

Urbanistická štúdia - návrh výstavby v obci Lučatín

Vypracovali: Ing.arch. Michal Kasa
Ing.arch. Hana Kasová

máj 2006



Hospodárske objekty PD pred sanáciou



Predbežný súhlas

Súhlasím s výstavbou novej ulice cez záhradu a zároveň súhlasím aj s odpredajom časti pozemku nutnej na výstavbu cesty a chodníka obci Lučatín za symbolickú cenu.

**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
ZASTAVANIA ÚZEMIA
V ČAS TI O B C E**

L U Č A T Í N

Textová časť

Obstarávateľ: obec Lučatín

Spracovateľ: Ing.arch. Michal Kasa

Ing.arch. Hana Kasová

Dátum: máj 2006

OBSAH

Návrh bytovej výstavby	.....	3
Domový a bytový fond	.....	3
Návrh demografického vývoja	.....	4
Riešenie dopravy	.....	5
Riešenie technickej infraštruktúry	.....	6
Energetika	.....	6
Vodné hospodárstvo	.....	6
Vyhodnotenie záberu PPF	.....	7
Zoznam verejnoprospešných stavieb	.....	9
Verejnoprospešné stavby regionálneho významu	.....	9
Verejnoprospešné stavby miestneho významu	.....	9

ÚVOD

Predmetom Urbanistickej štúdie zastavanosti územia v časti obce je umiestnenie rodinných domov v lokalite sanovaných objektov poľnohospodárskeho dvora, návrh dopravného sprístupnenia týchto domov a vyriešenie ich napojenia na technickú infraštruktúru.

NÁVRH BYTOVEJ VÝSTAVBY

Prehľad vývoja počtu obyvateľov:

Rok	1950	1961	1970	1980	1991	1996	2005
Počet obyvateľov	551	631	622	580	485	499	596

Prehľad vekovej štruktúry:

	Počet	%
Predprodukívny vek (0 – 18 rokov)	91	18,3
Produktívny vek (19 – 60 rokov)	270	54,1
Poproduktívny vek (61 rok a viac)	113	27,6
Spolu		100

Z celkového počtu 485 obyvateľov (v roku 1991) je 232 mužov a 253 žien.

Za posledných 9 rokov zaznamenala obec značný nárast počtu obyvateľov, čo je veľmi pozitívna skutočnosť. Pozitívny vývoj bol zapríčinený najmä vďaka migrácii ale aj zvýšením pôrodnosti v obci. Taktiež veková štruktúra smeruje pozitívnym smerom. Veľký podiel na tomto fakte má zlepšenie ekonomickej situácie v krajskom meste Banská Bystrica ako aj zmena myslenia obyvateľov SR a novodobý trend bývania v rodinných domoch v blízkosti väčších miest. Taktiež zvýšenie štandardu bývania (plynofikácia obce) má na tomto stave značný podiel.

DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND

Počet domov	184
z toho trvale obývaných	150
Počet neobývaných domov	34
Z toho rodinných domov	95,3 %
bytových domov	4,7 %
 Počet bytov	 199
Z toho trvale obývaných	165
Z toho v rodinných domoch	91,5 %
v bytových domoch	8,5 %

Bytová štruktúra obce je priemerná a zodpovedá veľkosti obce a domovej štruktúre. Štruktúra bytového fondu z pohľadu veku hodnotíme ako priemernú, z pohľadu kategorizácie – vzhladom k veľkosti a typu obce ako mierne podpriemernú.

NÁVRH DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJA

Obec vzhľadom na minimum pracovných príležitostí plní výrazne obytnú funkciu. V územnom pláne sa uvažuje so stabilizáciou ekonomickej situácie, s vytváraním nových pracovných príležitostí v obci, mikroregióne. Predpokladá sa, že bez vplyvu migrácie bude mať obec Lučatín:

- v roku 2000 cca 485 obyvateľov,
- v roku 2005 cca 460-465 obyvateľov,
- v roku 2010 cca 430-450 obyvateľov.

S vplyvom migrácie:

- v roku 2000 490 obyvateľov,
- v roku 2005 500 obyvateľov,
- v roku 2010 550 obyvateľov.

Čas však ukázal, že tento odhad nebol správny a obec Lučatín zaznamenáva veľmi pozitívny demografický vývoj. Poloha obce pri hlavnej komunikačnej horehronskej tepne, s dobrou dopravnou dostupnosťou (vlakovou aj autobusovou) sa stala veľmi atraktívnu pre ľudí z mesta, ktorí migrujú a osídľujú vidieku do vzdialenosť 20 km od krajského mesta. Preto odhadujeme demografický vývoj nasledovne:

Rok	2005	2010	2015	2020
Počet obyvateľov	596	650	680	700

Na tento počet obyvateľov sú navrhnuté domy a byty s obývanosťou 3,0 obyv/ 1 byt – čo je blízko celoštátneho priemeru. V roku 1991 bola obývanosť bytov 2,94 obyv/1 byt.

Prehľad potrebného počtu bytov:

Rok	2005	2010	2015	2020
Počet obývaných bytov	199	217	227	234

Súčasný stav bytového fondu v obci je 199 bytov. Do roku 2015 uvažujeme s nárastom 44 bytov. Časť týchto bytov je možné získať odkúpením a zrenovovaním existujúcich neobývaných domov. Na základe záujmu obyvateľov je navrhnutých 17 nových bytov v rodinných domoch v etape I. do roku 2010.

Uvedená výstavba rodinných domov je navrhovaná na území areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva (PD). Sanáciou existujúcich objektov, ktorej realizácia by mala byť ukončená v lete 2006, vzniknú stavebné parcely pre 8 rodinných domov. Uličný priestor

je plánovaný dotvoriť ďalšími 5 rodinnými domami. Taktiež pozemky za potokom, ktorý ohraňuje areál PD na východe, spĺňajú podmienky pre výstavbu 4 rodinných domov.

V územnom pláne je navrhovaná v I. etape výstavba 31 rodinných domov v lokalite **Hriadky**. Vzhľadom k zložitým vlastníckym vzťahom a problémami s vyvlastnením daných pozemkov, sa tento zámer presúva do II. etapy.

Ako územná rezerva je navrhovaná výstavba 20 rodinných domov v lokalite **Hriadky** (podľa územného plánu) a taktiež 18 rodinných domov (Alternatíva III.) v zadných častiach záhrad. Táto výstavba by prepojila novo navrhovanú uličnú zástavbu v lokalite bývalého PD s časťou **Kutina**. V urbanistickej štúdie je zástavba v lokalite Záhrady rozpracovaná v troch alternatívach, pričom každá z alternatív rešpektuje ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu a koridoru plánovaného Pohronského skupinového vodovodu. Ďalej je rozpracovaná alternatíva č.III, ktorá sa javí pre obec ako najekonomickejšia.

Nové rodinné domy sú navrhnuté:

1. v časti Bývalé PD (8+9)	17 b.j.
2. v lokalite Hriadky	18 b.j.

Spolu	35 b.j.
--------------	----------------

3. územná rezerva:	
- v lokalite Hriadky	33 b.j.
- v lokalite Záhrady	18 b.j. (alternatíva III.)
	24 b.j. (alternatíva I.)
	12 b.j. (alternatíva II.)

Spolu	51 b.j.
--------------	----------------

RIEŠENIE DOPRAVY

Prístupová komunikácia k domom navrhovaným v lokalite bývalého PD je totožná s miestnou komunikáciou sprístupňujúcou existujúce rodinné domy pod lesom. K domom situovaným nad areálom PD a za potokom smerom k časti Kutina je navrhnutá nová prístupová komunikácia pokračujúca v líniach existujúcej komunikácie. Dva rodinné domy navrhované za potokom plánujeme sprístupniť novou jednosmernou komunikáciou vedenou medzi štvrtou a piatou parcelou kolmo na existujúcu komunikáciu. Všetky novo navrhované komunikácie sú navrhnuté vo funkčnej triede C3.

Ostatné časti dopravného riešenia zostávajú bez zmeny.

RIEŠENIE TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

ENERGETIKA

Zásobovanie elektrickou energiou

17 rodinných domov navrhovaných v lokalite bývalého PD navrhujeme napojiť na elektrickú energiu kálovými NN zemnými prípojkami z trafostanice TS4 (250 kVA), ktorá sa nachádza v ich blízkosti. Pri uvažovanej spotrebe elektrickej energie 7 kW / 1 b. j. je potrebný výkon trafostanice max. 119 kW. **Je potrebné preveriť rezervu trafostanice TS4.** V pôvodnom územnom plánu sa plánuje v lokalite Bývalého družstva s výstavbou murovanej trafostanice TS9 s výkonom 250 kVA.

Zásobovanie plynom

Pri výstavbe RD je potrebné rešpektovať ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu. V lokalite bývalého PD je zrealizovaný STL plynovod. Realizáciou plynových prípojok a plynomerov je možné napojenie navrhovaných domácností. Napojenie bude realizované podľa pôvodného územného plánu.

Telekomunikácie

Navrhované rodinné domy je možné bez problémov napojiť na existujúcu obecnú telekomunikačnú sieť.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásobovanie vodou

Obec Lučatín je zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu. Vodovod je súčasťou skupinového vodovodu Hiadeľ-Lučatín-Lubietová. Hlavným vodným zdrojom je vrt HDB-4 v časti kameňolom pri ceste do Hiadľa. Kapacita vrtu je Qpriem = 8 l/s. Z vrtu je voda prečerpávaná cez akumulačnú komoru pri vrte do vodojemu Lučatín s objemom 100 m³ a s max.hladinou 440,00 m n.m. Z vodojemu je vode privádzaná cez hlavné zásobné potrubie DN 160 do rozvodnej siete obce.

Podľa pôvodného územného plánu je výdatnosť existujúceho vodného zdroja dostačujúca aj pre novo navrhované lokality.

V lokalite bývalého PD je vybudované vodovodné potrubie DN 100. Potrebné je vybudovať napojenie navrhovaných domácností vodovodnými prípojkami.

V navrhovanom urbanizovanom území je potrebné dobudovať rozvodnú vodovodnú sieť k roku 2010 (I. etapa) v dĺžke 200 m profilu DN 100 a k roku 2020 (II. etapa) 1720 m.

Akumuláciu pre obec Lučatín je navrhované zabezpečiť z existujúceho vodojemu o objeme 100 m³. Katastrálnym územím obce Lučatín je uvažované trasovanie Pohronského skupinového vodovodu z doplňujúcich vodných zdrojov v Horehroní. Trasu hlavného rádu je navrhnuté situovať do ochranného pásma vysokotlakého plynu prechádzajúceho cez obec Lučatín.

Kanalizácia

Obec Lučatín má v súčasnosti vybudovanú jednotnú kanalizáciu, z ktorej sú bez čistenia odvádzané odpadové vody, t.j. splaškové a dažďové do rieky Hron cez päť výustných objektov. Obec Lučatín nemá vybudovanú čistiareň odpadových vôd (ďalej ČOV). Jednotná kanalizácia je vybudovaná v dĺžke 3420 m profilu DN 300-700. Ostatné odpadové vody, ktoré nie sú napojené do verejnej kanalizácie sú zachytávané v žumpách, alebo sú priamo vypúšťané do miestnych tokov.

Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd

V lokalite bývalého PD navrhujeme do roku 2010 vybudovať splaškovú kanalizáciu v dĺžke 360 m profilu DN 300 vyústenej do malej podzemnej ČOV umiestnenej pri hlavnej komunikácii. Navrhujeme taký typ ČOV aby sa podľa potreby dala zväčšiť jej kapacita pridaním ďalšej komory. Alternatívou je riešenie odvádzania splaškovej odpadovej vody do vybudovaných domových ČOV ústiacich do existujúcej kanalizácie.

Dažďovú kanalizáciu navrhujeme odvádzať rigolmi popri existujúcej a navrhovanej miestnej komunikácii do miestnych tokov a do rieky Hron.

V ostatných novo navrhovaných častiach navrhujeme postupovať podľa pôvodného územného plánu s posunutím realizácie do roku 2020 (II.etapy).

Do roku 2010 navrhujeme podľa územného plánu vybudovať ČOV pre celú obec.

VÝHODNOTENIE ZÁBERU PPF

OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSEJ PÔDY

Charakteristika prírodných pomerov.

Z geomorfologického hľadiska katastrálne územie Lučatín leží v Banskobystrickej kotlinе na nivе Hrona. Južná časť chotára v Slovenskom Rudohorí má pahorkatinny аž vrchovinový ráz, tvoria ho vápence a dolomity. Pahorkatinu severnú časť tvoria treťohorné štrky a piesky. Má hnedé lesné, nivné, ilimerizované pôdy, rendziny. Severná časť je odlesnená, južná časť je pokrytá zmiešaným lesom. Nadmorská výška v strede obce je 388 m, v chotári sa pohybuje od 380 do 781 m.

Poľnohospodársky pôdny fond

Vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v pôvodnom územnom pláne.

Zhodnotenie rozsahu záberu novo navrhovaných plôch a poľnohospodárskej pôdy.

Navrhované lokality sa nachádzajú v katastrálnom území Lučatín. V urbanistickej štúdii je v porovnaní s územným plánom novo navrhovaná len výstavba v lokalite bývalého PD. Jej celková výmera je 9 532 m². Z toho stavebné pozemky s rozlohou 4 400 m² vzniknú na území existujúceho PD sanáciou existujúcich hospodárskych objektov, zábery pôdneho

fondu budú nulové. Mimo zastavaného územia sa nachádza 3 432 m² poľnohospodárskej pôdy.

Členenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Riešená lokalita bývalého PD	Výmera v m ²
Plošný rozsah riešenej lokality	9 288
z toho poľnohospodárska pôda	5 088
Plošný rozsah riešenej lokality mimo zastavaného územia obce	3 388
z toho poľnohospodárska pôda	3 388
Plošný rozsah riešenej lokality v zastavanom území obce	5 900
z toho poľnohospodárska pôda	1 700

Celkový navrhovaný záber

Funkčná plocha	Celková výmera v m ²	Poľno. pôda celkom v m ²	V zast. Území v m ²	Mimo zast. Územia v m ²
IBV + dopravné plochy	10 807	6 407	6 100	4 707

Odporúčame vypracovať podrobné vyhodnotenie záberu PPF pre navrhované lokality.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

(Tohto doplnku sa týkajú verejnoprospešné stavby č. 8 a 15 vytlačené hrubým písmom.) Ostatné kapitoly územného plánu zostávajú bez zmeny, včítane záväznej časti.

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY REGIONÁLNEHO VÝZNAMU

Ako verejnoprospešné stavby sú v ÚPN – VÚC Banskobystrického kraja zaradené dve stavby nadregionálneho významu zasahujúce do katastrálneho územia obce Lučatín:

- rekonštrukcia cesty I/66 v úseku Slovenská Ľupča – Brezno kategória S 11,5/80,100, úsekovo R 22,5/80, 100
- prívod vody z vodných zdrojov Dolná Lehota, alternatívne vodárenská nádrž Hronček, cez vodojem Banská Bystrica do vodojemu Zvolen

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY MIESTNEHO VÝZNAMU

a. ÚPRAVY VEREJNÝCH PRIESTOROV:

- dobudovanie centra – úprava verejných priestorov
- dobudovanie ulice Kutnej – úprava verejných priestorov
- rozšírenie cintorína
- úprava verejných priestorov Sihot
- úprava verejných priestorov – železničná stanica
- obnova a dobudovanie prvkov ekologickej stability

b. DOPRAVA

- nové obslužné komunikácie kat. MO 8/40, resp. skľudnené ulice D1
- parkovacie plochy v centre obce (pri obec. úrade), pri športovom areáli, pri žel. stanici
- verejné pešie chodníky
- obnova pešieho premostenia Hrona
- vybudovanie samostatných zástavkových pruhov

c. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

c.1. Zásobovanie pitnou vodou:

- rozvodná vodovodná sieť v dĺžke 200 m v I. etape a 1720 m v II. etape
- koridor pre nové trasovanie Pohronského skupinového vodovodu

c.2. Odvádzanie a čistenie splaškových odpadových vôd

- splašková kanalizácia v dĺžke 200 m v I. etape a 1720 m v II. etape
- štyri odľahčovacie komory
- záchytné rigoly v dĺžke 2560 m
- centrálna čistiareň odpadových vôd MB ČOV pre obec Lučatín
- malá ČOV pre lokalitu bývalého PD
- MB ČOV pre lokalitu Hriadky a MB ČOV pre lokalitu Mlynček – rázcestie

d. ELEKTRICKÁ ENERGIA

- murovaná trafostanica v lokalite č.6 Hriadky – BRDO 250 kVA a VN 22 kV kálová prípojka
- stožiarová trafostanica s výkonom 250 kVA v lokalite č. 2 Hron pre navrhovanú ČOV a IBV a VN 22 kV vzdušná prípojka
- murovaná trafostanica v lokalite č. 7 Sihot s výkonom 250 kVA a VN 22 kV kálová prípojka
- **murovaná trafostanica v lokalite č. 4 Bývalé družstvo s výkonom 250 kVA a VN 22 kV kálová prípojka**
- stožiarová trafostanica v lokalite č. 8 Záhrady s výkonom 250 kVA a VN 22 kV vzdušná prípojka
- **verejné osvetlenie v novourbanizovaných priestoroch**

e. PLYN

- **STL plynovodné rozvody navrhovanej výstavby**

f. TELEKOMUNIKÁCIE

- dobudovanie digitálnej telefónnej ústredne ATÚ ALCATEL 2000 S 12 v priestoroch existujúcej ATÚ na požadovanú kapacitu
- **vybudovanie novej mts v navrhovanej zástavbe medenými káblami zemnou kabelážou**
- rekonštrukcia nevyhovujúcej mts medenými káblami štvorkovej konštrukcie zemnou kabelážou

**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
ZASTAVANIA ÚZEMIA
V ČAS TI O B C E**

L U Č A T Í N

Grafická časť

Obstarávateľ: obec Lučatín

Spracovateľ: Ing.arch. Michal Kasa

Ing.arch. Hana Kasová

Dátum: máj 2006

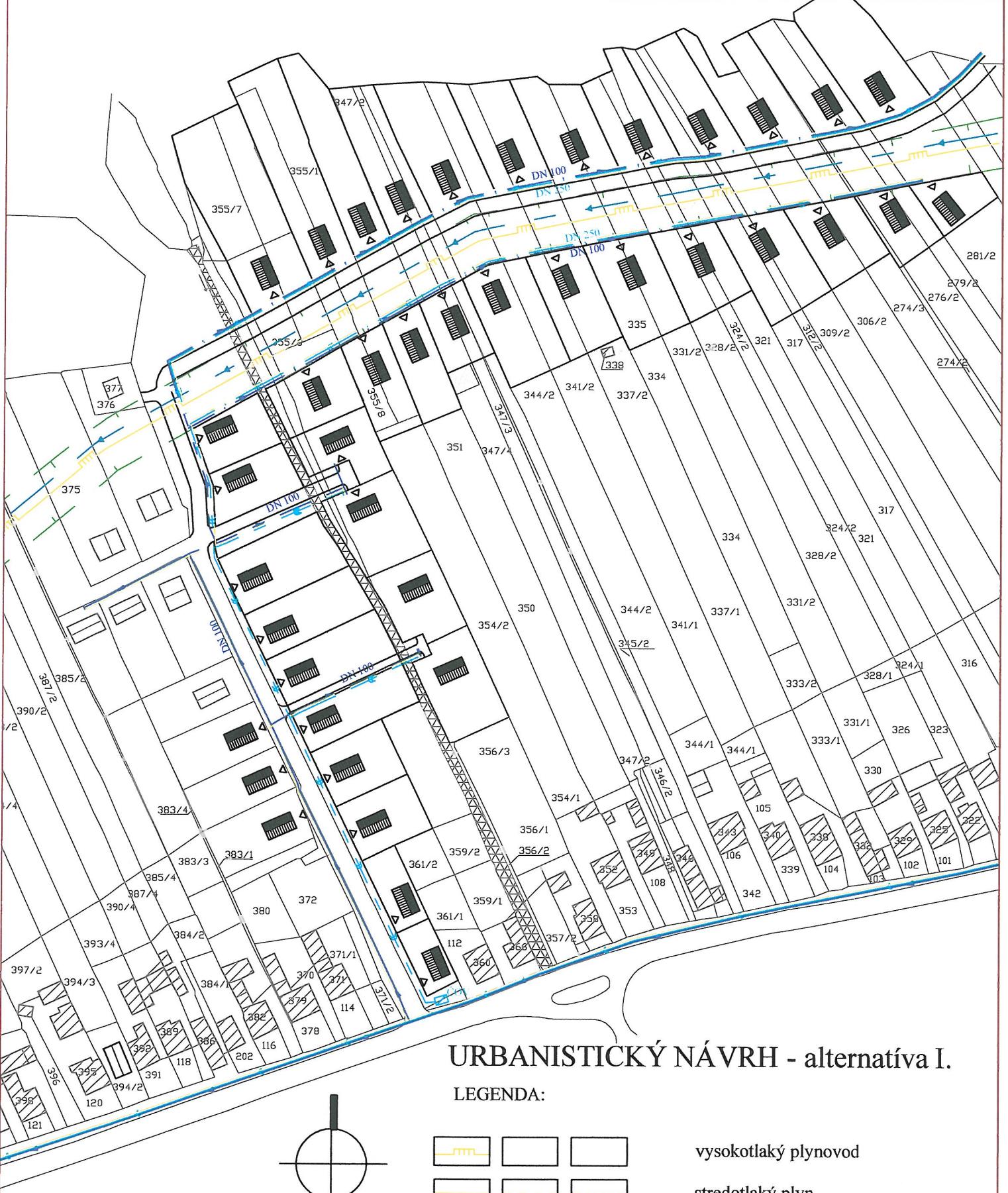


URBANISTICKÝ NÁVRH - súčasný stav

m 1:2 000

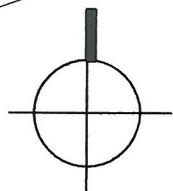
Vypracoval: Ing. arch. Michal Kasa
Ing. arch. Hana Kasová

máj 2006

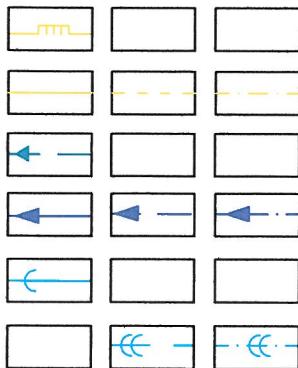


URBANISTICKÝ NÁVRH - alternatíva I.

LEGENDA:



NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY- alternatíva I.	m 1: 2 000
Vypracoval: Ing. arch. Michal Kasa Ing. arch. Hana Kasová	máj 2006



vysokotlaký plynovod

stredotlaký plyn

pohronský skupinový vodovod

vodovod

jednotná kanalizácia

splašková kanalizácia



LEGENDA: RD so sedlovou (valbovou)
strechou - prázemie + podkrovie

vstup na parcelu

vysoká zeleň - ovocné stromy
(jabloň, moruša)

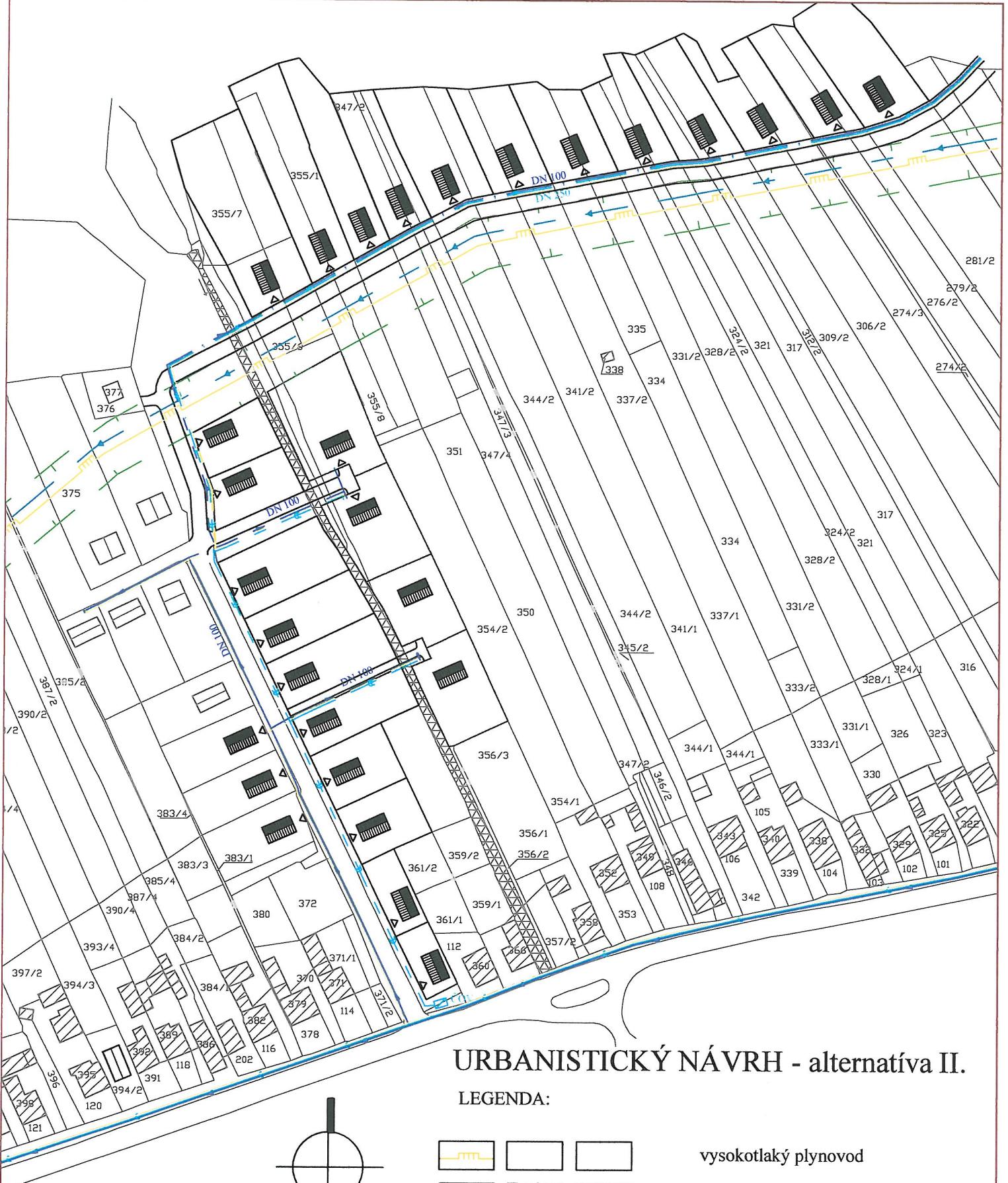
brehový porast - vrba

URBANISTICKÝ NÁVRH - alternatíva I.

m 1: 2 000

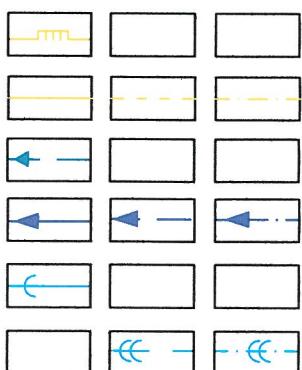
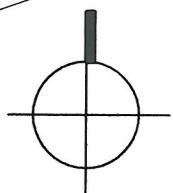
Vypracoval: Ing. arch. Michal Kasa
Ing. arch. Hana Kasová

máj 2006



URBANISTICKÝ NÁVRH - alternatíva II.

LEGENDA:



vysokotlaký plynovod

stredotlaký plyn

pohronský skupinový vodovod

vodovod

jednotná kanalizácia

splašková kanalizácia

NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY- alternatíva II.	m 1: 2 000
Vypracoval: Ing. arch. Michal Kasa Ing. arch. Hana Kasová	máj 2006



LEGENDA: RD so sedlovou (valbovou)
strechou - prázemie + podkrovie

vstup na parcelu

vysoká zeleň - ovocné stromy
(jabloň, moruša)

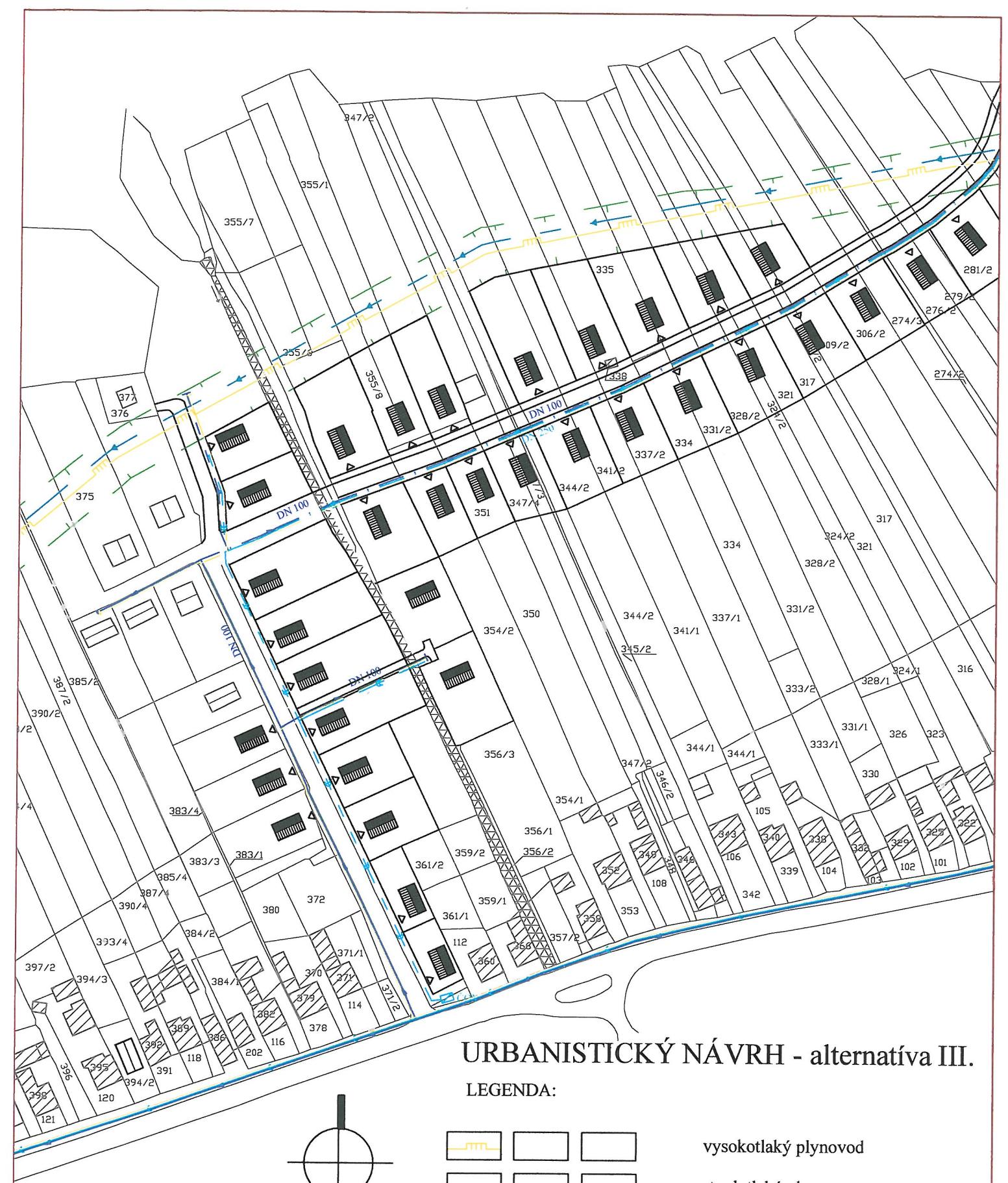
brehový porast - vfba

URBANISTICKÝ NÁVRH - alternatíva II.

m 1: 2 000

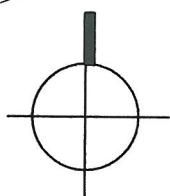
Vypracoval: Ing. arch. Michal Kasa
Ing. arch. Hana Kasová

máj 2006



URBANISTICKÝ NÁVRH - alternatíva III.

LEGENDA:

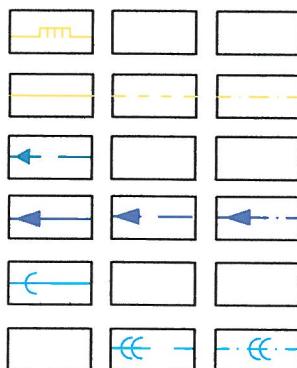


NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY- alternatíva III.

m 1: 2 000

Vypracoval: Ing. arch. Michal Kasa
Ing. arch. Hana Kasová

máj 2006



vysokotlaký plynovod

stredotlaký plyn

pohronský skupinový vodovod

vodovod

jednotná kanalizácia

splašková kanalizácia



LEGENDA: RD so sedlovou (valbovou) strechou - prízemie + podkrovie



vstup na parcelu



vysoká zeleň - ovocné stromy
(jabloň, moruša)



brehový porast - vrba

URBANISTICKÝ NÁVRH - alternatíva III.

m 1:2 000

Vypracoval: Ing. arch. Michal Kasa
Ing. arch. Hana Kasová

máj 2006