádzky A – D : 5 miest

Spolu prevádzky A – D : 102 + 6 miest

Prevádzka E, E1, E2

Služby (služby, obchody, obchodné centrá / E/1.NP, E1, E2):

P_{1.1} – dlhodobé stojisko pre personál :

Dimenzovanie : 1 miesto / 4 osoby, 14 osôb = 3,5 miest

P_{1.1} = 5

P_{1.2} – krátkodobé stojisko pre návštevníkov :

Úžitková plocha : 493 m²

Dimenzovanie : 1 miesto / 25 m² = 32,4 miest

P_{1.2} = 32,4

Zdravotnícke služby E/1.NP:

P₁ – dlhodobé stojisko pre personál :

Dimenzovanie : 1 miesto / 4 osoby, 6 osôb = 1,5 miest

P_{2.1} = 1,5

P_{2.2} – krátkodobé stojisko pre návštevníkov :

Úžitková plocha : 600 m²

Dimenzovanie : 1 miesto / 0,5 m² / ambulancia = 2 miest

P_{2.2} = 2

N = 1,1 x (6,5 + 34,4) x 0,7 x 08 = 25,2 = 26 miest

4% P_{imob.} = 0,72 = min. 1 miesto

Výpočet spolu : 26 + 1 miest

Návrh : 30 + 3 miest

Prevádzka F1, F2

Služby (služby, obchody, obchodné centrá):

P₁ – dlhodobé stojisko pre personál :

Dimenzovanie : 1 miesto / 4 osoby, 24 osôb = 6 miest

P₁ = 6

P₂ – krátkodobé stojisko pre návštevníkov :

Úžitková plocha : 360 m²

Dimenzovanie : 1 miesto / 25 m² = 16,8 miest

P₂ = 16,8

N = 1,1 x (6 + 16,8) x 0,7 x 08 = 14,04 = 15 miest

4% P_{imob.} = 0,56 = min. 1 miesto

Výpočet spolu : 15 + 1 miest

Návrh : 17 + 1 miest

Spolu prevádzky E - F : 47 + 4 miest

Z uvedeného návrhu a zdôvodnenia vyplýva, že počet navrhovaných kapacít statickej dopravy je dostatočný.

Zásobovanie vodou

V chodníku ul. Robotnícka a ul. Kráčiny je umiestnený vodovod DN 100, z ktorého je vo verejne prístupnom priestore dopravných napojení navrhnuté rozšírenie vodovodu zokruhovaním s prípojkami pre jednotlivé areály samostatne.

Požiarne voda bude zabezpečená umiestnením nadzemného hydrantu, prípadne s požiarou nádržou vo verejne prístupnom priestore (priestor dopravného obrátiska).

Zásobovanie plynom

V cestnom telese ul. Robotnícka a ul. Kráčiny je umiestnený plynovod STL, z ktorého je vo verejne prístupnom priestore dopravného napojenia predbežne navrhnuté rozšírenie plynovodu STL, vedenom vo vnútornom dopravnob-obslužnom priestore zokruhovaním s prípojkami k HUP jednotlivých prevádzok.

Zásobovanie elektrickou energiou

V protihlhom chodníku ul. Robotnícka je umiestnený podzemný rozvod EE/VN, z ktorého je vo verejne prístupnom priestore dopravného napojenia navrhnuté rozšírenie distribučnej siete VN do navrhovanej TS v riešenom území, spoločnej pre navrhované prevádzky vo verejne prístupnom priestore (priestor dopravného obrátiska). Prípojky EE/NN budú vedené k RIS jednotlivých prevádzok samostatne.

Existujúci rozvod EE/NN (pre svetelnú signalizáciu križovatky) bude preložený do trasy mimo navrhovanej zástavby pozemnými objektami.

Kanalizácia

Splašková odpadová voda

Splašková vody komunálneho charakteru z jednotlivých prevádzok budú odvedené potrubím splaškovej kanalizácie v koridore vnútroareálovej komunikácie do vlastnej ČOV, umiestnenej vo verejne prístupnom priestore (priestor dopravného obrátiska) a odtiaľ prípojkou kanalizácie do existujúcej dažďovej kanalizácie v riešenom území (pôvodné potrubie dažďovej kanalizácie DN 800 z areálu Starmat real), zaústenej do rieky Turiec.

Dažďová odpadová voda

Dažďová odpadová voda z jednotlivých prevádzok bude odvedená do podzemného vsaku na jednotlivých pozemkoch (odpadová voda zo striech), resp. z komunikácií a spevnených plôch po vyčistení od RL do dažďovej

kanalizácie v koridore vnútroareálovej komunikácie, zaústenej do pôvodného potrubia dažďovej kanalizácie DN 800 z areálu Stamart real, zaústenej do rieky Turiec.

CZT

Rozvody CZT sa v technickom dosahu riešeného územia nenachádzajú (len prázdny podzemný kolektor po nefunkčnom parovode, neznámeho technického stavu).

Možné pripojenie v nevyužitom podzemnom kolektore MT, a. s. sa overí po zvážení technických a ekonomických predpokladov v projektovej príprave.

Telekomunikácie

Nenavrhujú sa. Rozvody je možné realizovať v koridore vnútroareálovej komunikácie.

3.4 Životné prostredie

V riešenom území sa nachádza vysoká solitérna zeleň náletového charakteru. Jej odstránenie sa navrhuje len v nevyhnutných prípadoch (v polohe umiestnenie stavebných objektov a z hľadiska bezpečnosti), ostatné podľa zdravotného stavu a celkovej kvality budú v území ponechané, revitalizované a doplnené).

V území sa nenachádzajú žiadne environmentálne záťaž (pôvodne asanovaná zástavba IBV Kráčiny), ani prvky ÚSES, resp. chránené lokality.

Umiestnením kapacít do riešenej lokality s vybudovanou technickou a dopravnou infraštruktúrou, v území už zaťaženom (blízky priemysel, dopravný koridor) je príspevkom trvalo udržateľnému rozvoju (nezaberajú sa doteraz nezastavané prírodné plochy, ÚPN SÚ určené pre výstavbu, nie je potrebné budovať náročnú pripojovaciu technickú infraštruktúru).

Navrhovaná výstavba rešpektuje požiadavku 30% -ného podielu plošnej zelene (mimo vegetačných striech).

6. BILANCIA NAVRHOVANÝCH KAPACÍT

Navrhované kapacity sú bilancované pre územnotechnicky maximálne kapacity nasledovne :

Celková plocha riešeného územia 28.075 m²

Plošná zeleň

Súbor prevádzok A, B, C, D : celková plocha 18.136 m² / plocha plošnej zelene 5.460 m² (31%)

Súbor prevádzky E : celková plocha 4.470 m² / plocha plošnej zelene 1.340 m² (30%)

Súbor prevádzky F : celková plocha 2.735 m² / plocha plošnej zelene 820 m² (30%)

Funkčné plochy :

Plocha prevádzky A 3.069 m²

Plocha prevádzky B 3.114 m²

Plocha prevádzky C 2.816 m²

Plocha prevádzky D 4.239 m²

Plocha prevádzky E 4.470 m²

Plocha prevádzky F 2.273 m²

8. ZÁVER

Predložený návrh ako dopracovanie vybraného variantu je spracovaný v zmysle požiadaviek objednávateľov a UHA tak, aby bolo možné reagovať na zmeny nárokov budúcich investorov na požadované plochy pozemkov pre jednotlivé prevádzky (prípadné zlučovanie vymedzených plôch pre prevádzky), ako aj na územnotechnické prekážky umiestnenia dopravného napojenia. Z možných riešení sa odporúča navrhované základné riešenie územia ako optimálne z hľadiska členenia územia a technických požiadaviek verejného technického vybavenia riešeného územia, ako aj polyfunkčnosti a urbanistickej štruktúry navrhovanej mierky prostredia.

Výber variantov členenia územia pre ďalšie dopracovanie ovplyvnia samotný budúci stavebníci so svojimi konkrétnymi požiadavkami, pričom koncepčné princípy funkčno-prevádzkového a technického riešenia ustanú udržateľné (poloha dopravného napojenia a napojenie na technickú infraštruktúru).

Navrhované riešenie je rámcové v rozsahu a podrobnosti podkladu pre posudzovanie podmienok pre zmeny územného plánu mesta Martin v riešenej lokalite, resp. podkladu pre vypracovanie plánu dopravnej obslužnosti mesta a vo vzdialenejšom horizonte pre špecifikáciu základných kapacitných a územno-technických determinantov pre investorský rozhodovací proces.

Vzhľadom na priestorový, funkčný a finančný objem je funkčné využitie územia navrhnuté technicky tak, aby bola možná ich realizácia v etapách, resp. súbežných nezávislých záberoch, za predpokladu vybudovania spoločného

technického vybavenie územia v 1. etape (dopravné napojenie s obslužnou komunikáciou a rozvodmi technickej infraštruktúry).

Návrh v koncepcii bol predrokováný s rozhodujúcimi subjektami, dotknutými navrhovaným zámerom a v predloženom riešení je technicky realizovateľný za podmienok, predbežne špecifikovaných v štúdii (schválenie Z a D ÚP pre predmetnú lokalitu), resp. budúcich podmienok dotknutých subjektov, špecifikovaných po vypracovaní podrobnejšej dokumentácie technického vybavenia územia (územnom povoľovaní).

Spracoval : Ing. arch. Ján Gustiňák AA a kol.

Dátum : 03/ 2023