

8. Návrh celkového urbanistického a architektonického riešenia územia

Obce Vyhne, Hodruša-Hámre a mesto Banská Štiavnica sú strediskami rozvíjajúceho sa cestovného ruchu. Lokalita Červená studňa má význam ako územie na mieste prebiehajúcich a aj križujúcich sa aktivít cestovného ruchu. Vytvorenie riadených podmienok pre turistický ruch (oddychové miesta, informačné centrum, zázemie pre turistov) je nevyhnutné pre ochranu krajiny pred degradáciou, jej biodiverzity. Riadený manažment územia je východiskom pre ochranu prírodných hodnôt územia.

Riešenie akceptuje a ochraňuje prírodné a kultúrno-historické hodnoty územia, ktoré sa prejavujú v špecifických prejavoch kultúrnej krajiny. Riešenie hodnotí a stanovuje limity zámerov v území vo väzbe na limity životného prostredia.

Významnou hodnotou územia je vodná nádrž Červená studňa ako technické dielo, národná kultúrna pamiatka a súčasť lokality UNESCO. Takisto v blízkom okolí sa nachádzajú ďalšie vodné nádrže Malá a Veľká Vodárenská.

V návrh riešenia je revitalizácia vodnej nádrže ČS a dovedenie vody do nej spod Paradajzu, riešenie parkovacích plôch, tvorbu informačného centra v budove bývalej horárne, riešenie oddychových plôch a informačný systém.

Vodná nádrž po adekvátnych technických opatreniach nadobudne vzhľad typický pre banskoštiavnický systém vodných nádrží (zemná hrádza bez porastu, búdka ovládacieho zariadenia na vrchole hrádze,). Po úpravách a odstránení náletovej zelene bude nádrž vnímaná v krajine ako významný špecifický prvok. Upúta svojou polohou pri vstupe do mesta.

Cestná sieť (cesty III/06518 a III/06517) prepája obce Vyhne, Hodruša-Hámre a mesto Banská Štiavnica. V predĺžení do Žarnovice a Bzenice sa cesty napájajú na vyššiu cestnú sieť. Pre ochranu kvality vôd vo VNČS i širšieho vodného hospodárenia v krajine sa zrealizujú parkovacie plochy. Parkovacie plochy budú rozsahu (25+10), v areáli informačného centra je navrhnuté parkovanie v počte 10 stání, vrátane státia pre imobilných, Povrch parkovísk budú riešené v alternatíve pevného povrchu (asfalt, dlažba) alebo kamennej drvy. Plochy musia mať riešený záchyt ropných látok. V časti parkoviska, kde je pramienok bude tento upravený pre verejnosť. Jeho úprava bude vymurovaním z kameňa.

Je nutné dôsledne odvieť vody z časti územia pre budúce parkovisko z dôvodu, že sa nachádza na päte zosuvného územia a miesto stabilizovať.

Neupravené povrchy miestnych komunikácií v území sa doplnia protieróznymi odrážkami, čím sa prispieje k regulácii vodného režimu v území a protipovodňovým opatreniam. Dopravné riešenie riešeného územia je zamerané nielen na reguláciu parkovania ale aj zastavovanie autobusovej dopravy a pohyb chodcov. území sa zreguluje zastavovanie autobusov miestnej prepravy na zastávkach, čo doteraz nie je adekvátne vyriešené. Takisto sa zrealizuje peší chodník popri ceste s prechodom k Informačnému centru.

Autobusové zastávky sú navrhnuté obojsmerne na ceste III/06517 pre státie 1 autobusu. Pre potreby výstavby parkovacích plôch na parcelách p.č.7228, 7229 je potrebné vyňatie z PPF. Pripojenie parkovacej plochy P-25 na cestu III/06157 je potrebné riešiť v súlade s rozhodnutím Obvodného úradu dopravy, Dopravným inšpektorátom a Regionálnou správou ciest.

Stavba pôvodnej horárne sa využije pre Informačné centrum ochrany kultúrnej krajiny, správu okolitých lesov a pre zázemie turistov (WC, občerstvenie). Tieto funkcie tu doteraz absentujú, čo má negatívny dopad na kvalitu manažmentu riešeného i širšieho územia. Informačné centrum bude prízemná budova s využitím podkrovia, je možné ju čiastočne v malom rozsahu dostavať. V budove je možné podávať základné občerstvenie a mali by tam byť zriadené WC pre návštevníkov. Pripojenie k vodovodu je možné, je potrebné vyjadrenie Veolia a.s. Pripojenie elektrické je možné zo vzdušnej siete NN rozvodov. Odkanalizovanie stavby infocentra je navrhnuté čističkou odpadových vôd so vsakovacím objektom. Vykurovanie infocentra je navrhované ústredné s využitím kotla na drevoštiepku. Vzhľad budovy bude prispôsobený štýlu lesníckych objektov v Štiavnických vrchoch. Budú použité prírodné materiály (drevo, miestny kameň, omietky, škridľa alt. plech), tlmená farebnosť. Riešenie spevnených plôch vo dvore bude využívať prírodné materiály, takisto ako aj oplotenie areálu informačného centra.

Oddychové plochy a informačný systém je riešený z dreva (smrek) . Informačné panely môžu byť vyrobené z tvrdenej umelej hmoty vhodnej pre exteriérové použitie. Informačný systém bude vzájomne zosúladený.

Je nutné ako súčasťou riešenia vo vyšších stupňoch PD zahrnúť krajinársky návrh zelene v riešenom území.

Bicyklové, bežkárske a turistické trasy zostanú v pôvodnom rozsahu, budú sa udržiavať. Nemá dôjsť k ich rozširovaniu.

Náučné chodníky (Žila Teraze, Geopark, Glanzenberg) sa budú udržiavať, je nutné doriešiť zlý stav chodníka Geopark.

Súkromný zámer realizácie penziónu a reštaurácie v pôvodnom objekte majera sa musí prispôbiť záväzným regulatívom ÚPN a byť posudzovaný spolu so zámerom realizácie areálu zjazdového lyžovania prejsť komplexným schvaľovacím procesom v súlade s právnymi normami.

Súkromný zámer výstavby chalúp musí prispôbiť záväzným regulatívom ÚPN, ktoré limitujú výstavbu.

Lesné a lúčne porasty v kombinácii s vodnými zdrojmi a tokmi v riešenom území sú v udržateľnom stave, nie sú nevratne zdegradované. Lesy vyžadujú realizáciu primeraných opatrení (prebierka). Lúky je potrebné naďalej kosiť, aby nezarastali. Optimálne by bolo využívať ich opäť na pasienie. Pramene a mokriny , ktoré sa využijú ako zdroj vody pre doplnenie VNČS sa upravia, tak aby neboli ohrozené biotopy na nich viazané (zádrž vody v mokrine)

Prevažná časť riešeného územia je registrovaná v registri GÚDŠ ako zosuvné územie 76019. Je nutné prihliadať na túto skutočnosť takisto ako na poddolovanosť územia a radónové žiarenie. V celom riešenom území je nevyhnutné riešiť vodný režim z ohľadom na nebezpečenstvo zosuvov.

Riešené územie je v pohľadovom kuželi chráneného pohľadu č.9 na PR Banská Štiavnica.

V území sú podľa výkresov Územného plánu mesta nasledovné inžinierske siete :

- vodovody (prepájajúce VN Rozgrund a vodojemy V3 a V8) trasovanie vodovod je z oboch strán VN Červená studňa, po obvode p.č.7212 .
- telekomunikačný rozvod (pozdĺž cesty III/06517 a III/ 06518) po pravej strane v smere od mesta Banská Štiavnica

9. Zabezpečenie budúcej prevádzky územia

Budúca prevádzka územia bude realizovaná v spolupráci viacerých subjektov:

1. Vodná nádrž Červená studňa bude v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku (SVHP) so sídlom v Banskej Štiavnici
2. Informačné centrum bude v správe mesta Banská Štiavnica, takisto aj oddychové plochy pre turistov ako aj P-2.
3. Parkovacia plocha P-25 bude alternatívne (po dohode) v správe Technických služieb BŠ alebo Správy ciest. Zastávky autobusov budú v správe Správy ciest.
4. Odvoz odpadu bude v správe Technických služieb Banská Štiavnica

10. Zoznam dokumentácie, ktorá musí byť dopracovaná

1. Projekt vodnej stavby: Oprava vodnej nádrže Červená studňa a prívodov vody pre
2. Projekt vodnej stavby čistička infocentra
3. Projekt Infocentra pre zlúčené územné a stavebné konanie
4. Projekt parkovacích plôch pre územné konanie
5. Projekt parkovacích plôch pre stavebné konanie
6. Inžiniersko - geologické posúdenie zosuvného územia
7. Priestorové zakreslenie zámerov súkromných investorov
8. Krajinno-ekologický projekt územia

11. Podmieňujúce podklady

Pre realizáciu aktivít v území nie sú potrebné preložky inžinierskych sietí, obmedzenie existujúcich prevádzok (okrem uvoľnenia bývalej horárne) a iné opatrenia. Súvisiace investície sú viazané na spoluprácu viacerých aktérov v území (Mesto Banská Štiavnica, Slovenský vodohospodársky podnik, Regionálna správa ciest BBSK). Pripojenie na existujúce technické vybavenie územia je možné a štandardné.

12. Organizácia výstavby

Jednotlivé stavebné a iné objekty sa budú realizovať na základe povolení príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy. Vzájomné zosúladenie aktivít jednotlivých subjektov môže byť riešené v rámci spoločnej zmluvnej platformy pre spoluprácu.

13. Záverečné informácie

Štúdia využitia územia je územnoplánovacím podkladom a nenahrádza projekt pre územné rozhodnutie a projekt pre stavebné povolenie.

Banská Štiavnica, apríl 2015

Ing. arch. Ľubica Paučulová

Ing. Pavol Polák

Príloha 1. Registračná karta zosuvu 76019 (GUDŠ)

Registračné číslo	76019
Geologický útvar	Neogén
Geologická stavba	Horniny skalné
Inžiniersko-geologická oblasť	Oblasť vulkanických hornatín
Geomorfologické jednotky	Štiavnické vrchy
Hydrogeologické pomery svahu	Svah s výskytom mokrín
Priemerný sklon svahu	14
Terajší stav	SD preberaná z archívnych materiálov, ktorá bola konfrontovaná v teréne, príp. aj upravená
Typ svahovej deformácie	Zosuvy
Stupeň aktivity	Stabilizovaný
Mierka registrácie SD	M 1:10 000, SD spracovaná z regionálnych máp SD, IG máp alebo z podkladov konkrétnej lokality
Celková plocha [ha]	23
Poľnohospodárska pôda [ha]	19,3
Lesná pôda [ha]	3,7
Prírodné príčiny	Klimatické faktory
Sanácia	Svah nesanovaný, resp. údaj o sanácii neznámy
Číslo správy	78697
Ohrozené cesty ostatné [m]	180
Počet ohrozených pozemných stavieb	3
Počet ohrozených ostatných stavieb	1
Ohrozené trasy nadzemných vedení	490
Zdroj	Atlas SD
Shape	Polygon

Z prírodných podmienok sú rozhodujúce zrážky, a to nielen dažďové, ale tiež snehové - pri náhlom topení, častokrát spojenom s dažďom, povrchová voda prestupuje do horninového masívu. Veľmi často ku vzniku, resp. k reaktivizácii zosuvov v týchto oblastiach prispieva človek nevhodnými aktivitami - podrezaním päty svahu, prit'ážením odlučných a úpätných častí svahu, nevhodnou manipuláciou s povrchovou vodou.