

Obsah:

I. Textová časť územného plánu zóny (ďalej len ÚPN Z)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	... 3
1.1. Identifikačné údaje	... 3
1.2. Hlavné ciele a úlohy ÚPN Z	... 3
1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN Z a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu ÚPN Z	... 4
2. RIEŠENIE ÚPN Z	... 4
2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	... 4
2.2. Popis riešeného územia	... 6
2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPD mesta Bardejov	... 6
2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia	... 6
2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia)	... 7
2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby	... 8
2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	... 9
2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	... 9
2.8.1. Umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku (najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a pripojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, k hranici susediacich pozemkov, k umiestneniu verejného technického vybavenia územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene	... 9
2.9. Intenzita zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a miera stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), indexom podlažnosti (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku), podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby	... 13
2.10. Určenie prípustného architektonického riešenia stavieb	... 13
2.11. Popis dopravného a technického riešenia a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity, najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu	... 16
2.11.1. Verejná dopravná vybavenosť	... 16
2.11.2. Verejná technická vybavenosť	... 25
2.12. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarneho a protipovodňových opatrení	... 37
2.12.1. Protipožiarne zabezpečenie stavieb (okrem stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov)	... 37
2.12.2. Riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou	... 37

	pohybu a orientácie	... 38
2.13.	Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby a asanácií	... 39
2.14.	Pozemky na vykonanie asanácie	... 39
2.15.	Doložka civilnej ochrany	... 39

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ... 41

Záväzná časť ÚPN Z obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

3.1.	Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov	... 41
3.2.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	... 42
3.3.	Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob pripojenia	... 43
3.4.	Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	... 44
3.5.	Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	... 47
3.6.	Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	... 48
3.7.	Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	... 48
3.8.	Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území	... 48
3.9.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	... 48

4. STAVBA "HYPERMARKET TESCO 4K BARDEJOV" ... 49

5. DOKLADOVÁ ČASŤ

II. Grafická časť ÚPN Z :

1	Širšie vzťahy (mierka 1 : 5000)
2	Komplexný urbanistický návrh (mierka 1 : 1 000)
3	Výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti (mierka 1 : 1 000)
4	Výkres verejnej technickej vybavenosti (mierka 1 : 1 000)
5	Výkres regulatívov (mierka 1 : 1 000)
6	Výkres priestorového usporiadania (mierka 1 : 1 000)
CO	Doložka civilnej ochrany (mierka 1 : 1 000)

Doplňujúce výkresy riešenia stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov :

T01	Celková koordinačná situácia stavby "Hypermarket TESCO 4K Bardejov"
T02	Pôdorys
T03	Rez A-A, pohľady - štandard TESCO
T04	Pylón - štandard TESCO

I. Textová časť územného plánu zóny

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Identifikačné údaje

Názov

Územný plán zóny

„ Bardejov, areál bývalých kasární“
(ďalej len ÚPN Z)

Katastrálne územie

Bardejov

Kód mesta

519006 – mesto Bardejov

Kód okresu

701 – okres Bardejov

Kód kraja

7 – Prešovský kraj

Orgán územného plánovania

Mesto Bardejov

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPN Z,
podľa §2a s.z.

Ing. Jozef Mačejovský,
MsÚ Bardejov, odd. ŽP

Spracovateľ Zadania pre ÚPN Z „Bardejov, areál bývalých
kasární“

Ing. arch. Vladimír Debnár

Objednávateľ obstarania ÚPN Z „Bardejov, areál bývalých
kasární“

Ul. Na vyhladke 8, 080 05 Prešov
General Estate Development s.r.o.

Spracovateľ ÚPN Z „Bardejov, areál bývalých kasární“

Vyšehradská 8; 851 01 Bratislava
OSA atelier s.r.o.

Autori urbanistického riešenia :

Levočská 866, 058 01 Poprad

Ing. arch. Miloslav Dulík,

autorizovaný architekt 1164 AA, SKA

Ing. arch. Branislav Rzyman,

autorizovaný architekt 1494 AA SKA

Projektanti pre ÚPN Z :

Architektonické riešenie a urbanizmus :

Ing. arch. Miloslav Dulík

Ing. arch. Branislav Rzyman

Požiarina ochrana :

Ing. Marta Marušinová

Plyn :

Ing. Jana Briatková

Elektro :

Ing. Jozef Cerva

Vodovod, kanalizácia :

Ing. Peter Nemeč

Komunikácie, spevnené plochy :

Ing. Bohuslav Mäsiarčík

Dopravno inžinierske riešenie :

Ing. Štefan Labuda

1.2. Hlavné ciele a úlohy ÚPN Z

Hlavným cieľom ÚPN Z „ Bardejov, areál bývalých kasární“ je vytvorenie polyfunkčnej zóny urbanistickou prestavbou územia areálu bývalých kasární v širšom centre mesta Bardejov, ponúkajúcu obyvateľom mesta a jeho spádového územia kvalitné služby a bývanie v architektonicky hodnotných zariadeniach občianskeho vybavenia a cenovo prístupných bytových domoch, doplnených zeleňou a prvkami drobnej architektúry vo vnútroblokových priestoroch

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- umiestnenie stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov v I. etape výstavby v priestorovej väzbe na areál objektu obchodného reťazca Hypernovy

- vyriešenie hlavných dopravno – obslužných vzťahov automobilovej a pešej dopravy k existujúcim a navrhovaným zariadeniam občianskeho vybavenia a bývania
- umiestnenie polyfunkčných zariadení, bytových domov a vytvorenie výraznejšieho prvku zelene v II. etape výstavby

1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN Z a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu ÚPN Z

ÚPN Z „ Bardejov, areál bývalých kasární“ je riešený dôsledne podľa požiadaviek Zadania pre ÚPN Z „ Bardejov, areál bývalých kasární“ schváleného mestským zastupiteľstvom Bardejov č.....zo dňa 28.06.2011.

2. RIEŠENIE ÚPN Z

2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov

Riešené územie pre ÚPN Z „ Bardejov, areál bývalých kasární“ je vymedzené :

- zo severu trasou cesty I/77 (Štefánikova ulica),
- z východu hranicou areálu objektu obchodného reťazca Hypertnova,
- z juhu hranicou pozemku areálu bývalých kasární, cintorína Sv. Michala a areálu Polície,
- zo západu trasou miestnej komunikácie (Mikulovská ulica).

Celková plocha riešeného územia je cca 6 ha.

Zoznam parcelných čísel regulovaných pozemkov – pozemky v areáli bývalých kasární v Bardejove :

Pozemok parc. č.	Druh	Výmera v m ²	Pozn.
1299/1	Zastavané plochy a nádvoria	24 161	
1299/2	Zastavané plochy a nádvoria	673	
1299/3	Zastavané plochy a nádvoria	65	
1299/4	Zastavané plochy a nádvoria	28	
1299/5	Zastavané plochy a nádvoria	125	
1299/6	Zastavané plochy a nádvoria	222	
1299/7	Zastavané plochy a nádvoria	709	
1299/8	Zastavané plochy a nádvoria	252	
1299/9	Zastavané plochy a nádvoria	274	
1299/10	Zastavané plochy a nádvoria	98	
1299/11	Zastavané plochy a nádvoria	792	
1299/12	Zastavané plochy a nádvoria	392	
1299/13	Zastavané plochy a nádvoria	58	
1299/14	Zastavané plochy a nádvoria	86	
1299/15	Zastavané plochy a nádvoria	751	
1299/16	Zastavané plochy a nádvoria	39	
1299/17	Zastavané plochy a nádvoria	118	
1299/18	Zastavané plochy a nádvoria	52	
1299/19	Zastavané plochy a nádvoria	241	
1299/20	Zastavané plochy a nádvoria	85	
1299/21	Zastavané plochy a nádvoria	840	

1299/22	Zastavané plochy a nádvoría	480	
1299/23	Zastavané plochy a nádvoría	246	
1299/24	Zastavané plochy a nádvoría	24	
1299/25	Zastavané plochy a nádvoría	140	
1299/26	Zastavané plochy a nádvoría	492	
1299/27	Zastavané plochy a nádvoría	110	
1299/28	Zastavané plochy a nádvoría	50	
1299/29	Zastavané plochy a nádvoría	185	
1299/30	Zastavané plochy a nádvoría	123	
1300/1	Zastavané plochy a nádvoría	13 471	
1300/4	Zastavané plochy a nádvoría	187	
1300/5	Zastavané plochy a nádvoría	3	
1302/1	Trvalé trávne porasty	1 793	
1302/2	Zastavané plochy a nádvoría	24	
1302/3	Zastavané plochy a nádvoría	23	
1302/4	Zastavané plochy a nádvoría	23	
1302/5	Zastavané plochy a nádvoría	22	
1302/6	Zastavané plochy a nádvoría	30	
1325/5	Zastavané plochy a nádvoría	4 146	
1325/6	Zastavané plochy a nádvoría	104	
1325/7	Zastavané plochy a nádvoría	237	
1325/8	Zastavané plochy a nádvoría	110	
	Celkom	52 084	

Okrem vyššie uvedených pozemkov sú návrhom ÚPN Z dotknuté aj susediace pozemky, (ktoré nie sú vo vlastníctve General Estate Development s.r.o) ktorými budú vedené prípojky inžinierskych sietí pre objekty v riešenej zóne a na ktorých bude riešené dopravné pripojenie areálu bývalých kasární. Jedná sa o časti nasledujúcich pozemkov :

Pozemok parc. č.	Druh	Výmera v m ²	Pozn.
1235/1	Zastavané plochy a nádvoría	9 342	
1235/2	Zastavané plochy a nádvoría	2 094	
1235/8	Zastavané plochy a nádvoría	1 800	
1235/9	Zastavané plochy a nádvoría	163	
1293/1	Zastavané plochy a nádvoría	13 218	
1298/1	Zastavané plochy a nádvoría	814	
1298/2	Zastavané plochy a nádvoría	487	
1298/3	Zastavané plochy a nádvoría	86	
1298/4	Zastavané plochy a nádvoría	481	
1302/8	Trvalé trávne porasty	157	
1326/2	Zastavané plochy a nádvoría	20	
1326/1	Zastavané plochy a nádvoría	5 300	
1432/1	Zastavané plochy a nádvoría	835	
1432/2	Zastavané plochy a nádvoría	134	
1501/1	Zastavané plochy a nádvoría	16 326	
4261/1	Zastavané plochy a nádvoría	14 505	

Tieto pozemky patria do riešeného územia, nie sú na nich ale stanovené regulatívy.

2.2 Popis riešeného územia

Pozemok areálu bývalých kasární je vymedzený: zo severu cestou I/77 (Štefánikova ul.), z východu hranicou pozemku Hypernovy, z juhu hranicou pozemku areálu bývalých kasární, zo západu Ul. Mikulovskou. Takto vymedzený pozemok má rozlohu cca 5,2 ha. Pozemok je väčšinou rovinatý, terén mierne stúpa smerom na juh. Južné ukončenie pozemku tvorí výraznejší svahovitý terén. Zastavaný je objektami, ktoré využíval pre svoje účely vojenský útvar. Jedná sa o objekty ubytovacie pre príslušníkov bývalej čsl. armády, skladovacie, stravovacie, dielenské, opravárenské, podzemné objekty pohonných hmôt, prístrešky pre automobilovú techniku, zhromažďovacie priestranstvo, odstavné stojiská pre osobné a služobné automobily, čerpacia stanica pohonných hmôt, vnútroareálové komunikácie pre pohyb vojakov a vojenskej techniky. Na pozemku sa nachádza vnútroareálová zeleň, vrátane aleje vzrastlej zelene v smere východ – západ. Areál bývalých kasární je v súčasnosti opustený a funkčne nevyužívaný. Stavebnotechnický stav väčšiny objektov je vzhľadom na ich permanentnú údržbu počas prevádzky kasární vyhovujúci. Stavebnotechnicky nevyhovujúce sú skladové priestory v západnej časti areálu. Objekty prístreškov automobilovej techniky sú postupne demontované mestom Bardejov. Možnosť funkčného využitia existujúcich vojenských objektov je pre plánované funkčné využitie pozemku podľa Územného plánu mesta Bardejov (ďalej len ÚPN mesta Bardejov) minimálna a proti sa plánuje ich kompletná asanácia.

2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPD mesta Bardejov

Z ÚPD mesta Bardejov v znení Zmeny č. 9/2010, vyplývajú pre zónu v areáli bývalých kasární nasledovné väzby na pôvodnú urbanistickú štruktúru:

- vo východnej časti areálu umiestnenie monofunkčného zariadenia občianskeho vybavenia
- v západnej časti areálu umiestnenie polyfunkčných zariadení občianskeho vybavenia a bývania
- dopravná väzba na cestu I/77 (Štefánikova ulica) s jej rozšírením o zaraďovacie a vyradovacie pruhy v oboch smeroch
- územnotechnické väzby na primárne siete technickej infraštruktúry (zásobné vodovodné potrubie v areáli, pripojovacie body na kanalizáciu a STL plynovod v koridore Štefánikovej a Mikulovskej ulice, pripojovací bod VN rozvodov z distribučných zariadení VSE za južnou hranicou areálu
- pešie ťahy v smere východ – západ (od bytových domov smerom k centru mesta)
- pešie ťahy v smere sever – juh (od Partizánskej ulice po Štefánikovu ulicu)

2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba v riešenom území riešiť.

Obmedzujúcimi faktormi (limitmi) využitia riešeného územia sú:

- vzdialenosti križovatiek (Mikulovská – vjazd do areálu – zásobovacia komunikácia Hypernovy) na ceste I/77. Ich poloha je zadaná a nemenná, v ÚPN Z sa navrhuje územnotechnická úprava, dovoľujúca ich využitie pre sfunkčnenie navrhovanej urbanistickej štruktúry.
- terénna konfigurácia južného okraja riešeného územia (severne exponovaný svah)
- stupeň kontaminácie pôdy (na časti plochy areálu sa predpokladá kontaminácia pôdy ropnými látkami), dovoľuje zástavbu pozemkov až po dekontaminácii pôdy.
- existujúca vzraslá zeleň v areáli (v areáli bývalých kasární sa nachádza výrazná alej vzrastlej zelene a skupina solitérov vzrastlej zelene), v ÚPN Z sa navrhuje zakomponovanie najzdravších a najhodnotnejších solitérov do novej urbanistickej štruktúry.

2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia)

Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb vychádza z požiadaviek mesta Bardejov na budúcu funkciu územia, definovanú v záväznej časti ÚPN mesta Bardejov v znení Zmeny č. 9/2010, podľa ktorej sú pozemky areálu bývalých kasární súčasťou funkčnej plochy s koncentráciou vyššej a základnej občianskej vybavenosti, plochy verejnej zelene a plochy pre dôležité mestské komunikácie. Urbanistická koncepcia rešpektuje špecifické požiadavky mesta Bardejov uvedené v súťažných podmienkach Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej mestom Bardejov na predmetné územie.

Riešené územie je funkčne delené na nákupnú, polyfunkčnú /obchodno - administratívno - kultúrnu/ a obytno - relaxačnú zónu, ktoré sú vzájomne komunikačne prepojené hlavnou kompozičnou osou prechádzajúcou územím. Nákupnú zónu tvorí objekt Hypermarketu TESCO 4K Bardejov s príslušnými plochami pre parkovanie, polyfunkčnú zónu v strednej časti územia tvorí objekt polyfunkčnej Obchodnej galérie a Administratívnej budovy (komunikačne prepojené objekty). Obytno - relaxačnú zónu tvoria objekty bytových domov situované pozdĺž západnej hranice územia a prvok verejnej zelene umiestnený medzi bytové domy a Obchodnú galériu.

Východo - západná os kompozície, postupné radenie funkcií od vyslovene obchodnej funkcie na východe až po funkciu bývania na západnej strane a priečne pretnutie, pospájanie týchto funkčných celkov komunikačným koridorom - komunikáciou pre peších je základným urbanisticko-architektonickým princípom riešenia dispozície urbánneho priestoru v tomto prostredí.

Hlavná komunikačná os v smere východ - západ a viaže na seba hlavné vstupy do objektov občianskej vybavenosti, nadväzujúce parkové pešie komunikácie, športovo-relaxačné exteriérové plochy, trávnaté zelené oddychové plochy, vodné plochy s fontánami ako aj novonavrhanú vzrastlú zeleň. Týmto riešením chceli autori nadviazať na prvok zelenej aleje, ktorý je v súčasnosti v území prítomný. Návrh rozmiestnenia vzrastlej zelene v území zachováva časť existujúcich stromov líniovo sa tiahnúcich v rámci areálu, hlavne popri Štefánikovej ulici, čím sa nadväzuje na existujúcu zelenú alej. Zachované sú aj existujúce vzrastlé stromy v medzipriestoroch medzi budúcimi objektami. Z navrhovaného centrálného priestoru medzi zástavbou bytových domov a polyfunkčným objektom s občianskou vybavenosťou je vylúčená akákoľvek doprava vrátane zásobovania. Z tejto zelenej plochy vybieha hlavná pešia komunikačná os smerom na východ k centru mesta.

Nákupná zóna je situovaná vo východnej časti areálu, vo väzbe na existujúci areál Hypernovy. Dominantným objektom zóny je objekt Hypermarketu TESCO 4K Bardejov. Objekt hypermarketu je jednopodlažná stavba, fasády objektu budú riešené farebne aj kompozične atypicky oproti štandardnému prevedeniu objektov hypermarketu TESCO s ohľadom na hodnotu miesta a architektúru susediace budovy Obchodnej galérie.

Polyfunkčná, obchodno - administratívno - kultúrna zóna nadväzuje hmotovo, prevádzkovo a architektonicky na objekt Hypermarketu TESCO 4K Bardejov. Pozostáva z objektu Obchodnej galérie a Administratívnej budovy (AB). Objekt Obchodnej galérie je s objektom hypermarketu TESCO prepojený komunikačným krčkom. Na Obchodnú galériu je komunikačne prepojený aj objekt Administratívnej budovy, navrhuje sa prepojenie na úrovni 2.NP aby bola zachovaná aj vizuálna plynulosť hlavnej komunikačnej osi na úrovni terénu prechádzajúcou územím východ - západ. Obchodná galéria je navrhovaná ako objekt s 2 nadzemnými podlažiami s možnosťou lokálneho zvýšenia podlažnosti až do 4 nadzemných podlaží. V Obchodnej galérii sú umiestnené prenajímateľné komerčné priestory, verejné služby, stravovacie zariadenia (reštaurácia, bar, kaviarne), polyfunkčná

sála určená pre kongresy, kultúrne a spoločenské podujatia a pod. Časť objektu je vyhradená športovej funkcii - budú tu riešené priestory typu bowling, fitness, aerobic a pod.. Na fasádach objektu sa budú uplatňovať väčšie plochy presklenia najmä smerom na západ, tzn. smerom do plochy parkovej zelene. Parkovacie stojiská pre Obchodnú galériu sú navrhované na jej severnej a západnej strane. Pri parkovisku na západnej strane Obchodnej galérie sa navrhuje možnosť jeho zastrešenia zelenou strechou a čiastočného zapustenia do terénu, čím sa dosiahne optické zväčšenie zelenej parkovej plochy navrhovanej medzi Obytno - relaxačnou zónou a Polyfunkčnou, obchodno - administratívno - kultúrnou zónou.

Administratívna budova je navrhovaná ako samostatná hmota umiestnená na sever od Obchodnej galérie ako akcentujúci architektonický prvok v území. Objekt je navrhovaný ako hmota s výškou do 6 nadzemných podlaží, na 1.NP sú navrhované iba vstupné priestory, zostávajúca časť plochy 1.NP je určená pre parkovanie. V úrovni 2.NP je navrhovaný spomínaný komunikačný prepoj medzi Administratívnou budovou a Obchodnou galériou.

Obytno - relaxačná zóna je situovaná v západnej časti územia. Pozostáva z bytových domov s možnosťou umiestnenia doplnkových zariadení občianskeho vybavenia v parteri. Navrhnuté sú objekty s maximálnou podlažnosťou do 6 nadzemných podlaží. 1. NP je určené pre parkovanie a vstupné priestory, 2. - 5. NP bude riešené ako štandardné bytové podlažie, najvyššie podlažie (6.NP) bude riešené ako neštandardné, plošne redukované oproti štandardnému pôdorysnému rozmeru bytového podlažia. Maximálna výška objektu bude pri štandardnej konštrukčnej výške 3m cca 18m. Dispozícia jednotlivých bytov v bytových domoch bude riešená s akcentom na preslnenie a presvetlenie priestoru jednotlivých bytov na podlaží, čomu bude prispôsobený aj celkový architektonický výraz bytových domov. Fasády budú riešené s veľkými presklenými plochami z obytných miestností na južnú stranu, konzolových balkónov, vnútorných lodžii so snahou o maximálne prepojenie zelene exteriéru parkovej časti s vnútorným interiérom bývania. Návrh uvažuje s možnosťou prekrytia parkovacích plôch zelenou strechou zabezpečujúcou zvýšenie podielu zelene v území a pohľadovo oddeľujúcou byty od pomerne veľkej plochy parkovísk.

V rámci parkovej úpravy nadväzujúcej na bytové domy a oddeľujúcej funkciu bývania od polyfunkčnej strednej časti areálu sú riešené športové a relaxačné plochy s prvkami nízkej a vysokej zelene spestrené vodným prvkom.

Architektúra jednotlivých objektov zóny má byť navrhnutá s dôrazom na dané prostredie, maximálnu funkčnosť objektov, estetiku urbánneho priestoru, okolitú zástavbu a konfiguráciu terénu.

2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Areál bývalých kasární sa nachádza v zastavanom území mesta Bardejov. Na severnej strane (Štefánikova ulica) susedí s pozemkami so zástavbou rodinných domov funkčne vymedzených ako plochy s funkčne zmiešanou a polyfunkčnou zástavbou. Na západnej strane (Mikulovská ulica) susedí riešené územie s plochami pre bývanie – zástavbou rodinných domov. Na východnej strane, kde je umiestnený objekt Hypermarketu TESCO 4K Bardejov, susedí pozemok s plochami a objektom HYPERNOVY. Na južnej strane riešené územie susedí na časti hranice so zástavbou rodinných domov, na časti s cintorínom sv. Michala a areálom Polície.

Funkčné členenie zóny je stanovené s ohľadom na existujúce rozmiestnenie funkcií v území, t.j. občianska vybavenosť je situovaná k existujúcej občianskej vybavenosti (hypermarket TESCO k hypermarketu HYPERNOVA, k objektu hypermarketu TESCO Obchodná galéria), funkcia bývania nadväzuje na existujúce plochy pre bývanie (bytové domy k Mikulovskej ulici). Celkové hmotové riešenie je navrhnuté s ohľadom na kompaktnosť zástavby, snahou je vytvoriť súvisiace hmotové celky, ktoré svojou architektúrou vytvoria novú urbánu štruktúru s nadčasovou kvalitou v danom území.

Medzi všetkými objektmi sa dodržia predpísané odstupové vzdialenosti vzhľadom na svoju navrhovanú výšku a funkciu, svojim umiestnením a výškou sa rešpektujú normové časy preslnenia pre všetky existujúce objekty rodinných domov na Štefánikovej a Mikulovskej ulici.

Architektúra zóny bude riešená so súčasným tvaroslovím, s ambíciou nadčasovosti.

2.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

V rámci riešeného územia budú všetky novovytvárané (= sceľované existujúce) pozemky zaradené medzi stavebné pozemky.

2.8 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

2.8.1. Umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku

(najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a pripojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, k hranici susediacich pozemkov, k umiestneniu verejného technického vybavenia územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene

Stavby riešené v rámci ÚPN Z :

- Hypermarket TESCO 4K Bardejov
- Obchodná galéria a Administratívna budova
- Bytové domy

Všeobecné požiadavky na umiestnenie stavieb :

- stavebná čiara pre ul. Mikulovskú je navrhovaná na 17,5m od okraja vozovky
- stavebná čiara pre ul. Štefánikovu je navrhovaná na 12 m od okraja vozovky (ostrovček pre zastávku MHD sa nezohľadňuje)
- uličnou čiarou pre Mikulovskú aj Štefánikovu ulicu je hranica pozemkov v areáli bývalých kasární
- v rámci vnútrobloku medzi bytovými domami a Obchodnou galériou sa vymedzuje plocha šírky 30m ako minimálny rozsah parkovej úpravy (tzn. kombinácia zelených plôch a rekreačných spevnených plôch pre peších) v danom priestore

STAVBA "HYPERMARKET TESCO 4K BARDEJOV"

Objekt Hypermarketu TESCO 4K Bardejov je riešený ako štandardný objekt obchodnej siete TESCO veľkosti 4K (= cca 4000m² predajnej plochy). Jedná sa o jednopodlažnú halovú stavbu určenú na obchod. Stavba je umiestnená na pozemku "A" vytvorenom scelením existujúcich celých resp. častí pozemkov. Objekt hypermarketu TESCO je umiestnený 4,0 m od západnej hranice preň vytvoreného pozemku, parkovacie stojiská sú umiestnené na severnú a východnú stranu od objektu. Odstup od existujúceho objektu Hypernovy na východnú stranu je cca 60m, odstup od uličnej čiary smerom k Štefánikovej ulici je cca 55,6m. Zásobovací dvor je umiestnený na južnej strane objektu, výškovo je umiestnený na kóte -1,20 voči projektovanej úrovni podlahy v objekte, prístupný ju novou účelovou komunikáciou z Mikulovskej ulice.

Základný plošný rozmer objektu je 80,80 x 75,80m, mimo tento základný rozmer vystupujú menšie hmoty vstupu, zásobovacieho dvora a energobloku.

Štandardná výška objektu hypermarketu TESCO 4K je 6,74 m (= výška na atike).

Úroveň podlahy 1.NP je stanovená na úrovni vonkajších spevnených plôch. Parkovacie plochy a ďalšie spevnené plochy sú výškovo umiestnené tak, že rešpektujú existujúcu terénnu konfiguráciu, spádované sú smerom ku severnej a východnej hranici pozemku.

Základné plošné ukazovatele

Celková plocha pozemku ...	21 353 m ²
Zastavaná plocha (objektom) ...	6 596 m ² + 30m ² (nádrž SHZ)
Celková výmera spevnených plôch	
- asfaltový povrch ...	7 390 m ² (rok 2) 8 139 m ² (rok 5)
z toho :	
Celková plocha parkovísk	6 088 m ² (rok 2), 6 837 m ² (rok 5)
Zásobovací dvor + prístup. komunikácia	
k energobloku - asfalt.povrch	895 m ²
Zásobovacia komunikácia	
- na pozemku TESCO (asfalt)....	407 m ²
Celková výmera spevnených plôch	
- zámková dlažba ...	698 m ² (rok 2), 680 m ² (rok 5)
Celková plocha zelene ...	6 639 m ² (rok 2), 5 908 m ² (rok 5)
	(31% - rok 2, 27,6% - rok 5 z celkovej plochy pozemku)
Počet parkovacích stojísk ...	226
	z toho 10 stojísk pre imobilných, 5 stojísk pre rodiny s deťmi
Plošná rezerva pre rok 5	32

Základné údaje o objekte

Podlažnosť objektu ...	jedno nadzemné podlažie
Čistá predajná plocha ...	4 046 m ²
Počet zamestnancov ...	130 (1 zmena = 50 zamestnancov)

STAVBA "OBCHODNÁ GALÉRIA A ADMINISTRATÍVNA BUDOVA"

OBCHODNÁ GALÉRIA

Jedná sa o polyfunkčný objekt skeletovej konštrukcie s plochou strechou s 2 nadzemnými podlažiami s možnosťou lokálneho zvýšenia podlažnosti na 3 nadzemné podlažia. V Obchodnej galérii sú umiestnené prenajímateľné komerčné priestory, verejné služby, stravovacie zariadenia (reštaurácia, bar, kaviarne), polyfunkčná sála určená pre kongresy, kultúrne a spoločenské podujatia a pod.

Objekt je umiestnený na východnej strane preň vytváraného pozemku (scelením existujúcich pozemkov a ich častí) - na hranicu pozemku s pozemkom Hypermarketu TESCO 4K Bardejov, s objektom hypermarketu TESCO bude spojený spojovacím krčkom. Severná fasáda je umiestnená presne na úrovni severnej fasády objektu hypermarketu TESCO.

Parkovacie stojiská sú umiestnené na severnej a západnej strane od objektu, parkovisko pre cca 100 vozidiel umiestnené na západnej strane je navrhované ako kryté, polozapustené, vytvárajúce ďalšie zelené plochy a spevnené plochy pre peších na streche.

Zásobovanie je umiestnené z južnej strany objektu, pripojené je na novú účelovú komunikáciu z Mikulovskej ul.

Odstupová vzdialenosť od uličnej čiary (= hranice pozemku bývalých kasární) smerom na sever je 56 m a viac.

Konštrukčná výška 1. a 2. nadzemného podlažia bude 4,8 - 6m (podľa definitívnej skladby prevádzok), lokálne 3.NP bude mať konštrukčnú výšku nižšiu (3,6 - 4,5m).

Navrhnutá je plochá strecha, predpokladaná výška atiky bude v úrovni 12-13m nad upraveným terénom (U.T.), lokálne bude výška atiky do 18,0 m nad U.T. (vybiehajúca hmota smerom na západ - bowling. fitness).

Spoločné plošné ukazovatele pre Obchodnú galériu a Administratívnu budovu :

Celková plocha pozemku pre stavbu	
Obchodná galéria a Administratívna budova ...	15 204 m ²
Zastavaná plocha objektom Obchodnej galérie	cca 4 250 m ²
Zastavaná plocha objektom Administratívnej budovy ...	cca 500 m ²
Kryté parkovisko na západnej strane objektu	
- zast. plocha (v prípade prekrytia strechou) ...	cca 2 235 m ²
Vnútroareálové komunikácie a parkoviská	cca 3 024 m ²
Dlaždené chodníky a plochy pre peších ...	cca 1 700 m ²
Plocha zásobovacieho dvora	cca 560 m ²
Plochy zelene ...	cca 2 935 m ² (19% z celk. plochy pozemku)
Počet parkovacích stojísk na teréne (spoločné parkoviská pre Obchodnú galériu a Administratívnu budovu) ...	81 +36 = 117
Počet parkovacích stojísk s možnosťou prekrytia zelenou strechou ...	100
Celkom počet parkovacích stojísk	217

Základné údaje o objekte

Maximálna podlažnosť - Obchodná galéria ...	2 - 3 nadzemné podlažia + možnosť riešenia podzemného parkovacieho podlažia (resp. čiastočne zapusteného, krytého strechou)
Celková čistá predajná plocha ...	cca 5 000 m ²
Plocha spoločných vnútorných komunikácií a technických priestorov ...	cca 2 000 m ²

Vnútrovná prevádzková skladba objektu - prevádzky okrem štandardných prevádzok obchodu a služieb :

- reštaurácia :	
- stoličková kapacita	cca 100 miest
- počet jedál ...	400 jedál
- výčapný pult	
- kaviareň (bar) ...	celkom 3 x v objekte
- stoličková kapacita ...	cca po 24 miest
- polyfunkčná sála	do 150 miest
- počet zamestnancov v obchodoch (bez GASTRO zariadení)	120 zam.
- počet zamestnancov v GASTRO zariadeniach :	
- reštaurácia...	10 / zmena
- kaviareň ...	2 / zmena

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

Administratívna budova bude riešená ako 6 - podlažný skelet s plochou strechou s parkovaním umiestneným čiastočne aj na úrovni redukovaného 1.NP, kde budú iba priestory vstupu a vertikálne komunikačné jadro objektu. Budova je komunikačne pripojená na Obchodnú galériu v úrovni 2.NP spojovacou "chodbou" vedenou ponad komunikácie parkoviska. Objekt je umiestnený "nad" parkovacími plochami na severnej strane pozemku vo väzbe na Štefánikovu ulicu.

Odstupová vzdialenosť objektu od protifaľnej zástavby (na druhej strane Štefánikovej ul.) je cca 33 m. Vzdialenosť od uličnej čiary je cca 12 m.

Maximálna podlažnosť objektu bude 6 nadzemných podlaží. Konštrukčná výška 1.NP bude určená podľa rovnakého podlažia Obchodnej galérie, na úrovni 1.NP môžu byť vstupné priestory vstupnej haly s veľkou svetlou výškou doplnené o vložnú galériu - táto konštrukcia sa nebude započítavať do celkovej podlažnosti objektu.

Konštrukčná výška 1.NP bude stanovená s ohľadom na konštrukčnú výšku 1.NP Obchodnej galérie, (4,8 - 6m - v závislosti od definitívnej skladby prevádzok v Obchodnej galérii) a s ohľadom na požadovanú svetlú výšku prejazdu popod spojovací krčok.

Konštrukčné výšky 2. - 6. NP budú štandardné, predbežne sa predpokladá 3,6m (v závislosti od definitívneho technického vybavenia objektu). V úrovni 2.np je navrhovaný komunikačný prepoj medzi Administratívnou budovou a Obchodnou galériou.

Navrhovaná je plochá strecha, predpokladaná výška atiky na plochej streche objektu bude cca v úrovni do 25 m od upraveného terénu.

Základné plošné ukazovatele

Celkové plošné ukazovatele spoločné s Obchodnou galériou - pozri vyššie

Základné údaje o objekte

Maximálna podlažnosť	6 nadzemných podlaží (1.NP - iba vstupné priestory, 2. - 6. NP - kancelárie)
Celková čistá kancelárska plocha	do 1500 m ² (cca 300m ² / podlažie)
Ostatné vnútorné priestory (komunikačné priestory, technické zázemie,..)	cca 500 m ²
Počet parkovacích stojísk	spoločné s Obchodnou galériou pozri Obchodná galéria
Počet zamestnancov celkom ...	cca 100

STAVBA "BYTOVÉ DOMY"

Bytové domy sú umiestnené na západnej časti pre ne vytvoreného pozemku s optickou a komunikačnou väzbou na Mikulovského ulicu. Navrhnutá je kompaktná zástavba 5 objektov hmotovo spojených plochou strechou nad 1.NP. Bytové domy budú riešené ako kombinácia skeletu a stenového konštrukčného systému.

Odstupová vzdialenosť od protifaľných objektov na druhej strane Mikulovskej ulice je cca 31 m, vzdialenosť od uličnej čiary je cca 16 m.

Maximálna podlažnosť bude 6 nadzemných podlaží pričom najvyššie podlažie bude riešené ako atypické, nadštandardné, ustúpené voči ploche nižších podlaží.. Parkoviská budú riešené pod objektami bytových domov na úrovni 1.NP.

Konštrukčná výška bytových podlaží bude 3,0 m. Konštrukčná výška 1.NP bude určená podľa upresnených požiadaviek investora na podchodnú výšku pre parkovacie stojiská - predpokladá sa konštrukčná výška cca 3,0 - 3,6 m.

Navrhovaná je plochá strecha, predpokladaná výška atiky objektu bude cca v úrovni do 20 m od upraveného terénu. Pripúšťajú sa aj jednoduché tvary šikmej strechy - pultová resp. sedlová. Sklon šikmej strechy nie je obmedzený, v prípade riešenia sedlovej strechy je nutné použiť rovnaký sklon na všetkých objektoch bytových domov.

Základné plošné ukazovatele

Celková plocha pozemku pre stavbu	
Bytové domy ...	10 521 m ²

Zastavaná plocha objektmi Bytových domov (vrátane prestrešených parkovísk na 1.NP)	cca 3 800 m ²
Vnútroareálové komunikácie a parkoviská na teréne....	cca 1 880 m ²
Dlaždené chodníky a plochy pre peších ...	cca 400 m ²
Plochy zelene ...	cca 4 441 m ² (42,2 % z celk. plochy pozemku)
Počet parkovacích stojísk na teréne ...	34
Počet parkovacích stojísk krytých ...	104
Počet parkovacích stojísk celkom ...	138

Základné údaje o objekte

Maximálna podlažnosť	6 nadzemných podlaží - 6.NP ustúpené, plošne redukované) - 1.NP - parkovanie, 2. - 6. NP byty
Počet bytových domov ...	cca 5
Počet bytov na 1 objekt	24
Celkový počet bytov v objektoch	120 bytov
Priemerná plocha 1 bytu v bytovom dome ...	cca 60 m ²
Čistá podl. plocha bytov v 1 bytovom dome....	cca 1 440 m ²
Celkom čistá plocha bytov v 5 bytových domoch...	cca 7 200 m ²
Počet osôb / 1 byt ...	3
Celkom počet osôb / 1 bytový dom	72

2.9 Intenzita zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a miera stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), indexom podlažnosti (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) a podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby

Stavba	Umiestnenie na pozemkoch parc. č .	Koeficient Zastavanosti	Index podlažnosti	Podiel zelene na pozemku
Hypermarket TESCO 4K Bardejov	1299/1 (odčlenená časť 10 458m ²) 1300/1 (odčlenená časť 7 346 m ²) 1299/9 (odčlenená časť 273 m ²) 1299/10, 1299/11, 1299/12, 1299/13, 1299/14, 1299/22, 1299/23, 1299/24, 1299/25, 1299/26, 1299/27, 1299/28, 1299/29, 1299/30 Prístupová komunikácia : 1299/1 (odčlenená časť 515 m ²) 1299/9 ((odčlenená časť 1 m ²) Zásobovacia komunikácia : 1300/1 (odčlenená časť 719 m ²) 1300/4 (odčlenená časť 160 m ²) 1325/5 (odčlenená časť 1 693 m ²) 1300/5 Prípojky mimo hranicu pozemku :	0,5	3	20

	1293/1, 1298/1, 1298/3, 1298/4, 1501/1, 4261/1 Dopravné napojenie (okrem vyššie uvedených) 1432/1			
Obchodná galéria a Administratívna budova	1299/1(odčlenená časť 7 387m ²) 1299/7 (odčlenená časť 514 m ²) 1299/19 (odčlenená časť 81 m ²) 1299/20 (odčlenená časť 23 m ²) 1300/1(odčlenená časť 5 406 m ²) 1300/4 (odčlenená časť 27 m ²) 1325/5 (odčlenená časť 596 m ²) 1325/8 (odčlenená časť 78 m ²) 1299/8, 1299/21	0,5	6	15
Bytové domy	1299/1 (odčlenená časť 5 801 m ²) 1299/7 (odčlenená časť 195 m ²) 1299/19 (odčlenená časť 160 m ²) 1299/20 (odčlenená časť 62 m ²) 1325/5 (odčlenená časť 1 857 m ²) 1325/8 (odčlenená časť 32 m ²) 1299/2, 1299/3, 1299/4, 1299/5, 1299/6, 1299/15, 1299/16, 1299/17, 1299/18, 1325/6, 1325/7	0,5	6	35

Poznámka : Pri stavbách "Obchodná galéria a Administratívna budova" a "Bytové domy" sú uvádzané iba pozemky v rámci hranice pozemku areálu bývalých kasární nakoľko na tieto stavby sa vyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby. Presné stanovenie dotknutých pozemkov (inžinierskymi sieťami a pod.) pre tieto stavby bude riešené v projekte pre územné rozhodnutie.

2.10 Určenie prípustného architektonického riešenia stavieb

V území nie je prítomný žiadny významnejší, ucelený architektonický výraz, ktorý by mal byť pre svoju hodnotu novou výstavbou rešpektovaný. Nová výstavba bude preto riešená so súčasným výrazom architektúry, súčasnými tvaroslovnými prvkami a súčasnými materiálmi.

HYPERMARKET TESCO 4K BARDEJOV

Fasády hypermarketu TESCO musia byť riešené atypickým spôsobom (myslí sa tým atypickým oproti štandardnému prevedeniu hypermarketov TESCO vo farbách modrej, červenej a bielej). Nie je prípustné riešiť objekt hypermarketu TESCO v štandardnom prevedení typickom pre tento obchodný reťazec – tzn. v spomínaných farbách modrej, červenej a bielej. Na fasáde je potrebné riešiť architektonický detail - minimálne na časti vstupu do objektu.

Navrhuje sa riešiť fasádu hypermarketu TESCO s jednoduchým rastrovaním fasádnych panelov na báze obdĺžnikov, resp. štvorcov v odtieni sivej farby. Táto farebnosť bude riešená na celom objekte, pripúšťa sa horizontálne a vertikálne škáry riešiť v tmavšej farebnosti ako bude farebnosť samotných fasádnych panelov, ktoré budú z vizuálneho hľadiska tvoriť najväčší dominantný prvok na objekte. Štruktúra fasády, ktorá bude realizovaná smerom k Štefánikovej ulici by mala byť použitá na celom objekte bez výraznejších farebných kombinácií, pripúšťa sa farebné kombinácie fasády riešiť na časti vstupu avšak len v inom sivom odtieni.

Priestor vstupu sa odporúča riešiť s veľkými presklenými plochami, nepripúšťa sa na priestore vstupu umiestňovať obklady s rastrovaním na vizuálnej báze tehly a kameňa. Je možné použiť obklad z iného materiálu ako oceľ / hliník, jeho formátovanie ale nesmie byť vo výraznom kontraste k plochám sendvičových fasádnych panelov.

Farebnosť objektu musí byť v súlade s celkovou kompozíciou výstavby v strednej časti areálu, tzn. kompaktného celku hypermarket TESCO - Obchodná galéria - Administratívna budova. Farebné riešenie fasád hypermarketu TESCO musí byť komponované s ohľadom na stykové plochy nasledujúcich hmôt, tzn.. nie je napr. vhodné farebne akcentovať nárožia ako v prípade štandardného solitérneho objektu .

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je nutné vzhľadom na plánované prepojenie objektov hypermarketu TESCO a Obchodnej galérie dôsledne koordinovať materiálové, farebné a tvaroslovné riešenie fasády hypermarketu TESCO s fasádou Obchodnej galérie smerom do Štefánikovej ulice, aby nenastal nesúlad vo vonkajšom prejave objektov.

OBCHODNÁ GALÉRIA A ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

Väčšia hmota objektu musí byť členená na menšie kompozičné celky s architektonickými detailami, akcentom riešenia bude Administratívna budova predsadená pred Obchodnú galériu nad parkoviskom.

Fasády administratívnej budovy budú riešené nadštandardným spôsobom s použitím väčších plôch skla a ďalších ušľachtilých materiálov (obkladov na báze hliníka, kompozitných obkladových materiálov príp. iných).

Fasády Obchodnej galérie budú riešené tiež nadštandardne s použitím súčasných materiálov a veľkých plôch zasklenia orientovaných najmä smerom na západ k parkovej úprave a smerom na sever na fasáde s hlavným vstupom. Týmto riešením na báze presklenných plôch sa dosiahne väčšie vizuálne prepojenie interiéru s exteriérom a vylahčí sa tým hmotová zástavba v predmetnej zóne. Navrhuje sa výrazná výsadba stromovej aleje popred severnú fasádu objektu a parkovej zelene v okolí objektu, čím sa v súlade s navrhovaným presklením fasád objektu dosiahne ďalší vizuálny rozmer v zrkadlení zelene a okolitého exteriérového priestranstva na presklenných plochách. Objekt Obchodnej galérie bude čelnou fasádou / orientovanou k Štefánikovej ulici / priamo vizuálne a hmotovo napojený na objekt Hypermarketu TESCO 4K Bardejov.

Strechy objektov by mali byť riešené ako ploché. Pripúšťajú sa ale aj jednoduché tvary šikmých striech len s minimálnym sklonom nepresahujúcim uhol 10° (pultová strecha, sedlová strecha) na väčších plochách, prípadne expresívne organické tvary hmoty použité na strechách aj fasádach (musia byť v súlade s celkovou kompozíciou hmôt Hypermarket TESCO 4K Bardejov - Obchodná galéria - Administratívna budova). Vylúčené sú historizujúce tvary striech ako napr. manzardová strecha a pod.

BYTOVÉ DOMY

Objekty bytových domov budú riešené tak, aby ako celok vytvorili kompaktnú zástavbu hmôt vychádzajúcu z rovnakého architektonického tvaroslovia. Nevyžaduje sa, aby boli objekty jednotlivých bytových domov totožné, v rámci kompaktného celku sa môžu vyskytovať tvarové a materiálové odlišnosti prispievajúce k harmonickému vyzneniu celku. Základné tvaroslovie a architektonický výraz musia byť pri všetkých objektoch rovnaké.

Strechy môžu byť riešené ako ploché, pripúšťajú sa aj jednoduché tvary šikmej strechy - pultová resp. sedlová. Sklon šikmej strechy nie je obmedzený, v prípade riešenia sedlovej strechy je nutné použiť rovnaký sklon na všetkých objektoch bytových domov. Vylúčené sú historizujúce tvary striech ako napr. manzardová strecha a pod. Materiálové riešenie striech musí byť v prípade použitia šikmých striech jednotné na všetkých objektoch, ako krytina musí byť použitý materiál jednotnej farebnosti s jednoduchým povrchom bez výrazných 3D efektov (pri skladaných krytinách čo najplochejší výraz krytiny).

Architektúra musí byť riešená ako súčasná, so súčasným tvaroslovím a materiálovým riešením priznávajúcim dobu vzniku objektu.

Fasády na južnú, západnú a východnú stranu musia byť riešené s väčšími plochami skla, s efektovými prvkami balkónov alebo lodží. Tieto tvaroslovné prvky fasád sa navrhuje riešiť v jednoduchých tvaroch bez historizujúcich prvkov; bez dekorácií, ktoré by boli v protiklade s detailami na ďalších objektoch v zóne.

Ustúpené najvyššie podlažia budú riešené ako nadštandardné (materiálovo, podlahovou plochou, presklením na fasádach a pod.).

2.11. Popis dopravného a technického riešenia a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity, najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu

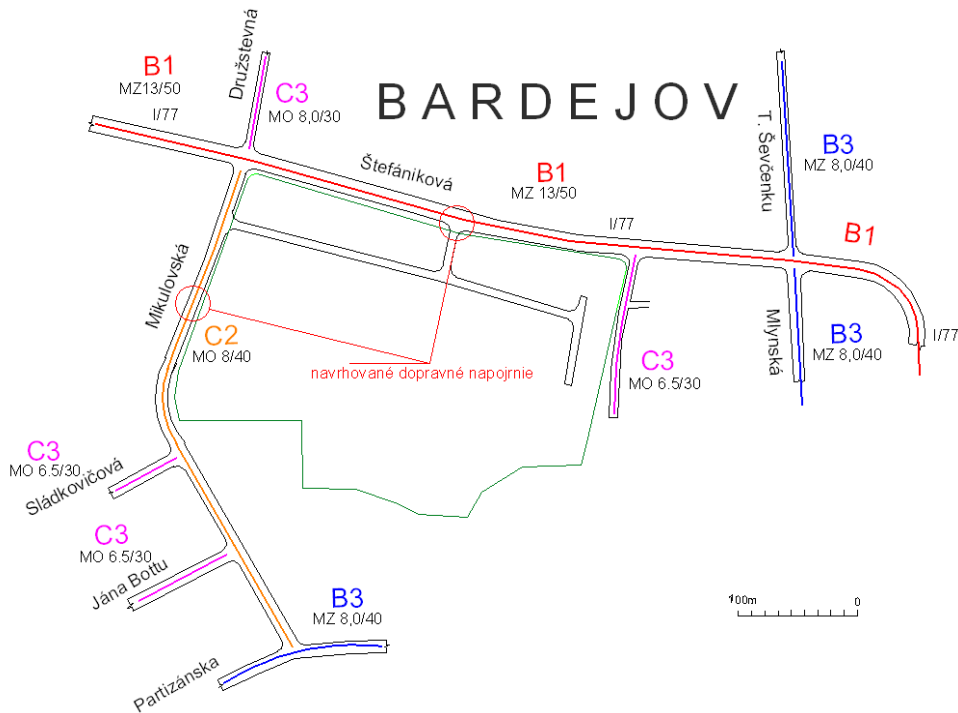
2.11.1. Verejná dopravná vybavenosť

Pre potreby ÚPN Z bola spracovaná dopravná štúdia, ktorá podrobne posudzuje existujúci stav a návrh nových komunikácií, úpravu križovatiek atď.

Existujúci komunikačný systém

Existujúcu časť komunikačného systému zastavanej časti mesta Bardejov, nachádzajúcu sa v okolí stavebného pozemku, predstavuje predovšetkým prieťah cesty č. I/77, vedúci zastavaným územím mesta Bardejov. Z hľadiska dopravného významu prieťah predstavuje zbernú komunikáciu funkčnej triedy B1, kategórie MZ 13,0/50. Na prieťah cesty č.: I/77 sú úrovňovou priesečnou križovatkou dopravne pripojené MK Mlynská a T. Ševčenku. Uvedené MK predstavujú zberné komunikácie funkčnej triedy B 3 kategórie MZ 8,0/40. Na prieťah cesty č. I/77 sú ďalej cestou úrovňovej priesečnej križovatky dopravne pripojené MK Mikulovská a Družstevná. Z dopravného hľadiska MK Mikulovská predstavuje obslužnú prejazdnú komunikáciu funkčnej triedy C2, kategórie MO 8/40. MK Družstevná predstavuje obslužnú prístupovú komunikáciu funkčnej triedy C3, kategórie MO 8,0/30. Na cestu č.: I/77 sú formou stykovej križovatky dopravne pripojené účelové prístupové komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30, obchodné centrum a komunikačný systém bývalého vojenského areálu. Na prieťahu cesty č. I/77 sa nachádza autobusová zástavka MHD a medzimestskej hromadnej dopravy osôb. Predmetná časť komunikačného systému je znázornená na obrázku č.: 1. Hranice stavebného pozemku sú znázornené zelenou farbou.

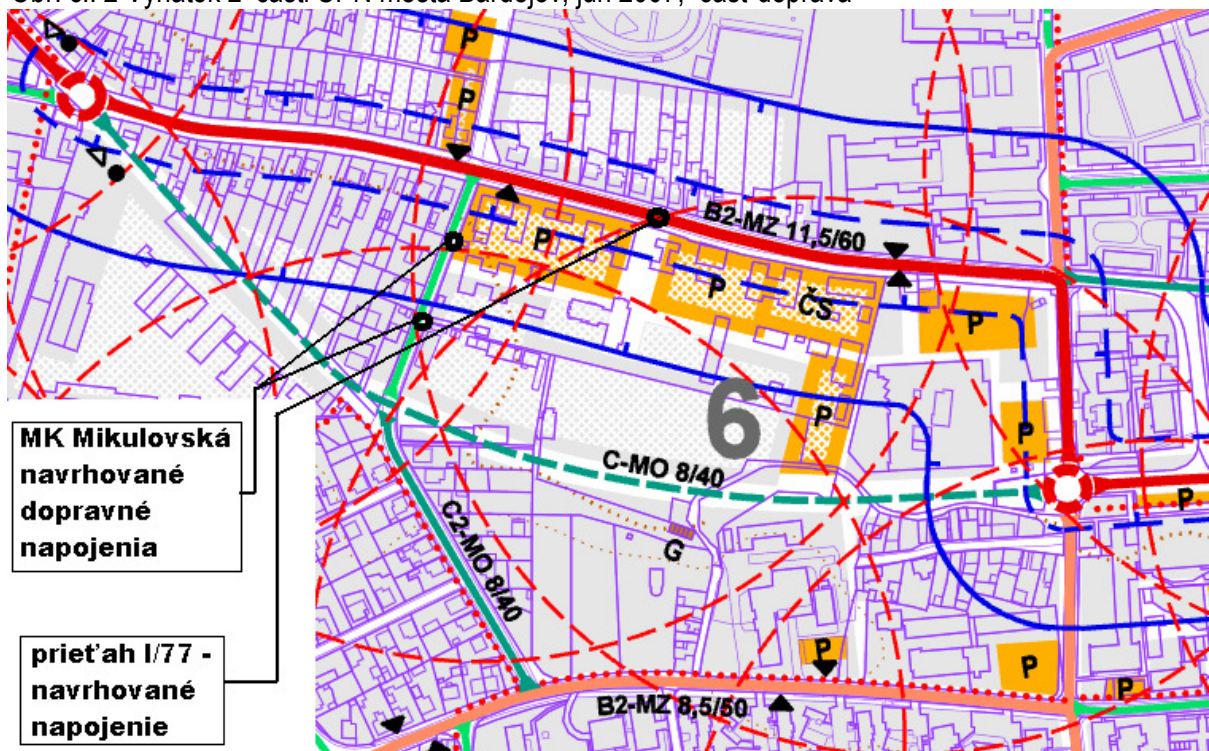
Obr. č.: 1. Existujúci komunikačný systém



Územno - plánovacia dokumentácia

ÚPN mesta Bardejov vo výhľade uvažuje s preložkou prietahu cesty č.: I/77. Podľa vyjadrenia mesta Bardejov termín spustenia preložky cesty I/77 do cestnej premávky je stanovený rok 2016. Podľa ÚPN mesta Bardejov, MK Štefánikova po vykonanej preložke bude predstavovať zbernú komunikáciu funkčnej triedy B2 kategórie MZ 11,5/60. MK Mikulovská podľa ÚPN predstavuje obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C2 kategórie MO 8/40. ÚPD z r. 2007 na južnom okraji stavebného pozemku uvažuje s výstavbou obslužnej komunikácie funkčnej triedy C2 kategórie MO 8,0/40. Zmena ÚPN č. 9 / 2010 preklasifikovala túto komunikáciu na funkčnú triedu C3.

Obr. č.: 2 Výňatok z časti ÚPN mesta Bardejov, jún 2007, časť doprava



Zaťaženie komunikačného systému zastavanej časti Mesta Bardejov

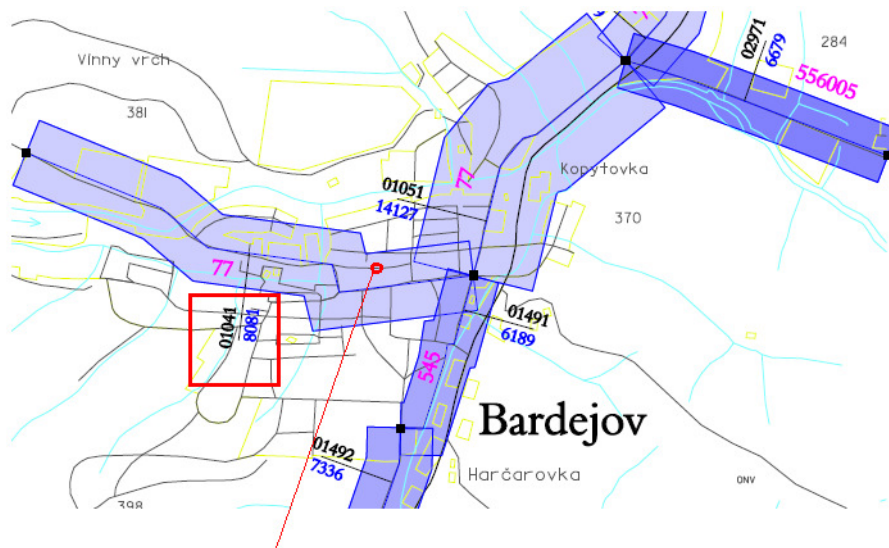
Sčítanie cestnej dopravy

Pravidelné celoštátne prieskumy intenzít automobilovej dopravy realizované SSC Bratislava poskytujú spracované výsledky, ktoré pre jednotlivé sčítacie úseky ciest udávajú intenzitu individuálnej automobilovej dopravy / ďalej iba IAD / na úseku v podobe ročných priemerných denných intenzít /ďalej iba RPD/ udávanej v počte voz./24 hod. Z hľadiska účelnosti sa na cestnej sieti sledujú iba vybrané úseky, respektíve sčítacie miesta. Na nich sa na základe výsledkov prieskumov výpočtom určí RPD.

Sčítanie cestnej dopravy 2005, cesta č. I/77

Výstup z neho a to jeho grafická časť – „Stužkový diagram intenzít dopravných prúdov základného komunikačného systému zastavanej časti mesta Bardejov je znázornený na obrázku č.: 3.

Obr. č.: 3 Stužkový diagram intenzít dopravných prúdov základného komunikačného systému zastavanej časti mesta Bardejov, / celoštátne sčítanie 2005 - voz./24 hod.



**miesto dopravného napojenia na
priet'ah cesty č.: I/77**

Zo stužkového diagramu je zrejmé, že miesto budúceho dopravného napojenia sa nachádza v úseku sčítacieho stanovišťa cesty č.: I/77 – 01041 s intenzitou RPD 8081 voz./24 hod.

Tabuľka č. I Údaje zo sčítacieho stanovišťa 001041 cesty č.: I/77

Úsek:	cesta:	T	O	M	S	alfa	beta	PS
01041	00077	783	7276	22	8 081	0.65	1.06	58/42

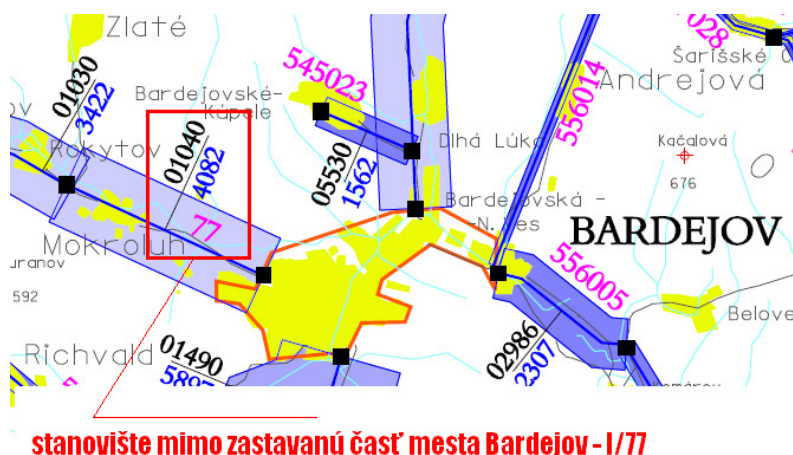
kde : T – nákladné automobily a prívesy
O – osobné a dodávkové automobily
M – motocykle

S - súčet
PS – pomer smerov

Charakter dopravy - z koeficientov alfa, beta bob stanovený **hospodársky charakter dopravy**

Z hľadiska intenzít dopravného prúdu cesty I/77 mimo zastavaného územia mesta Bardejov, bola pre naše posúdenie zvolená intenzita dopravného prúdu zo sčítacieho stanovišťa cesty č.: I/77 č. 01040 s intenzitou RPD1 **4 082** voz./24 hod. Stučkový diagram intenzity dopravného prúdu cesty č.: I/77 úsek Bardejov - Rokytov je znázornený na obrázku č.: 4.

Obr.č.:4 Stučkový diagram intenzít dopravných prúdov cesty č.: I/77, sčítacie stanovište č. 01040 / celoštátne sčítanie 2005 - voz./24 hod. /



stanovište mimo zastavanú časť mesta Bardejov - I/77

Číselné údaje týkajúce sa intenzít a zloženia dopravného prúdu na profile sčítacieho stanovišťa č.: 01040, cesty č.: I/77, zistených prieskumom sú uvedené v tabuľke č. 2.

Tabuľka č. 2 Údaje zo sčítacieho stanovišťa 01040 cesty č.: I/77

Úsek:	cesta:	T	O	M	S	alfa	beta	PS
01040	00077	513	3 555	14	4 082	1.12	1.23	64/36

kde : T – nákladné automobily a prívesy
O – osobné a dodávkové automobily
M – motocykle
S - súčet
PS – pomer smerov

Charakter dopravy - z koeficientov alfa, beta bol stanovený **hospodársky charakter dopravy**

Výhľadová návrhová intenzita

Prietah cesty I/77

Vzhľadom k uvažovanej preložke časti prietahu cesty I/77 podľa UPD bol zvolený predpoklad jej preložky k horizontu **2016**.

Z pohľadu podielu tranzitnej dopravy a dopravy, ktorej je zdroj a cieľ je v zastavanom území mesta Bardejov v mieste budúceho pripojenia navrhovaného areálu bolo porovnaním intenzít dopravného prúdu cesty I/77 sčítacích stanovišť 01041 / mimo zastavanú oblasť / a 01040 / zastavaná oblasť/ zistené nasledovné :

Úsek:	cesta:	T	O	M	S	Poznámka :
01041	00077	783	7 276	22	8 081	zastavaná oblasť – RPDI
01040	00077	513	3 555	14	4 082	mimo zast. oblasť – RPDI
01041	00077	270	3 721	8	3 999	RPDI – zdroja cieľ Bardejov

Potom, zloženie dopravného prúdu / RPDI / stanovišťa 01041 z pohľadu tranzitnej dopravy a dopravy, ktorej zdroj a cieľ je v zastavanej časti mesta Bardejov je nasledovný:

T	O	M	S	Poznámka :
513	3 555	14	4 082	tranzit RPDI
270	3 721	8	3 999	zdroj a cieľ zastavaná oblasť Bardejov

Cesta I/77 – Štefánikova – výhľadová intenzita 2016

Výhľadová intenzita v uvedenom úseku sa potom stanoví zo vzťahu:

$$M_v = M_s \cdot K$$

kde: M_v - výhľadová intenzita
 M_s - súčasná intenzita
 K = výhľadový koeficient

K extravilán

Pre túto prognózu bol použitý výhľadový koeficient rastu intenzity dopravy na cestnej sieti SR do roku 2030 pre Prešovský samosprávny kraj a cesty I. triedy. Pre výhľadový horizont **2016** to predstavuje hodnotu: / koeficient pre rok 2016 stanovený interpoláciou z koeficientov pre rok 2015 a 2020 /

Cesta :	koeficient rastu:	
	ľahké vozidlá:	ťažké vozidlá:
I/77	1.21	1.21

K intravilán

Na základe konzultácie na MsÚ Bardejov bolo zistené, že vzhľadom k plánovanej výstavbe v príslušných lokalitách, nárast intenzity dopravného prúdu pre horizont 2016 na existujúcom prieťahu cesty č. I/77 je možné charakterizovať koeficientom rastu **K intravilán 1,05**.

Na základe uvedeného, výhľadová intenzita na profile cesty č. I/77 v posudzovanom medzikrižovatkovom úseku cesty č. I/77 – MK Mikulová – Mlynská, bude pre výhľadový horizont 2016 predstavovať :

cesta : úsek:	Mv /voz/24hod. /	rok 2028
---------------	------------------	----------

I/77 Mikulovská – Mlynská Mv = /4 082 x 1,21 / + / 3 999 x 1.05 / = **9 139 voz. / 24 hod**

Výhľadová návrhová intenzita pre horizont 2016 bude predstavovať 12 % z celkového počtu tzn. **1 097 voz / hod.** Z uvedeného počtu **NA** predstavuje **110 voz./hod.** / 10 % vozidiel, zdroj vlastný prieskum /. Pomer PS - **64/36** tzn. **703 voz/hod.** smer staničenia a **394 voz./hod.** proti smeru staničenia

Miestna komunikácia Mikulovská

Vlastným dopravným prieskumom bolo zistené, že denná intenzita uvedenej miestnej komunikácie pre horizont 2010 na profile predstavuje **204 voz./24 hod.** Z hľadiska výhľadovej návrhovej intenzity na danom profile mesto Bardejov pre horizont 2016 uvažuje s koeficientom rastu **1,05**.

Pomer PS – **55/45** / smer od I/77 / smer do I/77 / zdroj vlastný prieskum 02.02.2011 / potom

Mv = 204 x 1.05 = **215 voz./24 hod.**

Výhľadová návrhová intenzita bude predstavovať 12 % z celkového počtu tzn. **26 voz./hod.** Z uvedeného počtu **6 %** predstavujú NA, . / zdroj vlastný prieskum 2.2.2011 /

Charakteristika budúcej výstavby

Navrhovaný areál z hľadiska charakteristík potrebných pre výpočet statickej dopravy predstavuje nasledujúce charakteristiky jednotlivých objektov :

HYPERMARKET TESCO 4K BARDEJOV	čistá odbytová plocha	4 000 m ²
OBCHODNÁ GALÉRIA	čistá odbytová plocha	5 000 m ²
ADMINISTRATÍVNA BUDOVA	čistá administratívna plocha	1 200 m ²
BYTOVÉ DOMY	počet bytov	120
počet obyvateľov	počet	360
stupeň automobilizácie		1 : 2.5

Z pohľadu STN 73 6110 bude potreba počtu parkovacích a odstavných stojísk v riešenej zóne nasledovná:

Druh objektu:	Účelová jednotka:	1 stojisko pripadá na účelovú jednotku	Počet stojísk: krátkodobé	dlhodobé
Odstavné stojiská:				
Obytný okrsok	obyvateľ 360	stupeň automobilizácie	-	144
			Oo spolu	0
				144
Parkovacie stojiská:				
Obytný okrsok	obyvateľ 360	20	18	-
Služby, obchodné zariadenia				
Hypermarket TESCO 4K Bardejov	čistá odbytová plocha 4 000 m ²	30m ²	94	40
Obchodná Galéria	čistá odbytová plocha 5 000 m ²	30m ²	117	50

Administratívna budova	Čistá admin. plocha 1 200 m ²	30 m ²	28	12
		Po spolu	257	102 = 359
Spolu: - odstavné stojiská		Oo = 144		
- parkovacie stojiská		Po = 359		

potom celkový počet stojísk v riešenom území **N** :

$$N = Oo \cdot ka + Po \cdot ka \cdot kv \cdot kp \cdot kd = 144 \times 1,0 + 359 \times 1,0 \times 0,7 \times 1,0 \times 1,0 = 144 + 252 = 396 \text{ stojísk}$$

Kde ka	súčiniteľ vplyvu stupňa automobilizácie / pre 1 : 2.5 /	1,0
kv	súčiniteľ vplyvu veľkosti obce do 50 000 obyvateľov / Bardejov počet obyvateľov 33 000 /	0.7
kp	súčiniteľ vplyvu polohy riešeného územia	1,0
kd	súčiniteľ vplyvu dĺžby prepravnej práce / IAD/ost. dopr. 35/65 /	1,0

Z toho vyplýva, že podľa STN 73 6110 pre uvedený komplex je potrebných min. 396 stojísk.

Návrh:

Podľa vyhlášky MŽP SR č.: 532/2002 Z.z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie z celkového počtu stojísk bude 16 stojísk /4%/ vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Podľa citovanej vyhlášky pre potreby bytov nachádzajúcich sa v bytových domoch bude potrebných 120 stojísk.

Investor uvažuje so zriadením 226 odstavných a parkovacích stojísk pre potreby Hypermarketu TESCO 4K Bardejov, 81+100 = 181 odstavných a parkovacích stojísk pre potreby Obchodnej galérie a 34 odstavných a parkovacích stojísk pre potreby Administratívnej budovy. Pre potreby komplexu Bytových domov bude zriadených 138 odstavných a parkovacích stojísk. Zásobovanie bude predstavovať 10 NA voz./24 hod.

Denná intenzita na účelovej komunikácii pri jednotlivých objektoch vzhľadom počtu odstavných a parkovacích stojísk, a predpokladaných dopravných pohybov z nich bude predstavovať:

Hypermarket TESCO 4K Bardejov + Obchodná Galéria - 1,5 príjazdov a výjazdov na stojisko
Administratívna budova - 2,0 príjazdov a výjazdov na stojisko
Bytové domy - 2,0 príjazdov a výjazdov na stojisko

Potom:

Výhľadová intenzita na profile účelovej komunikácie TESCO - Obchodná galéria v oboch smeroch bude predstavovať

$$407 \times 3 = 1\,221 \text{ voz./24 hod.}$$

Administratíva

Na profile ÚK zásobovania

$$/34 \times 4/ + 20 = 156 \text{ voz./24 hod.}$$

Na profile ÚK komplexu bytových domov

$$138 \times 4 = 552 \text{ voz./24 hod.}$$

Navrhované dopravné pripojenie

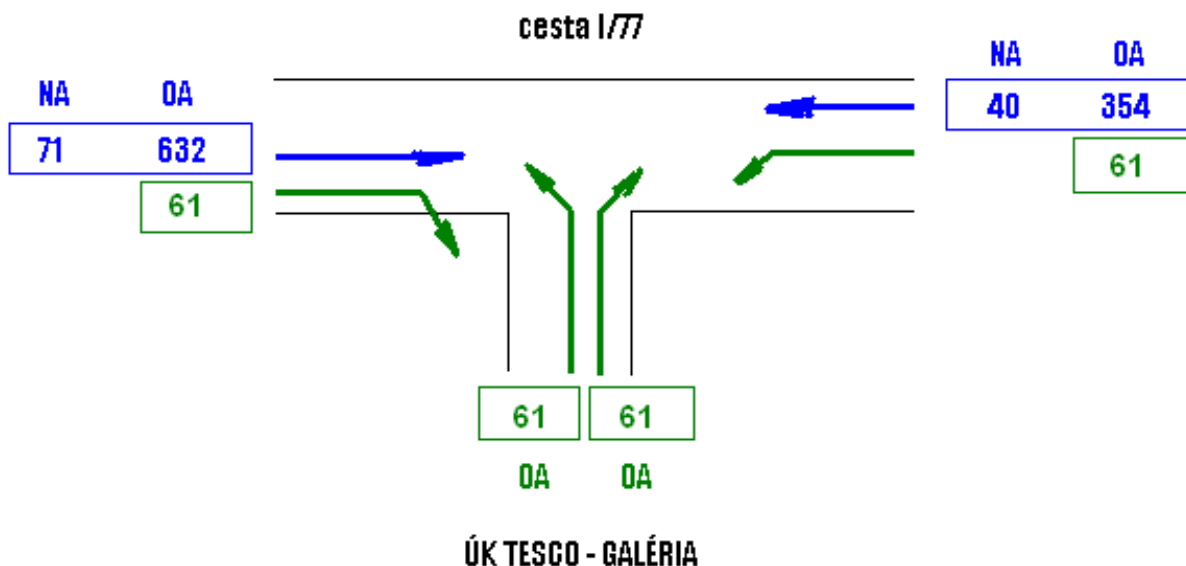
Navrhovaný komunikačný systém budú predstavovať obslužné prístupové komunikácie funkčných tried **C3**, kategórie **MO 6,5/30**, **MO 8,0/20** a odstavné a parkovacie plochy pre skupinu motorových vozidiel **O1** a **O2** podľa STN 73 6056. Súčasťou komunikačného systému bude aj zásobovací dvor určený pre vykládku tovarov. Navrhovaný komunikačný systém bude na komunikačný systém zastavanej časti mesta Bardejov dopravne napojený v 3 stykových križovatkách.

- styková križovatka cesta č. I/77 – účelová komunikácia pre príjazd k odstavným a parkovacím plochám TESCO a Obchodná galéria
- styková križovatka – MK Mikulovska - účelová komunikácia zásobovanie a administratíva
- styková križovatka – MK Mikulovska – účelová komunikácia obytného komplexu.

Križovatky

Cesta I/77 - vjazdová a výjazdová účelová komunikácia – TESCO, Obchodná galéria

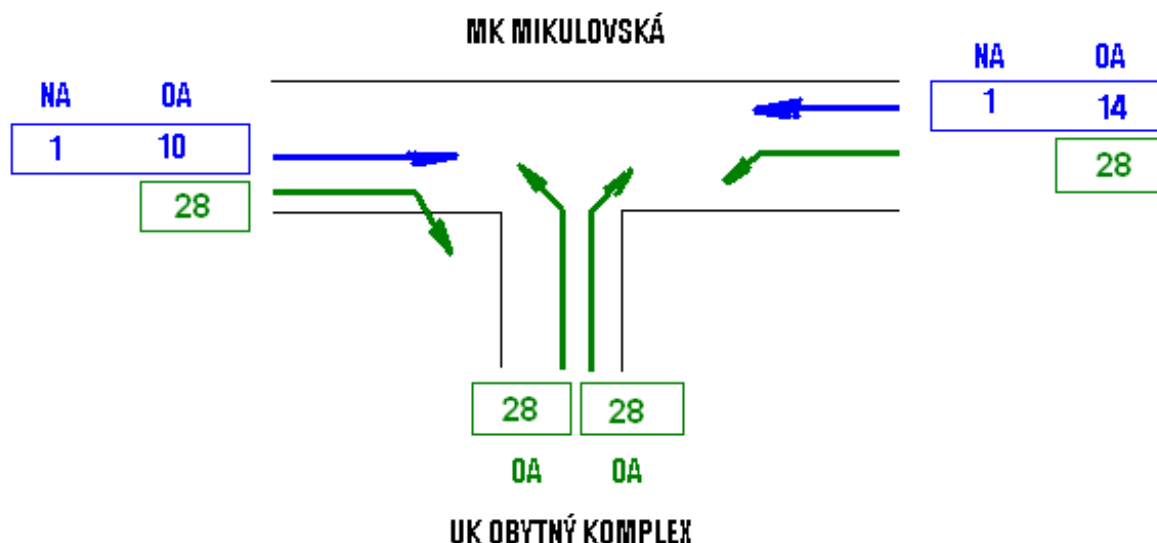
Časť navrhovaného komunikačného systému predstavujúca odstavné a parkovacie plochy TESCO a Obchodná Galéria. Uvedené plochy sa navrhuje napojiť na komunikačný systém zastavanej časti Bardejov prestavbou existujúcej stykovej križovatky cesty I/77 – obslužná prístupová komunikácia bývalého vojenského areálu. Prestavbu bude predstavovať zriadenie pruhu na odbočovanie vľavo z cesty I/77, úprava polomerov zakružovacích oblúkov križovatky a sklonových pomerov existujúcej účelovej komunikácie. Výhľadová návrhová intenzita dopravného prúdu bude predstavovať 10 % z celkového počtu tzn. **122** voz./ hod. v oboch smeroch. Smerovanie dopravy na vjazde a výjazde sa predpokladá po 1/2 do oboch dopravných smerov. Dopravné zaťaženie uvedenej križovatky je znázornené v stužkovom kartograme intenzít križovatkových dopravných pruhov.



MK Mikulovská - navrhovaná účelová komunikácia – obytný komplex

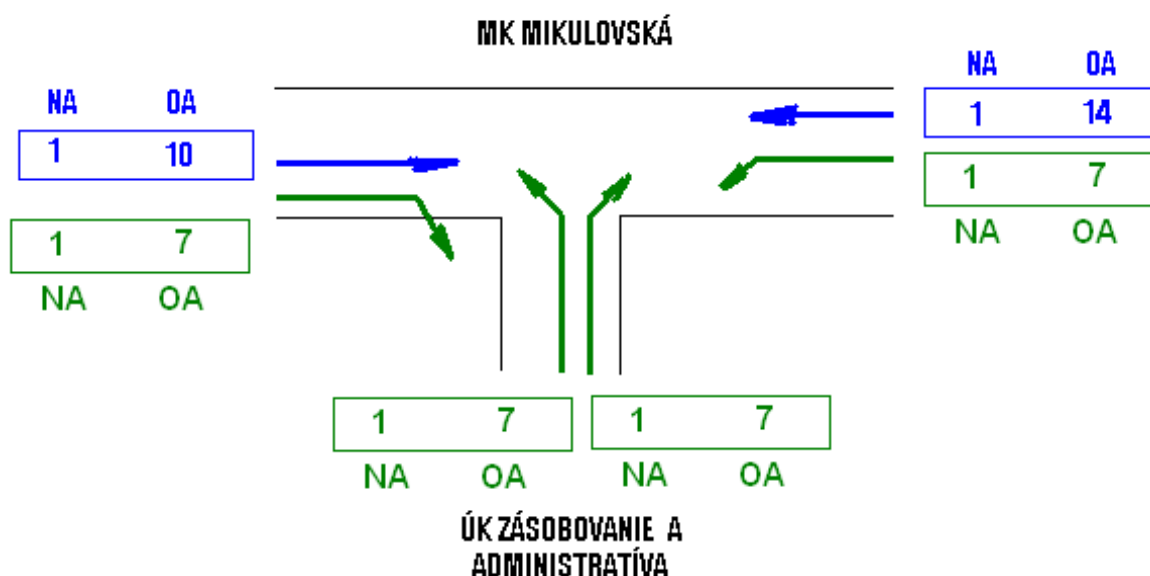
Časť navrhovaného komunikačného systému predstavujúca odstavné a parkovacie plochy obytného komplexu. Dopravné pripojenie bude predstavovať stykovú križovatku. Výhľadová návrhová intenzita dopravného prúdu bude predstavovať 10 % z celkovej intenzity tzn. **56** voz./hod. Smerovanie dopravy sa predpokladá po 1/2 do oboch dopravných smerov.

Dopravné zaťaženie uvedenej križovatky je znázornené v stužkovom kartograme intenzít križovatkových dopravných pruhov.



MK Mikulovská – navrhovaná účelová komunikácia – zásobovanie a administratíva

Časť navrhovaného komunikačného systému predstavujú odstavne a parkovacie plochy určené pre zamestnancov a administratívu. Dopravné pripojenie bude predstavovať styková križovatka. Výhľadová návrhová intenzita dopravného prúdu bude predstavovať 10 % z celkovej intenzity tzn. 16 voz./hod. OA a 1 NA voz./hod. Smerovanie dopravy sa predpokladá po 1/2 do oboch dopravných smerov. Dopravné zaťaženie uvedenej križovatky je znázornené v stužkovom kartograme intenzít križovatkových dopravných pruhov. Pri uvedenom zaťažení nebolo uvažované s výjazdom a vjazdom do časti parkovísk TESCO a Obchodná galéria.



Kapacitné posúdenie navrhovanej križovatky

Kapacitné posúdenie bolo vykonané programom KAPNEKER. Všetky výpočty realizované uvedeným programom sú v súlade s platným TP 10/2010 MDPaT SR, Výpočet kapacít pozemných komunikácií.

Horizont 2016

Cesta I/77, navrhovaná účelová komunikácia TESCO a Obchodná galéria

Navrhovaná križovatka zaťažená výhľadovou návrhovou intenzitou pre horizont 2016 bude predstavovať funkčnú úroveň dopravy križovatky na hlavnej ceste - I/77 C a na vedľajšej komunikácii – účelová komunikácia funkčnú úroveň F.

Z hľadiska dopravného zaťaženia je problematickým odbočenie vľavo z vedľajšej komunikácie.

Z uvedeného dôvodu sa odporúča uvedenú križovatku osadiť svetelným signalizačným zariadením s dynamickou formou riadenia cestnej premávky.

Ďalším opatrením môže byť zamedzenie výjazdu z časti parkoviska Obchodná galéria a to „zjednosmerním“ prepojovacej komunikácie medzi jednotlivými odstavnými a parkovacími plochami.

Po presmerovaní tranzitnej dopravy na novovybudovaný prietah v roku 2016 sa uvažuje s výrazným poklesom intenzity dopravného prúdu ul. Štefánikova. Z uvedeného dôvodu výhľadová návrhová intenzita na výhľadové obdobie do roku 2031 dosiahne maximálnu intenzitu dopravného prúdu v horizonte 2016.

MK Mikulovská - navrhovaná účelová komunikácia – obytný komplex

Navrhovaná križovatka zaťažená výhľadovou návrhovou intenzitou pre horizont 2016 vyhovuje pre funkčnú úroveň dopravy A pre nadradenú a vedľajšiu komunikáciu.

MK Mikulovská – navrhovaná účelová komunikácia – zásobovanie

Navrhovaná križovatka zaťažená výhľadovou návrhovou intenzitou pre horizont 2016 vyhovuje pre funkčnú úroveň dopravy A pre nadradenú a vedľajšiu komunikáciu.

2.11.2. Verejná technická vybavenosť

Existujúca verejná technická vybavenosť

V bezprostrednom okolí areálu sa nachádzajú nasledujúce inžinierske siete využiteľné pre pripojenie riešených objektov.

verejný vodovod :

- DN 350 na ul. Štefánikova
- DN 100 na ul. Mikulovská
- DN 250 križujúci areál bývalých kasární

Vodovod DN 250 sa navrhuje preložiť v trase popri východnej hranici pozemku bývalých kasární. Na prekládke bude riešená aj nová šachta nahrádzajúca existujúcu šachtu, ktorej poloha je v kolízii s navrhovanými spevnenými plochami.

verejná jednotná kanalizácia :

- DN 500 na ul. Štefánikova
- DN 300 na ul. Mikulovská

verejný plynovod :

- DN 100 na ul. Štefánikova
- DN 80 na ul. Mikulovská
- DN 80 vedený z Mikulovskej ul. existujúcimi vnútroareálovými plochami

Vetva DN 80 vedená z Mikulovskej ul. existujúcim areálom kasární je navrhovaná na zrušenie.

rozvody VN :

- 22kV rozvody vedené v zemi po južnej hranici areálu kasární
- existujúca trafostanica TS 0001 - 0522 (Polícia) v objekte Polície

- existujúca trafostanica TS 0001 - 0523 (OSP) pri ul. Mikulovská
 - existujúca stožiarová trafostanica TS 0001 - 0569 (Vojsko) na pozemku bývalých kasární
- Existujúca stožiarová trafostanica pre bývalé kasárne (TS 0001 - 0569) je podľa vyjadrenia VSD a.s. navrhovaná na zrušenie.

rozvody verejného osvetlenia :

- káble a stožiare VO na Štefánikovej ulici
- výložníky na stožiaroch NN a VO vedení na Mikulovskej ul.

rozvody Telekomunikácií (Slovak Telekom a.s.) :

- telekomunikačné káble vedené po severnej strane Štefánikovej ul. - s obmedzenou kapacitou

Pripojenie na existujúcu verejnú technickú vybavenosť

Pre jednotlivé objekty boli na základe ich prevádzkových potrieb a z nich stanovených parametrov prípojok určené body pripojenia na existujúce inžinierske siete v území.

HYPERMARKET TESCO 4K BARDEJOV

Rekapitulácia nárokov na zásobovanie objektu vodou a energiami

Vodovod a kanalizácia

Bilancie potreby vody :

- Špičková hodinová potreba vody	l/sec	1,4
- Priemerná hodinová potreba	m ³ /h	0,4
- Maximálna. hodinová potreba voda	m ³ /h	1,5
- Priemerná denná potreba vody	m ³ /d	9,0
- Maximálna denná potreba vody	m ³ /d	16,0
- Ročná potreba vody	m ³ /rok	2 800

Vodovodná prípojka pre objekt Hypermarketu TESCO 4K Bardejov je navrhovaná z prekladaného vodovodu DN 250 vedeného popri východnej hranici pozemku bývalých kasární.

Celkové množstvo odpadových vôd pre hypermarket TESCO vrátane dažďových a splaškových:

Výpočet množstva dažďových vôd – povrchový odtok zo sp.plôch:

$$Q_{\text{daž1}} = \omega \cdot s_s \cdot q_s = (0,9 \cdot 0,8139 \cdot 182) + (0,5 \cdot 0,068 \cdot 182) + (0,15 \cdot 0,59 \cdot 182) = 155,61 \text{ l/s}$$

Kde ω je súčiniteľ odtoku pre - spevnené plochy – asfalt - 0,9, dlažba - 0,5, zeleň - 0,15

s_s plocha v ha – spevnené plochy – asfalt - 0,8139

dlažba - 0,068

zeleň - 0,59

q_s intenzita dažďa 182 l/s x ha

Výpočet množstva zrážkových vôd z povrchového odtoku pre dimenzovanie kanalizačného potrubia podľa STN 75 6101 – Stokové siete a kanalizačné prípojky:

Intenzita 15 min. dažďa pre periodicitu $p=0,5$ (1x za 2 roky) bola vypočítaná podľa STN 75 6101 pre ombrografickú stanicu Zborov.

intenzita 15 min. dažďa pre $p = 0,5$

$$i_{15} = 182 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$$

Výpočet množstva dažďových vôd zo strechy:

$$Q_{\text{daž2}} = \omega \cdot s_s \cdot q_s = (0,9 \cdot 0,66 \cdot 182) = 108,11 \text{ l/s}$$

Kde ω je súčiniteľ odtoku pre - strechy - 0,9

s_S plocha v ha – strechy	- 0,66
q_S intenzita dažďa	182 l/s x ha

Výpočet množstva dažďových vôd spolu:

$$Q_{daž} = Q_{daž1} + Q_{daž2} = 155,61 + 108,11 = 263,72 \text{ l/s}$$

Splaškové odpadové vody

- Max. špičkové odtok. množstvo splaškových. vôd	l/s	1,4
- Priemerné hodinové odtok. množstvo splaškových vôd	m ³ /hod.	0,4
- Priemerné denné odtok. množstvo splaškových vôd	m ³ /deň	9,0
- Ročné odtokové množstvo splaškových vôd	m ³ /rok	2 800

Priemerné denné odtokové množstvo splaškových vôd :

$$Q_s = 9,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,104 \text{ l/s}$$

Celkové množstvo odpadových vôd

(pre dimenzovanie kanalizačnej prípojky stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov) :

$$Q = Q_s + Q_{daž} = 0,104 + 263,72 = 263,82 \text{ l/s}$$

Pripojenie kanalizačnej prípojky (spojená dažďová kanalizácia zo striech a splašková kanalizácia, po prečistení v ORL zaústená aj zaolejšovaná kanalizácia z parkovísk) je navrhované do existujúcej šachty na jednotnej kanalizácii DN 500 na Štefánikovej ul.

Vykurovanie

Potreby tepla :

Tepelná charakteristika budovy ...	0,2 W/m ³ /K
Počet a veľkosť plynových kotlov ...	1 x 285 kW
Počet a veľkosť plynových nástrešných jednotiek VZT pre predajnú plochu ...	2 x 117 kW

Objekt má navrhnutú vlastnú plynovú kotolňu.

Plynofikácia

Potreby plynu :

Hodinová spotreba plynu - vykurovanie (zima) max ...	50 m ³ / h
Ročná spotreba plynu ...	80 000 m ³ /rok
Technológia - Plynová pekáreň	
Hodinová spotreba plynu - technológia, čiastková ...	6 m ³ / h
Ročná spotreba plynu - technológia, čiastková ...	32 000 m ³ / rok
Spolu hodinová spotreba	56,0 m ³ /h
Spolu ročná spotreba	112 000 m ³ /rok

Plynová prípojka je navrhovaná z verejného plynovodu DN 100 OCL na Štefánikovej ulici. Prípojka bude riešená pretlakom popod teleso št. cesty I/77.

Elektro

Pre potreby hypermarketu TESCO sa navrhuje vlastná TRAFOSTANICA umiestnená v objekte v časti "energoblok" situovanej pri zásobovacom dvore. Napojenie trafostanice je navrhnuté podľa vyjadrenie VSD a.s. z existujúceho mrežového stožiaru nachádzajúcom sa na trase VN káblov po južnej strane pozemku ďalej smerom na východ, pri objekte Hypernovy.

Výpočet spotreby elektrickej energie - Hypermarket TESCO 4K Bardejov :

objekt	počet	zaťaženie	spolu	koef.súč.	spolu kW
	ks	kW	kW		
Hypermarket TESCO	1	800,0	800,0	0,5	400
Spolu: Pi		800,0			
Výpočtové zaťaženie - spolu: Pp		400,0			
Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie: hod x dni x Pp/1000					
A= MWh/rok					
A= 2600,0 MWh/rok					

Inštalovaný príkon Pi ...	800 kW
Maximálny súčasný príkon ...	400 kW
Rezervovaná kapacita ...	450 kW
Celková ročná spotreba el. energie ...	2 600 MWh/ rok
Kapacita transformátora (vlastný) ...	1 x 800 kVA

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie parkoviska pre objekt Hypermarketu TESCO 4K Bardejov bude riešené stožiarňami s výložníkmi umiestnenými v zelených pásoch oddeľujúcich parkovacie stojiská. Osvetlenie bude napájané z vlastného rozvádzača umiestneného v objekte hypermarketu TESCO.

Telekomunikácie

Požadovaná kapacita prípojky je 50 párov. Prípojka telekomunikácií je podľa vyjadrenia Slovak Telekom a.s. navrhovaná z verejných rozvodov na protiľahlej strane Štefánikovej ul.

Podrobnejšie je táto časť rozpísaná v samostatnej časti správy - vid' časť 4 - TESCO.

OBCHODNÁ GALÉRIA A ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

OBCHODNÁ GALÉRIA

Rekapitulácia nárokov na zásobovanie objektu vodou a energiami

Vodovod a kanalizácia

Vodovodná prípojka

Potrebu pitnej a požiarnej vody pre predmetnú stavbu zabezpečí novonavrhnutá vodovodná prípojka, ktorá bude pripojená na verejný vodovod DN 300 v ulici Štefánikova. Vodovodná prípojka je navrhnutá z HD-PE rúr tlakových PE 100/PN10 160x9,5mm a 90x5,4mm. Uzatváracie a meracie armatúry budú umiestnené vo vodomernej šachte, ktorá bude umiestnená na pozemku investora.

Pre požiarne potreby budú na vodovode osadené dva nadzemné požiarne hydranty DN 150 a jeden nadzemný požiarly hydrant DN 100.

Výpočet potreby vody :

Priem.denná potreba vody	$Q_p = 17\,250$ l/deň
Maximálna denná potreba vody	$Q_m = Q_p \cdot k_d = 17\,250 \cdot 1,3 = 22\,425$ l/deň
Maximálna hodinová potreba vody	$Q_h = 1/16 \cdot Q_m \cdot k_h = 1/16 \cdot 22\,425 \cdot 1,8 = 2\,522,81$ l/h
Ročná potreba vody	$Q_r = 17,25 \cdot 365 = 6\,296,25$ m ³ /rok

V objekte budú umiestnené hydrantové systémy s tvarovo stálou hadicou s výdatnosťou 1,0 l/s. Uvažujeme na súčasné použitie troch výtokov na stúpacom potrubí.

$$Q_{pož} = 3 \times 1,0 = 3,0 \text{ l/s}$$

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka bude spoločne odvádzať splaškové a zrážkové vody z predmetnej stavby do verejnej kanalizácie DN 500 v ulici Štefánikova.

Kanalizačná prípojka je rozdelená :

- na kanalizáciu odvádzajúcu splaškové a zrážkové vody zo strechy objektu
- na kanalizáciu odvádzajúcu iba zrážkovú vodu z povrchového odtoku zo spevnených plôch, kde sa predpokladá výskyt ropných látok

Samostatnými vetvami budú odvedené zrážkové vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch, kde sa predpokladá výskyt ropných látok. Do tejto kanalizácie budú zaústené aj odpadové vody z parkovísk objektov Administratívna budova a Bytové domy. Odvedenie zrážkových vôd z parkovísk a telesa cesty bude zabezpečené priečnym sklonom do navrhovaných uličných vpustov. Zrážkové vody z parkovísk budú pred vyústením do kanalizačnej prípojky prečistené v odlučovači ropných látok s menovitou veľkosťou 130 l/s. Do odlučovača ropných látok budú zaústené aj povrchové odpadové vody z parkovísk (na teréne) pre Bytové domy. Dosahovaná kvalita vyčistenej vody bude do 5 mg.l⁻¹ NEL pri vstupnom znečistení do 200 mg.l⁻¹ voľných NEL v pritekajúcej znečistenej vode. Spôsob likvidácie odpadu z odlučovača ropných látok bude zmluvne dojednaný s organizáciou oprávnenou túto činnosť vykonávať.

Jednotlivé vetvy dažďovej kanalizácie sú navrhnuté z PVCU rúr kanalizačných hrdlových hladkých DN 150, 200, 300 a 400.

Výpočet množstva splaškových vôd :

$$\text{Priemerná potreba vody} \quad Q_p = 17\,250 \text{ l/deň} = 0,30 \text{ l/s}$$

$$\text{Priemerný denný prietok splaškov} \quad Q_s = 0,30 \text{ l/s}$$

$$\text{Maximálny hodinový prietok splaškov} \quad Q_{sdmax} = Q_p \cdot k_{max} / 16 = 17,25 \cdot 4 / 16 = 4,31 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1} = 1,20 \text{ l/s}$$

Výpočet množstva dažďových vôd – povrchový odtok zo spevnených plôch :

$$Q_{daž1OG} = \omega \cdot s_s \cdot q_s = (0,9 \cdot 0,31 \cdot 182) = 50,78 \text{ l/s}$$

Kde ω je súčiniteľ odtoku pre - spev.plochy – asfalt - 0,9

s_s plocha v ha – spevnené plochy – asfalt - 0,31

q_s intenzita dažďa 182 l/s x ha

Výpočet množstva dažďových vôd zo strechy :

$$Q_{daž2OG} = \omega \cdot s_s \cdot q_s = (0,9 \cdot 0,44 \cdot 182) + (0,5 \cdot 0,22 \cdot 182) = 92,09 \text{ l/s}$$

Kde ω je súčiniteľ odtoku pre - strechy - 0,9, zelená strecha – 0,5

s_s plocha v ha – strechy - 0,44, zelená strecha – 0,22

q_s intenzita dažďa 182 l/s x ha

Výpočet množstva dažďových vôd pre návrh ORL:

Odlučovač ropných látok je riešený ako spoločný pre stavby Obchodná galéria a Administratívna budova, Bytové domy.

$$Q_{dažORL} = Q_{daž1OG} + Q_{daž3AB} + Q_{daž5BD} = 50,78 + 43,98 + 30,79 = 125,55 \text{ l/s}$$

Výpočet množstva dažďových vôd spolu pre Obchodnú galériu a Administratívnu budovu :

$$Q_{daž} = Q_{daž1OG} + Q_{daž2OG} + Q_{daž3AB} + Q_{daž4AB} = 50,78 + 92,09 + 43,98 + 8,19 = 195,04 \text{ l/s}$$

Celkové množstvo odpadových vôd

(pre dimenzovanie kanalizačnej prípojky stavby Obchodná Galéria a Administratívna budova) :

$$Q = Q_{\text{SOG}} + Q_{\text{sAB}} + Q_{\text{daž}} + Q_{\text{daž5BD}} = 0,30 + 0,10 + 195,04 + 30,79 = 226,23 \text{ l/s}$$

Poznámka :

Do celkového množstva odpadových vôd sa započítavajú aj dažďové vody - povrchový odtok zo spevnených plôch pre Bytové domy - $Q_{\text{daž5BD}}$ - tieto odpadové vody sú prečísťované v spoločnom odlučovači ropných látok s Obchodnou galériou a Administratívnou budobou.

Elektro

VN prípojka

VN prívod – z trafostanice ES Bardejov 110/22 kV.

Pre objekt Obchodná Galéria sa navrhuje VN prípojka pre navrhovanú trafostanicu v území 2 x 630 kVA. VN prípojka sa urobí z jestvujúcej trafostanice TS0001-0522 (Polícia). Z jestvujúcej trafostanice TS0001-0522 sa rozvod urobí káblom 3xNA2XS(F)2Y 1x150 RM/25. Kábel sa v navrhovanej trafostanici 2 x 630 kVA ukončí v prvom poli VN rozvádzača. Z druhého poľa sa vyvedie kábel 3xNA2XS(F)2Y 1x150 RM/25, ktorý sa ukončí v navrhovanej trafostanici 630 kVA pre bytové domy.

Výpočet spotreby elektrickej energie - Obchodná galéria

Objekt	Počet	Zaťaženie	Spolu	Koef. súč.	Spolu kW
	ks	kW	kW		
Obchodná galéria	1	1270,0	1270,0	0,6	762
Verejné osvetlenie	1	5,0	5,0	0,8	4
Osvetlenie parkoviska	1	10,0	10,0	0,9	9
Spolu: Pi		1285,0			
Výpočtové zaťaženie - spolu: Pp		775,0			
Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie: A=		hod x dni x Pp/1000 MWh/rok A= 4526,0 MWh/rok			

NN rozvody

NN rozvody pre Obchodnú galériu – budú realizované z novej kioskovej trafostanice 2 x 630 kVA umiestnenej mimo objekt na južnej strane pozemku. Rozvod NN siete sa urobí káblovým vedením NAYY-J 4Bx150mm².

Káblové vedenie sa bude ukončovať v rozpojovacích skriniach typu SR s poistkovými odpínačmi. Pri skriniach SR sa umiestnia elektromerové rozvodnice, v ktorých budú umiestnené merania spotreby elektrickej energie. Skrine SR a elektromerové rozvodnice sa umiestnia na stenu Obchodnej galérie.

Trafostanica

Trafostanica bude kiosková a umiestnená cca 1m od chodníka alebo cesty. Nová trafostanica bude vybavená dvoma transformátormi 630 kVA. Trafostanica bude distribučná.

Verejné osvetlenie

Pre objekt Obchodná galéria sa navrhuje verejné osvetlenie pre dopravné a pešie komunikácie, parkovacie plochy a voľné exteriérové priestranstvá.

Zaradenie komunikácie – podľa STN TR 13201-1 a 13201-2 je daná komunikácia zaradená do súboru situácií osvetlenia D4 a triedy osvetlenia S5. Pre parkovisko a prístupovú komunikáciu sa rozvod urobí z rozvodnice RVO, ktorá je riešená v rámci objektu Obchodná galéria. Rozvod sa urobí káblom

CYKY4Bx10mm². Stožiare verejného osvetlenia budú umiestnené v zelených pásoch oddeľujúcich parkovacie stojiská, k prístupovej ceste zo Štefánikovaj ulice a aj na navrhovanej zelenej streche nad parkoviskami na západnej strane, kde sa navrhuje ďalšia spevnená plocha pre peších.

Plynofikácia

Bilancia potreby plynu :

Hodinová potreba	216,0 m ³ /h
Ročná potreba	329 0666 m ³ /rok

Navrhovanú stavbu je možné na základe predbežného vyjadrenia SPP Košice a predloženia situácie v ktorej sú vyznačené vonkajšie rozvody plynovodu pripojiť na existujúci STL plynovod oceľ DN 100, 100 kPa zo Štefánikovej ulice STL plynovou prípojkou, ktorá sa ukončí na fasáde objektu v plechovej skrini. Plynová prípojka sa ukončí uzatváracím ventilom (HUP) na fasáde objektu. NTL plynový rozvod v objekte bude vedený do kotolne objektu.

ÚK

Na vykurovanie objektu bude slúžiť plynová kotolňa, ktorá bude umiestnená v samostatnej miestnosti, tak aby pokrývala potreby tepla v každom režime pre celý objekt a všetky miesta spotreby. Objekt bude vykurovaný kombinovane podlahovým vykurovaním a vykurovacími telesami.

Telekomunikácie

Požadovaný počet liniek ... do 50 párov

Na základe vyjadrenia Slovak Telekom a.s. nie je možné riešiť pripojenie zo Štefánikovej ulice, ako bod pripojenia je označená RSU Bardejov, Dlhý rad 14.

Vzhľadom na značnú vzdialenosť od objektu Obchodnej galérie sa v ÚPN Z predbežne nerieši trasovanie takejto prípojky - toto bude upresnené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, resp. bude zvolené iné technické riešenie (napr. bezdrôtové pripojenie) - prípadne aj cez iného poskytovateľa telekomunikačných služieb.

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

Rekapitulácia nárokov na zásobovanie objektu vodou a energiami

Vodovod a kanalizácia

Vodovodná prípojka

Potrebu pitnej a požiarnej vody pre predmetnú stavbu sa zabezpečí navrhnutou vodovodnou prípojkou, ktorá bude pripojená na verejnú časť vodovodnej prípojky DN 150 pre objekt Obchodná galéria. Za bodom pripojenia bude osadený posúvač so zemnou súpravou. Do 10m od bodu pripojenia bude osadená vodomerná šachta s vodomernou zostavou. Vodovodná prípojka je navrhnutá z HD-PE rúr tlakových PE 100/PN10 63x3,8mm.

Výpočet potreby vody:

Priemerná denná potreba vody	$Q_p = 6\,000$ l/deň
Maximálna denná potreba vody	$Q_m = Q_p \cdot k_d = 6\,000 \cdot 1,3 = 7\,800$ l/deň
Maximálna hodinová potreba vody	$Q_h = 1/16 \cdot Q_m \cdot k_h = 1/16 \cdot 7\,800 \cdot 1,8 = 877,5$ l/h
Ročná potreba vody	$Q_r = 6,0 \cdot 365 = 2\,190$ m ³ /rok

V objekte budú umiestnené hydrantové systémy s tvarovo stálou hadicou s výdatnosťou 1,0 l/s. Uvažuje sa na súčasné použitie troch výtokov na stúpacom potrubí.

$$Q_{pož} = 3 \times 1,0 = 3,0 \text{ l/s}$$

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka bude spoločne odvádzať splaškové a zrážkové vody z predmetnej stavby do kanalizačnej prípojky pre objekt Obchodná Galéria.

Kanalizačná prípojka je rozdelená na :

- kanalizáciu odvádzajúcu splaškové a zrážkové vody zo strechy objektu
- kanalizáciu odvádzajúcu iba zrážkovú vodu z povrchového odtoku zo spevnených plôch, kde sa predpokladá výskyt ropných látok.

Zrážkové vody zo spevnených plôch budú zaústené do zaolejovanej kanalizácie, ktorá je navrhnutá pre objekt Obchodná galéria. Jednotlivé vetvy kanalizácie sú navrhnuté z PVCU rúr kanalizačných hrdlových hladkých DN 150 a 200.

Výpočet množstva splaškových vôd :

Priemerná potreba vody $Q_p = 6\,000 \text{ l/deň} = 0,10 \text{ l/s}$
Priemerný denný prietok splaškov $Q_s = 0,10 \text{ l/s}$
Max. hodinový prietok splaškov $Q_{sdmax} = Q_p \cdot k_{max} / 16 = 6,0 \cdot 4 / 16 = 1,5 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1} = 0,42 \text{ l/s}$

Výpočet množstva dažďových vôd – povrchový odtok zo spevnených plôch :

$$Q_{daž3AB} = \omega \cdot s_s \cdot q_s = (0,9 \cdot 0,2395 \cdot 182) + (0,5 \cdot 0,0522 \cdot 182) = 43,98 \text{ l/s}$$

Kde ω je súčiniteľ odtoku pre – spevnené plochy – asfalt - 0,9, dlažba - 0,5

s_s plocha v ha – spevnené plochy – asfalt - 0,2395, dlažba 0,0522

q_s intenzita dažďa 182 l/s x ha

Návrh odlučovača ropných látok - pozri vyššie "Obchodná galéria".

Výpočet množstva dažďových vôd zo strechy :

$$Q_{daž4AB} = \omega \cdot s_s \cdot q_s = (0,9 \cdot 0,05 \cdot 182) = 8,19 \text{ l/s}$$

Kde ω je súčiniteľ odtoku pre - strechy - 0,9

s_s plocha v ha – strechy - 0,05

q_s intenzita dažďa 182 l/s x ha

Výpočet množstva dažďových vôd spolu :

$$Q_{dažAB} = Q_{daž3AB} + Q_{daž4AB} = 43,98 + 8,19 = 52,17 \text{ l/s}$$

Poznámka :

Celkové množstvá odpadových vôd pre Administratívnu budovu sú uvedené v rámci výpočtu celkového množstva odpadových vôd pre Obchodnú galériu (pozri vyššie), nakoľko objekty majú spoločnú kanalizačnú prípojku.

Elektro

Výpočet spotreby elektrickej energie - Administratívna budova

Objekt	Počet	Zaťaženie	Spolu	Koef.súč.	Spolu kW
	ks	kW	kW		
Administratívna budova	1	365,0	365,0	0,5	182,5
Spolu: Pi		365,0			
Výpočtové zaťaženie - spolu: Pp		182,5			
Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie Nakoľko sa v návrhu uvažuje s pripojením Administratívnej budovy /AB/ na trafostanicu priradenú k objektu Bytové domy, celkový nápočet ročnej spotreby el. energie pre AB je priradený k časti Bytové domy.					

NN rozvody

NN rozvody pre Administratívnu budovu - budú realizované z novej kioskovej trafostanice 630 kVA určenej pre objekt Bytové domy. Rozvod NN siete sa urobí káblovým vedením NAYY-J 4Bx150mm², NAYY-J 4Bx70mm². Káblové vedenie sa bude ukončovať v rozpojovacích skrinách typu SR s poistkovými odpínačmi. Pri prípojkových skrinách SR sa umiestnia elektromerové rozvodnice, v ktorých budú umiestnené merania spotreby elektrickej energie. Skrine SR a elektromerové rozvodnice sa umiestnia na administratívnej budove.

Na základe ďalších rokovaní s VSD a.s. a následnej definitívnej špecifikácie výbavy nových Trafostaníc sa pripúšťa aj napojenie Administratívnej budovy z Trafostanice pre Obchodnú galériu.

Plynofikácia

Bilancia potreby plynu :

Hodinová potreba	17,0 m ³ /h
Ročná potreba	41 248 m ³ /rok

Navrhovanú stavbu je možné na základe predbežného vyjadrenia SPP Košice a predloženia situácie v ktorej sú vyznačené vonkajšie rozvody plynovodu napojiť na existujúci STL plynovod oceľ DN 100 100 kPa zo Štefánikovej ulice STL plynovou prípojkou, ktorá sa ukončí na fasáde objektu v plechovej skrini. Plynová prípojka sa ukončí uzatváracím ventilom (HUP) na fasáde objektu. NTL plynový rozvod v objekte bude vedený do kotolne objektu.

Pred realizáciou montáže prípojky je potrebné vytýčiť trasu a hĺbku ostatných podzemných vedení.

ÚK

Na vykurovanie objektu bude slúžiť plynová kotolňa, ktorá bude umiestnená v samostatnej miestnosti, tak aby pokrývala potreby tepla v každom režime pre celý objekt a všetky miesta spotreby. Objekt bude vykurovaný vykurovacími telesami.

Telekomunikácie

Požadovaný počet liniek ... 40 párov

Na základe vyjadrenia Slovak Telekom a.s. nie je možné riešiť pripojenie zo Štefánikovej ulice, ako bod pripojenia je označená RSU Bardejov, Dlhý rad 14.

Vzhľadom na značnú vzdialenosť od objektu Obchodnej galérie sa v ÚPN Z predbežne nerieši trasovanie takejto prípojky - toto bude upresnené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, resp. bude zvolené iné technické riešenie (napr. bezdrôtové pripojenie) - prípadne aj cez iného poskytovateľa telekomunikačných služieb.

BYTOVÉ DOMY

Rekapitulácia nárokov na zásobovanie objektu vodou a energiami

Vodovod a kanalizácia

Vodovodné prípojky

Každý bytový dom bude mať samostatnú vodovodnú prípojkou, ktorá zabezpečí potrebu pitnej a požiarnej vody. Prípojka bude pripojená na verejný vodovod DN 100 v ulici Mikulovská. Vodovodná prípojka je navrhnutá z HD-PE rúr tlakových PE 100/PN10 63x3,8mm. Na vodovodnej prípojke pre bytový dom BD4 / prípojka po hydrant je DN100 / bude pred vodomernou šachtou zrealizovaný nadzemný hydrant DN100.

Výpočet potreby vody pre jeden bytový dom :

špec. potreba vody ... 145 l/obyv.deň

predpokladaný počet obyvateľov / 1 bytový dom ... 72

Priemerná denná potreba vody spolu $Q_p = 10\,440 \text{ l/deň} = 0,12 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody spolu $Q_m = 13\,572 \text{ l/deň}$

Maximálna hod.potreba vody spolu $Q_h = 1\,187,55 \text{ l/h}$

Ročná potreba vody spolu $Q_r = 3\,810,60 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celkové bilancie potreby vody pre 5 bytových domov :

Priemerná denná potreba vody spolu $Q_p = 52\,200 \text{ l/deň} = 0,60 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody spolu $Q_m = 67\,860 \text{ l/deň}$

Maximálna hod.potreba vody spolu $Q_h = 5\,937,75 \text{ l/h}$

Ročná potreba vody spolu $Q_r = 19\,053 \text{ m}^3/\text{rok}$

Kanalizačné prípojky

Kanalizačné prípojky budú odvádzať spoločne splaškové a zrážkové vody zo strechy jednotlivých bytových domov. Jednotlivé kanalizačné prípojky budú zaústené do jednotnej verejnej kanalizácie v ulici Mikulovská a Štefánikova. Osobitne sa budú odvádzať zrážkové vody z krytého parkoviska do zaolejovanej kanalizácie navrhnutej pre stavbu Obchodná galéria. Kanalizačné prípojky sú navrhnuté z PVCU potrubia kanalizačného DN 150 a 200.

Povrchové vody z parkovacích stojísk (krytých aj nekrytých) a komunikácií budú odvádzané do samostatnej vetvy zaolejovanej kanalizácie, ktorá bude zaústená do lapača ropných látok spoločného pre Bytové domy aj pre Obchodnú Galériu a Administratívnu budovu. Spádovanie existujúceho chodníka zostane zachované, t.j. smerom k vozidlovej komunikácii na Mikulovskej ulici.

Výpočet množstva dažďových vôd – povrchový odtok zo spevnených plôch celkom :

$$Q_{\text{daž5BD}} = \omega \cdot s_s \cdot q_s = (0,9 \cdot 0,188 \cdot 182) = 30,79 \text{ l/s}$$

Kde ω je súčiniteľ odtoku pre - spev.plochy – asfalt - 0,9

s_s plocha v ha – spevnené plochy – asfalt - 0,188

q_s intenzita dažďa 182 l/s x ha

Výpočet množstva splaškových vôd pre 1 bytový dom :

Priemerná potreba vody $Q_p = 10\,440 \text{ l/deň} = 0,12 \text{ l/s}$

Priemerný denný prietok splaškov $Q_s = 0,12 \text{ l/s}$

Maximálny hodinový prietok splaškov $Q_{\text{sdmax}} = Q_p \cdot k_{\text{max}} / 24 = 10,44 \cdot 4 / 24 = 1,74 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1} = 0,48 \text{ l/s}$

Celkové bilancie pre 5 bytových domov :

Priemerná potreba vody $Q_p = 52\,200 \text{ l/deň} = 0,6 \text{ l/s}$

Priemerný denný prietok splaškov $Q_s = 0,60 \text{ l/s}$

Maximálny hodinový prietok splaškov $Q_{\text{sdmax}} = Q_p \cdot k_{\text{max}} / 24 = 52,20 \cdot 4 / 24 = 8,70 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1} = 2,42 \text{ l/s}$

Výpočet množstva zrážkových vôd zo strechy jedného bytového domu :

Výpočet množstva zrážkových vôd z povrchového odtoku pre dimenzovanie kanalizačného potrubia podľa STN 75 6101 – Stokové siete a kanalizačné prípojky:

Intenzita 15 min. dažďa pre periodicitu $p=0,5$ (1x za 2 roky) bola vypočítaná podľa STN 75 6101 pre ombrografickú stanicu Zborov.

intenzita 15 min. dažďa pre $p = 0,5$ $i_{15} = 182 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$

$$Q_{\text{daž6BD}} = \omega \cdot s_s \cdot q_s = (1,0 \cdot 0,05 \cdot 182) + (0,5 \cdot 0,03 \cdot 182) = 11,83 \text{ l/s}$$

Kde ω je súčiniteľ odtoku pre :

- strechy – 1,0
- zelené strechy - 0,5
- s_s plocha v ha - strechy - 0,05
- zastrešené parkoviská 0,03
- q_s intenzita dažďa 182 l/s x ha

Celková bilancia zrážkových vôd pre 5 bytových domov :

$$Q_{\text{daž}} = 5 \times Q_{\text{daž6BD}} = 5 \cdot 11,83 = 59,15 \text{ l/s}$$

Celkové množstvo odpadových vôd pre 1 bytový dom

(pre dimenzovanie kanalizačnej prípojky pre 1 bytový dom) :

$$Q_{1\text{BD}} = Q_{\text{daž6BD}} + Q_s = 11,83 + 0,12 = 11,95 \text{ l/s}$$

Celkové množstvo odpadových vôd pre 5 bytových domov :

$$Q_{\text{BD}} = 5 \times 11,95 = 59,75 \text{ l/s}$$

Poznámka :

Do celkového množstva odpadových vôd nie sú započítané povrchové odpadové vody z parkovísk, ktoré sú zaústené do odlučovača ropných látok a následne zaústené do kanalizačnej prípojky pre Obchodnú galériu a Administratívnu budovu - pozri vyššie v texte v časti "Obchodná galéria".

Elektro

VN prípojka

VN prípojka pre stavbu Bytové domy pre navrhovanú trafostanicu 630 kVA sa zrealizuje z navrhovanej trafostanice 2x630 kVA pre Obchodnú Galériu. Z navrhovanej trafostanice sa rozvod urobí káblom 3xNA2XS(F)2Y 1x150 RM/25. Kábel sa v navrhovanej trafostanici 630 kVA ukončí v prvom poli VN rozvážača. Z druhého poľa sa vyvedie kábel 3xNA2XS(F)2Y 1x150 RM/25, ktorý sa ukončí v existujúcej trafostanici TS0001-0523 (OPS).

Výpočet spotreby elektrickej energie - Bytové domy

(V tomto výpočte je zahrnutý aj objekt Administratívnej budovy pripojený na tú istú trafostanicu)

Objekt	Počet	Zaťaženie	Spolu	Koef.súč.	Spolu
	ks	kW	kW		
Bytový dom č. 1	1	264,0	264,0	0,3	79,2
Bytový dom č. 2	1	264,0	264,0	0,3	79,2
Bytový dom č. 3	1	264,0	264,0	0,3	79,2
Bytový dom č. 4	1	264,0	264,0	0,3	79,2
Bytový dom č. 5	1	264,0	264,0	0,3	79,2
Administratívna budova	1	365,0	365,0	0,5	182,5
Spolu: Pi		1685,0			
Výpočtové zaťaženie - spolu: Pp		578,5			
Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie: hod x dni x Pp/1000					
A= MWh/rok					
A= 3378,4 MWh/rok					

Trafostanica

Trafostanica bude kiosková a umiestnená vo väzbe na novú účelovú komunikáciu z Mikulovskej ulice v blízkosti bytových domov. Bude vybavená transformátorom 630 kVA. Trafostanica bude distribučná. Z trafostanice bude napojený aj objekt Administratívnej budovy.

Demontáž jestvujúcej trafostanice

Po zrealizovaní novej trafostanice sa demontuje jestvujúca trafostanica TS0001-0569 (Vojsko). Súčasne sa demontuje aj VN prepoj medzi existujúcimi trafostanicami TS0001-0522, TS0001-0569 a TS0001-0523.

NN rozvody

NN rozvody pre Bytové domy (a Administratívnu budovu) sa zrealizujú z novej kioskovej trafostanice 630 kVA. Rozvod NN siete sa urobí káblovým vedením NAYY-J 4Bx150mm², NAYY-J 4Bx70mm². Káblové vedenie sa bude ukončovať v rozpojovacích skrinách typu SR s poistkovými odpínačmi. Pri prípojkových skrinách SR sa umiestnia elektromerové rozvodnice, v ktorých budú umiestnené merania spotreby elektrickej energie. Skrine SR a elektromerové rozvodnice sa umiestnia na jednotlivých bytových domoch a na administratívnej budove. Nová NN sieť sa prepojí na jestvujúcu NN sieť.

Verejné osvetlenie

Pre objekt Bytové domy sa navrhuje verejné osvetlenie pre dopravné a pešie komunikácie, parkovacie plochy a voľné exteriérové priestranstvá.

Zaradenie komunikácie – podľa STN TR 13201-1 a 13201-2 je daná komunikácia zaradená do súboru situácií osvetlenia B1 a triedy osvetlenia ME5. Pre danú komunikáciu sú požadované hodnoty:

L_m [cd/m ²]	U_o	U_i	T_i [%]	SR
≥ 0.5	≥ 0.35	≥ 0.4	≤ 15	≥ 0.5

Chodník je zaradený do triedy osvetlenia CE4. Pre daný chodník sú požadované hodnoty:

E_m [Lx]	U_o	U_o
≥ 10		≥ 0.4

Pre parkovisko a prístupovú komunikáciu sa rozvod urobí z jestvujúceho stĺpa verejného osvetlenia, ktorý sa nachádza na ul. Mikulovská. Verejné osvetlenie káblové so samostatnými stĺpmi verejného osvetlenia – rozvod pre verejné osvetlenie bude káblom CYKY4Bx10mm². Stĺpy verejného osvetlenia sa umiestnia k navrhovanému chodníku, ceste a v zelenom páse.

Plynofikácia

Bilancia potreby plynu pre bytové domy BD1 a BD2:

Hodinová potreba	32,0 m ³ /h
Ročná potreba	52 758 m ³ /rok

Bilancia potreby plynupre bytové domy BD3, BD4 a BD5 :

Hodinová potreba	48,0 m ³ /h
Ročná potreba	79 137 m ³ /rok

Ročná potreba celkom pre bytové domy 131 895 m³/rok

Navrhovanú stavbu je možné na základe predbežného vyjadrenia SPP Košice a predloženia situácie v ktorej sú vyznačené vonkajšie rozvody plynovodu napojiť na existujúci STL plynovod oceľ DN 80 100 kPa z Mikulovskej ulice STL plynovou prípojkou, ktorá sa ukončí na fasáde objektu v plechovej

skrini. Plynová prípojka sa ukončí uzatváracím ventilom (HUP) na fasáde objektu. NTL plynový rozvod v objekte bude vedený do kotolne objektu.

ÚK

Na vykurovanie bytových domov budú slúžiť samostatné plynové kotolne, ktoré budú umiestnené v bytových domoch v samostatných miestnostiach. Jednotlivé byty v bytových domoch budú vykurované kombinovane podlahovým vykurovaním a vykurovacími telesami.

Telekomunikácie

Požadovaný počet liniek $120 \times 1,3 = 156$

Na základe vyjadrenia Slovak Telekom a.s. nie je možné riešiť pripojenie zo Štefánikovej ulice, ako bod pripojenia je označená RSU Bardejov, Dlhý rad 14.

Vzhľadom na značnú vzdialenosť od objektu Obchodnej galérie sa v ÚPN Z predbežne nerieši trasovanie takejto prípojky - toto bude upresnené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, resp. bude zvolené iné technické riešenie (napr. bezdrôtové pripojenie) - prípadne aj cez iného poskytovateľa telekomunikačných služieb.

2.12. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení

Protipožiarne zabezpečenie stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov je podrobne uvedené v samostatnej časti správy - ods. 3.6. "Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby", ods. 6. RIEŠENIE POŽIARNEJ OCHRANY.

2.12.1. Protipožiarne zabezpečenie stavieb (okrem stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov)

Podľa návrhu ÚPN Z sa na stavby "Obchodná galéria a Administratívna budova" a "Bytové domy" vyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby, tzn. ÚPN Z toto rozhodnutie nenahrádza.

Z uvedeného dôvodu je požiarne ochrana pre tieto objekty (túto časť riešeného územia) riešená iba v základných rysoch v rozsahu pre určenie požiadaviek na prístupové komunikácie k stavbám a požiadaviek na zdroje vody na hasenie požiarov.

Podrobné riešenie protipožiarnej bezpečnosti v projektovej dokumentácii jednotlivých stavieb bude vypracované v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z.z. a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a technických predpisov z odboru požiarnej ochrany v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie (projekt pre ÚR a projekt pre SP).

V rámci daného riešenia sú základné požiadavky na vybudovanie prístupových komunikácií a zabezpečenia zdrojov vody na hasenie požiarov určené odborným odhadom predpokladaného členenia stavieb na požiarne úseky a ich predpokladanej veľkosti.

Zabezpečenie stavieb vodou na hasenie požiarov v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. a STN 920400 Požiarne bezpečnosť stavieb
Predmetné stavby sú hodnotené ako nevýrobné stavby.

Administratívna budova

Požiadavka na potrebu vody na hasenie požiarov hasičskou jednotkou - určená podľa tab. 2 STN 92 0400 : pre požiarne úseky nevýrobnej stavby s pôdorysnou plochou menej ako 1000 m² (predpoklad členenie stavby na požiarne úseky po podlažiach) – Potrubie vonkajšieho rozvodu vody DN

100, menovitá svetlosť požiarneho hydrantu DN 100, odber vody s požiarňým čerpadlom $Q = 12 \text{ l.s}^{-1}$, najmenší objem nádrže vody na hasenie požiarov 22 m^3 .

Bytové domy

Požiadavka na potrebu vody na hasenie požiarov hasičskou jednotkou - určená podľa tab. 2 STN 92 0400 : pre požiarňy úsek nevýrobnej stavby s pôdorysnou plochou viac ako 120 m^2 a menej ako 1000 m^2 – Potrubie vonkajšieho rozvodu vody DN 100, menovitá svetlosť požiarneho hydrantu DN 100, odber vody s požiarňým čerpadlom $Q = 12 \text{ l.s}^{-1}$, najmenší objem nádrže vody na hasenie požiarov 22 m^3 .

Obchodná galéria

Požiadavka na potrebu vody na hasenie požiarov hasičskou jednotkou - určená podľa tab. 2 STN 92 0400: pre požiarňy úsek nevýrobnej stavby s pôdorysnou plochou viac ako 2000 m^2 a s priemerným (resp. sústredným) požiarňým zaťaženie menej ako 120 kg.m^{-2} – Potrubie vonkajšieho rozvodu vody DN 150, menovitá svetlosť požiarneho hydrantu DN 150, odber vody s požiarňým čerpadlom $Q = 25 \text{ l.s}^{-1}$, najmenší objem nádrže vody na hasenie požiarov 45 m^3 .

Požiarňy úsek obchodnej plochy (predpoklad zhromažďovací priestor) bude vybavený vodným stabilným hasiacim zariadením so samočinným spúšťaním, podľa vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov pri určovaní množstva vody na hasenie požiaru možno potrebu vody na hasenie požiarov $Q = 25 \text{ l.s}^{-1}$ pre odberné miesta znížiť pre požiarňy úsek o 50 %, tzn. na odber vody $Q = 12,5 \text{ l.s}^{-1}$.

Požiadavka na najmenšiu menovitú svetlosť vodovodného potrubia pre osadenie požiarňých hydrantov je DN 125 a menovitú svetlosť nadzemného požiarneho hydrantu DN 125 .

Na vodovodnej prípojke pre Obchodnú galériu sa vybudujú odberné miesta - nadzemné požiarne hydranty DN 150 a DN 100, najnepriaznivejšie umiestnené odberné miesto musí mať hydrostatický pretlak najmenej $0,25 \text{ MPa}$. Požiarňy hydrant DN 100 bude zriadený aj na časti prípojky pre bytový dom umiestnený uprostred zástavby bytových domov.

Požiarne hydranty budú umiestnené mimo požiarne nebezpečný priestor stavby a vo vzdialenosti najmenej 5m od stavby, zohľadňuje sa vyššia požiadavka na umiestnenie podľa určených odstupových vzdialeností, a zároveň vo vzdialenosti najviac 80m od stavby. Uvedená vzdialenosť sa meria po najpravdepodobnejšej trase vedenia hadíc alebo jazdnej trase mobilnej hasičskej techniky. Vzájomná vzdialenosť nadzemných požiarňých hydrantov môže byť najviac 160 m.

Predpokladané umiestnenie odberných miest na hasenie požiarov mobilnou hasičskou technikou je zrejmé z výkresovej dokumentácie.

Zabezpečenie prístupových komunikácií pre hasičskú jednotku

Pre príjazd hasičských vozidiel k jednotlivým stavbám budú slúžiť novonavrhané prístupové komunikácie napojené na existujúce komunikácie v území v súlade s ustanoveniami § 82 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č.307/2007 Z. z.

Prístupová komunikácia k stavbe na vedenie protipožiarneho zásahu musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodov do nej, cez ktoré sa predpokladá zásah hasičskou jednotkou, musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN, do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh. Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m.

Predpokladané vybudovanie prístupových komunikácií k stavbám je zrejmé z výkresovej dokumentácie.

2.12.2. Riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Celý priestor zóny, objekty v nej navrhované na bývanie, obchod, služby a pod. vrátane všetkých exteriérových priestranstiev, na ktorých bude umožnený pohyb osôb, bude riešený

bezbariérovu podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

2.13. Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby a asanácií

- Pre asanácie a výstavbu v území je stanovená nasledujúca postupnosť :
- 1) asanácie existujúcich objektov pre stavbu "Hypermarket TESCO 4K Bardejov" 2011
 - 2) asanácie existujúcich objektov a spevnených plôch pre ostatné objekty .. 2011
 - 3) výstavba stavby "Hypermarket TESCO 4K Bardejov" 2012
 - 4) výstavba stavby "Obchodná galéria a Administratívna budova" 2012
 - 5) výstavba stavby "Bytové domy" - etapovitá výstavba 2012 - 2015

2.14. Pozemky na vykonanie asanácie

Asanácie budú realizované na všetkých pozemkoch v areáli bývalých kasární (viď časť "Riešené územie")

2.15. Doložka civilnej ochrany

Návrh riešenia civilnej ochrany

HYPERMARKET TESCO 4K BARDEJOV

Objekt hypermarketu TESCO sa definuje ako objekt občianskej vybavenosti, ktorý nebude využívaný v čase vojny.

Z uvedeného dôvodu sa v objekte neuvažuje o zriadení úkrytu.

OBCHODNÁ GALÉRIA

Objekt Obchodnej Galérie je definovaný ako polyfunkčný objekt s občianskou vybavenosťou a službami, ktorý nebude využívaný v čase vojny.

Z uvedeného dôvodu sa v objekte neuvažuje o zriadení úkrytu.

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

Objekt administratívnej budovy je definovaný ako objekt občianskej vybavenosti, ktorý nebude využívaný v čase vojny.

Z uvedeného dôvodu sa v objekte neuvažuje o zriadení úkrytu.

BYTOVÉ DOMY (BD1, BD2, BD3, BD4, BD5)

1 BYTOVÝ DOM

Maximálny počet podlaží ...	6
Počet bytov v objekte	do 24
Priemerný počet osôb v 1 byte	3
Počet osôb v objekte	72

Objekt bytového domu je navrhovaný ako max. 6 - podlažná stavba, kde 1.NP je riešené ako voľná plocha pre parkovanie s priestormi vstupu a vertikálneho komunikačného jadra. 2. - 6. NP je navrhované ako bytové podlažie s max. 6 bytmi na 1 podlaží (na jednotlivých podlažiach sa predpokladá rozdielna skladba veľkostí a počtu bytov). Najvyššie podlažie je navrhované ako ustúpené s menšou celkovou podlahovou plochou - predpokladá sa tu umiestnenie nadštandardných bytových jednotiek.

Objekt bytového domu je definovaný ako objekt využívaný v čase vojny.

V objekte bytového domu sa navrhuje zriadiť jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne.

Kryt bude riešený v spoločných komunikačných priestoroch na 2.NP, /resp. na jednotlivých podlažiach bytového domu na komunikačných priestoroch - chodbách / v rozsahu a prevedení definovanom Vyhláškou MV SR č. 532 / 2006 Z. z.. Priestory 1.NPnie sú pre zriadenie krytu vhodné, nakoľko ich budú tvoriť iba minimalizované vstupné priestory (plošne nedostatočné).

Vyššie uvedené riešenie navrhujeme na všetky objekty bytových domov.

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť ÚPN Z obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

3.1. Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov

Na jeden pozemok s označením "A" a výmerou 21 353 m² pre stavbu "Hypermarket TESCO 4K Bardejov" sceliť pozemky :

- parc. č.1299/10 o výmere 98 m²
- parc. č.1299/11 o výmere 792 m²
- parc. č.1299/12 o výmere 392 m²
- parc. č.1299/13 o výmere 58 m²
- parc. č.1299/14 o výmere 86 m²
- parc. č.1299/22 o výmere 480 m²
- parc. č.1299/23 o výmere 246 m²
- parc. č.1299/24 o výmere 24 m²
- parc. č.1299/25 o výmere 140 m²
- parc. č.1299/26 o výmere 492 m²
- parc. č.1299/27 o výmere 110 m²
- parc. č.1299/28 o výmere 50 m²
- parc. č.1299/29 o výmere 185 m²
- parc. č.1299/30 o výmere 123 m²
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/1 o výmere 10 458m²
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/9 o výmere 273 m²
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1300/1 o výmere 7 346 m²

Na jeden pozemok s označením "B" a celkovou výmerou 516 m² pre Prístupovú komunikáciu zo Štefánikovej ulice (Stavebný objekt SO 15 stavby "Hypermarket TESCO 4K Bardejov") sceliť pozemky:

- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/1 s výmerou 515 m².
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/9 o výmere 1 m²

Na jeden pozemok s označením "C" a celkovou výmerou 2 575 m² pre Zásobovaciu komunikáciu z Mikulovskej ulice (Stavebný objekt SO 16 stavby "Hypermarket TESCO 4K Bardejov") sceliť pozemky:

- parc. č. 1300/5 o výmere 3 m²
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1300/1 o výmere 719 m²
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1300/4 o výmere 160 m²
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1325/5 o výmere 1 693 m²

Na jeden pozemok s označením "D" a celkovou výmerou 15 204 m² pre stavbu "Obchodná galéria a Administratívna budova" sceliť pozemky :

- parc. č. 1299/8 o výmere 252 m²
- parc. č. 1299/21 o výmere 840 m²
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/1 o výmere 7 387 m²
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/7 o výmere 514 m²
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/19 o výmere 81 m²
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/20 o výmere 23 m²
- odčlenenú časť pozemku parc. č. 1300/1 o výmere 5 406m²

odčlenenú časť pozemku parc. č. 1300/4 o výmere 27 m²
odčlenenú časť pozemku parc. č. 1325/5 o výmere 596 m²
odčlenenú časť pozemku parc. č. 1325/8 o výmere 78 m²

Na jeden pozemok s označením "E" a celkovou výmerou 10 521 m² pre stavbu "Bytové domy" sceliť pozemky :

parc. č. 1299/2 o výmere 673 m²
parc. č. 1299/3 o výmere 65 m²
parc. č. 1299/4 o výmere 28 m²
parc. č. 1299/5 o výmere 125 m²
parc. č. 1299/6 o výmere 222 m²
parc. č. 1299/15 o výmere 751 m²
parc. č. 1299/16 o výmere 39 m²
parc. č. 1299/17 o výmere 118 m²
parc. č. 1299/18 o výmere 52 m²
parc. č. 1325/6 o výmere 104 m²
parc. č. 1325/7 o výmere 237 m²
odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/1 o výmere 5 801 m²
odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/7 o výmere 195 m²
odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/19 o výmere 160 m²
odčlenenú časť pozemku parc. č. 1299/20 o výmere 62 m²
odčlenenú časť pozemku parc. č. 1325/5 o výmere 1 857 m²
odčlenenú časť pozemku parc. č. 1325/8 o výmere 32 m²

Na jeden pozemok s označením "F" s celkovou výmerou 1 915 m² sceliť pozemky :

parc. č. 1302/1 o výmere 1 793 m²
parc. č. 1302/2 o výmere 24 m²
parc. č. 1302/3 o výmere 23 m²
parc. č. 1302/4 o výmere 23 m²
parc. č. 1302/5 o výmere 22 m²
parc. č. 1302/6 o výmere 30 m²

3.2. Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

- 3.2.1. Výlučne na umiestnenie objektu hypermarketu TESCO vrátane vnútroareálových komunikácií a parkovacích plôch je určený pozemok "A" vytvorený scelením existujúcich pozemkov resp. ich častí - pozri časť 3.1. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov.
- 3.2.2. Výlučne na umiestnenie prístupovej komunikácie do areálu zo Štefánikovej ulice je určený pozemok "B" vytvorený scelením existujúcich pozemkov resp. ich častí - pozri časť 3.1. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov.
- 3.2.3. Výlučne na umiestnenie novej účelovej komunikácie z Mikulovskej ulice je určený pozemok "C" vytvorený scelením existujúcich pozemkov resp. ich častí - pozri časť 3.1. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov.
- 3.2.4. Výlučne na umiestnenie stavby Obchodná galéria a Administratívna budova vrátane vnútroareálových komunikácií a parkovacích plôch pre tieto objekty je určený pozemok "D" vytvorený scelením existujúcich pozemkov resp. ich častí - pozri časť 3.1. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov.
- 3.2.5. Výlučne na umiestnenie stavby Bytové domy vrátane vnútroareálových komunikácií a parkovacích plôch je určený pozemok "E" vytvorený scelením existujúcich pozemkov resp. ich častí - pozri časť 3.1. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov.

3.3. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob pripojenia

- 3.3.1. Hlavný dopravný vjazd do areálu zóny riešiť z novej prístupovej komunikácie funkčnej triedy C3 - MO 7 / 30, ktorá bude zaústená na cestu I/77 v mieste existujúceho vjazdu do areálu kasární z cesty I/77
- 3.3.2. Riešiť úpravu cesty I/77 v úseku od zásobovacieho vjazdu Hypernovy smerom na západ v potrebnom rozsahu tak, aby bol zabezpečený bezpečný prejazd vozidiel a bezpečné odbočenie do areálu a z areálu riešenej zóny.
- 3.3.4. Novú účelovú prístupovú komunikáciu pre zásobovanie hypermarketu TESCO a Obchodnej galérie napojiť na ul. Mikulovskú na pre tento účel scelením existujúcich pozemkov a ich častí vytvorenom pozemku "C".
- 3.3.5. Vjazd na odstavné a parkovacie plochy pre bytové domy riešiť z ul. Mikulovská.
- 3.3.6. Plochy vnútroareálovej statickej dopravy pre objekt hypermarketu TESCO riešiť na teréne.
- 3.3.7. Plochy vnútroareálovej statickej dopravy pre Obchodnú galériu a Administratívnu budovu riešiť na severnej a juhozápadnej strane pozemku na teréne, na západnej strane smerom k bytovým domom plochy statickej dopravy riešiť tak, aby sa minimalizoval ich negatívny vplyv na parkovú úpravu, tzn. napríklad s možnosťou úplného alebo čiastočného zapustenia pod terén, s možnosťou úplného alebo čiastočného prestrešenia, napr. s použitím zelenej strechy.
- 3.3.8. Existujúci verejný vodovod LT DN 250 preložiť do novej trasy vedenej popri východnej hranici areálu bývalých kasární.
- 3.3.9. Objekt hypermarketu TESCO napojiť na prekládku verejného vodovodu DN 250.
- 3.3.10. Ostatné riešené objekty napojiť na verejný vodovod DN 350 na ul. Štefánikovej a DN 100 na ul. Mikulovskej.
- 3.3.11. Riešiť umiestnenie vonkajších požiarных hydrantov pre západnú časť areálu na vodovodnej prípojke z ul. Štefánikovej.
- 3.3.12. Riešiť umiestnenie vonkajších požiarных hydrantov na pozemku pre objekt hypermarketu TESCO z vnútroareálových rozvodov vody pre hypermarket TESCO.
- 3.3.12. Hypermarket TESCO, Obchodnú galériu a Administratívnu budovu napojiť na jednotnú kanalizáciu DN 500 na Štefánikovej ul.
- 3.3.13. Objekty Bytových domov napojiť na jednotnú kanalizáciu DN 300 na ul. Mikulovskej.
- 3.3.14. Prečistené vody zo zaolejovanej kanalizácie zaústiť pred napojením na verejnú kanalizáciu do nových kanalizačných prípojok.
- 3.3.15. Hypermarket TESCO, Obchodnú galériu a Administratívnu budovu napojiť na STL plynovod DN 100 OCL na ul. Štefánikovej.
- 3.3.16. Objekty Bytových domov napojiť na STL plynovod DN 80 OCL na ul. Mikulovskej.
- 3.3.17. Riešiť samostatnú trafostanicu pre objekt hypermarketu TESCO napojenú z existujúceho mrežového stožiaru podľa technických podmienok VSD a.s.. Trafostanicu riešiť podľa požiadaviek TESCO v rámci objektu hypermarketu TESCO.
- 3.3.18. Riešiť samostatnú trafostanicu pre objekt Obchodná Galéria napojenú z existujúcej trafostanice v objekte Polície TS 0001-0522 (Polícia). Trafostanicu umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve objednávateľa obstarania tohto ÚPN Z.
- 3.3.19. Riešiť samostatnú trafostanicu pre objekt Bytové domy napojenú z novej trafostanice pre Obchodnú galériu. Podľa požiadaviek VSD a.s. realizovať prepaj na nasledujúcu existujúcu

trafostanicu TS 0001-0523 OSP. Novú trafostanicu umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve objednávateľa obstarania tohto ÚPN Z.

- 3.3.20. Objekt Administratívnej budovy napojiť z novej trafostanice pre Bytové domy. Pripúšťa sa aj napojenie z novej trafostanice pre Obchodnú galériu.
- 3.3.21. Hlavné stavebné objekty napojiť na NN rozvody z nových trafostaníc v rámci hranice pozemku bývalých kasární.
- 3.3.22. Riešiť rozšírenie verejného osvetlenia v línii pred objektmi Bytových domov na Mikulovskej ulici a vo vnútrobloku s parkovou zeleňou z existujúceho stožiaru na Mikulovskej ulici.
- 3.3.23. Vnútroareálové osvetlenie parkovísk a nástupných spevnených plôch pred objektmi riešiť z vlastných rozvodov pre daný objekt.
- 3.3.24. Objekt hypermarketu TESCO pripojiť na telekomunikačné rozvody na ul. Štefánikova podľa vyjadrenia Slovak Telekom a.s..
- 3.3.25. Pripojenie ostatných objektov v zóne na telekomunikačné rozvody riešiť z bodu pripojenia stanovenom Slovak Telecom a.s. - RSU Bardejov, Dlhý rad 14. Vzhľadom na veľkú vzdialenosť tohto bodu pripojenia od riešených objektov sa pripúšťa aj iné technické riešenie (bezdrôtové telekomunikačné technológie, iný prevádzkovateľ telekomunikačných služieb a pod.)

3.4. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

- 3.4.1. Stavebná čiara pre ul. Mikulovskú je stanovená na 17,5m od okraja vozovky.
- 3.4.2. Stavebná čiara pre ul. Štefánikovu je stanovená na 12 m od okraja vozovky (ostrovček pre zastávku MHD sa nezohľadňuje).
- 3.4.3. Uličná čiara pre Mikulovskú aj Štefánikovu ulicu je hranica pozemkov v areáli bývalých kasární.
- 3.4.4. V rámci vnútrobloku medzi Bytovými domami a Obchodnou galériou sa vymedzuje plocha šírky 30m ako minimálny rozsah parkovej úpravy (tzn. kombinácia zelených plôch a rekreačných spevnených plôch pre peších) v danom priestore.
- 3.4.5. V rámci pozemkov areálu bývalých kasární sa vytvára 6 regulačných celkov, pre ktoré sú stanové regulatívy umiestnenia stavieb a zastavovacie podmienky.

3.4.5.1. REGULAČNÝ CELOK 1

Tvorí ho scelený pozemok "A" pre stavbu TESCO umiestnený na východnej strane areálu bývalých kasární (pozri časť 3.1. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov).

3.4.5.1.1 Zastavovacie podmienky pre Regulačný celok 1 :

Celková plocha regulačného celku – pozemku	21 353 m ²
Koeficient zastavanosti pozemku objektmi	0,50
Maximálna podlažnosť	3
Minimálny podiel plôch zelene na pozemku	20%
Funkčno prevádzkové využitie územia	Polyfunkcia
Forma zástavby	Halový objekt
Maximálna výška umiestnenia atiky (pri plochej streche)	12 m od upraveného terénu

3.4.5.1.1. Riešenie peších plôch pred severnou fasádou hypermarketu TESCO musí umožniť

kontinuálnosť a priamosť pešieho ťahu popred severnú fasádu objektu hypermarketu TESCO.

3.4.5.1.2. V rámci parkovacích plôch pre stavbu Hypermarket TESCO 4K Bardejov musia byť riešené zelené ostrovčeky s novou výsadbou stromov – malokorunných kultivarov so stĺpovitou alebo guľovitou korunou s menšou odparovacou plochou, minimálne v rozsahu definovanom výkresom regulatívov (pozri výkresovú časť).

3.4.5.1.3. Pred severnou fasádou hypermarketu TESCO musí byť realizovaná výsadba stromovej aleje z vysokých domácich kultivarov listnatých stromov, minimálne v rozsahu definovanom výkresom regulatívov (pozri výkresovú časť).

3.4.5.1.4. V bezprostrednom kontakte s komunikáciou na ul. Štefánikova musí byť zachovaná aspoň časť existujúcich vzrastlých stromov (ak to nevyklučuje rozhodnutie na základe nasledujúceho textu). Pripúšťa sa výrub stromov v polohe znemožňujúcej výstavbu navrhovaného objektu resp. prevádzku navrhovanej vozidlovej komunikácie alebo výrub stromov s priemernou a nižšou sadovníckou hodnotou (určí dendrologický výskum). Rovnako sa pripúšťa výrub stromov kvôli ich nevhodnej polohe z hľadiska rozhľadových uhlov križovatiek. Pri povolení na výrub bude stanovená náhradná výsadba - časť z nej je vhodné realizovať aj v línii stromov popri komunikácii na Štefánikovej ul.

3.4.5.2. REGULAČNÝ CELOK 2

Tvorí ho scelený pozemok "B" pre stavbu hlavnej prístupovej komunikácie do areálu zo Štefánikovej ulice (stavebný objekt SO 15 stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov) - pozri časť 3.1. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov.

3.4.5.2.1 Zastavovacie podmienky pre Regulačný celok 2 :

Celková plocha regulačného celku – pozemku	516 m ²
Koeficient zastavanosti pozemku objektmi	0,0
Maximálna podlažnosť	-
Minimálny podiel plôch zelene na pozemku	-
Funkčno prevádzkové využitie územia	Doprava
Forma zástavby	Líniová, dopravná

3.4.5.3. REGULAČNÝ CELOK 3

Tvorí ho scelený pozemok "C" pre stavbu účelovej komunikácie z Mikulovskej ulice určenej najmä pre zásobovanie Obchodnej galérie a Hypermarketu TESCO 4K Bardejov (stavebný objekt SO 16 stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov) - pozri časť 3.1. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov.

3.4.5.3.1 Zastavovacie podmienky pre Regulačný celok 3 :

Celková plocha regulačného celku – pozemku	2 575 m ²
Koeficient zastavanosti pozemku objektmi	0,10
Maximálna podlažnosť	1
Minimálny podiel plôch zelene na pozemku	60%
Funkčno prevádzkové využitie územia	Doprava
Forma zástavby	Líniová, dopravná
Maximálna výška umiestnenia atiky (pri plochej streche)	4 m od upraveného terénu
Maximálna výška hrebeňa strechy (pri šikmej streche)	6 m od upraveného terénu

3.4.5.4. REGULAČNÝ CELOK 4

Tvorí ho scelený pozemok "D" pre stavbu Obchodná galéria a Administratívna budova (pozri časť 3.1. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov) umiestnený uprostred areálu bývalých kasární.

3.4.5.4.1 Zastavovacie podmienky pre Regulačný celok 4 :

Celková plocha regulačného celku – pozemku	15 204 m ²
Koeficient zastavanosti pozemku objektmi	0,50
Maximálna podlažnosť	6
Minimálny podiel plôch zelene na pozemku	15%
Funkčno - prevádzkové využitie územia	Polyfunkcia, Šport a rekreácia
Forma zástavby	Viacpodlažný objekt

Výškový regulatív pre Obchodnú galériu :

Maximálna výška umiestnenia atiky (pri plochej streche) 18 m od upraveného terénu

Maximálna výška hrebeňa strechy (pri šikmej streche) 21 m od upraveného terénu

Výškový regulatív pre Administratívnu budovu :

Maximálna výška umiestnenia atiky (pri plochej streche) 25 m od upraveného terénu

Maximálna výška hrebeňa strechy (pri šikmej streche) 28 m od upraveného terénu

3.4.5.4.1. Strecha Administratívnej budovy môže byť riešená ako plochá, pripúšťajú sa aj jednoduché tvary strechy ako pultová alebo sedlová. Sklon šikmej strechy nie je predpísaný, šikmá strecha musí byť ale materiálovo zosúladená s materiálmi použitými na fasádach objektu Obchodnej galérie a Administratívnej budovy, tzn vyžaduje sa použitie veľkoformátových krytín, skladané krytiny môžu byť použité iba na báze kovov (titánzinok, hliník, poplast. plech a pod.). Šikmá strecha musí mať jednoduchý, moderný výraz.

3.4.5.4.2. Riešenie peších plôch pred severnou fasádou Obchodnej galérie musí umožniť kontinuálnosť a priamosť pešieho ťahu popred severnú fasádu objektu smerom na východ.

3.4.5.4.3. V rámci parkovacích plôch pre stavbu Obchodná galéria a Administratívna budova musia byť riešené zelené ostrovčeky s novou výsadbou stromov - malokorunných kultivarov so stĺpovitou alebo guľovitou korunou s menšou odparovacou plochou, minimálne v rozsahu definovanom výkresom regulatívov (pozri výkresová časť).

3.4.5.4.4. Pred severnou fasádou Obchodnej Galérie musí byť realizovaná výsadba stromovej aleje z vysokých domácich kultivarov listnatých stromov, minimálne v rozsahu definovanom výkresom regulatívov (pozri výkresová časť).

3.4.5.4.5. V bezprostrednom kontakte s komunikáciou na ul. Štefánikova musí byť zachovaná aspoň časť existujúcich vzrastlých stromov (ak to nevyklučuje rozhodnutie na základe nasledujúceho textu). Pripúšťa sa výrub stromov v polohe znemožňujúcej výstavbu navrhovaného objektu resp. prevádzku navrhovanej vozidlovej komunikácie alebo výrub stromov s priemernou a nižšou sadovnickou hodnotou (určí dendrologický výskum). Rovnako sa pripúšťa výrub stromov kvôli ich nevhodnej polohe z hľadiska rozhládových uhlov križovatiek. Pri povolení na výrub bude stanovená náhradná

výsadba - časť z nej je vhodné realizovať aj v línii stromov popri komunikácii na Štefánikovej ul.

3.4.5.5. REGULAČNÝ CELOK 5

Tvorí ho scelený pozemok "E" pre stavbu Bytové domy (viď časť 3.1. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov) umiestnený na západnej strane areálu bývalých kasární.

3.4.5.5.1. Zastavovacie podmienky pre Regulačný celok 5 :

Celková plocha regulačného celku – pozemku	10 521 m ²
Koeficient zastavanosti pozemku objektmi	0,50
Maximálna podlažnosť	6
Minimálny podiel plôch zelene na pozemku	35%
Funkčno prevádzkové využitie územia	Bývanie
Forma zástavby	Bytové domy
Maximálna výška umiestnenia atiky (pri plochej streche)	20 m od upraveného terénu
Maximálna výška hrebeňa strechy (pri šikmej streche)	24 m od upraveného terénu

3.4.5.5.2. Strechy môžu byť riešené ako ploché, pripúšťajú sa aj jednoduché tvary šikmej strechy - pultová resp. sedlová. Sklon šikmej strechy nie je obmedzený, v prípade riešenia sedlovej strechy je nutné použiť rovnaký sklon na všetkých objektoch bytových domov. Vylúčené sú historizujúce tvary striech ako napr. manzardová strecha a pod. Materiálové riešenie striech musí byť v prípade použitia šikmých striech jednotné na všetkých objektoch, ako krytina musí byť použitý materiál jednotnej farebnosti s povrchom bez výrazných 3D efektov (pri skladaných krytinách čo najplochejší výraz krytiny).

3.4.5.6. REGULAČNÝ CELOK 6

Tvorí ho scelený pozemok "F" (viď časť 3.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov) umiestnený na južnej strane areálu bývalých kasární vo väzbe na existujúci cintorín.

3.4.5.6.1 Zastavovacie podmienky pre Regulačný celok 6 :

Celková plocha regulačného celku – pozemku	1 915 m ²
Koeficient zastavanosti pozemku objektmi	0,10%
Maximálna podlažnosť	1
Minimálny podiel plôch zelene na pozemku	75%
Funkčno prevádzkové využitie územia	Šport a rekreácia
Forma zástavby	Malopodlažný objekt s možnosťou zvýšeného parteru
Maximálna výška umiestnenia atiky (pri plochej streche)	4 m od upraveného terénu
Maximálna výška hrebeňa strechy (pri šikmej streche)	6 m od upraveného terénu

3.5. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

3.5.1. V objekte Obchodnej galérie musia byť riešené aj prevádzky pre šport a rekreáciu.

3.5.2. Vnútorne priestory objektu Obchodnej galérie musia byť riešené tak, aby umožnili usporiadanie príležitostných kultúrnych akcií.

3.6. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

- 3.6.1. Všetky stavby musia vychádzať z rovnakého architektonického tvaroslovia, objekty musia byť riešené vo vzájomnom hmotovom, materiálovom, celkovom architektonickom súlade.

3.7. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

- 3.7.1 Stavba "Hypermarket TESCO 4K Bardejov" vrátane stavebných objektov a prevádzkových súborov.

Z tohto dôvodu je pre stavbu Hypermarket TESCO 4K Bardejov spracovaná samostatná podrobná textová časť - bod 4. – Hypermarket TESCO 4K Bardejov a samostatná výkresová dokumentácia.

3.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území

- 3.8.1. ÚPN Z zachováva verejnoprospešnú stavbu definovanú predchádzajúcimi územnoplánovacími dokumentáciami (najmä Zmenou ÚP č. 9/2010) - tzn. D2 - predĺženie ulice Dlhý rad komunikáciou funkčnej triedy C3, ktorej trasovanie upravuje Zmena č.9 / 2010.
- 3.8.2. Do času realizácie verejnoprospešnej stavby D2 - predĺženie ulice Dlhý rad komunikáciou funkčnej triedy C3 je možné realizovať v jej plánovanom koridore plochy statickej dopravy a prístupové komunikácie k týmto plochám.
- 3.8.3. V tomto ÚPN Z navrhovaná komunikácia funkčnej tr. C3 8/20 z Mikulovskej ulice bude po realizácii verejnoprospešnej stavby D2 - predĺženie ulice Dlhý rad komunikáciou funkčnej triedy C3 zrušená, resp. bude zaústená na túto novú komunikáciu. Prístupy k zásobovacím dvorom hypermarketu TESCO a Obchodná galéria a k parkovacím plochám Obchodnej galérie budú preriešené z novej komunikácie.
- 3.8.2. Na všetkých pozemkoch v areáli bývalých kasární bude vykonaná kompletná asanácia existujúcich vojenských objektov a spevnených plôch.

3.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

ÚPN Z zachováva verejnoprospešnú stavbu definovanú predchádzajúcimi územnoplánovacími dokumentáciami (najmä Zmenou ÚP č. 9/2010) - tzn. D2 - predĺženie ulice Dlhý rad komunikáciou funkčnej triedy C3, ktorej trasovanie upravuje Zmena č.9 / 2010.

4. STAVBA "HYPERMARKET TESCO 4K BARDEJOV"

Obsah:

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	... 51
1.1.	Identifikačné údaje stavby, investora, projektanta	... 51
1.2.	Základné údaje o stavbe	... 51
1.3.	Navrhované kapacity, plošná a priestorová bilancia	... 51
1.4.	Rekapitulácia nárokov na zásobovanie objektu vodou a energiami	... 52
1.4.1.	Vodovod a kanalizácia	... 52
1.4.2.	Vykurovanie	... 52
1.4.3.	Plynofikácia	... 52
1.4.4.	Elektro	... 52
1.4.5.	Telekomunikácie	... 53
1.5.	Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory	... 53
1.5.1.	Umiestnenie stavby na pozemkoch a určenie jej polohy	... 54
1.6.	Zoznam použitých podkladov	... 54
1.7.	Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu	... 54
1.8.	Termíny začatia a dokončenia stavebných prác	... 55
2.	CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA	... 55
2.1.	Vyhodnotenie územia vrátane geologických pomerov	... 56
2.2.	Dotknuté ochranné pásma, chránené územia, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny	... 62
3.	URBANISTICKÉ RIEŠENIE	... 62
3.1.	Začlenenie stavby do územia	... 62
3.2.	Údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou a nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	... 63
3.2.1.	Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie - Zmeny a doplnky ÚPN mesta Bardejov č. 9/2010	... 64
4.	ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE	... 64
4.1.	Hmotovo – priestorové, funkčné, materiálové a výtvarno kompozičné riešenie	... 64
4.2.	Dispozično – prevádzkové riešenie	... 64
5.	ZÁKLADNÉ KONŠTRUKČNÉ A TECHNICKÉ RIEŠENIE	... 65
6.	RIEŠENIE POŽIARNEJ OCHRANY	... 66
7.	RIEŠENIE POŽIADAVIEK CIVILNEJ OCHRANY	... 71
7.1.	Kategorizácia územia - zaradenie sídla Bardejov	... 71
7.2.	Návrh riešenia civilnej ochrany	... 71
8.	RIEŠENIE ZELENE	... 71
9.	RIEŠENIE TECHNICKEJ A DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	... 72
9.1.	Požiadavky stavby na odkanalizovanie a na zásobovanie vodou a energiami, pripojenie objektu na existujúce inžinierske siete	... 72

9.1.1.	Vodovod a kanalizácie	... 72
9.1.2.	Vykurovanie	... 74
9.1.3.	Plynofikácia	... 74
9.1.4.	Elektro	... 75
9.1.5.	Slaboprúd	... 77
9.1.6.	Nádrž SHZ	... 77
9.1.7.	Súvisiace prekládky inžinierskych sietí	... 78
9.1.8.	Požiadavky na zrušenie existujúcich inžinierskych sietí	... 78
9.2.	Riešenie dopravnej infraštruktúry, dopravné pripojenie na existujúce komunikácie, statická doprava	... 78
10.	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	... 81
11.	VPLYV STAVBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	... 82
12.	ROZSAH A USPORIADANIE STAVENISKA	... 83
12.1.	Základné charakteristiky	... 83
12.2.	Zásady riešenia zariadenia staveniska, koncepcia výstavby	... 84
12.3.	Starostlivosť o životné prostredie počas výstavby	... 85

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Identifikačné údaje stavby, investora, projektanta

<u>Názov stavby:</u>	HYPERMARKET TESCO 4K BARDEJOV
<u>Miesto stavby:</u>	Bardejov, Areál bývalých kasární, Štefánikova ulica
<u>Číslo parciel :</u>	1299/1, 1300/1, 1299/9, 1299/10, 1299/11, 1299/12, 1299/13, 1299/14, 1299/22, 1299/23, 1299/24, 1299/25, 1299/26, 1299/27, 1299/28, 1299/29, 1299/30, 1325/5, 1300/4, 1300/5, pre stavebné objekty SO 08.1, SO 09.1, SO 10.1, SO 14, SO 15 :
<u>Parcely mimo areál kasární :</u>	parc. č. 1326/1, 4261/1, 1432/1, 1432/2, 1501/1, 1293/1, 1298/1, 1298/3, 1298/4
<u>Charakter stavby:</u>	novostavba
<u>Účel a druh stavby :</u>	123 Budovy pre obchod a služby JKSO: 802.4 Haly občianskej výstavby ostatné
<u>Investor :</u>	TESCO STORES SR a.s., Kamenné námestie 1/A, Bratislava
<u>Objednávateľ projektu :</u>	General Estate Development s.r.o., Bratislava
<u>Budúci užívateľ :</u>	TESCO STORES SR, a.s., Bratislava
<u>Spracovateľ projektu, gen. projektant:</u>	OSA atelier s.r.o. Levočská 866, 058 01 Poprad www.osaatelier.sk e-mail.:osa.atelier@stonline.sk
<u>Projektanti pre ÚPN-Z :</u>	
Stavebná časť :	Ing. arch. Miloslav Dulík Ing. arch. Branislav Rzyman Ing. Cyprián Gura
Požiarna ochrana :	Ing. Marta Marušínová
Prípojka STL plynu :	Ing. Jana Briatková
Prípojka VN :	Ing. Cerva
Prípojky vody a kanalizácie :	Ing. Peter Nemeč
Komunikácie, spevnené plochy :	Ing. Bohuslav Mäsiarčík
Dopravno inžinierske riešenie :	Ing. Štefan Labuda

1.2. Základné údaje o stavbe

Objekt hypermarketu TESCO je riešený ako štandardný objekt obchodnej siete TESCO veľkosti 4K (= 4 000m² predajnej plochy). Jedná sa o jednopodlažnú halovú stavbu určenú na obchod.

1.3. Navrhované kapacity, plošná a priestorová bilancia

Celková plocha pozemku ...	21 353 m ²
Zastavaná plocha (objektom) ...	6 596 m ² + 30m ² (nádrž SHZ)
Celková výmera spevnených plôch - asfaltový povrch ...	7 390 m ² (rok 2) 8 139 m ² (rok 5)
z toho :	
Celková plocha parkovísk	6 088 m ² (rok 2), 6 837 m ² (rok 5)
Zásobovací dvor + prístup. komunikácia k energobloku - asfalt.povrch	895 m ²
Zásobovacia komunikácia	

- na pozemku TESCO (asfalt)....	407 m ²
Celková výmera spevnených plôch	
- zámková dlažba ...	698 m ² (rok 2), 680 m ² (rok 5)
Celková plocha zelene ...	6 639 m ² (rok 2), 5 908 m ² (rok 5)
	(31% - rok 2, 27,6% - rok 5 z celk. plochy pozemku)
Počet parkovacích stojísk ...	226
	z toho 10 stojísk pre imobilných, 5 miest pre rodiny s deťmi
Plošná rezerva pre rok 5	32

Základné údaje o objekte

Podlažnosť objektu ...	1 nadzemné podlažie
Čistá predajná plocha ...	4 046 m ²
Počet zamestnancov ...	130 (1 smena = 50 zamestnancov)

1.4. Rekapitulácia nárokov na zásobovanie objektu vodou a energiami

1.4.1. Vodovod a kanalizácia

Celkové množstvo odpadových vôd pre hypermarket TESCO vrátane dažďových a splaškových:

$$Q = Q_s + Q_{\text{daž}} = 0,104 + 263,87 = 263,97 \text{ l/s}$$

Bilancie potreby vody

- Špičková hodinová spotreba vody	l/sec	1,4
- Priemerná hodinová spotreba	m ³ /h	0,4
- Max. hodinová spotreba vody	m ³ /h	1,5
- Priemerná denná spotreba vody	m ³ /deň	9,0
- Max. denná spotreba vody	m ³ /deň	16,0
- Ročná spotreba vody	m ³ /rok	2 800

1.4.2. Vykurovanie

Potreby tepla

Tepelná charakteristika budovy ...	0,2 W/m ³ /K
Počet a veľkosť plynových kotlov ...	1 x 285 kW
Počet a veľkosť plynových nástrešných jednotiek VZT pre predajnú plochu ...	2 x 117 kW

1.4.3. Plynofikácia

Potreby plynu

Hodinová potreba plynu - vykurovanie (zima) max ...	50 m ³ / h
Ročná potreba plynu ...	80 000 m ³ /rok
Technológia - Plynová pekáreň	
Hodinová potreba plynu - technológia, čiastková ...	6 m ³ / h
Ročná potreba plynu - technológia, čiastková ...	32 000 m ³ / rok
<u>Spolu hodinová potreba</u>	<u>56,0 m³/h</u>
<u>Spolu ročná potreba</u>	<u>112 000 m³/rok</u>

1.4.4. Elektro

Výpočet spotreby elektrickej energie – Hypermarket TESCO 4K Bardejov

Objekt	Počet	Zaťaženie	Spolu	Koef.súč.	Spolu kW
	Ks	kW	kW		
Hypermarket TESCO	1	800,0	800,0	0,5	400
Spolu: Pi		800,0			
Výpočtové zaťaženie - spolu: Pp		400,0			
Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie: hod x dni x Pp/1000					
A=		MWh/rok			
		A= 2600,0 MWh/rok			

Inštalovaný príkon Pi ... 800 kW
 Maximálny súčasný príkon ... 400 kW
 Rezervovaná kapacita ... 450 kW
 Celková ročná spotreba el. energie ... 2 600 MWh/ rok
 Kapacita transformátora (vlastný) ... 1 x 800 kVA

1.4.5. Telekomunikácie

Podľa manuálu TESCO požadovaný počet liniek 50 párov

Čiastkové počty priamych liniek sa požadujú:

- IP VPN 1x
- ISDN 30... 1x
- ISDN 2 1x
- HTS / SK+1/ 13x

1.5. Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory

- SO 01 Hlavná stavba – hypermarket TESCO 4K
- SO 02 Nádrž SHZ
- SO 03 Reklamný pylón
- SO 04 Príprava územia (hrubé terénne úpravy)
- SO 05 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy
- SO 06 Sadové úpravy
- SO 07.1 Vodovodná prípojka
- SO 07.2 Areálový rozvod vody
- SO 08.1 Kanalizačná prípojka - po hranicu pozemku
- SO 08.2 Kanalizačná prípojka - úsek TESCO
- SO 08.3 Kanalizácia zaolejovaná + ORL
- SO 09.1 Prípojka STL plynu - po hranicu pozemku
- SO 09.2 Areálový rozvod plynu
- SO 10.1 VN prípojka - po hranicu pozemku
- SO 10.2 VN prípojka - úsek TESCO
- SO 11 Areálové NN rozvody
- SO 12 Vonkajšie osvetlenie
- SO 13.1 Telekomunikačná prípojka - po hranicu pozemku
- SO 13.2 Telekomunikačná prípojka - úsek TESCO
- SO 14 Úprava cesty I/77
- SO 14.1 Úprava dopravného značenia prieťahu cesty I/77 a miestnej komunikácie
- SO 15 Prístupová komunikácia z cesty I/77
- SO 16 Zásobovacia komunikácia z Mikulovskej ul.
- SO 16.1 Odvodnenie zásobovacej komunikácie z Mikulovskej ul.
- SO 17 Prekládka telekomunikačného vedenia
- SO 18 Prekládka NN vzdušného vedenia
- SO 19 Prekládka vodovodu DN 250

1.5.1. Umiestnenie stavby na pozemkoch a určenie jej polohy

Stavba je umiestnená na pozemkoch v areáli bývalých kasární - parc. č. 1299/1, 1300/1, 1299/9, 1299/10, 1299/11, 1299/12, 1299/13, 1299/14, 1299/22, 1299/23, 1299/24, 1299/25, 1299/26, 1299/27, 1299/28, 1299/29, 1299/30, 1325/5, 1300/4, 1300/5. Okrem uvedených pozemkov sú stavbou dotknuté aj nižšie uvedené pozemky, ktorými sú vedené prípojky resp. sú dotknuté dopravným napojením.

Prekládka vodovodu (SO - 19) je navrhovaná na pozemkoch parc. č. 1298/4, 1299/1, 1300/1, 1299/12, 4261/1, je vedená popri východnej hranici areálu na pozemkoch bývalých kasární. Body napojenia prekládky sú na pozemkoch 1298/4 a 4261/1.

Prípojky pre objekt hypermarketu TESCO - úseky po hranicu pozemku (SO 07.1, SO 08.1, SO 09.1, SO 10.1, SO 13.1) sú riešené na pozemkoch mimo areál kasární - parc. č. 1501/1, 4261/1, 1293/1, 1298/1, 1298/3, 1298/4.

Stavebné objekty SO 14 - SO 18 pozostávajú z úpravy vozidlovej komunikácie na Štefánikovej ulici, úpravy komunikácie na ul. Mikulovská vo väzbe na Štefánikovu ulicu, úpravy existujúceho vjazdu do kasární - prístupovej komunikácie zo Štefánikovej ulice a novej účelovej komunikácie z Mikulovskej ulice pre objekt hypermarketu TESCO a Obchodnú galériu a súvisiacich prekládok vzdušných vedení telekomunikácií a NN. Riešenie vychádza z dopravnej štúdie spracovanej Ing. Labudom v 02 / 2011. Stavebné objekty SO 14 - SO 18 sú umiestnené na pozemkoch mimo areálu bývalých kasární - parc. č. 4261/1 (Štefánikova ulica), 1326/1 (Mikulovská ulica), 1432/1, 1432/2 (SO 18 - Prekládka telekom. vedenia) a na pozemkoch parc. č. 1325/5, 1300/1, 1300/4, 1300/5 v areáli bývalých kasární.

Objekt hypermarketu TESCO je situovaný na západnej hrane preň vymedzeného pozemku, jeho západná fasáda leží na línii danej existujúcim vjazdom zo Štefánikovej ulice do areálu kasární. Pred objektom smerom k Štefánikovej ulici a na západ od objektu smerom k Hypernove sú situované parkovacie stojiská v počte 226 s možnosťou navýšenia na 258 v 5. roku prevádzky objektu. Zásobovací dvor je umiestnený na južnej strane pozemku, prístup k nemu zabezpečuje navrhovaná účelová komunikácia funkčnej triedy C3 8/20 vedená z Mikulovskej ulice.

1.6. Zoznam použitých podkladov

- Predbežná urbanisticko - architektonická štúdia Zóny - areál bývalých kasární Bardejov, (OSA atelier s.r.o. 4/2010)
- Štúdia realizovateľnosti TESCO Bardejov (OSA atelier s.r.o., 9/2010)
- Polohopisné a výškopisné zameranie pozemku pre TESCO (Geodézia Bardejov, 2008)
- Inžiniersko - geologický prieskum pozemku (AGEO, spol. s r.o., zodpovedný riešiteľ RNDr. Ladislav Obert, PhD)
- Dopravno inžinierska štúdia pre ÚPN Z Bardejov, areál bývalých kasární (Ing.Štefan Labuda, 02/2011)
- ÚPN mesta Bardejov, Zmeny a doplnky č. 9/2010, textová časť (ARKA, spol. s r.o., 2010)
- ÚPN mesta Bardejov, Zmeny a doplnky č. 9/2010, Komplexný urbanistický návrh, číslo výkresu 3, 2/2011, (ARKA, spol. s r.o., 2010)
- ÚPN mesta Bardejov, Zmeny a doplnky č. 9/2010, Návrh verejného dopravného vybavenia, číslo výkresu 4, 2/2011, (ARKA, spol. s r.o., 2010)
- Požiadavky investora na funkčné využitie územia

1.7. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu

Výstavba Hypermarketu TESCO 4K Bardejov bude mať vecné a časové väzby na okolitú výstavbu, avšak len z hľadiska stavebných objektov:

- SO 14 Úprava cesty I/77
- SO 14.1 Úprava dopravného značenia prietahu cesty I/77 a miestnej komunikácie
- SO 15 Prístupová komunikácia z cesty I/77
- SO 16 Zásobovacia komunikácia z Mikulovskej ul.
- SO 17 Prekládka telekomunikačného vedenia
- SO 18 Prekládka NN vzdušného vedenia
- SO 19 Prekládka vodovodu DN 250

Pred samotnou výstavbou objektu, parkovacích plôch, preložky inžinierskych sietí a jednotlivých komunikácií je nutné realizovať asanáciu existujúcich objektov v území - areál bývalých kasární Bardejov. Jedná sa o objekty ubytovacie pre príslušníkov bývalej čsl. armády, skladovacie, stravovacie, dielenské, opravárenské, podzemné objekty pohonných hmôt, prístrešky pre automobilovú techniku, zhromažďovacie priestranstvo, odstavné stojiská pre osobné a služobné automobily, čerpacia stanica pohonných hmôt, vnútroareálové komunikácie pre pohyb vojakov a vojenskej techniky.

Na pozemku sa nachádza vnútroareálová zeleň, vrátane aleje vzrastlej zelene v smere východ – západ. V rámci hodnotenia drevinovej vegetácie na riešenom území bola okrem iného určená spoločenská hodnota stromov. Výrub stromov bude riešený v období vegetačného pokoja samostatným povolením výrubu. Hodnotenie drevinovej vegetácie bolo spracované ako samostatný elaborát, nie je súčasťou dokumentácie ÚPN Z. Žiadosť o povolenie výrubu bude predchádzať projektovej dokumentácii stavieb na riešenom území ÚPN Z.

1.8. Termíny začatia a dokončenia stavebných prác

SO 01 Hlavná stavba – hypermarket TESCO 4K	začiatok: 01/ 2012 - koniec:12/2012
SO 14 Úprava cesty I/77	začiatok: 07/ 2011 - koniec:08/2011
SO 15 Prístupová komunikácia z cesty I/77	začiatok: 07/ 2011 - koniec:08/2011
SO 16 Zásobovacia komunikácia z Mikulovskej ul.	začiatok: 07/ 2011 - koniec:08/2011
SO 17 Prekládka telekomunikačného vedenia	začiatok: 07/ 2011 - koniec:08/2011
SO 18 Prekládka NN vzdušného vedenia	začiatok: 07/ 2011 - koniec:08/2011
SO 19 Prekládka vodovodu DN 250	začiatok: 07/ 2011 - koniec:06/2011
asanácia existujúcich objektov v území	riešená samostatným búracím povolením

2. CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Objekt hypermarketu TESCO je navrhovaný na pozemkoch bývalých kasární Bardejov, v rámci riešenej novej zástavby tohto územia ako súčasť budúcej polyfunkčnej zóny. Areál bývalých kasární sa nachádza v užšom centre mesta Bardejov, v zastavanom území mesta. V priamej väzbe na areál kasární sa nachádza :

- na sever - Štefánikova ulica
- na západ - Mikulovská ulica
- na východ - existujúci objekt obchodného centra Hypernova s príslušnými parkovacími plochami
- na juh - existujúca zástavba rodinných domov a bytových domov, cintorín Sv. Michala, objekty občianskej vybavenosti

Na ploche vymedzenej pre výstavbu Hypermarketu TESCO 4K Bardejov sa v súčasnosti nachádzajú objekty bývalých kasární, ktoré budú asanované, rovnako ako spevnené plochy, ktoré tvorí asfaltová vozidlová komunikácia resp. panelmi vykladané väčšie zhromažďovacie plochy.

Zvolené umiestnenie optimalizuje dopravné pripojenie, riešenie parkovacích plôch a zásobovania objektu, napojenie na inžinierske siete.

2.1. Vyhodnotenie územia vrátane geologických pomerov

Údaje o skúmanom území

Účel realizácie geologických prác

- Geologické práce boli realizované za účelom zistenia :
- inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov
 - základových pomerov pre objektu hypermarketu
 - charakteru podložia komunikácií a parkovísk
 - charakteristík potrebných pre návrh konštrukcie vozoviek
 - triedy ťažiteľnosti a vrtateľnosti zemín

Preskúmanosť územia

V skúmanom území bol v minulosti realizovaný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum pre supermarket a pre vojenský útvar.

Použitú archívne posudky prevzaté z archívu Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra v Bratislave uvádzam nižšie.

- Ondrejka J., 2008 : Bardejov - Shopping park, Geo Slovakia s.r.o. Košice
Obert L., 2008 : TESCO Bardejov 4K, AGEO spol. s r.o. Bratislava
Potičný J., 2002 : Bardejov - Supermarket, Geoprieskum Prešov, ev. č. 83 605
Tometz L., 2004 : Bardejov VÚ, Horsman s.r.o. Prešov, ev. č. 85 020

Všeobecná časť

Inžinierskogeologické a hydrogeologické pomery

Podľa geomorfologického členenia SR (Mazúr E. a kol., 1986) patrí skúmané územie do geomorfologického celku Ondavská pahorkatina.

Na geologickej stavbe sa podieľajú sedimenty kvartérneho a paleogénneho veku.

Paleogén je zastúpený vápňitými ílovcami a pieskovecami v rôznom stupni zvetrávania.

Kvartérne súvrstvie je na povrchu sú miestami zastúpené antropogénnymi sedimentami - navážkami zloženými z drveného kameňa a z balvanov s úlomkami tehál. Výplň navážok tvorí škvara íl so strednou plasticitou tuhej konzistencie. Navážky sú kypré - nekonsolidované a tvoria podložie asfaltového koberca mocnosti 10 cm resp. betónu mocnosti 13 cm majú mocnosť 0,5 - 2,0 m, lokálne až 3,8 - 4,5 m.

V podloží navážok sú vyvinuté nívne sedimenty Tople charakteru ílov piesčitých tr. F4, CS tuhej až pevnej konzistencie, ílov so strednou a nízkou plasticitou tr. F6, CL-CI tuhej konzistencie, ílov s vysokou plasticitou tr. F8, CH tuhej až pevnej konzistencie. Lokálne sa vyskytuje i piesok hlinitý tr. S4, SM, kyprý a piesok ílovitý tr. S5, SC mäkkej konzistencie.

Hlbšie boli navrátené fluvialne štrky s prímiesou jemnozrnnej zeminy tr. G3, G-F. Sú prevažne kypré - menej stredne uľahnuté (lokálne s piesčitými šošovkami tvorenými pieskom ílovitým tr. S5, SC, stredne uľahnutým).

Štrky majú valúny Ø 2-5-10 cm, ojedinále až 15 cm, polozaoblené a zaoblené tvorené prevažne pieskovcom.

Pod štrkovým súvrstvom bol navrátený íl so strednou až nízkou plasticitou tr. F6, CI - CL, menej piesok ílovitý pevnej konzistencie lokálne s polohami pieskovca predstavujúci paleogénne podložie.

Hydrogeologické pomery

TAB. 1 Prehľad narazenej a ustálenej hladiny podzemnej vody vo vrtoch

Vrt č.	Výška terénu (m n.m.)	Hĺbka vrtu (m)	Hladina podzemnej vody narazená		Hladina podzemnej vody ustálená	
			m	m n. m.	m	m n. m.
1	274,631	8,0	3,80	270,831	3,15	271,481
2	274,854	8,0	2,00	272,854	1,75	273,104
3	274,841	8,0	4,50	270,341	4,25	270,591
4	274,820	8,0	5,10	269,720	4,40	270,420
5	275,134	4,0	2,00	273,134	0,45	274,684
6	274,473	4,0	-	-	-	-

V daných hydrogeologických podmienkach sledované ukazovatele agresivity vody na betón neprekračujú limitné hodnoty normy STN EN 206. **Nie sú preto potrebné žiadne protikorózne opatrenia.**

V dôsledku zvýšenej mernej vodivosti a prítomnosti agresívneho CO₂ **môže podzemná voda korozívne pôsobiť na oceľové konštrukcie.** Preto všetky oceľové telesá prichádzajúce do styku s náporovými vodami je nutné chrániť zosilnenou izoláciou.

Priemerné hodnoty koeficientov filtrácie vypočítané z kriviek zrnitosti pomocou vzorca autorov Carman - Kozeny sú nasledovné :

- tr. F6, CI $k_f = 2,40 \times 10^{-9}$,
- tr. F3, MS $k_f = 7,57 \times 10^{-9}$,
- tr. S3, S-F $k_f = 4,76 \times 10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$
- tr. S5, SC $k_f = 9,26 \times 10^{-9} - 1741 \times 10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$
- tr. G3, G-F $k_f = 6,40 - 1,44 \times 10^{-5}$

Seizmicita územia

Podľa STN 73 0036 prílohy A.2 patrí lokalita do rájónu s predpokladanou seizmickou intenzitou 6° MSK-64. Tektonické zemetrasenie po roku 1870 bolo zaznamenané 30 km JV a malo intenzitu 4,5 - 5,1 M (príl.A.1).

Podľa čl. 4.1.2.1 patrí Bardejov do zdrojovej oblasti seizmického rizika s hodnotou 4 so základným seizmickým zrýchlením $a_r = 0,3 \text{ m.s}^{-2}$. Najbližšia zdrojová oblasť seizmického rizika je v Prešove a má hodnotu 3 so základným seizmickým zrýchlením $a_r = 0,6 \text{ m.s}^{-2}$.

Podľa čl. 4.3.1.2 vrstvy stredne tuhých ílov a stredne uľahnutých štrkov patria do kategórie "B", ktorá je charakterizovaná rýchlosťou šmykových vln $V_S = 250 - 400 \text{ m.s}^{-1}$ v hĺbke 10 m, rastúcou na 350 - 800 m.s^{-1} v hĺbke 50 m.

Podľa čl. 4.1.2.4 je návrhové seizmické zrýchlenie vo vnútri zdrojovej oblasti seizmického rizika $a_g = 1,1 \times 0,3 \text{ m.s}^{-2} = 0,33 \text{ m.s}^{-2}$.

Podrobná časť

Metodika realizácie terénnych prác a laboratórnych rozborov.

Vrtné a laboratórne práce

Rozsah všetkých terénnych prác určil zodpovedný projektant. Vŕtané bolo v októbri 2010 vrtnou súpravou typu URB - 2,5 A na jadro jednoduchými jadrovnicami Ø 156 a 136 mm. Vrty boli zapažené oceľovými výpažnicami Ø 136 mm. Boli vyvŕtané vrty 1 (8,0 m), 2 (8,0 m), 3 (8,0 m), 4 (8,0 m), 5 (4,0 m), 6 (4,0 m), celkom 40,0 m.

Zodpovedný riešiteľ bol počas celej doby vŕtania prítomný, makroskopicky zdokumentoval vzorky zemín (text. príl. A) a riadil postup vzorkovania pre laboratórny výskum. Vrty boli likvidované vyťaženou zeminou. Dokumentačné vzorky boli so súhlasom objednávateľa skartované.

Geodetické vytyčenie a zameranie vrtoŕ vykonal Ing. Rudolf Stanek.

Výsledky laboratórnych rozborov vzoriek zemín sú v príl. č. 4.

Dynamické penetračné skúšky

Boli realizované dynamické penetračné skúšky DP3 (6,8 m), DP4 (6,4 m), celkom 13,2 m. Na realizáciu skúšok bol použitý ťažký dynamický penetračný prístroj, typu Geotool podľa EN ISO 22476 - 2 Geotechnical investigation and testing - Field testing. Part 2 : Dynamic probings, nasledovnými parametrami :

Æ hrotu	d = 43,7 mm
vrcholový uhol hrotu	$\alpha = 90^\circ$
plocha priečného prierezu hrotu	A = 1500 mm ²
výška voľného pádu barana	h = 500 mm
tiaž barana	Q = 0,50 kN
Æ sútyčia	d _s = 32 mm
meraná hodnota	N ₂₀ (počet úderov potrebných na zarazenie sútyčia o 20 cm)

Boli použité tzv. „stratené hroty“, ktoré pred penetrovaním boli voľne nasunuté na koniec úvodnej tyče a po vyťahnutí ostali v zemi, čím sa uľahčilo vyťahovanie sútyčia.

Geotechnické charakteristiky zemín

íl so strednou plasticitou tr. F6, CI, konzistencia tvrdá

Doporučené charakteristiky pre tr. F6, CI :

konzistencia		tuhá	pevná	tvrdá
priemerný stupeň konzistencie	I _C (1)			1,44
modul deformácie	E _{def} (MPa)	4	7	12
totálny uhol vnútorného trenia	j _u (°)	0	0	0
totálna súdržnosť	c _u (kPa)	50	80	170
efektívny uhol vnútorného trenia	j _{ef} (°)	18	19	20
efektívna súdržnosť	c _{ef} (kPa)	12	16	24
objemová tiaž	g (kN.m ⁻³)	21,0	21,0	
Poissonovo číslo	n (1)	0,40	0,40	
súčiniteľ prevodu medzi E _{oed} a E _{def}	b (1)	0,47	0,47	
tabuľková výpočtová únosnosť pri d= 0,8-1,5 m, b £ 3 m (STN 73 1001)	R _{dt} (kPa)	100	200	350
tabuľková výpočtová únosnosť pod päťou pilóty (STN 73 1002)	R _{tab} (MPa)	1,5	3	3
trenie na plášti pilóty	f _s (MPa)	0,05	0,1	0,1

hlina piesčitá tr. F3, MS konzistencia pevná a tvrdá

Doporučené charakteristiky pre tr. F3, MS :

konzistencia		pevná	tvrdá
priemerný stupeň konzistencie	I _C (1)		2,64
modul deformácie	E _{def} (MPa)	10	
totálny uhol vnútorného trenia	j _u (°)	10	
totálna súdržnosť	c _u (kPa)	60	
efektívny uhol vnútorného trenia	j _{ef} (°)	26	28

efektívna súdržnosť	c_{ef} (kPa)	16	
objemová tiaž	g (kN.m ⁻³)	18,0	
Poissonovo číslo	n (1)	0,35	
súčiniteľ prevodu medzi E_{oed} a E_{def}	b (1)	0,62	
tabuľková výpočtová únosnosť pri $d = 0,8-1,5$ m, b £ 3 m (STN 73 1001)	R_{dt} (kPa)	275	450
tabuľková výpočtová únosnosť pod päťou pilóty (STN 73 1002)	R_{tab} (MPa)	3	3
trenie na plášti pilóty	f_s (MPa)	0,1	0,1

piesok ílovitý tr. S5, SC stredne uľahnutý

Doporučené charakteristiky pre tr. S5, SC :

konzistencia		tuhá-pevná (stredne uľahnutý)	
modul deformácie	E_{def} (MPa)	6	
efektívny uhol vnútorného trenia	j_{ef} (°)	26	
efektívna súdržnosť	c_{ef} (kPa)	4	
objemová tiaž	g (kN.m ⁻³)	18,5	
Poissonovo číslo	n (1)	0,35	
súčiniteľ prevodu medzi E_{oed} a E_{def}	b (1)	0,62	
tabuľková výpočtová únosnosť pri $d = 1,0$ m, b = 1 - 3 m (STN 73 1001)	R_{dt} (kPa)	175 - 225	
tabuľková výpočtová únosnosť pod päťou pilóty (STN 73 1002)	R_{tab} (MPa)	1,2	
trenie na plášti pilóty	f_s (MPa)	0,06	

piesok s prímiesou jemnozrnnej zeminy tr. S3, S-F kyprý

Doporučené charakteristiky pre tr. S3, S-F:

tabuľková výpočtová únosnosť pod päťou pilóty (STN 73 1002)	R_{tab} (MPa)	0,6
trenie na plášti pilóty	f_s (MPa)	0,02

štrk s prímiesou jemnozrnnej zeminy tr. G3, G-F kyprý - stredne uľahnutý

Doporučené charakteristiky pre tr. G3, G-F:		stredne uľahnutý	kyprý
modul deformácie	E_{def} (MPa)	85	
efektívny uhol vnútorného trenia	j_{ef} (°)	32	
efektívna súdržnosť	c_{ef} (kPa)	0	
objemová tiaž	g (kN.m ⁻³)	19,0	
Poissonovo číslo	n (1)	0,25	
súčiniteľ prevodu medzi E_{oed} a E_{def}	b (1)	0,83	
tabuľková výpočtová únosnosť pri $d = 1,0$ m, b = 1 - 3 m (STN 73 1001)	R_{dt} (kPa)	292 - 455	
tabuľková výpočtová únosnosť pod päťou pilóty (STN 73 1002)	R_{tab} (MPa)	2	1
trenie na plášti pilóty	f_s (MPa)	0,08	0,04

Posúdenie základových pomerov

Základové pomery podľa STN 73 1001 sa klasifikujú ako **zložité**, vzhľadom na výskyt kyprých navážok, štrkov a pieskov v podzákladi. Pre posúdenie zakladania objektu **predajne** boli v rámci doplnkového prieskumu realizované vrty 1, 2 ,3, 4 a dynamické penetračné skúšky DP3 a DP4.

Z predošlej etapy podrobného prieskumu sme použili vrty VP-4, VP-5, V0-4 a dynamickú penetračnú skúšku DP-6.

Objekt predajne bude potrebné (odporúča sa) založiť na pilótach opretých v úrovni 268,5 m n.m.

Podložie podláh predajne je tvorené pod **kyprou** navážkou mocnosti 0,5 až 2,0 m (tvorenou balvanmi, drveným kameňom, úlomkami tehál so siltovitou a ílovitou výplňou, siltom piesčitým tr. F3, MS tuhej konzistencie, ílom so strednou plasticitou tr. F6, CI tuhej, lokálne až mäkkej konzistencie vo vrte 2 s obsahom organických látok).

Kypré navážky a ílované zeminy je potrebné vyťažiť. Následne oddeliť organické, ílované a siltované zeminy mäkkej konzistencie. Ostatné navážky tvorené drveným kameňom, štrkom a kameňmi s výplňou siltu piesčitého tuhej až pevnej konzistencie sú po zhutnení po vrstvách vhodnou základovou pôdou pre podložie podušky drveného kameňa.

Je nutné upozorniť na anomáliu - zásyp kanálu mlynskeho náhonu zisteného vrtmi 2, VP4, VP5. V nich boli zistené neúnosné navážky a zeminy in-situ s obsahom organických látok charakteru ílov piesčitých tr. F4, CS ílov s nízkou a strednou plasticitou tr. F6, CL-CI mäkkej konzistencie, štrkov ílovitých tr. G5, GC kyprých a úlomkov betónu. Túto polohu (medzi vrtmi 1 a 2) hrúbky 3,0 - 4,5 m vyskytujúcu sa na ploche asi 600 m² bude nutné buď vydeponovať, alebo preklenúť štrkovými pilótami (vo vrte VP4 bola v hĺbke 3,0 - 4,5 m zistená dutina.

Pod **podlahami predajne** je nutné dosiahnuť minimálne parametre na zemnej pláni :

$$E_{def2} = 80 \text{ MPa} \quad \text{pri} \quad E_{def2} / E_{def1} \leq 2,5$$

Bude potrebné, aby bola zemná pláň dosypaná 0,90 m mocnou zhutnenou vrstvou drveného kameňa s plynulou krivkou zrnitosti zhutnenou na požadované parametre, za predpokladu, že podložné íly dosiahnu po zhutnení minimálnu hodnotu $E_{def2} = 9 \text{ MPa}$.

Pod **vozovkami a hospodárskym dvorom** s ťažkou dopravou je nutné dosiahnuť minimálne parametre na zemnej pláni :

$$E_{def2} = 45 \text{ MPa} \quad \text{pri} \quad E_{def2} / E_{def1} \leq 2,5$$

Bude potrebné, aby bola zemná pláň tvorená 0,50 m mocnou zhutnenou vrstvou drveného kameňa s plynulou krivkou zrnitosti zhutnenou na požadované parametre. Pre posúdenie podložia boli vyvrtané vrty 5 (doplňujúci prieskum) a VP-4, VP-5 (podrobný prieskum). **V nich boli zistené neúnosné navážky a zeminy in-situ s obsahom organických látok charakteru ílov piesčitých tr. F4, CS ílov s nízkou a strednou plasticitou tr. F6, CL-CI mäkkej konzistencie, štrkov ílovitých tr. G5, GC kyprých a úlomkov betónu. Túto polohu hrúbky 3,0 - 3,8 m bude nutné buď vydeponovať, alebo preklenúť štrkovými pilótami. Vzhľadom na narazenú hladinu podzemnej vody 1,1 - 2,0 m, ktorá po ustálení vystúpila až do úrovne 1,1 - 0,45 m pod terénom (vrty 5, a VP-4) bude nutné počítať s jej čerpaním . vydeponované zeminy bude nutné nahradiť zhutneným drveným kameňom.**

Pod **parkoviskami pre osobné autá** je nutné dosiahnuť min. parametre na zemnej pláni:

$$E_{def2} = 30 \text{ MPa} \quad \text{pri} \quad E_{def2} / E_{def1} \leq 2,5$$

Bude potrebné, aby bola zemná pláň tvorená 0,30 m mocnou zhutnenou vrstvou drveného kameňa s plynulou krivkou zrnitosti zhutnenou na požadované parametre, za predpokladu, že podložné íly dosiahnu po zhutnení minimálnu hodnotu $E_{def2} = 9 \text{ MPa}$. Pre posúdenie podložia parkoviska boli odvrtané vrty 6 (doplňujúci prieskum), V0-5, VB-1, VP-3 a realizovaná penetračná skúška DP-3 (podrobný prieskum). Hrúbka na vážky bola zistená 0,5 - 0,9 m. Keďže išlo prevažne o škvary s úlomkami betónu a tehál, odporúča sa túto vrstvu vydeponovať. Podložné štrky a íly tuhej konzistencie sa odporúča prehutniť na požadovanú únosnosť.

Na podložné íly (po odstránení navážok) sa navrhuje po ich zhutnení položiť separačnú geotextíliu.

Drvený kameň s plynulou krivkou zrnitosti musí mať ΔE zrna max. 12 cm. Môže byť použitý aj netriedený betónový recyklát. Na povrch násypu sa odporúča položiť a zhutniť vyrovnávaciu vrstvu drveného kameňa \varnothing 0 - 4 cm hrúbky 5 cm.

Na hutnenie zemin podložia a drveného kameňa sú vhodné valce s hmotnosťou na hladkom behúni minimálne 13 ton. Kameň musí obsahovať frakciu prachovitú, piesčitú i kamenitú. Jemnozrnné podložné ílovité zeminy je nutné hutniť bez vibrácie minimálne 8 pojazdov s prestávkou 20 minút každé dva pojazdy. Kamenný násyp je nutné hutniť 6 pojazdov s vibráciou a 2 pojazdy bez vibrácie. Prekrytie stôp má byť 20 cm. Kontrolu hutnenia bude nutné realizovať statickou zaťažovacou skúškou doskou.

Podklady pre návrh konštrukcie vozoviek

hĺbka premrzania	$h_{pr} = 128 \text{ cm}$
návrhový index mrazu :	s periodicitou 1 : 10 $I_{m0,10} = 650 \text{ }^\circ\text{C (deň)}$
s periodicitou 1 : 15	$I_{m0,15} = 569 \text{ }^\circ\text{C (deň)}$
s periodicitou 1 : 25	$I_{m0,25} = 476 \text{ }^\circ\text{C (deň)}$

vodný režim podložia :	pendulárny, v mieste hospodárskeho dvora kapilárny
zeminy podložia :	nebezpečne namrzavé

návrhový modul pružnosti ílu so strednou plasticitou tr. F6, CI $E_{ns} = 20 \text{ MPa}$ pri uvažovanej hodnote $CBR_{návrh} = 2,5 \%$.

Stredne plastické íly patria podľa STN 72 1002 podľa vhodnosti pre podložie do triedy IX. Prevažná časť týchto zemin sa skladá z ílovitej zložky jemných častíc. Zeminy sú vysoko namrzavé, pri nasýtení vodou sú nestabilné a rozbíedavé. Je preto nutné zamedziť k nim prístup vody. V zmysle STN 73 6133 sú íly tr. F6, CI podmiennečne vhodné do podložia konštrukcie vozovky.

Podložné íly si vyžadujú spracovanie (ťažbu a hutnenie) na súčiniteľ zhutnenia $D = 95 \%$ a dôkladné odvodnenie (strechovitý sklon zemnej pláne). Pri zemných prácach je nutné používať hladké lyžice bagrov a buldozéro. Dôvodom je možné zníženie stupňa konzistencie vodou zo zrážok. Hutniť tieto jemnozrnné zeminy je nutné bez použitia vibrácie.

Zemné práce

Zeminy podložia podľa STN 73 3050 sa zatriedujú do nasledovných tried ťažiteľnosti a podľa VOC-800-2 do nasledovných tried vrtateľnosti :

	trieda ťažiteľnosti	trieda vrtateľnosti
navážka	3.	II.
Íly , konzistencia tuhá a mäkká	3.	I.
Íly , konzistencia pevná	4.	II.
štrky stredne uľahnuté	3.	II.
štrky kypré	2.	I.
piesky kypré	1.	I.

Dočasné sklony svahov do hĺbky 1,0 m sa navrhujú v sklone 1 : 0,5, hlbšie bude potrebné svahy výkopov pažiť. V prípade výskytu podzemnej vody vo výkope sa odporúča sklon dočasných svahov 1:1.

Vyhodnotenie enviromentálneho prieskumu

Z výsledkov prieskumu realizovanom na príľahlom pozemku v areáli kasární vyplýva (Obert L., 2008), že nebola preukázaná kontaminácia zeminy ani v jednom zo sledovaných ukazovateľov. Výsledky boli na úrovni prirodzeného pozadia - limitu „A“ u NEL aj BTEX. Rovnako ani koncentrácie obsahu celkového uhlíka (TOC) nepoukazovali na žiadnu anomáliu a boli na úrovni prirodzených prírodných koncentrácií v zeminách.

Rovnako, ako v prípade zemín nebola preukázaná ani kontaminácia podzemných vôd. Výsledky chemických analýz neprekračovali limit „A“ - úroveň prirodzeného pozadia.

Záver inžinierskogeologického prieskumu

Základové pomery sa klasifikujú podľa STN 73 1001 ako **zložité**. Dôvodom je výskyt kyprých navážok značnej mocnosti v podloží pod rohom objektu predajne (vrt 2), v podloží hospodárskeho dvora a komunikácie s ťažkou dopravou situovanou v trase zasypaného mlynského náhonu. Dôvodom klasifikácie základových pomerov je aj výskyt kyprých štrkov a pieskov ako aj laterálna a vertikálna variabilita zemín tvoriacich základovú pôdu. Preto sa odporúča pri zemných prácach vykonávať inžinierskogeologický dozor. Kontrolu hutnenia bude nutné realizovať statickými zaťažovacími skúškami doskou.

2.2. Dotknuté ochranné pásma, chránené územia, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny

Na riešenom území, kde bude situovaná stavba TESCO sa nenachádzajú žiadne pamiatkovo chránené objekty alebo miestne pamätihodnosti. Navrhovaná lokalita sa nachádza mimo hraníc mestskej pamiatkovej rezervácie a jej ochranného pásma.

3. URBANISTICKÉ RIEŠENIE

3.1. Začlenenie stavby do územia

Areál bývalých kasární, kde je navrhovaná výstavba Hypermarketu TESCO 4K Bardejov sa nachádza v zastavanom území obce Bardejov. Na severnej strane - Štefánikovej ulici - susedí areál kasární s komunikáciou I/77 a následne komunikácia susedí s pozemkami so zástavbou rodinných domov funkčne vymedzených ako plochy s funkčne zmiešanou a polyfunkčnou zástavbou. Na západnej strane - Mikulovskej ulici susedí areál kasární / riešené územie zóny / s miestnou komunikáciou a následne komunikácia susedí s plochami pre bývanie – zástavbou rodinných domov. Na východnej strane, kde je umiestnený objekt hypermarketu TESCO, susedí pozemok s plochami a objektom HYPERNOVY. Na južnej strane riešené územie susedí na časti hranice so zástavbou rodinných domov, na časti s cintorínom a areálom Polície.

Funkčné členenie územia zóny, kde je situovaná stavba Hypermarket TESCO 4K Bardejov, je stanovené s ohľadom na existujúce rozmiestnenie funkcií v území, tzn. občianska vybavenosť je situovaná k existujúcej občianskej vybavenosti (hypermarket TESCO k hypermarketu HYPERNOVA, k objektu hypermarketu TESCO Obchodná galéria). Celkové hmotové riešenie je navrhnuté s ohľadom na kompaktnosť zástavby, snahou je vytvoriť súvisiace hmotové celky, ktoré svojou architektúrou vytvoria novú urbánnu štruktúru s nadčasovou kvalitou v danom území.

Všetky navrhované objekty v zóne a taktiež stavba Hypermarket TESCO 4K Bardejov dodržia predpísané odstupové vzdialenosti vzhľadom na svoju navrhovanú výšku a funkciu, svojím umiestnením a výškou rešpektujú normové časy preslnenia pre všetky existujúce objekty rodinných domov na Štefánikovej a Mikulovskej ulici.

3.2. Údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou a nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Z ÚPN mesta Bardejov v znení Zmeny č. 9/2010, vyplývajú pre zónu v areáli bývalých kasární nasledovné väzby na pôvodnú urbanistickú štruktúru :

- vo východnej časti areálu umiestnenie monofunkčného zariadenia občianskeho vybavenia
- v západnej časti areálu umiestnenie polyfunkčných zariadení občianskeho vybavenia a bývania
- dopravná väzba na cestu I/77 (Štefánikova ulica) s jej rozšírením o zaraďovacie a vyradovacie pruhy v oboch smeroch
- územnotechnické väzby na primárne siete technickej infraštruktúry (zásobné vodovodné potrubie v areáli, pripojovacie body na kanalizáciu a STL plynovod v koridore Štefánikovej a Mikulovskej ulice, pripojovací bod VN rozvodov z distribučných zariadení VSE za južnou hranicou areálu
- pešie ťahy v smere východ – západ (od bytových domov smerom k centru mesta)
- pešie ťahy v smere sever – juh (od Partizánskej ulice po Štefánikovu ulicu)

Z ÚPN mesta Bardejov v znení Zmeny č. 9/2010, vyplývajú pre priestor kde bude umiestnená stavba Hypermarket TESCO 4K Bardejov v areáli bývalých kasární nasledovné regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

ÚZEMIE ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

a/ územie slúži:

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo celomestského až nadmestského významu sa upresnení podľa konkrétneho urbanistického návrhu

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia

c/ výnimočne sú prípustné:

- obchodné a administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb.

Vz
Vv

Riešenie územia vyčleneného pre objekt TESCO je v súlade s návrhom Zmeny ÚPN mesta Bardejov č. 9/2010 / spracovateľom dokumentácie je architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice, Zvonárska ul. 23, hlavný riešiteľ je Ing.arch. Jozef Ž i a r a n, akad.arch. autorizovaný architekt r.č. SKA 0808, zodpovedný projektant je Ing. arch. Dušan MAREK autorizovaný architekt r.č. SKA 0633 /.

Táto Zmena je v súlade so schváleným ÚPN mesta Bardejov tak, ako ho v roku 2006 schválilo Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 82/2006, a vychádza z koncepcie a princípov riešenia súčasného územného plánu mesta. Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN VÚC Prešovského kraja, vrátane jeho schválených zmien a doplnkov, resp. s jeho záväznou časťou – regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia.

3.2.1. Spôsob spracovania a prerokovania dokumentácie - Zmeny a doplnky ÚPN mesta Bardejov č. 9/2010.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Bardejov sú obstarané a vypracované podľa ustanovení §31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a v znení neskorších predpisov. Návrh zmien ÚPN mesta Bardejov je spracovaný a bol prerokovaný spôsobom a postupom, ktorý je stanovený v §§ 22 - 28 stavebného zákona.

Pri spracovaní zmeny ÚPN mesta Bardejov boli primerane použité a v riešení akceptované požiadavky vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované s využitím platného ÚPN mesta Bardejov a obstarávateľom poskytnutých územnoplánovacích podkladov. Bez zadania a konceptu sú zmeny spracované priamo ako návrh.

Navrhované zmeny sa týkajú komplexného urbanistického návrhu, návrhu dopravy, technickej infraštruktúry a verejnoprospešných stavieb v m 1:5 000. V ostatných častiach sú nezmenené, tak ako sú uvedené vo výkresovej a textovej časti dokumentácie ÚPN, vrátane jej záväznej časti.

Vypracovanie a prerokovanie dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN mesta Bardejov zabezpečil jeho obstarávateľ prostredníctvom osoby, odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD takým spôsobom, aký sa požaduje v § 22, § 24, § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

4. ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

4.1. Hmotovo – priestorové, funkčné, materiálové a výtvarno kompozičné riešenie

Celkový architektonický výraz budovy hypermarketu TESCO je daný špecifickými požiadavkami obchodného reťazca TESCO na jeho riešenie, avšak v návaznosti na požiadavky mesta a developera na obvodový plášť budovy. Je potrebné ho riešiť atypicky, materiálovo objekt prispôbiť budúcim susediacim objektom. Farebnosť fasád, delenie obvodových panelov, výraz a umiestnenie vstupu do objektu bude tak riešené atypicky.

Prevažujúca časť obvodových stien budovy hypermarketu TESCO je tvorená sendvičovými fasádovými panelmi – tepelno - izolačným plášťom, ktorého súčasťou je i povrchová úprava z vnútornej a vonkajšej strany. Z vonkajšej strany má obvodový plášť pravidelnú štruktúru vo výraze prevládajúcich horizontálne delených obvodových panelov a bude farebne riešený v sivom odtieni v nadväznosti na neutrálny železobetónový soklový pás. Okenné otvory a vstupy do objektu sú z prevádzkových dôvodov a náročnosti na zabezpečovanie ochrany objektu navrhnuté v najnutnejšom rozsahu. Dominantným prvkom obvodového plášťa objektu je hlavný predsunutý vstup pre zákazníkov, so zvýrazneným vstupným portálom a s predsadenou atypickou konštrukciou markízy. Ďalšími výraznými prvkami fasády sú logo TESCO umiestnené nad vstupom a reklamné tabule. Fasáda zo strany hospodárskeho nádvorja (od Pezinskej ulice) je členená uzavretou rampou, manipulačnými a zásobovacími vstupmi, prípadne energoblokom. Objekt bude prepojený smerom na západ so susedným objektom Obchodnej galérie (samostatná investícia) spojovacím krčkom umiestneným pri severnej fasáde objektu. Odstupová vzdialenosť objektu hypermarketu TESCO od hranice (= aj od objektu Obchodnej galérie) je 4,0m.

4.2. Dispozično – prevádzkové riešenie

Hypermarkety TESCO sa vyznačujú jednotným spôsobom predaja a vizuálnym štýlom. Zásady riešenie vyplývajú zo skúseností so spôsobom predaja a z hygienických, typologických a prevádzkových požiadaviek a predpisov. Ide teda o všeobecne známu formu predajného halového objektu s jednou predajnou dominantnou plochou prístupnou cez rad pokladní, ku ktorej priliehajú

technické, skladové a sociálne priestory v zadnom alebo bočnom lineárne situovanom trakte. V rámci hlavnej komunikačnej plochy sú riešené aj prenajímateľné plochy pre drobné služby.

Dispozícia hypermarketu TESCO je rozdelená do nasledovných prevádzkových celkov:

- úsek pohybu zákazníkov – vstupný priestor, WC s prebaľovňou detí, pasáž, predajná plocha, pokladne, nájomné jednotky, informácie
- úsek zázemia predaja - sklady potravinového a nepotravinového tovaru, kancelária potravinového a nepotravinového tovaru, prípravne, chladiarne, mraziarne, umyvárne, výkup a sklad fliaš, sklad zadržaného tovaru, sklad a umyváreň prepraviek, sklad odpadkov, sklad upratovacích strojov, priestor pre dobíjanie vozíkov,
- úsek vedenia administratívy a kontroly – kancelária riaditeľa, personálneho vedúceho, kancelária administratívy, bezpečnostný servis, učebňa, centrálna pokladňa
- úsek zázemia zamestnancov – šatňa pre ženy a mužov, WC, sprchy, stravovanie, fajčiareň,
- úsek prevádzky budovy – energoblok (tepelný zdroj, rozvodňa NN, VN, trafo, strojovňa SHZ, nádrž SHZ, náhradný zdroj – UPS, DA), podružné miestnosti rozvodní NN, miestnosť slaboprúdu (server, miestnosť ústredne (EPS, ozvučení, MaR, hlásenie havarijných stavov), sklad a miestnosť údržby, upratovacie komory, sklad spotrebného materiálu.

5. ZÁKLADNÉ KONŠTRUKČNÉ A TECHNICKÉ RIEŠENIE

SO 01 Hlavný objekt – hypermarket TESCO 4K

Budova hypermarketu TESCO je navrhnutá ako železobetónová prefabrikovaná skeletová konštrukcia halového typu s atikou v jednej výške. V časti pre zásobovanie sú k objektu pripojené: - zásobovacia rampa (so zastrešeným a uzavretým priestorom pre vykládku tovaru, energocentrum a vonkajšia nádrž SHZ. Príjazd k zásobovacej rampe je oproti úrovni podlahy v objekte znížený o 1,20 m. V časti vstupu do objektu pre zákazníkov je predsadený vstup pre zákazníkov. Všetky prístavky majú nižšiu výšku než hlavné časti budovy s predajnou plochou, skladmi a zázemím.

Pôdorysný modul

Priestorový skelet s väzníkmi v priečnom smere (kolmo na vstupnú fasádu) a väznicami v pozdĺžnom smere. Modulový systém nad predajnou plochou sa navrhuje v rastri 16,5m x 20,8m

Obvodový plášť

Obvodové steny budovy hypermarketu TESCO sú tvorené sendvičovým, kovovým, tepelno - izolačným plášťom, s kovovými povrchmi ako v exteriéri tak v interiéri budovy. Na fasáde je navrhované kazetovanie s kazetami rozmeru 1 x 2,5m. Obvodový plášť je kotvený k prvkom nosného skeletu (stĺpy, medzistĺpy). Povrchová úprava panelov na západnej fasáde smerom k Obchodnej galérii bude odlišná od kazetovania na ostatných fasádach - v tejto časti vo väzbe na úzku 4,0m širokú uličku medzi objektom TESCO a Obchodnou galériou bude použitý ako pohľadová konštrukcia trapézový plech.

Zastrešenie

Zastrešenie je tvorené plochou strechou. Smerovanie úžľabí (a tým pádom smerovanie hlavných väzníkov) zodpovedá systému dažďovej kanalizácie. Zastrešenie všetkých prístavkov je ploché. V časti obchodnej galérie je strešný svetlík. Strešný plášť budovy hypermarketu TESCO je tvorený tepelne - izolačným plášťom s kovovým povrchom v interiéri budovy a hydroizolačným povrchom v exteriéri budovy. Strešný plášť je ukladán na prvky nosného skeletu (väznice).

Úpravy povrchov, podlahy, výplne otvorov

Všetky vnútorné steny budú omietané omietkou tenkovrstvovou hladkou napr. Baumit.

Podlahy sú navrhnuté podľa jednotlivých priestorov ako keramické, resp. liate podlahy napr. v skladovacích priestoroch a pod. V hygienických priestoroch sú podlahy a obklady keramické s izoláciou proti vode kladené do min. výšky podľa účelu jednotlivých miestností od konkrétnej podlahy. Výplne okenných otvorov a zasklených stien vstupu budú ú plastové 5-komorové v základnom bielom odtieni s izolačným dvojsklom $U \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, presklené steny z hliníkových profilov. Protipožiarne uzávery budú zrejme z výkresovej časti - časť protipožiarne zabezpečenie stavby v projekte pre stavebné povolenie.

Oceľové konštrukcie

Presný počet kusov a miesto osadenia oceľových a zámočnických výrobkov bude uvedený v realizačnom projekte stavby - vo výkaze výrobkov. Hlavnými oceľovými konštrukciami sú prvky z ocele pre kotvenie atikových konštrukcií, jednotlivé zábradlia na exteriérových rampách, časti oceľových konštrukcií – deliace interiérové konštrukcie, vetracie mriežky, prieduch a pod. Jednotlivé tieto konštrukcie sa opatria ochrannými nátermi a vrchnými nátermi podľa špecifikácie. Oceľové konštrukcie s požiadavkou odolnosti voči požiaru budú opatrené protipožiarным náterom.

Tepelné izolácie

Jednotlivé tepelné izolácie podláh, soklov, strechy, a pod. budú zrejme z výkresovej časti ďalšieho stupňa PD / projekt pre stavebné povolenie / . Budú ich tvoriť materiály ako podlahový polystyrén, extrudovaný polystyrén na zateplenie tepelných mostov a minerálna vlna v skladbe potrebnej pre jednotlivé stavebné konštrukcie objektu podľa normovej hodnoty.

SO 02 Nádrž SHZ

Nádrž SHZ je navrhnutá ako nadzemná, umiestnená je na južnej strane pozemku vo väzbe na strojovňu SHZ situovanú v prístavku - Energobloku. Presné parametre budú stanovené výpočtom odborne spôsobilej osoby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

SO 03 Reklamný pylón

Reklamný pylón je umiestnený na severozápadnom rohu pozemku pri vjazde do areálu zóny. Konštrukčne sa jedná o oceľovú konštrukciu z pozinkovaných rúr, kde trojica zvislých rúr vzájomne spojených priehradovou konštrukciou vytvára stĺpovú konštrukciu, na ktorej je umiestnený pôdorysne trojuholníkový prvok z oceľovej konštrukcie s označením obchodného reťazca TESCO. Pylón bude v zmysle zistených podmienok v geologickom podloží založený na pilótach.

6. RIEŠENIE POŽIARNEJ OCHRANY

Riešenie protipožiarnej bezpečnosti v projektovej dokumentácii stavby je vypracované v súlade s vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z., STN 92 0201 časť 1- 4 Požiarne bezpečnosť stavieb, Spoločné ustanovenia a iných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a noriem z odboru ochrany pred požiarom.

Predmetná stavba je riešená v rozsahu pre územné konanie v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

Podrobné riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby bude spracované v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z. a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a technických predpisov v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby.

Podkladom pre vypracovanie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby je návrh ÚPN Z a konzultácia s projektantmi jednotlivých profesií.

Požiarotechnická charakteristika stavby

Predmetná stavba bude slúžiť ako veľkopriestorové nákupné centrum. Hyperrmarket poskytuje predajné plochy pre potravinársky tovar v plnom rozsahu, vybraný nepotravinársky tovar a pre doplnkový predaj butikového charakteru. Časť priestorov stavby bude slúžiť ako sklady, zásobovacie a manipulačné priestory, administratívne, technické a technologické zázemie stavby - energoblok.

Konštrukčne sa navrhuje ako železobetónová prefabrikovaná skeletová konštrukcia halového typu s pôdorysným tvarom obdĺžnika s prístavkom miestností energobloku. Obvodové konštrukcie sú tvorené kombináciou muriva (resp. ŽB panelov) a sendviča, zastrešenie je tvorené plochou strechou so sendvičovým plášťom. Sendvičové plášte sú navrhované s jadrom z minerálnej vlny.

Požiarne deliace a nosné konštrukcie budú spĺňať požiadavku na požadovanú požiaru odolnosť podľa určeného stupňa protipožiarnej bezpečnosti stavby.

Vyhotovenie požiarne deliacich konštrukcií a nosných konštrukcií, ktoré zabezpečujú stabilitu stavby a jej časti je z nehorľavých konštrukčných prvkov. Stavba ako celok je posudzovaná ako stavba s nehorľavým konštrukčným celkom.

Podľa architektonického riešenia je stavba navrhovaná s jedným nadzemným podlažím.

Požiarne výška stavby v nadzemnej časti je $h = 0,0$ m, celkový počet požiarnych podlaží stavby $n_p = 1$.

Navrhovaná stavba ako celok je posudzovaná podľa vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z. ako nevýrobná stavba.

Predajná plocha je hodnotená ako zhromažďovací priestor (predpoklad ZP3), ktorý bude v rámci stavby vyčlenený ako samostatný požiarne úsek.

Podrobné členenie stavby na požiarne úseky bude riešené v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby v súlade s vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z.

Stavba bude rozdelená na jednotlivé požiarne úseky vzhľadom na funkčné využitie jednotlivých priestorov posudzovanej stavby v nadväznosti na dodržanie dĺžok únikových ciest, aby bol umožnený únik osôb z každého miesta požiarneho úseku a prístup hasičských jednotiek do ohrozenej stavby a v závislosti na minimalizácii nákladov ale aj prípadný rozsah škôd bol čo najmenší. Pre zabezpečenie bezpečnej evakuácie osôb zo stavby sa vybuduje dostatočný počet únikových ciest na voľné priestranstvo v súlade s požiadavkami vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z. a STN 92 0201-3 .

Predpokladané vybavenie požiarne úsekov stavby požiarotechnickými zariadeniami v súlade s vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z. a technickými zariadeniami v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z. z.

Plocha požiarneho úseku obchodných priestorov, ktorá je hodnotená ako zhromažďovací priestor, bude vybavená stabilným hasiacim zariadením, elektrickou požiarou signalizáciou, domácim rozhlasom, zariadením na odvod tepla a splodín horenia, núdzovým osvetlením, prenosnými hasiacimi prístrojmi, na rozhraní so susednými požiarne úsekmi požiarne uzávermi a hadicovými zariadeniami.

Ostatné požiarne úseky stavby budú vybavené elektrickou požiarou signalizáciou, domácim rozhlasom, prenosnými hasiacimi prístrojmi, na rozhraní so susednými požiarne úsekmi požiarne uzávermi, núdzovým osvetlením a hadicovými zariadeniami. Vybrané požiarne úseky budú vybavené stabilným hasiacim zariadením.

Predpokladané požiarne riziko stavby, stupeň protipožiarnej bezpečnosti, požiarotechnické zariadenia

V rámci daného riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby je určené predpokladané požiarne riziko, vzhľadom na určenie základných požiadaviek v rozsahu pre územné konanie podľa právneho predpisu o požiarnej prevencii.

Predpokladané požiarne riziko je určené podľa požiarneho úseku stavby s predajnou plochou s najväčšou pôdorysnou plochou a priestoru zázemia s najvyšším predpokladaným náhodným požiarom zaťažením (predpoklad sústredné požiarne zaťaženie).

Požiarly úsek - Predajná plocha

- predpokladané výpočtové požiarne zaťaženie $p_v=152,0 \text{ kg.m}^2$ je určené kontrolným výpočtom (pôdorysná plocha cca $S=5000 \text{ m}^2$, svetlá výška priestoru cca $5,7 \text{ m}$, veľkosti presklených otvorov nie sú zohľadnené - súčiniteľ $b = 2$, stále požiarne zaťaženie $p_s=10 \text{ kg.m}^2$ a súčiniteľ $a_s=0,9$; náhodné požiarne zaťaženie $p_n=90 \text{ kg.m}^2$ a súčiniteľ $a_n=1,1$ podľa tab. A.1 pol. 6.2.3 prílohy A STN 92 0201-1; účinnosť požiarotechnického zariadenia stabilného hasiaceho zariadenia sa zaráta do zníženia požiarneho rizika), priemerné (sústredené) požiarne zaťaženie $pp=100,0 \text{ kg.m}^2$
- predpokladaný II. stupeň protipožiarnej bezpečnosti je určený podľa STN 92 0201-2

Požiarly úsek - zázemie, sklady, administratíva

- predpokladané výpočtové požiarne zaťaženie $p_v=200,0 \text{ kg.m}^2$ je určené kontrolným výpočtom (podľa reprezentanta - priestor skladu - pôdorysná plocha cca $S=1000 \text{ m}^2$, svetlá výška priestoru cca $5,7 \text{ m}$, veľkosti presklených otvorov nie sú zohľadnené - súčiniteľ $b = 2$, stále požiarne zaťaženie $p_s=10 \text{ kg.m}^2$ a súčiniteľ $a_s=0,9$; náhodné požiarne zaťaženie $p_n=120 \text{ kg.m}^2$ a súčiniteľ $a_n=1,1$ podľa tab. A.1 pol. 6.2.3 a 6.3.3 prílohy A STN 92 0201-1; účinnosť požiarotechnického zariadenia stabilného hasiaceho zariadenia sa zaráta do zníženia požiarneho rizika); priemerné (sústredené) požiarne zaťaženie $pp=130,0 \text{ kg.m}^2$
- predpokladaný II. stupeň protipožiarnej bezpečnosti je určený podľa STN 92 0201-2

Požiarne úseky - ostatné priestory energobloku

- predpokladané výpočtové požiarne zaťaženie $p_v=37,0 \text{ kg.m}^2$ je určené podľa reprezentanta - elektrorozvodňa (pôdorysná plocha cca 120 m^2) podľa tab. K.1 pol. 24 prílohy K STN 92 0201-1
- predpokladaný I. stupeň protipožiarnej bezpečnosti je určený podľa STN 92 0201-2,

Predpokladané odstupové vzdialenosti

Odstupové vzdialenosti od navrhovaného objektu hypermarketu TESCO.

Pre stavbu sú určené odstupové vzdialenosti v súlade s § 79 a § 80 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z. podľa STN 92 0201-4.

Požiarly úsek - Predajná plocha

- predpokladané výpočtové požiarne zaťaženie $p_v=152,0 \text{ kg.m}^2$

bočné pohľady

východové dvere

- šírka otvoru $l \approx 2,2 \text{ m}$, výška otvoru $h \approx 2,1 \text{ m}$, $POP \approx 100\%$ => odstupová vzdialenosť $\approx 3,7 \text{ m}$

čelný pohľad

hlavný vstup - presklené zádverie

- šírka otvoru $l \approx 8,6 \text{ m}$, výška otvoru $h \approx 5 \text{ m}$, $POP \approx 100\%$ => odstupová vzdialenosť $\approx 11,3 \text{ m}$
- šírka otvoru $l \approx 4 \text{ m}$, výška otvoru $h \approx 5 \text{ m}$, $POP \approx 100\%$ > odstupová vzdialenosť $\approx 7,7 \text{ m}$

dvere

- šírka otvoru $l \approx 2,2 \text{ m}$, výška otvoru $h \approx 2,1 \text{ m}$, $POP \approx 100\%$ => odstupová vzdialenosť $\approx 3,7 \text{ m}$

okno

- šírka otvoru $l \approx 1,5 \text{ m}$, výška otvoru $h \approx 1,5 \text{ m}$, $POP \approx 100\%$ => odstupová vzdialenosť $\approx 2,6 \text{ m}$

Požiarny úsek - zázemie, sklady, administratíva

- predpokladané výpočtové požiarne zaťaženie $p_v=200 \text{ kg.m}^2$

bočný pohľad

okno, administratíva

- šírka otvoru $l \approx 1,5 \text{ m}$, výška otvoru $h \approx 1,5 \text{ m}$, $\text{POP} \approx 100\%$ => odstupová vzdialenosť $\approx 2,8 \text{ m}$
vymedzená plocha s otvormi, administratíva

- dĺžka PÚ $l \approx 12 \text{ m}$, výška PÚ $h \approx 1,5 \text{ m}$, $\text{POP} \approx 50\%$ => odstupová vzdialenosť $\approx 4,0 \text{ m}$

zadný pohľad, zásobovanie

vymedzená plocha s otvormi, šatne

- dĺžka PÚ $l \approx 10 \text{ m}$, výška PÚ $h \approx 1,5 \text{ m}$, $\text{POP} \approx 60\%$ => odstupová vzdialenosť $\approx 4,5 \text{ m}$
dvere

- šírka otvoru $l \approx 2 \text{ m}$, výška otvoru $h \approx 2,2 \text{ m}$, $\text{POP} \approx 100\%$ => odstupová vzdialenosť $\approx 3,9 \text{ m}$

Požiarné úseky - ostatné priestory energobloku

- predpokladané výpočtové požiarne zaťaženie $p_v=37 \text{ kg.m}^2$

dvere (predpoklad každý priestor tvorí samostatný požiarny úsek)

- šírka otvoru $l \approx 2 \text{ m}$, výška otvoru $h \approx 2,2 \text{ m}$, $\text{POP} \approx 100\%$ => odstupová vzdialenosť $\approx 2,4 \text{ m}$
(pre zjednodušenie je zakreslená odstupová vzdialenosť pre všetky PÚ súčasne)

Požiadavky na požiaru odolnosť ohraničujúcich požiarne deliacich konštrukcií a otvorov vo funkcií požiarnych uzáverov, ktoré sú umiestnené v požiarne nebezpečnom priestore susedných požiarnych úsekov, budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Zhodnotenie odstupových vzdialenosti od susedných stavieb

Navrhovaný objekt hypermarketu TESCO je situovaný v dostatočnej odstupovej vzdialenosti od susedných stavieb.

Najbližšia stavba z východnej strany je existujúci objekt - supermarket Hypernova, ktorý je dispozične situovaný vo vzdialenosti cca 59 m od navrhovaného objektu hypermarketu TESCO.

Zo západnej strany je v rámci ÚPN Z navrhovaný polyfunkčný objekt "Obchodná galéria" vo vzdialenosti 4 m od objektu hypermarketu TESCO.

Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby budú dodržané požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi objektmi navzájom a to konštrukčným a architektonickým riešením predmetnej stavby. Zo strany k navrhovanému objektu hypermarketu TESCO bude obvodová stena Obchodnej galérie vyhotovená bez požiarne otvorených plôch. Vzájomné komunikačné prepojenie oboch objektov bude riešené s požiadavkou na požiarne oddelenie požiarnymi uzávermi.

Objekt "Obchodná galéria" bude predmetom samostatného riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie.

Z ostatných pohľadov objektu hypermarketu TESCO sú voľné verejné priestranstvá a prístupové komunikácie.

Odstupové vzdialenosti sú vyhovujúce. Predpokladané odstupové vzdialenosti sú zakreslené vo výkresovej dokumentácii.

Zabezpečenie stavby vodou na hasenie požiarov

Najvyššia potreba vody na hasenie požiarov je určená podľa prílohy č. 1 k vyhláške MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a tab. 2 STN 92 0400, pre požiarny

úsek predajnej plochy s pôdorysnou plochou viac ako 2000 m², pri rýchlosti prúdenia vody v potrubí $v = 1,5 \text{ m.s}^{-1}$, odber vody $Q = 25 \text{ l.s}^{-1}$, najmenší objem nádrže vody na hasenie požiarov 45 m³.

Pre prvotný protipožiarly zásah obsluhou sa vo vnútri stavby, pre jednotlivé požiarne úseky, vybuduje vnútorný požiarly vodovod s hadicovými zariadeniami tak, aby aj na najnepriaznivejšie položenom výtok hadicového zariadenia bol najmenší hydrodynamický pretlak 0,2 MPa pri zabezpečení požadovaného prietoku.

Konkrétne požiadavky na typ a rozmiestnenie hadicových zariadení vo vnútri stavby budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v súlade požiadavkami vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. a STN 92 0400.

Pre objekt je potrebné zabezpečiť zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov mobilnou hasičskou technikou hasičskej jednotky.

Požiarly úsek obchodnej plochy bude vybavený vodným stabilným hasiacim zariadením so samočinným spúšťaním, podľa vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. pri určovaní množstva vody na hasenie požiaru sa potreba vody na hasenie požiarov $Q = 25 \text{ l.s}^{-1}$ pre odberné miesta zníži pre požiarly úsek o 50 %, tzn. na odber vody $Q = 12,5 \text{ l.s}^{-1}$.

Požiadavka na najmenšiu menovitú svetlosť vodovodného potrubia pre osadenie požiarlych hydrantov je DN 125 a menovitú svetlosť nadzemného požiarneho hydrantu DN 125 (pevná spojka 2x75 (B) a 1x110) podľa tab. 3 STN 92 0400. Najnepriaznivejšie umiestnené odberné miesto má mať hydrostatický pretlak najmenej 0,25 MPa. V rámci riešenej stavby TESCO je navrhnutý vonkajší požiarly vodovod DN 150, na ktorom sa vybudujú nadzemné požiarne hydranty menovitej svetlosti DN 150.

Požiarne hydranty budú umiestnené mimo požiarne nebezpečný priestor objektu vo vzdialenosti najmenej 5m od stavby, zohľadňuje sa vyššia požiadavka na umiestnenie podľa určených odstupových vzdialeností, a zároveň vo vzdialenosti najviac 80m od stavby. Uvedená vzdialenosť sa meria po najpravdepodobnejšej trase vedenia hadíc alebo jazdnej trase mobilnej hasičskej techniky.

Predpokladané umiestnenie odberných miest na hasenie požiarov mobilnou hasičskou technikou je zrejme z výkresovej dokumentácie.

Zabezpečenie prístupových komunikácií a nástupných plôch na zásah hasičskou jednotkou

Pre príjazd hasičských vozidiel k navrhovanej stavbe budú slúžiť novonavrhané prístupové komunikácie napojené na existujúce prístupové komunikácie v súlade s ustanoveniami § 82 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z..

Prístupové komunikácie k stavbe budú vedené z dvoch strán, a to zo smeru hlavného vstupu do objektu od Štefánikovej ulice a zo smeru zásobovania objektu od Mikulovskej ulice.

Predpokladané rozmiestnenie prístupových komunikácií k stavbe je zrejme z výkresovej dokumentácie.

Prístupová komunikácia k stavbe na vedenie protipožiarneho zásahu musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodov do nej, cez ktoré sa predpokladá zásah hasičskou jednotkou, musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN, do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh. Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m.

Nástupné plochy

Pre navrhovanú stavbu s požiarou výškou menej ako 9 m, v súlade s § 83 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z., nemusí byť vybudovaná nástupná plocha na nástup hasičskej jednotky a umiestnenie hasičskej techniky na vykonanie zásahu.

Vnútorné zásahové cesty pre požiarne úseky stavby vybavené stabilným hasiacim zariadením, v súlade s § 84 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z., musia byť vybudované. Pre požiarne úseky energobloku sa predpokladá vedenie protipožiarneho zásahu priamo z vonkajšieho priestoru s dostatočnou veľkosťou vstupných dverí.

Stavba musí mať vybudované vonkajšie zásahové cesty v súlade s § 86 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z. (strecha s funkciou požiarného stropu bude riešená s požiadavkou na požiarnu odolnosť). Ako vonkajšie zásahové cesty budú slúžiť požiarné rebríky vyhotovené z nehorľavých materiálov (s ochranným košom, s inštalovaným nezavodneným stúpacím potrubím), musia byť umiestnené mimo požiarnu nebezpečný priestor. Požiarné rebríky umožnia výstup na pochôdzu strechu stavby, ich vzájomná vzdialenosť bude najviac 200 m.

Záver riešenia požiarnej ochrany

Riešenie protipožiarnej bezpečnosti v projektovej dokumentácii stavby pre územné konanie je vypracované podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a technických predpisov z oboru ochrany pred požiarmi platných v dobe spracovania a poskytnutých podkladov.

Podrobné riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby je potrebné vypracovať v súlade s vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 307/2007 Z. z. v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby.

7. RIEŠENIE POŽIADAVIEK CIVILNEJ OCHRANY

7.1 Kategorizácia územia - zaradenie sídla Bardejov

Podľa nariadenia vlády SR č. 166/1994 o kategorizácii územia Slovenskej republiky je územný obvod Bardejov zaradený do kategórie IV. Pre kategóriu IV vyplýva na základe vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky MV SR č. 444/2007 Z. z., ktorou sa mení vyhláška MV SR č. 532/2006 Z. z. potreba budovania plynotesných úkrytov alebo jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne.

7.2 Návrh riešenia civilnej ochrany

Objekt hypermarketu TESCO je definovaný ako objekt občianskej vybavenosti, ktorý nebude využívaný v čase vojny. **Z uvedeného dôvodu sa v objekte neuvažuje o zriadení úkrytu.**

8. RIEŠENIE ZELENE

Existujúci stav

Na pozemku sa nachádzajú vzrastlé dreviny, ktoré sú kumulované najmä do dvoch polôh - k existujúcej hlavnej vnútroareálovej komunikácii vedenej v smere východ - západ, kde vytvárajú stromovú alej, a na plochy smerom k ceste I/77 (Štefánikova ulica). Alejová zeleň je jednotná z hľadiska veku a druhu stromov, smerom k Štefánikovej ulici je vek stromov aj druhovosť pestrejšia. Tvarovanie korún najmä alejových stromov je často veľmi nekvalitné, svedčí o pomerne laickom spôsobe ošetrovania stromov. Trávnikové plochy sú situované smerom k Štefánikovej ulici, smerom na juh pozemku prevažujú veľké spevnené plochy. Na svahovom teréne na južnej časti pozemku aj v iných polohách sa nachádza rôzna náletová zeleň vo forme kríkov príp. aj stromov.

Z hľadiska objemu a výšky koruny sú o.i. zaujímavé niektoré stromy umiestnené v tesnom kontakte k Štefánikovej ulici, kde vytvárajú akúsi bariéru od dopravy na tejto ulici.

Pre potreby ÚPN Z bolo vykonané komplexné hodnotenie drevinovej vegetácie - spracované komplexné hodnotenie drevinovej vegetácie - „Hodnotenie drevinovej vegetácie – Areál bývalých Duklianskych kasární Bardejov“ (Reháčková, T., 2011). Základom pre hodnotenie drevín a určenie ich spoločenskej hodnoty bola inventarizácia stromov a kríkov v riešenom území. Výsledok hodnotenia je súčasťou žiadosti o výrub stromov, ktorá bude riešená paralelne s tvorbou tohto Územného plánu zóny.

Zámerom objednávateľa obstarania ÚPN Z je realizovať výruby pred ukončením obdobia vegetačného pokoja.

Výruby

Vzhľadom na vyššie uvedené sa v ÚPN Z nešpecifikujú výruby v území, obmedzuje sa len na regulatívy, kde sú špecifikované existujúce stromy, ktoré majú byť zachované.

Návrh sadových úprav

riešený stavebný objekt :

SO 06 Sadové úpravy

Na parkovacích plochách sú navrhnuté zelené ostrovčeky (trávnik + stromová kôra), v ktorých je navrhovaná nová výsadba stromov - v týchto polohách sa navrhujú malokorunné kultivary s redukovanou hmotou koruny, so stĺpovitou alebo guľovitou korunou s menšou odparovacou plochou založenou cca 2 - 3 m od terénu. Presné druhové označenie stromu bude riešené v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie.

V línii popred severnú fasádu je navrhnutá paralelná línia nových stromov. Tieto stromy sú umiestnené na ostrovčekoch so stromovou kôrou resp. štrkom. Navrhnuté sú výsadby domácich vysokých kultivarov listnatých stromov. Presné druhové označenie stromu bude riešené v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie.

Okrem novej výsadby sa navrhujú na zachovanie dva existujúce väčšie stromy nachádzajúce sa pri Štefánikovej ulici. Radenie parkovacích stojísk rešpektuje polohu týchto stromov, v ich pozícii sú parkovacie stojiská vynechané, stromy sa budú po realizácii spevnených plôch nachádzať na výbežku trávnikovej zelene.

Väčšie trávnikové plochy sú navrhované najmä na východnej a južnej strane objektu.

Celkový počet navrhovaných stromov :

- malokorunné kultivary na zelených ostrovčekoch na parkoviskách 25 ks
- vysoké kultivary v línii popred severnú fasádu 6 ks

9. RIEŠENIE TECHNICKEJ A DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

9.1. Požiadavky stavby na odkanalizovanie a na zásobovanie vodou a energiami, pripojenie objektu na existujúce inžinierske siete

9.1.1. Vodovod a kanalizácie

Vodovod

riešené stavebné objekty :

Vodovodná prípojka SO 07.1

Areálový rozvod vody SO 07.2

Vodovodná prípojka pre hypermarket TESCO bude riešená samostatne z preloženého vodovodu DN250 v juhozápadnom rohu pozemku. Vododerná šachta bude umiestnená v bezprostrednej vzdialenosti od bodu napojenia, na pozemku pre hypermarket TESCO. Presný spôsob ukončenia potrubia v rámci stavebného objektu SO 07.1. bude určený v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie.

Bilancie potreby vody

- Špičková hodinová potreba vody	l/sec	1,4
- Priemerná hodinová potreba	m ³ /h	0,4

- Max. hodinová potreba vody	m ³ /h	1,5
- Priemerná denná potreba vody	m ³ /deň	9,0
- Max. denná potreba vody	m ³ /deň	16,0
- Ročná potreba vody	m ³ /rok	2 800

Požiarneho úseku obchodnej plochy bude vybavený vodným stabilným hasiacim zariadením so samočinným spúšťaním, podľa vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. pri určovaní množstva vody na hasenie požiaru sa potreba vody na hasenie požiarov $Q = 25 \text{ l.s}^{-1}$ pre odberné miesta zníži pre požiarneho úseku o 50 %, tzn. na odber vody $Q = 12,5 \text{ l.s}^{-1}$.

Požiadavka na najmenšiu menovitú svetlosť vodovodného potrubia pre osadenie požiarneho hydrantu je DN 125 a menovitú svetlosť nadzemného požiarneho hydrantu DN 125 (pevná spojka 2x75 (B) a 1x110) podľa tab. 3 STN 92 0400. Najnepriaznivejšie umiestnené odberné miesto má mať hydrostatický pretlak najmenej 0,25 MPa.

V rámci riešenej stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov je navrhnutý vonkajší požiarneho vodovod DN 150, na ktorom sa vybudujú nadzemné požiarne hydranty menovitej svetlosti DN 150.

Kanalizácia a kanalizačná prípojka

riešené stavebné objekty :

SO 08.1, Kanalizačná prípojka po hranicu TESCO

SO 08.2 Kanalizačná prípojka - úsek TESCO

SO 08.3 Kanalizácia zaolejovaná + ORL

Kanalizačná prípojka pre hypermarket TESCO je rozdelená na :

- kanalizáciu odvádzajúcu splaškové a zrážkové vody zo strechy objektu
- kanalizáciu odvádzajúcu iba zrážkovú vodu z povrchového odtoku zo spevnených plôch, kde sa predpokladá výskyt ropných látok.

Splaškové a zrážkové vody zo strechy budú zaústené za lapačom ropných látok do jednotnej kanalizačnej prípojky a následne zaústené do verejnej kanalizácie DN500 na Štefánikovej ulici. Zrážkové vody zo spevnených plôch budú pred zaústením prečistené v lapači ropných látok.

Stavebný objekt SO 08.1. Kanalizačná prípojka po hranicu TESCO rieši úsek kanalizačnej prípojky od bodu napojenia na verejnú kanalizáciu po hranicu pozemku, tzn. tesne za ňu, kde bude tento úsek ukončený revíznou šachtou.

Stavebný objekt SO 08.2. Kanalizačná prípojka - úsek TESCO rieši jednotnú kanalizáciu v rámci areálu až po šachtu - bodu, kde končí SO 08.1.

Stavebný objekt SO 08.3 Kanalizácia zaolejovaná + ORL rieši odvádzanie povrchových dažďových vôd z parkovísk a zásobovacieho dvora. Zaolejované vody budú po prečistení v odlučovači ropných látok zaústené do kanalizačnej prípojky - SO 08.2.

Výpočet množstva dažďových vôd – povrchový odtok zo spevnených plôch:

$$Q_{\text{dažď}} = \omega \cdot s_s \cdot q_s = (0,9 \cdot 0,8139 \cdot 182) + (0,5 \cdot 0,068 \cdot 182) + (0,15 \cdot 0,59 \cdot 182) = 155,61 \text{ l/s}$$

Kde ω je súčiniteľ odtoku pre - spevnené plochy – asfalt - 0,9, dlažba - 0,5, zeleň-0,15

s_s plocha v ha – spevnené plochy – asfalt - 0,8139

dlažba -0,068

zeleň - 0,59

q_s intenzita dažďa 182 l/s x ha

Výpočet množstva zrážkových vôd z povrchového odtoku pre dimenzovanie kanalizačného potrubia podľa STN 75 6101 – Stokové siete a kanalizačné prípojky:

Intenzita 15 min. dažďa pre periodicitu $p=0,5$ (1x za 2 roky) bola vypočítaná podľa STN 75 6101 pre ombrografickú stanicu Zborov.

intenzita 15 min. dažďa pre $p = 0,5$ $i_{15} = 182 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$

Výpočet množstva dažďových vôd zo strechy:

$$Q_{\text{daž2}} = \omega \cdot s_s \cdot q_s = (0,9 \cdot 0,66 \cdot 182) = 108,11 \text{ l/s}$$

Kde ω je súčiniteľ odtoku pre - strechy - 0,9

s_s plocha v ha – strechy - 0,66

q_s intenzita dažďa 182 l/s x ha

Výpočet množstva dažďových vôd spolu:

$$Q_{\text{daž}} = Q_{\text{daž1}} + Q_{\text{daž2}} = 155,61 + 108,11 = 263,72 \text{ l/s}$$

Splaškové odpadové vody

- Max. špičkové odtok. množstvo splaškových vôd	l/s	1,4
- Priemerné hodinové odtok. množstvo spaškových vôd	m ³ /hod.	0,4
- Priemerné denné odtok. množstvo splaškových vôd	m ³ /deň	9,0
- Ročné odtokové množstvo splaškových vôd	m ³ /rok	2 800

Priemerné denné odtokové množstvo splaškových vôd :

$$Q_s = 9,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,104 \text{ l/s}$$

Celkové množstvo odpadových vôd:

$$Q = Q_s + Q_{\text{daž}} = 0,104 + 263,72 = 263,82 \text{ l/s}$$

9.1.2. Vykurovanie

Objekt bude vykurovaný kombinovane vzduchotechnickými jednotkami a vykurovacími telesami. Vzduchotechnickými jednotkami budú vykurované veľkoplošné priestory (predajné plochy) a vykurovacími telesami budú vykurované priestory zázemia.

Celková tepelná strata objektu je 405 kW.

Na vykurovanie objektu bude slúžiť plynový kotol Viessmann Vitocrossal 200 s menovitým tepelným výkonom 285 kW (príkon 298 kW) a dve VZT jednotky s výkonom 117 kW (príkon129kW). Celkový príkon pre danú stavbu je 556 kW.

Kotol bude zaústený do nerezového izolovaného komína Komín bude vyvedený nad strechu objektu tak, aby boli dodržané podmienky zabezpečenia rozptylu emisií podľa prílohy č. 6. vyhlášky MPŽPRR SR č. 356/2010, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší. Komín bude vyvedený 1,5 metra nad úroveň strechy.

Potreby tepla

Tepelná charakteristika budovy ...	0,2 W/m ³ /K
Počet a veľkosť plynových kotlov ...	1 x 285 kW
Počet a veľkosť plynových nástrešných jednotiek VZT pre predajnú plochu ...	2 x 117 kW

9.1.3 Plynofikácia

STL plynová prípojka

riešené stavebné objekty :

SO 09.1 Plynová prípojka - po hranicu TESCO

SO 09.2 Plynová prípojka - úsek TESCO

Navrhovanú stavbu je možné na základe predbežného vyjadrenia SPP Košice a predloženia situácie v ktorej sú vyznačené vonkajšie rozvody plynovodu napojiť na existujúci STL plynovod oceľ DN 100 100 kPa nachádzajúci sa na Štefánikovej ulici.

STL prípojka sa prevedie z rúr PE a bude ukončená na obvodovej stene uzatváracím ventilom, ktorý bude slúžiť ako hlavný uzáver plynu.

Plynová prípojka pre objekt TESCO bude riešená pretlakom popod teleso štátnej cesty I/77. Pred realizáciou prípojky je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete v danom území.

Presný spôsob ukončenia prípojky v rámci stavebného objektu SO 09.1 Plynová prípojka - po hranicu TESCO určí nasledujúci stupeň projektovej dokumentácie na základe vyjadrenia SPP Košice.

Plynové NTL odberné zariadenie

STL plynová prípojka - stavebný objekt SO 09.2. Plynová prípojka - úsek TESCO - bude ukončená na obvodovej stene objektu, kde sa v skrinke osadí regulátor tlaku plynu a hlavný uzáver plynu. Rozvod plynu v objekte bude zhotovený z rúr oceľových, spotreba plynu meraná plynomerom osadeným na fasáde objektu v skrini.

NTL rozvod plynu bude vedený do kotolne, k VZT jednotkám a do pekárne k plynovej peci.

Potreby plynu

Hodinová potreba plynu - vykurovanie (zima) max ...	50 m ³ / h
Ročná potreba plynu ...	80 000 m ³ /rok

Technológia - Plynová pekáreň

Hodinová potreba plynu - technológia, čiastková ...	6 m ³ / h
Ročná potreba plynu - technológia, čiastková ...	32 000 m ³ / rok

<u>Spolu hodinová potreba</u>	<u>56,0 m³/h</u>
<u>Spolu ročná potreba</u>	<u>112 000 m³/rok</u>

9.1.4 Elektro

Osvetlenie/ denné osvetlenie

Osvetlenie priestorov s dlhodobým pobytom ľudí je navrhnuté prednostne ako denné osvetlenie. Kancelárske priestory, denné priestory, ktoré sú situované pri obvode stavby majú primerané denné osvetlenie oknami a presklenými časťami fasády. Hlavný komunikačný priestor, k nemu prislúchajúce časti prenajímateľných prevádzok a priestor pokladní sú presvetlené denným svetlom veľkoplošným strešným svetlíkom. Vlastnú predajnú plochu je možné považovať za pracovisko so združeným osvetlením (svetlík a umelé osvetlenie) pričom manuál TESCO STORES uvádza predpísanú hodnotu umelého osvetlenia 1000lx, čo je značne nad predpísané minimum. Ide o typizované riešenie zodpovedajúce STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov.

V ďalšom stupni PD / stavebné povolenie / sa preukáže súlad návrhu s legislatívou upravujúcou problematiku osvetlenia: Zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane , podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhláškou MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, vyhláškou MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach a požiadavkách na osvetlenie pri práci a spomínanou STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, Časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie.

VN prípojka

riešené stavebné objekty :

SO 10.1 VN prípojka - po hranicu pozemku

SO 10.2 VN prípojka - úsek TESCO

VN prípojka pre navrhovanú trafostanicu 800 kVA sa zrealizuje z jestvujúceho mrežového stípa na trase existujúcich VN rozvodov (v schéme od VSD označený ako AAB, umiestnený vedľa Hypernovy na pozemku parc. č. 1293/1). Zo stípa sa VN kábel ukončí vo VN rozvádzači, ktorý sa postaví k jestvujúcemu stípu. Vo VN rozvádzači sa ukončia všetky odchádzajúce VN vedenia a taktiež VN prípojka pre hypermarket TESCO.

VN prípojka pre hypermarket TESCO sa z nového VN rozvádzača zrealizuje káblom 3xNA2XS(F)2Y 1x150 RM/25. Kábel sa ukončí v prvom poli VN rozvádzača trafostanice objektu TESCO. Trafostanica je jednoúčelová a je určená len pre objekt hypermarketu TESCO. Prípojka bude vedená v zemi pozemkami Mesta Bardejov (1298/1, 1298/3, 1298/4). Presný spôsob ukončenia káblov pre časť prípojky zodpovedajúcu stavebnému objektu SO 10.1 VN prípojka - po hranicu pozemku bude určený v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie.

Káble budú uložené v zemi vo výkope v ochrannom lôžku z piesku s ochranným zákrytom tehlou a výstražnou fóliou. Výkop bude realizovaný ručne, alebo strojovo a bude vedený väčšinou v zelenom páse. Prechod káblov popod komunikácie bude v chráničke. Spôsob uloženia káblov, ich súbeh a krížovanie s ostatnými sieťami musí vyhovovať platným STN.

Výpočet spotreby elektrickej energie – hypermarket TESCO

Objekt	Počet	Zaťaženie	Spolu	Koeff.súč.	Spolu kW
	ks	kW	kW		
TESCO	1	800,0	800,0	0,5	400
Spolu: Pi		800,0			
Výpočtové zaťaženie - spolu: Pp		400,0			
Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie: hod x dni x Pp/1000					
A= MWh/rok					
A= 2600,0 MWh/rok					

Inštalovaný príkon Pi ... 800 kW
 Maximálny súčasný príkon ... 400 kW
 Rezervovaná kapacita ... 450 kW
 Celková ročná spotreba el. energie ... 2 600 MWh/ rok
 Kapacita transformátora (vlastný) ... 1 x 800 kVA

Napäťová sústava: 3 AC 22000V, 50Hz
 Druh VN systému: Kompenzovaná s automaticky ladenou tlmivkou
 Ochranné opatrenia:
 VN časť – STN 33 3201 (2004): 7.1.2 – živých častí – ochrana krytom, zábranou, umiestnením mimo dosah
 7.2 – Neživých častí – ochranným uzemnením
 Námrazová oblasť: N1 – podľa STN 50423-1
 Vedenie: káblové – 3xNA2XS(F)2Y 1x150 RM
 Uzemnenie: pás FeZn 30x4mm

Bleskozvod a uzemnenie

Pre ochranu objektu pred bleskom (LPS) bude určený bleskozvod navrhnutý podľa STN EN 62305-1 až STN EN 62305-4: 2006. Pre objekt bude navrhnutá mrežová zberacia sústava a zodpovedajúci počet zvodov. Pre zariadenia umiestnené na streche objektu budú inštalované oddialené zberače navrhnuté metódou valivej gule.

Zo strechy budú vedené zvody, ktorých počet sa stanoví v zmysle STN EN 62305 podľa rozmerov objektu. Zvody budú zo štandardného materiálu. Budú vedené v ochrannej rúrke z nevodivého a netrieštivého materiálu. Vo výške 1,5 m nad upraveným terénom bude každý zvod prerušený skúšobnou svorkou. Uzemnenie bude tvorené pozinkovaným pásikom FeZn 30x4 mm uloženým v základoch objektu. Na toto uzemnenie bude pripojená aj zbernica hlavného pospájania objektu.

Vonkajšie osvetlenie

riešený stavebný objekt :

SO 12 Vonkajšie osvetlenie

Pre objekt hypermarketu TESCO sa navrhuje vonkajšie osvetlenie pre dopravné a pešie komunikácie, parkovacie plochy a voľné exteriérové priestranstvá.

Zaradenie komunikácie – podľa STN TR 13201-1 a 13201-2 je daná komunikácia zaradená do súboru situácií osvetlenia D4 a triedy osvetlenia S5.

Pre parkovisko a prístupovú komunikáciu sa rozvod zrealizuje z rozvodnice RVO, ktorá je riešená v rámci objektu hypermarketu TESCO. Verejné osvetlenie káblové so samostatnými stĺpmi verejného osvetlenia – rozvod pre verejné osvetlenie sa zrealizuje káblom CYKY4Bx10mm². Stĺpy verejného osvetlenia budú umiestnené v zelených pásoch uprostred parkovacích plôch.

9.1.5 Slaboprúd

riešené stavebné objekty :

SO 13.1 Telekomunikačná prípojka - po hranicu pozemku

SO 13.2. Telekomunikačná prípojka - úsek

Telekomunikačná prípojka pre objekt hypermarketu TESCO bude napojená na verejné rozvody telekomunikácií z protifahej strany Štefánikovej ulice na pozemku 1501/1 vo vlastníctve mesta Bardejov. Prípojka bude riešená pretlakom popod teleso cesty I/77. Kábel bude vedený v zemi v zelenom páse, pri prechode popod komunikácie a parkovacie plochy bude uložený v chráničke. Pred realizáciou prípojky je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete v danom území.

Presný spôsob ukončenia kábla pre trasu definovanú ako stavebný objekt SO 13.1 Telekomunikačná prípojka - po hranicu pozemku bude určený v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie.

Podľa manuálu TESCO požadovaný počet liniek 50 párov

Čiastkové počty priamych liniek sa požadujú:

- IP VPN 1x
- ISDN 30... 1x
- ISDN 2 1x
- HTS / SK+1/ 13x

9.1.6. Nádrž SHZ

riešený stavebný objekt :

SO 02 Nádrž SHZ

Pre potreby vnútornej požiarnej vody je riešená nádrž SHZ. Umiestnená je na južnej strane pozemku vo väzbe na strojovňu SHZ, ktorá sa nachádza v Energobloku. Riešená bude ako nadzemná. Jej presné dimenzovanie bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

9.1.7. Súvisiace prekládky inžinierskych sietí

SO 17 Prekládka telekomunikačného vedenia

Pri úprave cesty I/77 sa navrhuje preložiť existujúci telekomunikačný stĺp z dôvodu úpravy križovatky na rohu Mikulovskej a Štefánikovej ulice. Terajší telekomunikačný stĺp pri úprave výjazdu doprava z Mikulovskej ulice na Štefánikovú ulicu bude v nájazdovom uhle komunikácie. Stĺp navrhujeme preložiť do navrhovaného pásu zelene - pozri výkres T01 Celková koordináčna situácia stavby "TESCO". Existujúce trasovanie vzdušných vedení bude zachované.

SO 18 Prekládka NN vzdušného vedenia

Pri úprave cesty I/77 sa navrhuje preložiť existujúci elektrický stĺp z dôvodu úpravy križovatky na rohu Mikulovskej a Štefánikovej ulice. Terajší elektrický stĺp pri úprave výjazdu doprava zo Štefánikovej ulice na Mikulovskú ulicu bude v nájazdovom uhle komunikácie. Stĺp navrhujeme preložiť smerom k pozemku s p.č. 1330/1 cca o 1m. - pozri výkres T01 - Celková koordináčna situácia stavby. Existujúce trasovanie vzdušných vedení bude zachované.

SO 19 Prekládka vodovodu DN 250

Prekládka existujúceho vodovodu DN250 križujúceho pozemok, na ktorom je umiestnená stavba Hypermarket TESCO 4K Bardejov, je navrhnutá v zelených plochách po východnej strane pozemku, materiálovo je riešená z tlakového polyetylénu DN 280x16,6mm. Na prekládke bude riešená šachta, ktorá nahradí existujúcu šachtu umiestnenú na hranici pozemku bývalých kasární Bardejov na pôvodnej trase.

9.1.8. Požiadavky na zrušenie existujúcich inžinierskych sietí

Na pozemku pre hypermarket TESCO sa nachádza existujúci vnútroareálový rozvod STL plynu DN 80 - zrušenie tohto plynovodu bude riešené v samostatnom režime mimo projektovej dokumentácie stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov.

9.2. Riešenie dopravnej infraštruktúry, dopravné pripojenie na existujúce komunikácie, statická doprava

riešené stavebné objekty :

SO 14 Úprava cesty I/77

SO 15 Prístupová komunikácia z cesty I/77

SO 16 Zásobovacia komunikácia z Mikulovskej ul.

SO 05 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy

SO 14 Úprava cesty I/77

Dopravná štúdia spracovaná pre potreby ÚPN Z vo svojej grafickej časti presne definuje úpravy, ktoré je potrebné zrealizovať na telese cesty I/77.

Stavebný objekt v zásade rieši :

- úpravu profilu cesty na Štefánikovej ul. a

- úpravu stykovej križovatky v mieste hlavného výjazdu do areálu riešenej zóny, ktorá je riešená ako úprava existujúceho výjazdu do areálu bývalých Kasární.

- úpravu priesečnej križovatky s MK Mikulovská

- posunutie 2 zastávok MHD a medzimestskej autobusovej dopravy do novej polohy

Prestavbu križovatiek bude predstavovať zriadenie pruhu na odbočovanie vľavo z cesty I/77, úprava polomerov zakružovacích oblúkov križovatky a sklonových pomerov existujúcej účelovej komunikácie.

Predpokladá sa stavebný zásah do časti existujúcich obrubníkov v mieste križovatiek a ich náhrada novými a doplnenie skladby konštrukcií vozovky najmä v miestach nových polomerov pri križovatkách a novej polohy zastávky MHD. V zmysle dopravnej štúdie bude riešené vodorovné a zvislé dopravné značenie. Na základe vyjadrenia zodpovedných orgánov bude riešená aj úprava povrchu komunikácie - odfrézovania vrchnej vrstvy asfaltu a realizovania nového asfaltobetónového koberca.

Existujúce uličné vpuste budú zachované.

SO 15 Prístupová komunikácia z cesty I/77

Dopravná štúdia spracovaná pre potreby ÚPN Z a Výkres dopravy z ÚPN Z vo svojej grafickej časti presne definuje návrh parametrov navrhovanej komunikácie.

Navrhuje sa nová prístupová komunikácia funkčnej triedy C3 6,5/30 v mieste existujúceho vjazdu na pozemok bývalých kasární. Na komunikácii bude zriadený odbočovací pruh pre odbočenie doľava na cestu I/77. Komunikácia zabezpečuje napojenie parkovacích plôch pred objektom hypermarketu TESCO a objektom Obchodná galéria a Administratívna budova.

Komunikácia bude výškovo napojená na úroveň parkovísk pred objektmi hypermarket TESCO, Obchodná galéria a Administratívna budova. Presné výškové osadenie ukončenia komunikácie na južnej strane bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Predpokladá sa zvýšenie výškovej úrovne existujúcej komunikácie v tomto mieste, t.j. nová skladba vozovky vrátane obrubníkov (vrchná vrstva asfaltobetón).

V rámci stavebného objektu bude v ďalšom stupni PD riešené vodorovné a zvislé dopravné značenie.

Odvodnenie komunikácie bude riešené do existujúcich vpustí resp. do nových vpustí napojených na rozvod zaolejovanej kanalizácie pre parkovacie plochy hypermarketu TESCO.

SO 16 Zásobovacia komunikácia z Mikulovskej ul.

Dopravná štúdia spracovaná pre potreby ÚPN Z a Výkres dopravy z ÚPN Z vo svojej grafickej časti presne definuje návrh parametrov navrhovanej komunikácie.

Navrhovuje sa je nová účelová komunikácia funkčnej triedy C3 8/20, ktorá je napojená na MK Mikulovská stykovou križovatkou. Komunikácia je v rámci tohto stavebného objektu ukončená na hranici pozemku pre hypermarket TESCO, jej ďalšia trasa až po zásobovací dvor (v rovnakom profile) je zahrnutá do stavebného objektu SO 05 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy.

Nová komunikácia bude riešená s obrubníkmi zdvihnutými nad úroveň povrchu komunikácie, povrchové vody budú odvádzané uličnými vpustami zaústenými do kanalizácie, ktorá je napojená na verejnú kanalizáciu DN 300 na ul. Mikulovská. Komunikácia bude výškovo umiestnená tak, aby umožnila vjazd na parkovaciu plochu pri objekte Obchodná galéria, vjazd na zásobovací dvor Obchodnej galérie a príjazd k zásobovaciemu dvoru hypermarketu TESCO. Výškové pomery v území sú v tejto časti pomerne rozdielne, v ďalšom stupni PD budú riešené aj súvisiace terénne úpravy.

Skladba vozovky (vrchná vrstva asfaltobetón) bude riešená s ohľadom na závery Inžiniersko - geologického prieskumu, ktorý definuje o.i. aj úpravu podlažia pre komunikácie.

SO 05 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy

Dimenzovanie statickej dopravy

Nápočet statickej dopravy je riešený v rámci spracovanej Dopravnej štúdie, v tejto časti sa uvádza iba výňatok z celkovej tabuľky výlučne pre objekt hypermarketu TESCO.

Z pohľadu STN 73 6110 bude potreba počtu parkovacích a odstavných stojísk pre Hypermarket TESCO 4K Bardejov nasledovná:

Druh objektu:	Účelová jednotka:	1 stojisko pripadá na účelovú jednotku	Počet stojísk:	
			krátkodobé	dlhodobé
Parkovacie stojiská :				
TESCO	čistá odbytová plocha 4 000 m ²	30m ²	94	40
		Po spolu		134

potom celkový počet stojísk pre hypermarket TESCO N :

$$N = Po \cdot ka \cdot kv \cdot kp \cdot kd = 134 \times 1,0 \times 0,7 \times 1,0 \times 1,0 = 94 \text{ stojísk}$$

Kde ka	súčiniteľ vplyvu stupňa automobilizácie / pre 1 : 2.5 /	1,0
kv	súčiniteľ vplyvu veľkosti obce do 50 000 obyvateľov / Bardejov počet obyvateľov 33 000 /	0,7
kp	súčiniteľ vplyvu polohy riešeného územia	1,0
kd	súčiniteľ vplyvu del'by prepravnej práce / IAD/ost. dopr. 35/65 /	1,0

Z uvedeného vyplýva, že podľa STN 73 6110 je pre objekt hypermarketu TESCO potrebných min. 94 stojísk.

Na základe štandardizovaných požiadaviek obchodného reťazca TESCO je navrhnutých 226 parkovacích stojísk s možnosťou navýšenia v 5. roku o ďalších 32 parkovacích stojísk na max. počet 258 stojísk.

Návrh riešenia statickej dopravy

Parkovacie plochy sú navrhované na severnej a východnej strane pozemku v jednotnom spáde v smere od objektu so sklonom cca 2%. Plochy parkovísk sú doplnené o zelené ostrovčeky (trávnikové plochy + stromová kôra) s navrhovanými novými stromami.

Štandardný rozmer parkovacieho stojiska je 5,0x2,5m, uličky medzi parkovacími stojiskami sú navrhované v šírke 6,0m.

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Zb., ktorou sa stanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie bude v rámci celkového počtu 226 stojísk vyhradených 4%, tzn. 9,04 - zaokrúhlene nahor - tzn. 10 stojísk pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Rozmer takéhoto stojiska bude 5x3,5m.

Podľa štandardizovaných požiadaviek TESCO je 5 stojísk (2% z celk. počtu) riešených ako parkovacie stojiská pre rodiny s deťmi - rozmer takéhoto stojiska bude 5x3,5m.

Podľa štandardizovaných požiadaviek TESCO je v rámci parkovacích stojísk situovaných 8 parkovacích boxov pre nákupné košíky.

Štandardný rozmer parkovacieho stojiska je 5,0x2,5m, uličky medzi parkovacími stojiskami sú navrhované v šírke 6,0m.

Parkovacie plochy budú riešené s asfaltbetónovým povrchom - v skladbe, ktorá bude zohľadňovať závery inžiniersko - geologického prieskumu realizovaného na pozemku. Povrchové vody budú zachytávané uličnými vpust'ami, ktoré budú zaústené do zalolejovanej kanalizácie (SO 08.3), následne budú prečistené v odlučovači ropných látok a zaústené do kanalizačnej prípojky.

Vnútroareálové vozidlové komunikácie

Na južnej strane na navrhovanú novú účelovú komunikáciu funkčnej triedy C3 8/20 (SO 16 - podrobnejšie pozri vyššie) nadväzuje na pozemku pre hypermarket TESCO komunikácia rovnakých parametrov vedúca k zásobovaciemu dvoru. Zásobovací dvor je výškovo umiestnený tak, aby v mieste vykládky tovaru bola výšková kóta (relatívna k úrovni podlahy v objekte) -1,200. K tejto kóte bude príjazdová komunikácia klesať cca od hranice pozemku pre hypermarket TESCO, navrhovaný pozdĺžny spád komunikácie bude cca 2,5%.

Pre potreby zníženého umiestnenia zásobovacieho dvora budú realizované terénne úpravy - sťahovanie stykových trávnikovných plôch min. v sklone 1:2.

Skladba navrhovanej plochy zásobovacieho dvora bude navrhnutá s asfaltobetónom ako vrchnou vrstvou, bude prispôbená záverom inžinierskogeologického prieskumu, ktorý pre spevnené plochy špecifikuje spôsob úpravy podložia.

Povrchové vody zo zásobovacieho dvora a časti príjazdovej komunikácie (od hranice pozemku pre hypermarket TESCO) budú odvedené uličnými vpust'ami a odvodňovacím žľabom (umiestneným v mieste vykládky tovaru) do zaolejovanej kanalizácie.

Zo zásobovacieho dvora je riešená asfaltová prístupová komunikácia š. 3,0m ku Energobloku.

Spevnené plochy pre peších

Všetky nové plochy pre peších sú navrhované ako dláždené pešie komunikácie v skladbe, ktorá bude rešpektovať závery inžinierskogeologického prieskumu realizovaného na pozemku pre hypermarket TESCO. Navrhnutý je prístupový chodník od Štefánikovej ulice, ktorý nadväzuje na priechod pre chodcov z protiaľhlej strany Štefánikovej ulice a na priechod pre chodcov smerom západným smerom k prekladanej zastávke MHD.

Pred severnou fasádou hypermarketu TESCO je navrhovaná širšia komunikácia pre peších v max. šírke 8,0m miestami redukovanej na 3,0m (v mieste parkovacích stojísk), na ktorú bude nadväzovať rovnako dimenzovaná komunikácia na pozemku pre Obchodnú Galériu - vytvorí sa tak výraznejší peší ťah v smere východ - západ. Popri parkovacích stojiskách na východnej strane je vedený 2,0 m široký chodník ako prístupová cesta k vstupu do objektu.

Všetky komunikácie pre peších sú spádované smerom k parkovacím plochám (resp. iným spevneným plochám), povrchové vody budú odvádzané vpust'ami umiestnenými v navrhovaných spevnených plochách parkovísk.

10. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Požiadavky na zneškodňovanie odpadov

Dodávateľ stavby je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti odpadového hospodárstva najmä:

- zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku MŽP SR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení vyhlášky č. 509/2002 Z. z., vyhlášky č. 128/2004 Z. z. a vyhlášky č. 599/2005 Z. z.,
- vyhlášku MŽP SR č. 284/2001 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov.

Ochrana životného prostredia pri nakladaní s odpadmi

Pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú počas výstavby objektu a po ukončení výstavby, nie je predpoklad ohrozenia životného prostredia, pokiaľ sa budú vzniknuté druhy odpadov zhromažďovať a skladovať oddelene a vyčlenenom mieste, kde budú zabezpečené proti odcudzeniu, znehodnoteniu a prípadnému úniku do okolia za predpokladu dodržiavania prevádzkového poriadku a havarijného plánu vypracovaného pre skladovanie nebezpečných odpadov.

Pôvodca môže zabezpečiť využitie alebo zneškodnenie všetkých druhov odpadov buď samostatne, alebo prostredníctvom oprávnenej sprostredkovateľskej organizácie, ktorá zabezpečí prepravu a zneškodnenie všetkých druhov odpadov na základe platných povolení vydaných príslušnými orgánmi štátnej správy.

Prehľad predpokladaných druhov odpadov vznikajúcich počas výstavby, zaradených podľa vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov je riešený v samostatnej časti: 11. ROZSAH A USPORIADANIE STAVENISKA, ods. 11.3 Nakladanie s odpadmi.

Spôsob nakladania s odpadmi, zhromažďovanie, systém zberu a odvozu odpadu zo stavebných prác, ako aj ich predbežné množstvo bude uvedené v ďalšom stupni PD. Presná tonáž jednotlivých odpadov bude uvedená až dodávateľom stavebných prác počas stavebných prác.

Spôsob nakladania s odpadmi, zhromažďovanie, systém zberu a odvozu odpadu z výstavby

V rámci staveniska bude vyhradená plocha pre uloženie zberných nádob slúžiacich pre zhromažďovanie odpadov zo stavebných prác. Zber a zhromažďovanie odpadov zo stavebnej činnosti v rámci staveniska bude zabezpečený do veľkoobjemových kontajnerov VOK s objemom 7 m³. Prenájom kontajnerov, systém a intervaly ich vývozu dohodne vopred investor s oprávneným vývozcom odpadu. Pred zahájením stavebných prác uzatvorí s uvedenou organizáciou zmluvný vzťah.

Počas realizácie stavebných prác budú zberné kontajnery umiestnené na stálych alebo prechodných stanovištiach v rámci staveniska tak, aby vyhovovali bezpečnostným požiadavkám. V miestach zhromažďovania je potrebné zabezpečiť dostatočný priestor k prístupu počas ich nakládky alebo vyprázdňovania zberným vozom. Odvoz a zneškodňovanie všetkých druhov odpadov bude vykonávať zmluvná organizácia, oprávnená na uvedenú činnosť. Odvoz odpadov kategórie OSTATNÝ zabezpečí prepravca, ktorý je v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinný uzavrieť zmluvu s obcou. Stavebník resp. organizácia zabezpečujúca vývoz odpadov na určenú skládku je povinná zabrániť úletu odpadov počas prevozu z otvorených automobilov na komunikácii, aby tak nedochádzalo k znečisťovaniu okolia.

Odpady s obsahom škodlivín zaradené do kategórie NEBEZPEČNÝ odpad sa musia oddelene zhromažďovať do samostatných zberných nádob a následne zneškodňovať v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva prostredníctvom oprávnenej organizácie na základe zmluvného vzťahu.

11. VPLYV STAVBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pri príprave výstavby a prevádzke navrhovanej stavby sa musia zohľadňovať príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov najmä z oblasti :

- ochrany prírody a krajiny (zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov)
- ochrany vôd (zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov)
- ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší),
- ochrany zdravia (zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- odpadového hospodárstva (zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

- ochrany a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- posudzovania vplyvov na životné prostredie (zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Stavba Hypermarket TESCO 4K Bardejov rešpektuje vysoké nároky na životné prostredie. Nepredpokladá sa závažný negatívny vplyv stavby na životné prostredie z hľadiska jej realizácie, prevádzky a užívania. Nevzniknú mimoriadne požiadavky súvisiace s ochranou životného prostredia.

Na riešenom území, kde bude situovaná stavba Hypermarket TESCO 4K Bardejov sa nenachádzajú žiadne prvky regionálneho alebo nadregionálneho územného systému ekologickej stability. Nie sú na ňom navrhované ani žiadne prvky miestneho územného systému ekologickej stability..

ÚPN Z podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., ktoré sa v súčasnosti vykonáva (posudzovateľ Enpro Consult, s.r.o., Bratislava). Pre potreby výrubu stromov bolo vykonané samostatné hodnotenie drevinovej vegetácie.

Navrhovaná stavba rešpektuje prostredie, do ktorého bude osadená. Stavba nebude mať závažný negatívny vplyv na životné prostredie z hľadiska jej realizácie, prevádzky a užívania. V procese jej výstavby, prevádzky a užívania nie je predpoklad vzniku negatívnych vplyvov na životné prostredie, pokiaľ bude realizovaná a využívaná v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

12. ROZSAH A USPORIADANIE STAVENISKA

12.1. Základné charakteristiky

Základná charakteristika územia

Objekt hypermarketu TESCO je navrhovaný na pozemkoch bývalých kasární Bardejov, v rámci riešenej novej zástavby tohto územia ako súčasť budúcej polyfunkčnej zóny. Areál bývalých kasární sa nachádza v užšom centre mesta Bardejov, v zastavanom území, v intraviláne mesta. V priamej väzbe na areál kasární sa nachádza :

- na sever - Štefánikova ulica, cesta I/77
- na západ - Mikulovská ulica
- na východ - existujúci objekt obchodného centra Hypernova s príslušnými parkovacími plochami
- na juh - existujúca zástavba rodinných domov a bytových domov, cintorín Sv. Michala, objekty občianskej vybavenosti

Na ploche vymedzenej pre výstavbu hypermarketu TESCO sa v súčasnosti nachádzajú objekty bývalých kasární, ktoré budú pred začiatkom realizácie stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov asanované (rieši samostatné búracie povolenie), rovnako ako spevnené plochy, ktoré tvorí asfaltová vozidlová komunikácia resp. panelmi vykladané väčšie zhromažďovacie plochy.

Základná charakteristika staveniska

Stavenisko bude predstavovať samotné stavebné miesto, tzn. plocha pod stavebnými objektmi stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov, ako aj príslušné plochy, ktorými sú komunikácie a parkovacie stojiská, vrátane prízjazdu a taktiež zelené plochy.

V následnej etape výstavby exteriérov (SO 05, SO 06) bude hranica staveniska rozšírená a bude totožná s celým riešeným územím. V súčasnosti sa na stavenisku nachádzajú objekty bývalých kasární Bardejov ako ubytovacie, skladovacie, stravovacie, dielenské, opravárenské, prístrešky pre automobilovú techniku, zhromažďovacie priestranstvo, odstavné stojiská pre osobné a služobné automobily, čerpacia stanica pohonných hmôt, vnútroareálové komunikácie pre pohyb vojakov a vojenskej techniky. Na pozemku sa nachádza vnútroareálová zeleň, vrátane aleje vzrastlej zelene v smere východ – západ - pred začiatkom stavebných prác bude riešený výrub určených stromov.

Areál bývalých kasární je v súčasnosti opustený a funkčne nevyužívaný. Stavebnotechnický stav väčšiny objektov je vzhľadom na ich permanentnú údržbu počas prevádzky kasární vyhovujúci.

Stavebnotechnicky nevyhovujúce sú skladové priestory v západnej časti areálu. Objekty prístreškov automobilovej techniky sú postupne demontované mestom Bardejov. Potenciál funkčného využitia existujúcich vojenských objektov je pre plánované funkčné využitie pozemku podľa ÚPN mesta Bardejov minimálny a plánuje sa ich kompletná asanácia. Po asanácii a odvozu stavebného odpadu sa vykonajú, hrubé terénne úpravy tzn. zrovnanie existujúceho pozemku a vytýčia sa hranice staveniska.

12.2. Zásady riešenia zariadenia staveniska, koncepcia výstavby

Situovanie plôch zariadenia staveniska

Plochy potrebné pre účely zariadenia staveniska /ZS/ a pre účely budovania pozemných objektov sa budú využívať okrem stavebného miesta SO 01 aj plocha budúceho SO 05 Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy, plocha stavebného objektu SO 06 Sadové úpravy resp. ich časti nachádzajúce sa pred Hlavnou stavbou SO 01 smerom k Štefánikovej ulici. Účelom týchto plôch je najmä skladovanie materiálov, vykládka a manipulácia, stanovišťa stavebných strojov a zariadení, výrobné plochy a plochy pre umiestnenie objektov ZS.

Požiadavky na sociálne, prevádzkové a výrobné zariadenie staveniska

Pre sociálne a hygienické potreby robotníkov sa vybudujú na určenej ploche formou prenosných zariadení najnutnejšie priestory poskytujúce potrebný štandard. Predpokladá sa, že na stavbe bude pracovať 30 pracovníkov, pre ktorých je nutné vytvoriť tieto zariadenia:

šatne	1,25 m ² x 30 rob.	= 37,5 m ²
umyvárne	0,25 m ² x 30 rob.	= 7,5 m ²
WC	2 pisoár, 2 wc klozety	= 6,0 m ²
denná miestnosť	1,0 m ² x 30 rob.	= 30,0 m ²
kancelária stavbyvedúceho a stavebného dozoru		= 8,0 m ²
spolu		89,0 m ²

Na stavenisku je možné zriadiť doplnkovú výrobu betónu a výrobu malty. Pre väčší objem betónu sa predpokladá dovoz betónovej zmesi autodomiešavačmi.

Skladovanie materiálov musí byť organizované tak, aby bolo zásobovanie materiálom kontinuálne, bez výraznejšej potreby vytvárania medziskládok.

Možnosti prízjazdu na stavenisko

Na stavenisko je možný prízjazd z cesty I/77 (Štefánikova ulica), ako aj z Mikulovskej ulice po vybudovaní zásobovacej komunikácie SO 16. Uvedené prístupové komunikácie sú spôsobilé pre transport všetkého potrebného materiálu a výrobkov na danú stavbu.

Možnosť odberu vody

Voda bude využívaná pre hygienické a sociálne potreby pracovníkov, pre účely zámesové a ošetrovacie. Denná spotreba vody je 2000 l. Voda bude odoberaná zo zrealizovanej vodovodnej prípojky SO 07, ktorej súčasťou je aj vodomerná šachta s vodomermom.

Možnosť odberu elektrickej energie

Elektrickú energiu pre účely výstavby je možné odoberať z realizovanej prípojky - SO 01 VN prípojka - po hranicu pozemku. Pre zariadenie staveniska bude elektrická energia využívaná na osvetlenie a prevádzku stavebných mechanizmov. Odber elektrickej energie pre účely výstavby bude cez staveniskové rozvádzače opatrené meraním el. práce.

Vnútrostaveniskové komunikácie

Nepredpokladá sa budovanie samostatných staveniskových komunikácií, v prípade potreby sa pre nákladné zásobovacie autá vybuduje spevnená komunikácia z betónových panelov od prístupových komunikácií až k objektu.

Zvislá doprava

Zvislá dopravu materiálov sa navrhuje riešiť mobilnými žeriavmi. V prípade potreby pre stacionárny staveniskový žeriav bude nutné vybudovať spevnenú betónovú plochu.

Postup výstavby a likvidácie ZS

Vzhľadom na to, že stavba bude potrebovať len obmedzené budovanie nových objektov ZS, ktoré budú mať charakter mobilných objektov, nepredpokladá sa samostatná etapa výstavby a likvidácie ZS a nie je potrebné vymedzovať na tento účel časové lehoty v rámci doby výstavby.

Postup výstavby a lehota výstavby

Predpokladané hlavné činnosti počas výstavby :

- Príprava staveniska, napojenie na komunikácie a IS + HTU
- Zemné práce
- Založenie nadzemných stavebných objektov
- Hrubá stavba nosných konštrukcií
- Opláštenie a strecha budov
- Uzatvorenie obvodového plášťa objektov
- Vnútorne rozvody inštalácií
- Vnútorne úpravy stien a stropov a hrubé podlahy
- Dokončovacie práce a kompletáž profesií
- Exteriérové práce (spevnené plochy, sadové úpravy, vybavenosť areálu)
- Príprava objektu na preberanie

Realizácia uvedených činností bude mať odhadované trvanie cca 12 mesiacov. Lehota výstavby sa upresní v rámci výberového konania na dodávateľa stavby ktorú si určí investor po dohode s dodávateľom stavebných prác.

12.3. Starostlivosť o životné prostredie počas výstavby

Nakladanie s odpadmi

Počas výstavby stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov bude vznikať stavebný odpad. Prehľad predpokladaných druhov odpadov vznikajúcich počas výstavby, zaradených podľa Katalógu odpadov (vyhl. MŽP SR č. 284/2001 Z.z.) je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
15 01 01	obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	obaly z plastov	O
15 01 03	obaly z dreva	O
15 01 06	zmiešané obaly	O
15 01 10	obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok	N
17 01 01	Betón	O
17 01 02	Tehly	O

17 01 07	zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky	O
17 02 01	Drevo	O
17 04 05	železo a oceľ	O
17 04 11	káble iné ako je uvedené v 17 04 10	O
17 05 04	zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
17 05 05	výkopová zemina obsahujúca nebezpečné látky	N
17 05 06	výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb	O
17 02 03	Plasty	O
17 06 04	izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
17 08 02	stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01	O

Spôsob nakladania s odpadmi, zhromažďovanie, systém zberu a odvozu odpadu zo stavebných prác, ako aj ich predbežné množstvo bude uvedené v ďalšom stupni PD. Presné množstvo jednotlivých odpadov bude uvedené až dodávateľom stavebných prác počas stavebných prác.

Podmienky pre ochranu životného prostredia

Počas stavebnej činnosti bude dodávateľ stavby rešpektovať najmä nasledujúce zákony a vyhlášky:

- zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z. z. o vykonávaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov
- zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene a doplnení zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší č.478/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami
- zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Ochrana zelene a prírody

V rámci projektovej prípravy bolo vykonané komplexné hodnotenie drevinovej vegetácie - „Hodnotenie drevinovej vegetácie – Areál bývalých Duklianskych kasární Bardejov“ (Reháčková, T., 2011) Základom pre hodnotenie drevín a určenie ich spoločenskej hodnoty bola inventarizácia stromov a kríkov v riešenom území. Výsledok hodnotenia je súčasťou žiadosti o výrub stromov, ktorá bude riešená paralelne s tvorbou tohto ÚPN Z. Zámerom je realizovať výruby pred ukončením obdobia vegetačného pokoja.

Ochrana ovzdušia

Počas výstavby je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacich predpisov Pri výstavbe je potrebné zabezpečiť, aby nedochádzalo k nadmernej prašnosti pri stavebných a transportných operáciách vzhľadom k situovaniu staveniska.

Ochrana vôd

Počas výstavby je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene a doplnení zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších

predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov. Pri dodržaní všetkých predpisov a noriem nie je predpoklad znečistenia vôd.

Narábanie s nebezpečnými látkami

Počas stavebných prác môže dochádzať k používaniu látok ohrozujúcich bezpečnosť okolitého prostredia stavby, ale aj priamo zdravie a majetok pracovníkov a firiem nachádzajúcich sa na stavenisku.. Stavebník je povinný zabezpečiť priamo alebo prostredníctvom svojich dodávateľov, aby takéto látky boli patrične skladované, zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb a bolo s nimi nakladané s nevyhnutnou opatnosťou, dodržiavajúc všeobecne záväzné právne predpisy pre nakladanie s nebezpečnými látkami, ďalej aby stavenisko bolo vybavené nevyhnutnou ochranou a ochrannými prostriedkami proti prípadnej havárii (hasiace zariadenia, absorbéry ropných látok a pod.) a to v rozsahu zodpovedajúcom konkrétnemu stavu a reálnemu nebezpečeniu na stavbe.

Zaťaženie hlukom

V okolí staveniska sa nachádzajú objekty občianskej vybavenosti a objekty IBV, ktoré sú od objektu SO 01 vzdialené cca 80 m . Pri dodržaní lehoty dennej výstavby nehrozí rušenie okolia v čase nočného pokoja a v skorých ranných príp. neskorších večerných hodinách prácami, ktoré spôsobujú nadmerný hluk.

Ochrana pred hlukom a vibrácií sa riadi vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

V prílohe vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí sú pre vonkajšie prostredie ustanovené nasledovné prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku :

Tabuľka č.29 : Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí

Kat. územia	Opis chráneného územia	Ref. čas. inter.	Prípustné hodnoty (db)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov
			Pozemná a vodná doprava b) c) L _{Aeq,p}	Železničné drahy c) L _{Aeq,p}	Letecká doprava		
					L _{Aeq,p}	L _{ASmax,p}	
I	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta, kúpeľné a liečebné areály).	deň	45	45	50	-	45
		večer	45	45	50	-	45
		noc	40	40	40	60	40
II	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, ^{d)} rekreačné územie.	deň	50	50	55	-	50
		večer	50	50	55	-	50
		noc	45	45	45	65	45
III	Územie ako v kategórii II v okolí ^{a)} diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, mestské centrá.	deň	60	60	60	-	50
		večer	60	60	60	-	50
		noc	50	55	50	75	45
IV	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov.	deň	70	70	70	-	70
		večer	70	70	70	-	70
		noc	70	70	70	95	70

a) Okolie je územie do vzdialenosti 100 m od osi vozovky alebo od osi priľahlého jazdného pásu pozemnej komunikácie, alebo od osi priľahlej koľaje železničnej dráhy
 b) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy.
 c) Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxi-služieb, určené pre nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť dopravy.
 d) Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania, napr. školy počas vyučovania a pod.

Určujúcou veličinou hluku pri hodnotení vo vonkajšom prostredí je ekvivalentná hladina A zvuku LAeq pre deň (6,00-18,00 h), večer (18,00-22,00 h) a noc (22,00-6,00 h).

Podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí sú pre vnútorné prostredie ustanovené nasledovné prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku:

Tabuľka č. 45: Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí

Kategória vnútorného priestoru	Opis chránenej miestnosti v budovách	Referenčný Časový interval	Prípustné hodnoty ⁹⁾ (dB)	
			Hluk z vnútorných Zdrojov L _{Amax,p}	Hluk z vonkajšieho prostredia L _{Amax,p}
A	Nemocničné izby, ubytovanie pacientov v kúpeľoch	deň	35	35
		večer	30	30
		noc	25 ^{a)}	25
B	Obytné miestnosti, ubytovne, domovy Dôchodcov, škôlky, jasle ^{b)}	deň	40	40 ^{c)}
		večer	40	40 ^{c)}
		noc	30 ^{a)}	40 ^{c)}
L _{Aeq,p}				
C	Učebne, posluchárne, čítárne, študovne, konferenčné miestnosti, súdne siene	počas používania	40	40
D	Miestnosti pre styk s verejnosťou, informačné strediska	počas používania	45	45
E	Priestory vyžadujúce dorozumievanie rečou, napr. školské dielne, čakárne, vestibuly	počas používania	50	60

Odporúča sa dodržiavanie hlukových limitov a to :

v čase 7 ^o - 21 ^o hod.	60 dB (A)
resp.	85 dB (A) pri časovo limitovanej práci
22 ^o - 6 ^o hod.	40 dB (A)
v ostatnom čase	50 dB (A).

Druhy mechanizmov, s ktorými sa počíta na danej stavbe:

- Búracie kladivá 80-91 dB (A).
- Kompresory 69-88 dB (A)
- Nakladače 77-84 dB (A)
- Lopatové rýpadlá 70-88 dB (A)
- Zhutňovacie valce 72-93 dB (A)
- Miešačky 55-64 dB (A)

Starostlivosť o bezpečnosť práce a technických zariadení

Prevádzkovateľ stavby je povinný dbať na dodržiavanie bezpečnostných predpisov, smerníc a noriem, pričom je povinný poučiť o bezpečnosti práce všetkých zamestnancov. Zamestnávateľ je povinný zabezpečiť uplatňovanie príslušných ustanovení nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5. DOKLADOVÁ ČASŤ

II. Grafická časť ÚPN Z :

1 Širšie vzťahy

(mierka 1 : 5 000)

2 Výkres komplexného urbanistického návrhu

(mierka 1 : 1 000)

3 Výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti

(mierka 1 : 1 000)

4 Výkres verejnej technickej vybavenosti

(mierka 1 : 1 000)

5 Výkres regulatívov

(mierka 1 : 1 000)

6 Výkres priestorového usporiadania

(mierka 1 : 1 000)

CO Doložka civilnej ochrany

(mierka 1 : 1 000)

Doplňujúce výkresy riešenia stavby Hypermarket TESCO 4K Bardejov :

T01 Celková koordinačná situácia stavby "Hypermarket TESCO 4K Bardejov"

T02 Pôdorys

T03 Rez A-A, pohľady - štandard TESCO

T04 Pylón - štandard TESCO