



REKREAČNÁ ZÓNA
BANSKÝ STUDENEC

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

JÚN 2024





Identifikačné údaje:

Názov: Urbanistická štúdia
Rekreačná zóna – Banský studenec

Obstarávateľ: P. Zuzana Rudinská , bytom Banská Belá 207
prostredníctvom Ing. Danky Gajdošovej, Energetikov 9,
Banská Štiavnica (odborne spôsobilá osoba pre
obstarávanie ÚPP a ÚPD , registračné číslo: 436)

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Škoviera,
autorizovaný architekt, reg.č.1710 AA
Architektura s.r.o.,
J.R.Poničana 841/104
962 23 Očová

ÚPD:

Dátum:

Urbanistická štúdia
máj 2024

A.4 ZADANIE UŠ :

Zadanie spracovala Ing. Danka Gajdošová, Energetikov 9, Banská Štiavnica (odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD , registračné číslo: 436). Zadanie bolo schválené obecným zastupiteľstvom ako uznesenie č. 3/2024 dňa 21. 03. 2024.

A.5 Hlavné ciele a úlohy UŠ:

„Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Banský Studenec“ slúži ako územnoplánovací podklad na overenie základnej urbanistickej koncepcie územia a pri príprave nového územného plánu.

Urbanistická štúdia overí využiteľnosť územia lokality pre funkciu rekreačných objektov – vhodnosť urbanistickej štruktúry, zahustenie výstavby, riešenie dopravnej a technickej vybavenosti a vo vzťahu k riešenému územiu stanoví regulačné podmienky územia.

A.6 Vyhodnotenie ÚPD :

V súčasnosti obec Banský Studenec nemá spracovaný platný územný plán. Urbanistická štúdia vychádza zo zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie, ktoré bolo schválené zastupiteľstvom ako uznesenie č. 3/2024 dňa 21. 03. 2024, z nadradenej dokumentácie UPN VUC BB kraja a jeho zmien a doplnkov, z Územného generelu rozvoja rekreácie a cestovného ruchu (r. 2000).

A.7 PODKLADY :

- Zadanie pre spracovanie urbanistickej štúdie rekreačnej zóny – Banský Studenec
- Katastrálna mapa KN-C
- Digitálna ortofotomapa
- Zadanie pre ÚPN obce r. 2020
- Územný generel rozvoja rekreácie a cestovného ruchu r. 2020
- Územný systém ekologickej stability územia – RÚSES okres Banská Štiavnica 2013
- Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Banský Studenec r. 2015-2025

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE :

B.1 Vymedzenie hraníc:

Riešené územie sa nachádza v lokalite Veľké Kolpašské jazero, katastrálne územie Banský Studenec. Samotné záujmové územie s jednotlivými parcelami sa nachádza z východnej strany jazera. V danej lokalite sa nachádzajú rekreačné chaty a niekoľko rodinných domov.

- Širšie vzťahy – územie pre riešenie širších vzťahov je spracované na podklade katastrálnej mapy a zahŕňa všetky kontaktné plochy riešeného územia ako aj body napojenia a vetvy TI do územia. Celá časť novej rozvojovej lokality zahŕňa pozemky p.č. CKN 719/151, 719/152, 719/154, 719/155, 719/159, 719/160, 719/178, 719/156, 719/157, 719/158, 719/161, 719/162, 719/163, 719/164, 719/165, 719/166, 719/167, 719/168, 719/169, 719/170, 719/171, 719/172, 719/173, 719/174 k.ú. Banský Studenec. Pozemky sú svahovité, evidované v katastri nehnuteľností ako ostatná plocha.
- Riešené územie – nachádza sa v zastavanom území obce Banský Studenec a je vymedzené zo severu a východu účelovou prístupovou nespevnenou komunikáciou p.č. CKN p.č. 719/152 a z južnej strany zástavbou existujúcich rekreačných objektov. Západná strana územia sa zvažuje k tajchu k vodnej ploche s tým, že je oddelená súkromnými pobrežnými parcelami a dvoma chatami.

B.2 Popis riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v lokalite Veľké Kolpašské jazero, katastrálne územie Banský Studenec v zastavanom území obce. Samotné záujmové územie s jednotlivými parcelami sa nachádza z východnej strany jazera. V danej lokalite sa nachádzajú rekreačné chaty a niekoľko rodinných domov.

Riešené územie je svahovité.

Územie spadá do lokality UNESCO a vodný tajch Veľké Kolpašské jazero je technickou pamiatkou.

V záväznom regulatívne z ÚPB VÚC BB kraja je Banský Studenec označený ako prioritné stredisko a aglomerácia pri vode.

Územie sa nachádza v ochrannom pásme II.stupňa vodárenského zdroja a v chránenej krajinnej oblasti Štiavnické vrchy.

B.3 Návrh urbanistickej štúdie

B.3.1 Urbanizmus

Urbanistické riešenie lokality bolo podmienené:

- Určením hraníc riešeného územia
- Jestvujúcou parceláciou
- Zadaním pre spracovanie urbanistickej štúdie
- Rešpektovaním ochranného pásma Kolpaškého jazera 10m a ochranných pásiem inžinierskych sietí

Lokalita je napojená na miestnu komunikačnú sieť navrhovanou spevnenou komunikáciou v kategórii C3 MOU 4,5/40. Z tejto budú prístupné jednotlivé objekty na parcelách.

V rámci riešeného územia sú navrhnuté tri komunikačné prístupy ku Kolpaškému jazeru prístupné pre verejnosť.

Urbanisticky sa jedná o nízkopodlažnú zónu samostatne stojacich objektov zastrešených sedlovou strechou tvoriacich uličnú zástavbu rešpektujúcu uličnú čiaru, ktorá je stanovená na 5,50m od východnej hrany parcely.

B.3.2 Architektonické riešenie

Hmotovo-priestorové riešenie objektov je potrebné prispôbiť terénu a krajinnému rázu krajiny za dodržania regionálnych architektonických prvkov a znakov.

Citlivé zakomponovanie stavieb do krajinného prostredia bude individuálne posudzované.

Samostatne stojace objekty sú prestrešené sedlovou strechou so sklonom minimálne 40° a hrebeňom strechy maximálne 10,00m od úrovne terénu.

B.3.3 Dopravné riešenie

Rekreačná zóna je napojená na miestnu komunikačnú sieť – spevnenú komunikáciu p.č. 1349/2 k.ú. Banský Studenec. Následne bude komunikácia C3 MOU 4,5/40 pokračovať parcelami 1418, 719/177, 1340/1, 760/3, 719/152, 719/178.

Navrhovaná komunikácia je slepá. Na konci prechádza k pobrežnej parcele tajchu. Táto odbočka vytvára priestor na otočenie vozidla. Oproti parcelám 07 a 08 sa nachádza výhybňa, tak ako aj cestou na parcele 719/177.

Priamo do riešeného územia je navrhnutá obsluha prostredníctvom upokojenej komunikácie v kategórii MO 4,5/40 so šírkou spevnenej časti komunikácie 4,0 m, z čoho 3,5 m predstavuje jazdný pruh a 0,5 m je vodiaci prúžok v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.

o priereze 240 mm² AYKY 3x240+120 do rozvodníc PRIS 1 a PRIS 2. Z týchto dvoch rozvodníc sa následne vykoná prívod pre jednotlivé parcely do rozvádzačov RE nachádzajúcich sa na hranici pozemkov pre každý objekt 3x25A.

B.3.5 Zásobovanie vodou

V súčasnosti v lokalite nie je vybudovaný verejný vodovod s rozvodmi. Rekreačné objekty budú v prípade potreby napojené na vlastný zdroj vody – vŕtanú studňu. Na posúdenie množstva a kvality spodnej vody je potrebné vyhotoviť hydrogeologický posudok. V prípade vybudovania verejného vodovodu budú objekty naň dopojené.

B.3.6 Kanalizácia

V danej lokalite nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Odkanalizovanie objektov bude riešené akumuláciou do vodotesných žúmp a zabezpečením vývozu na vlastné náklady. Budovanie čističiek odpadových vôd nie je prípustné. Odvádzanie dažďových vôd realizovať vsekovaním na pozemku.

B. 3.7 Tvorba krajiny

Územie spadá do lokality UNESCO a vodný tajch Veľké kolpašské jazero je technickou pamiatkou. Územie sa nachádza v ochrannom pásme II.stupňa vodárenského zdroja a v chránenej krajinnej oblasti Štiavnické vrchy. Lokalita sa nenachádza v žiadnom biokoridore, ani nenarúša biokoridory a rešpektuje založenú kostru MÚSES v území.

B.3.8 Vyhodnotenie PPF a LPF

Parcely určené na zastavanie rekreačnými objektmi a komunikáciami sú vedené ako ostatná plocha. K záberu LPF nedochádza.

B.3.9 Civilná ochrana

Pre potreby ochrany obyvateľstva pri vzniku mimoriadnej udalosti, bude na ukrytie sa obyvateľstva využité časti rekreačných objektov spohotovovením jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne.

C. NÁVRH REGULATÍVOV – zastavovacie podmienky

C.1 Regulatívy funkčného využítia

Funkčne sa jedná o územie s funkciou individuálnej rekreácie.

Rekreačné územie je funkčné územie obce, v ktorom všetky kritériá hmotného prostredia a činnosti zabezpečujú požadavky na oddych, relaxáciu, šport a rekreáciu. Podľa charakteru, účelovosti a vybavenia slúži pre bývajúce obyvateľstvo a turistov. Územie je určené na výstavbu objektov individuálnej rekreácie.

Prípustné umiestnenie:

- Individuálna rekreácia

Neprípustné umiestnenie:

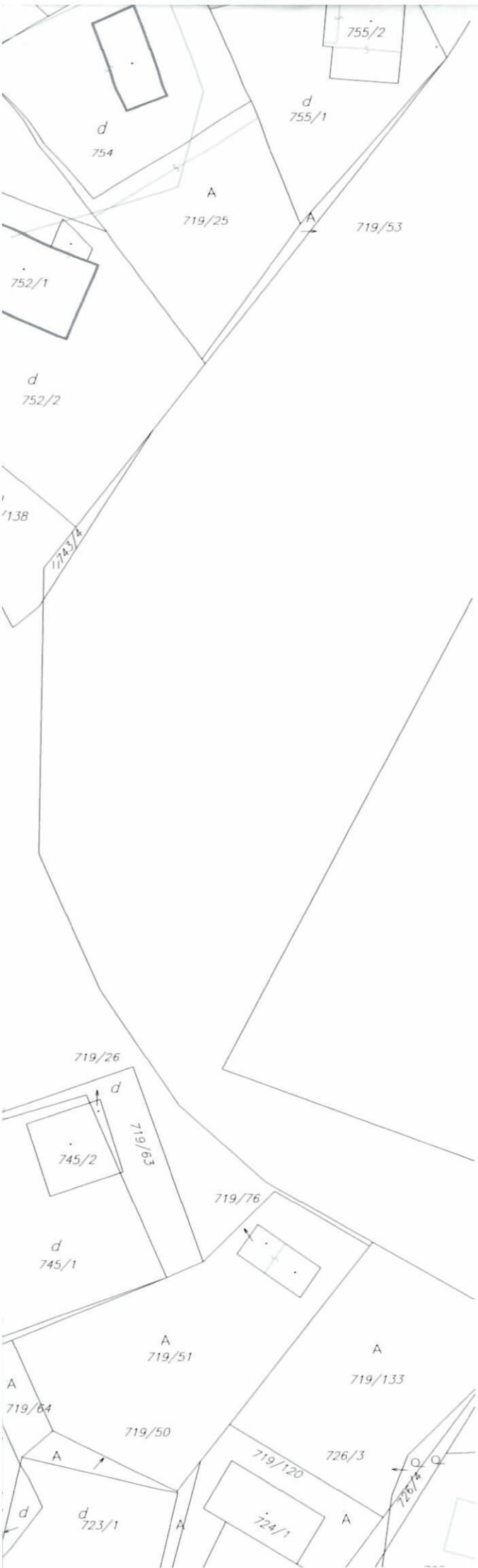
- bývanie
- školstvo
- zdravotnícke zariadenia
- kultúrne zariadenia
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- administratíva
- maloobchod a veľkoobchod
- dopravné závody
- zariadenia sociálnej starostlivosti
- špecifické typy občianskeho vybavenia
- objekty technického vybavenia
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne garáže
- individuálne záhradky

C.2 Regulatívy priestorového usporiadania







- koeficient zastavanosti územia max 0,3
- koeficient spevnených plôch max 0,15
- koeficient zelene min 0,55
- Vzhľadom na prevýšenie terénu na jednotlivých parcelách sú prípustné podpivničené jednopodlažné objekty s využitým podkrovím: 1.PP, 1.NP + P

Architektonické riešenie

- zastrešenie sedlovou strechou so sklonom min. 40° za účelom vytvorenia hmotovo a priestorovo homogénneho súboru objektov
- nie sú prípustné ploché strechy
- nie sú prípustné oporné múry nad 1.5m
- nie je prípustné vytváranie vežíčiek
- odporúčajú sa prírodné materiály a neutrálna farebnosť
- oplotenie realizovať do výšky 1,6m od úrovne terénu



LEGENDA

-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  NAVRHOVANÁ KOMUNIKÁCIA
-  OCHRANNÉ PÁSMO
-  PLOCHA URČENÁ NA ZASTAVANIE
-  ULIČNÁ ČIARA
-  UMIESTNENIE RASTLEJ ZELENE

LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ

-  NN VEDENIE VZDUCHOM
-  NN VEDENIE ZEMOU

LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ - NÁVRH

-  NN VEDENIE ZEMOU



architektúra

M A R T I N Š K O V I E R A		
AKCIA URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY		
BANSKÝ STUDENEC		
INVESTOR		
Zuzana Rudinská Banská Belá č. 207 966 15 Banská Belá		
VYPRACOVAL		PODPIS
architektúra, s.r.o. J. R. Poničana 841/104 962 23 Očová tel.: 0948 010 644 architekturaskoviera@gmail.com		
Ing. arch. Martin Škoviera Ing. arch. Denisa Šebová		1:500
NÁZOV VÝKRESU		MIERKA
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH		02
DÁTUM	STUPEŇ PROJEKTU	ČÍSLO VÝKRESU
06 / 2024	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA	
POZNÁMKA		2023/25



VEĽKÉ KOLPAŠKÉ JAZERO



MARTIN ŠKOVIERA

AKCIA **URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY**

BANSKÝ STUDENEC

INVESTOR

Zuzana Rudinská
Banská Belá č. 207
966 15 Banská Belá

VYPRACOVAL

architektúra, s.r.o.
J. R. Poničana 841/104
962 23 Očová
tel.: 0948 010 644
architekturaskoviera@gmail.com

PODPIS



Ing. arch. Martin Škoviera
Ing. arch. Denisa Sebová

NÁZOV VÝKRESU

**NÁVRH DOPRAVNÉHO A
TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

MIERKA

710AA

1:500

DÁTUM

06 / 2024

STUPEŇ PROJEKTU

**URBANISTICKÁ
ŠTÚDIA**

ČÍSLO VÝKRESU

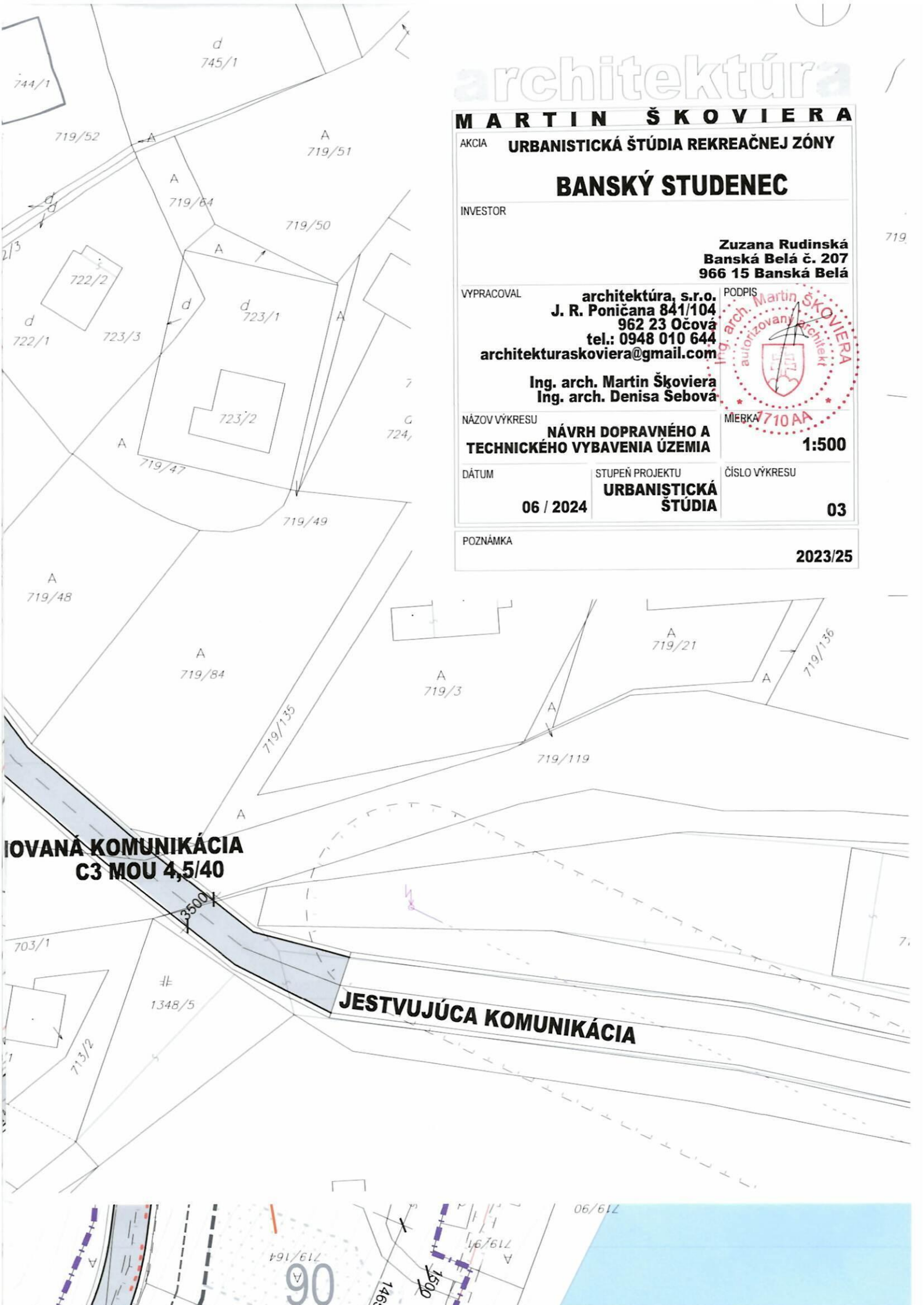
03

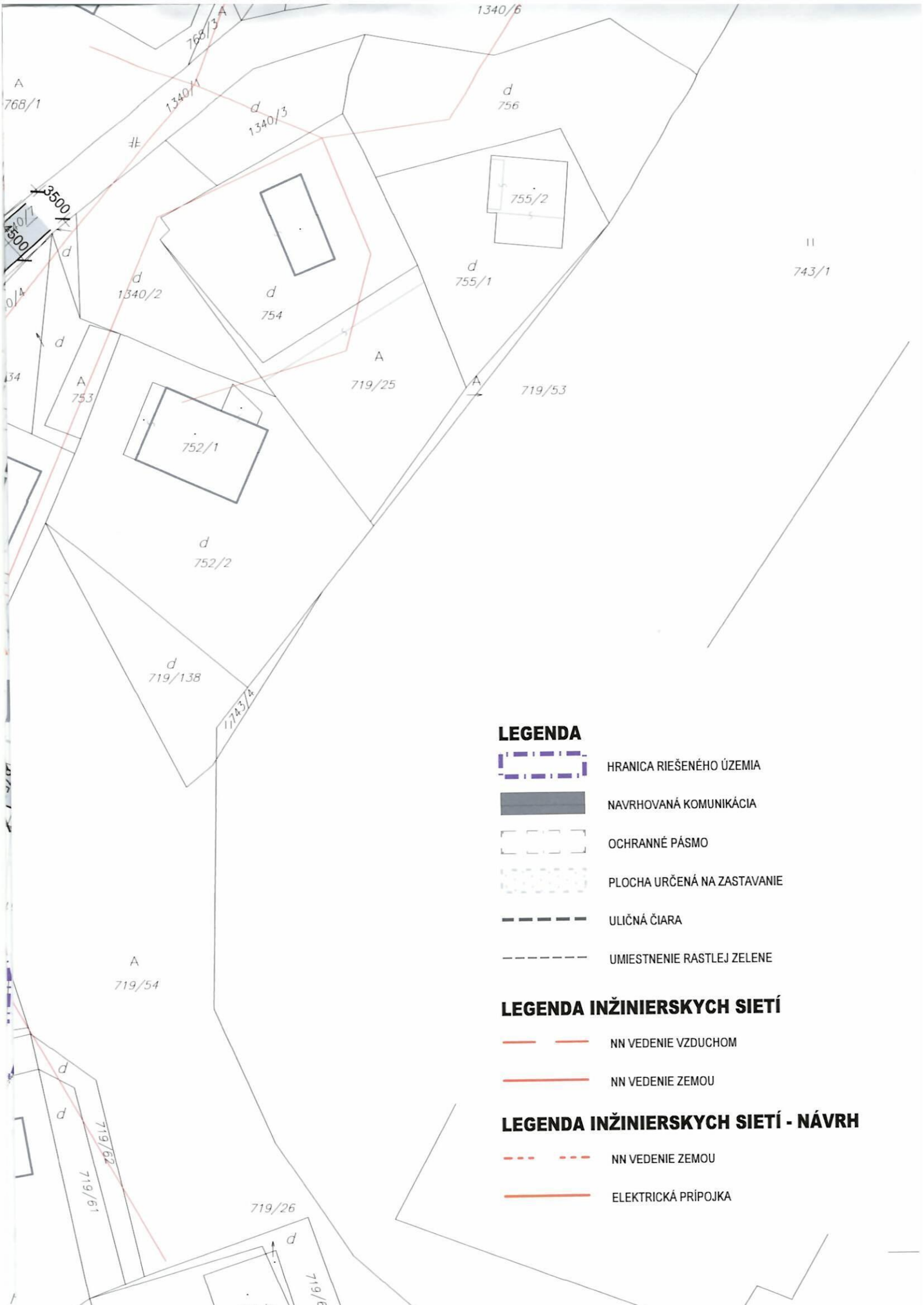
POZNÁMKA

2023/25







**OVANÁ KOMUNIKÁCIA
C3 MOU 4,5/40**

JESTVUJÚCA KOMUNIKÁCIA





LEGENDA

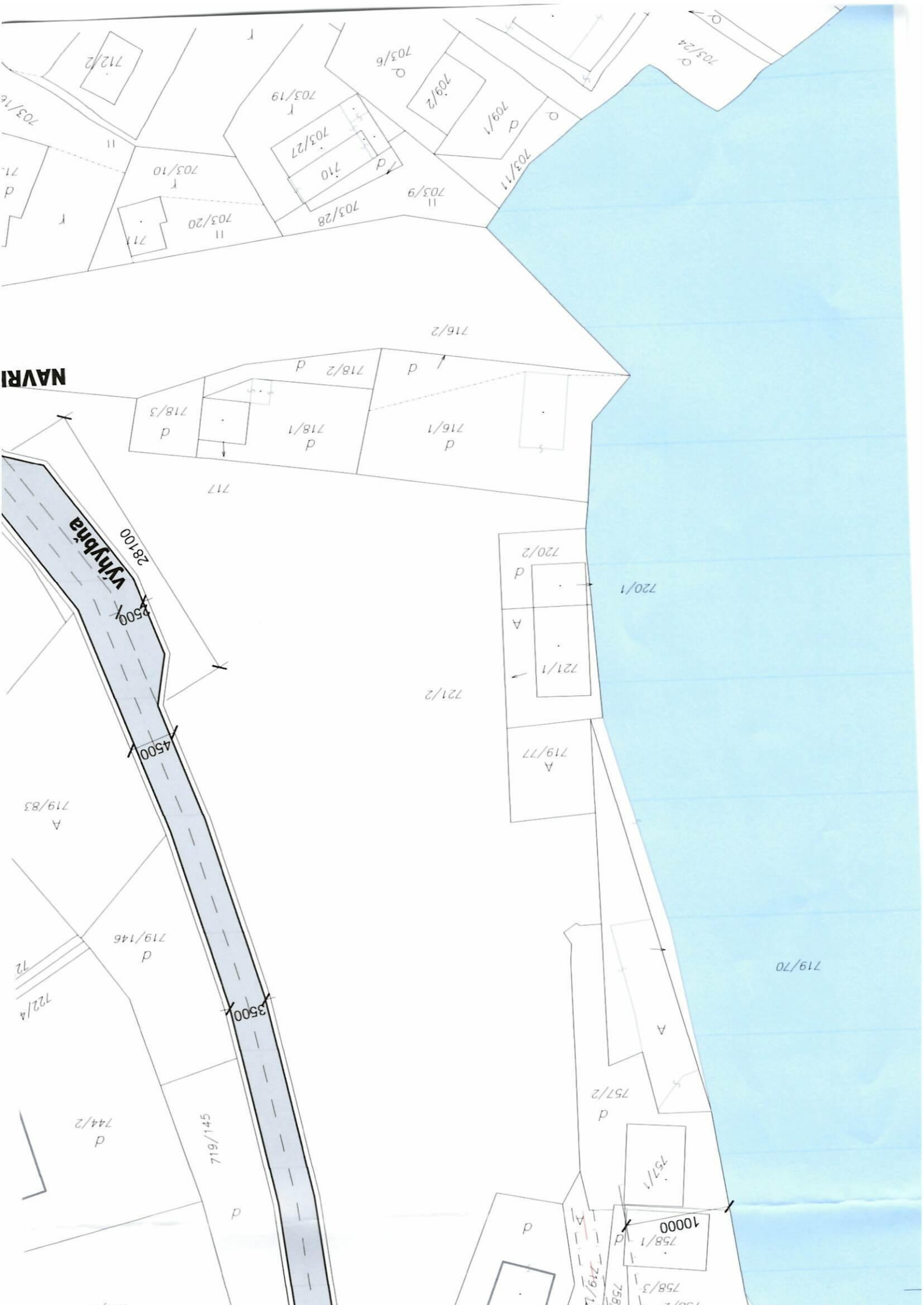
-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  NAVRHOVANÁ KOMUNIKÁCIA
-  OCHRANNÉ PÁSMO
-  PLOCHA URČENÁ NA ZASTAVANIE
-  ULIČNÁ ČIARA
-  UMIESTNENIE RASTLEJ ZELENE

LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ

-  NN VEDENIE VZDUCHOM
-  NN VEDENIE ZEMOU

LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ - NÁVRH

-  NN VEDENIE ZEMOU
-  ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA



Vyhýbna

28100

4500

4500

3500

744/2

719/145

719/146

719/83

721/2

719/77

721/1

720/1

720/2

716/2

716/1

718/2

718/1

718/3

717

703/28

703/9

703/11

709/1

709/2

703/6

703/19

703/27

710

703/20

703/10

712/2

703/24

757/1

758/1

758/3

10000

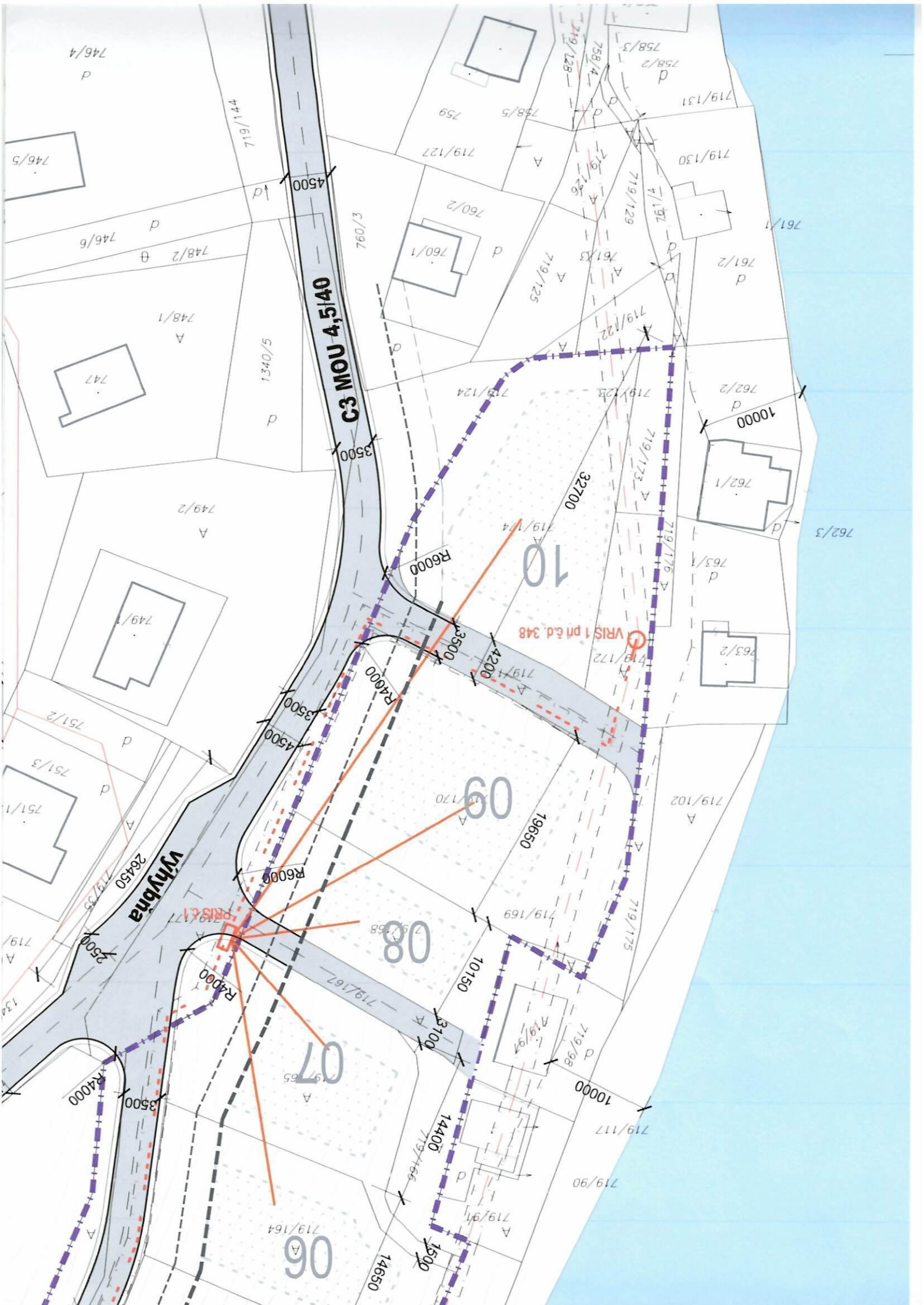
719/70

757/2

719/70

758/2

NAVRI



C3 MOU 4,5/40

Vyhýbna

10

09

08

07

06

VRIS 1 pn č. 348

VRIS č. 1

4500

3500

4500

3500

3500

3500

3500

R6000

R4000

R6000

R4000

R4000

R4000

32700

19650

10150

10000

14650

10000

10000

746/4

746/5

746/6

748/1

749/2

749/1

751/1

751/2

751/3

719/131

719/130

719/129

719/128

719/127

719/126

719/125

719/124

719/123

719/122

719/121

719/120

719/119

719/118

719/117

719/116

719/115

719/114

719/113

758/5

758/4

758/3

758/2

758/1

758/0

758/9

758/8

758/7

758/6

758/5

758/4

758/3

758/2

758/1

758/0

758/9

758/8

758/7

758/6

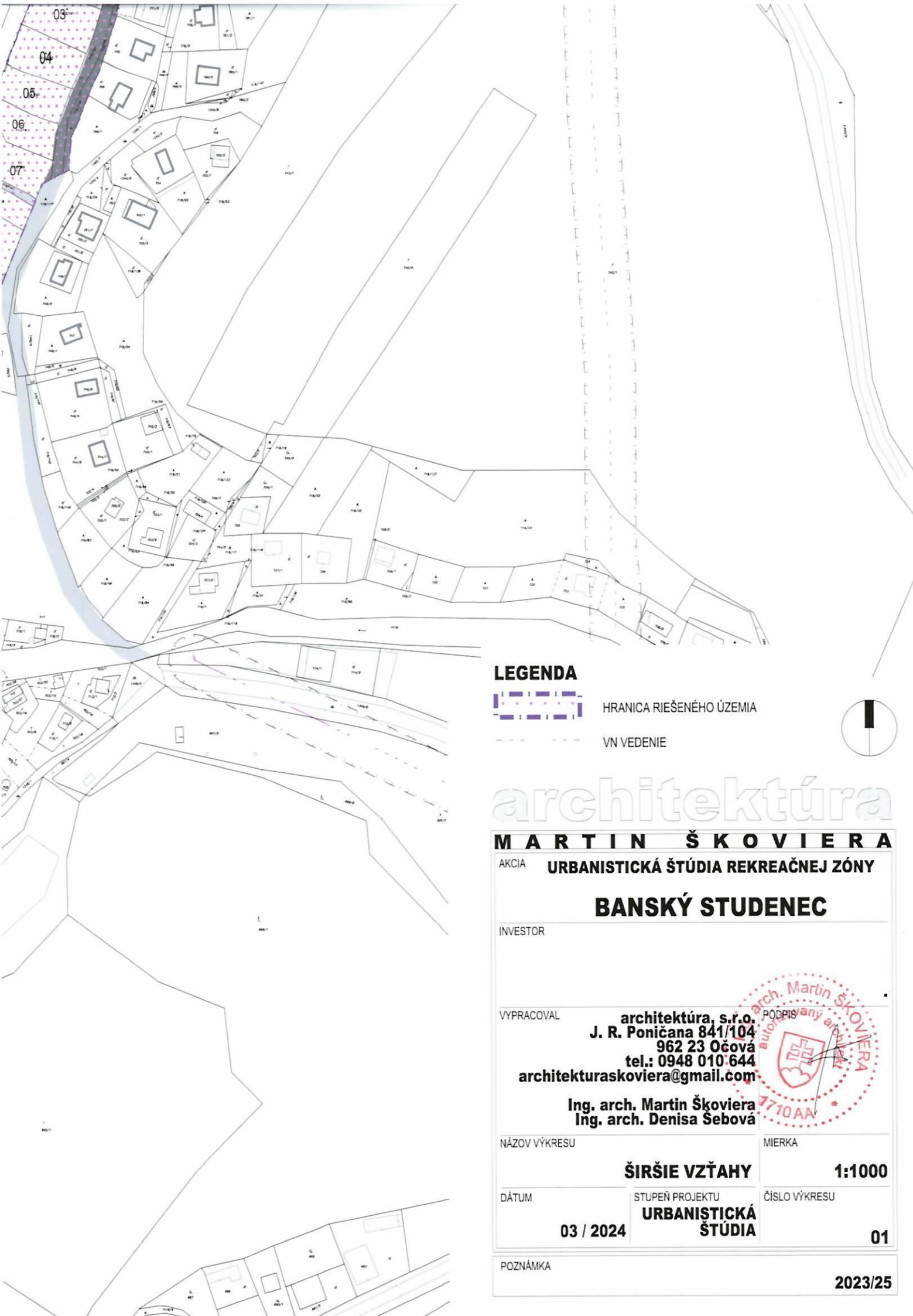
758/5

758/4

758/3

VELKÉ KOLPAŠSKÉ JAZERO





LEGENDA



HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA



VN VEDENIE



architektúra

MARTIN ŠKOVIERA

AKCIA **URBANISTICKÁ ŠTÚDIA REKREAČNEJ ZÓNY**

BANSKÝ STUDENEC

INVESTOR

VYPRACOVAL

architektúra, s.r.o.
J. R. Poničana 841/104
962 23 Očová
tel.: 0948 010 644
architekturaskoviera@gmail.com

PODPIS



Ing. arch. Martin Škoviera
Ing. arch. Denisa Sebová

NÁZOV VÝKRESU

ŠIRŠIE VZŤAHY

MIERKA

1:1000

DÁTUM

03 / 2024

STUPEŇ PROJEKTU

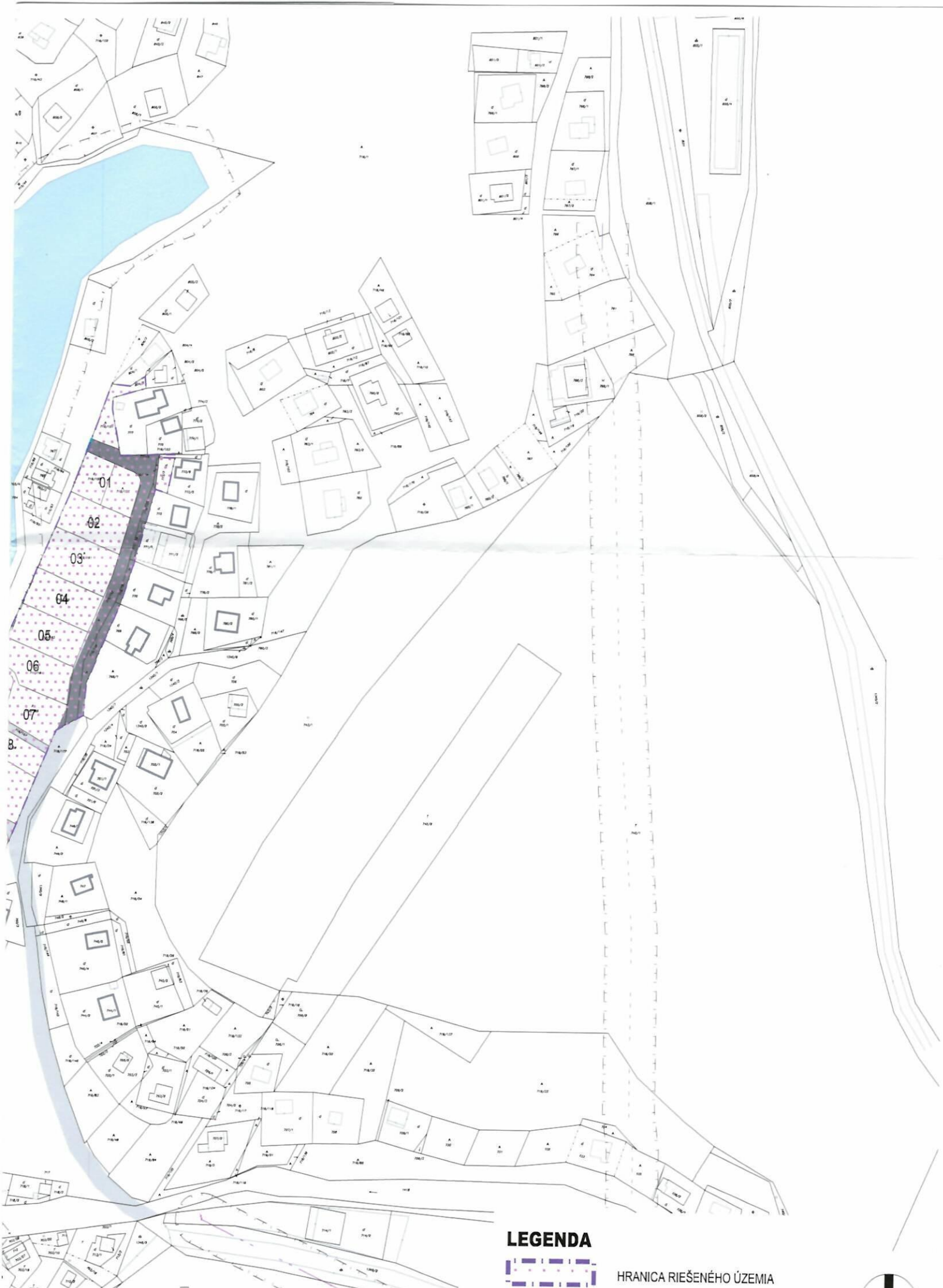
**URBANISTICKÁ
ŠTÚDIA**

ČÍSLO VÝKRESU

01

POZNÁMKA

2023/25



LEGENDA



HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA