

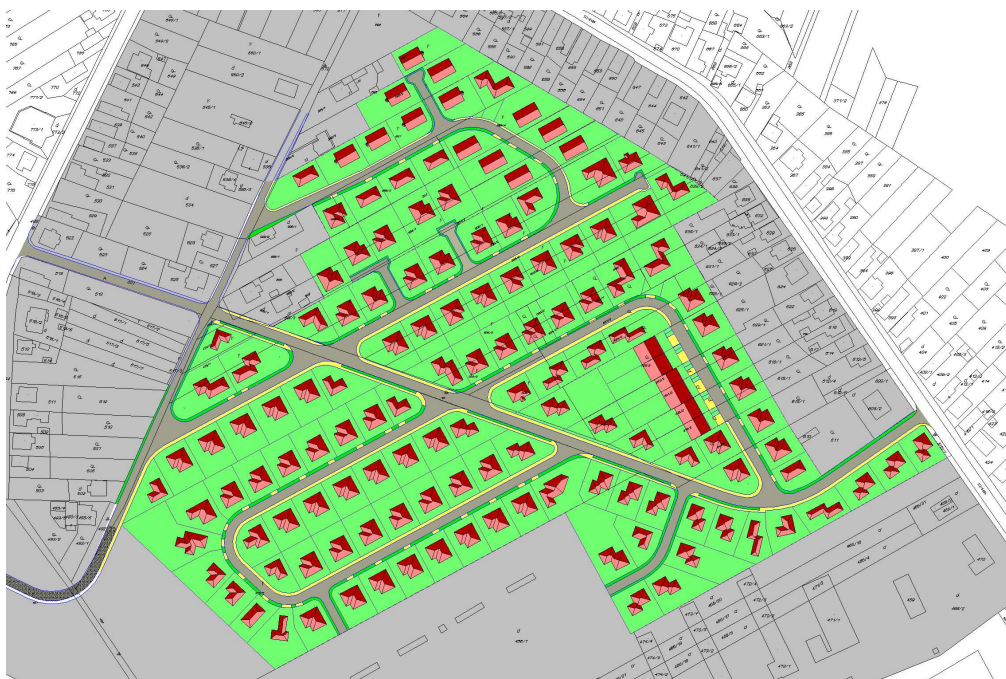
LINEX
Ing.arch. Ľubor Nešťák
autorizovaný architekt

Obytný súbor
IBV „PRI NOVEJ ULICI“
DOLNÁ STREDA

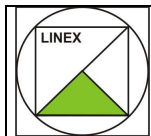
Urbanistická štúdia OBYTNÝ SÚBOR IBV „PRI NOVEJ ULICI“

Obstarávateľ: obec Dolná Streda
Projektant : Ing.arch. Ľubor Nešťák a.a. – LINEX, Jasná 3148/4, 92601 Sered'

TEXTOVÁ ČASŤ



06.2008



OBSAH

Identifikačné údaje

Obsah úlohy

A. Základné údaje

- A.1 Hlavné ciele a úlohy riešenia
- A.2 Vyhodnotenie platnej ÚPD
- A.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

B. Riešenie urbanistickej štúdie

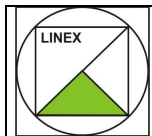
- B.1 Vymedzenie hranice riešeného územia
- B.2 Popis riešeného územia
- B.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN obce
- B.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
- B.5 Urbanistická koncepcia
- B.6 Zastavovacie podmienky
 - B.6.1 Umiestnenie stavieb na pozemkoch
 - B.6.2 Intenzita zastavania
 - B.6.3 Architektonické riešenie stavieb
 - B.6.4 Dopravné riešenie
 - B.6.5 Napojenie na elektrickú sieť
 - B.6.6 Zásobovanie pitnou vodou
 - B.6.7 Napojenie na verejnú kanalizačnú sieť
 - B.6.8 Napojenie na plynovody
 - B.6.9 Zásobovanie teplom
 - B.6.10 Spôsob odvozu a zneškodňovania odpadu
 - B.6.11 Protipožiarne a protipovodňové opatrenia
- B.7 Záber poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu
- B.8 Doložka civilnej ochrany
- B.9 Chránené časti krajiny
- B.10 Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby
- B.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby

C. Návrh regulatívov

- C.1 Zastavovacie podmienky
- C.2 Regulatívy
 - C.2.1 Regulácia funkčného využitia
 - C.2.2 Regulácia priestorového usporiadania stavieb
 - C.2.3 Odstupy stavieb
 - C.2.4 Architektonické riešenie
- C.3 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia
 - C.3.1 Dopravné napojenie
 - C.3.2 Napojenie na technické vybavenie
- C.4 Protipožiarne opatrenia
- C.5 Technické požiadavky
- C.6 Delenie a scelovanie pozemkov
- C.7 Pozemky na verejnoprospešné stavby

D. Doplnujúce údaje

E. Dokladová časť



LINEX
Ing.arch. Ľubor Nešťák
autorizovaný architekt

**Obytný súbor
IBV „PRI NOVEJ ULICI“
DOLNÁ STREDA**

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov úlohy: Urbanistická štúdia „Obytný súbor IBV PRI NOVEJ ULICI“
Obstarávateľ: Obec Dolná Streda
Spracovateľ: Ing.arch. Ľubor Nešťák, a.a. – LINEX
Predmet: Urbanistická štúdia

Objednávateľ úlohy:

Obec Dolná Streda
Obecný úrad v Dolnej Strede, D. Majku č. 650

Odborne spôsobilá osoba obstarávania územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. Anna Halabrinová
Registračné číslo preukazu o odbornej spôsobilosti: 176
Preukaz vydaný Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR dňa 27.10.2003

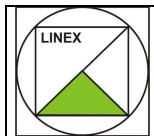
Spracovateľ úlohy:

Ing.arch. Ľubor Nešťák, a.a. – LINEX
Jasná 3148/4
92601 Sered'

Spracovateľský kolektív:

Ing Stanislav Chmelo
Ing. Zsolt Hajdu
Ing. Milan Bezecný
Ing. Matúš Nešťák

Urbanistická štúdia vypracovaná v súlade so zadaním pre riešenie urbanistickej štúdie
„Obytný súbor IBV PRI NOVEJ ULICI“ Dolná Streda.



OBSAH ÚLOHY:

Urbanistická štúdia obsahuje:

- a) textovú časť vrátane doplnujúcich tabuliek a grafov
- b) grafickú časť

Textová časť UŠ obsahuje nasledovné časti:

- A. Základné údaje
- B. Riešenie urbanistickej štúdie
- C. Návrh regulatívov
- D. Doplnujúce údaje
- E. Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní

V základných údajoch UŠ sú uvedené:

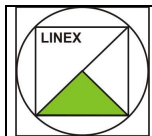
- 1) hlavné ciele a úlohy riešenia
- 2) vyhodnotenie platnej ÚPD
- 3) údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Riešenie UŠ obsahuje:

- 1) vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
- 2) popis riešeného územia
- 3) väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu mesta
- 4) vyhodnotenie limitov využitia územia
- 5) urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia
- 6) začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- 7) určenie pozemkov, ktoré nemožno začleniť medzi stavebné pozemky
- 8) zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
- 9) chránené časti krajiny
- 10) etapizáciu, vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácii, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia, iných cieľov a úloh
- 11) pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonávanie asanácie

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch určujú:

- 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 napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie na



hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie verejného technického vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene

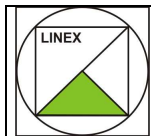
- 2) intenzitu zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby
- 3) určenie prípustného architektonického riešenia stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napr. stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie niektorých stavebných výrobkov, druh oplatenia
- 4) popis dopravného a technického riešenia, 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
- 5) 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.

V doplňujúcich údajoch UŠ budú uvedené číselné údaje s uvedeným zdrojom, tabuľky, prehľady, grafy a iné doplňujúce údaje, ktoré nie je vhodné z dôvodu prehľadnosti uvádzať v riešení urbanistickej štúdie.

Grafická časť UŠ obsahuje hlavné výkresy, ktorých podkladom sú katastrálne mapy doplnené výškopisom v mierke 1:1000. Výkres širších vzťahov je v mierke 1:5000.

Výkresy grafickej časti UŠ obsahujú najmä:

- 1) širšie vzťahy so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce, s vyznačením hranice riešeného územia
- 2) výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
- 3) výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok
- 4) hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho a regulovaného stavu
- 5) vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby



A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Dôvodom obstarania urbanistickej štúdie – Obytný súbor IBV „PRI NOVEJ ULICI“ (ďalej len UŠ) je predovšetkým potreba účinného právneho nástroja pri usmerňovaní a regulácii riešeného územia.

Vypracovanie UŠ je za účelom spodrobnenia územného plánu obce v zmysle záväzných zásad a regulatívov funkčného využívania územia a priestorového využívania územia.

Potreba spracovania novej územnoplánovacej dokumentácie vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na kvalitatívne nové zámery na využitie územia vo všeobecne novej legislatívnej situácii a taktiež v zmenených územnotechnických a socio-ekonomických podmienkach. Hlavné javy podmieňujúce potrebu účinného územnoplánovacieho nástroja pri usmerňovaní výstavby sú zmeny vo funkčnom využívaní územia ovplyvňujúce výstavbu a prestavby.

Hlavným dôvodom pre spracovanie UŠ je potreba rozpracovať a detailizovať:

- a) územnoplánovacím podkladom pre všetkých občanov obce, fyzické i právnické osoby, orgány samosprávy i štátnej správy
- b) právnym podkladom pre územné konania
- c) právnym podkladom pre operácie s pozemkami (rozdeľovanie, delenie, sceľovanie, pozemkové úpravy) súvisiace so zmenou vlastníckych vzťahov

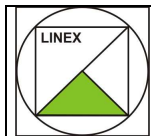
A.1 Hlavné ciele a úlohy riešenia

Hlavným cieľom UŠ je stanovenie miery a konfigurácie optimálnej zástavby územia obytného súboru. Stanované princípy urbanizácie obytného súboru sú vyjadrené v návrhu riešenia urbanistickej štúdie vo forme stanovenia príslušných regulatívov pre:

- priestorové usporiadanie obytného súboru
- funkčné využitie územia, pozemkov a stavieb
- verejnú dopravnú a technickú vybavenosť
- umiestnenie stavieb na pozemkoch

Koncepčné ciele a úlohy riešenia:

- 1) Rozvinúť komplexné zásady utvárania a regulatívy využitia územia UŠ obsiahnuté v ÚPN v podrobnejšej mierke obytného súboru (M 1:1000) a to najmä z hľadiska:
 - a) funkčného členenia územia obytného súboru
 - b) prevádzkových vzťahov a väzieb v obytnom súbore a k celému územiu obce
 - c) rozvoja bytového fondu
 - d) systémov dopravy a technickej infraštruktúry
- 2) Formovať obraz územia v tradičnej mierke zástavby s dôrazom na jedinečnosť územia
- 3) Zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch
- 4) Zlepšiť dopravné podmienky so zameraním na pešiu, dynamickú a statickú dopravu
- 5) Stanoviť zásady skvalitnenia technickej infraštruktúry



Za ďalšie ciele a zámery riešenia považujeme:

- rešpektovať prirodzené vyvinuté členenie riešeného územia, vychádzajúc z územno-technickej charakteristiky a morfológie terénu
- zachovať vyvinutý ráz riešeného územia v obraze mesta
- navrhnúť spôsob zástavby s charakterom urbárne formovanej malopodlažnej obytnej zástavby s regulatívne stanoveným koeficientom záberu plôch pre stavebno-technické aktivity a pôsobenie plôch zelene
- zabezpečiť prístupnosť riešeného územia pre jeho bezkolízne využívanie
- v riešení neuvažovať s lokalizáciou iných ako obytných funkcií, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť stav životného prostredia

A.2 VYHODNOTENIE PLATNEJ ÚPD

Pre vymedzené územie nebola dosiaľ spracovaná ÚPD na zonálnej úrovni. Platná územno-plánovacia dokumentácia – ÚPN obce Dolná Streda určuje predmetnému územiu funkciu bytovej zástavby – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy.

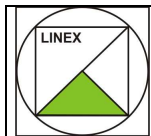
Územný plán VÚC Trnavský kraj nedefinuje žiadne špecifické požiadavky vzťahujúce sa na rozvoj riešeného územia obytného súboru.

A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie pre urbanistickú štúdiu „Obytný súbor IBV PRI NOVEJ ULICI“ bolo spracované v zmysle ustanovení vyhlášky č. 55 MZP SR z 25.1.2001.

Zadanie má štandardnú skladbu:

- A. Dôvody pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie, určenie špecifického účelu použitia UŠ
- B. Hlavné ciele riešenia UŠ
- C. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie
- D. Vymedzenie riešeného územia
- E. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia
- F. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie
 - Požiadavky na riešenie UŠ vyplývajúce z ÚPN (priestorové zásady a miery využívania pozemkov
 - Koncepcia funkčného využitia
 - Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov
 - Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia
 - Požiadavky z hľadiska ochrany PPF, LPF a prírodných zdrojov
 - Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín
 - Požiadavky z hľadiska záujmov COO a obrany štátu
 - Požiadavky z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia
 - Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb
 - Požiadavky na stavby užívané telesne postihnutými osobami
 - Požiadavky na vymedzenie parciel pre verejnoprospešné stavby
- G. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti UŠ



B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

B.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Hranicu riešeného územia Urbanistickej štúdie - Obytný súbor IBV Pri Novej ulici tvoria hranice parciel číslo. 482, 572, 602/1, 600, 599/1, 598/1, 596/2, 592, 659, 656, 654, 651, 648, 645, 643, 641/3, 639/2, 637, 638, 635, 636/1, 634/1, 631/1, 628/1, 625/1, 623/1, 621/1, 618/1, 615/1, 613/1, 610, 611, 609/1, 466/20, 466/1, 479/2

Zdôvodnenie vymedzenia územia

Vymedzené územie predstavuje juhozápadnú časť územia obce Dolná Streda, UŠ bude riešená v zonálnej podrobnosti a pre návrhové plochy územia bude slúžiť ako záväzný podklad pre rozhodovanie v území.

Riešená plocha majoritne orientovaná na výstavbu rodinných domov s výmerou v zastavanom území 1,559 ha, v extraviláne 9,1559 ha bude v grafickej časti riešená v M 1:1000. Širšie vzťahy budú riešené v mierke spracovania ÚPN obce Dolná Streda M 1:5000 a to tak, aby v plnej miere postihli väzby a vzťahy riešeného územia k ostatnému územiu sídla.

Členenie riešeného územia

Vymedzené územie bolo rozdelené do 3 urbanistických blokov.

B.2 POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

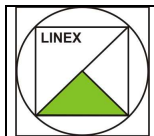
Územie riešené urbanistickou štúdiou – obytný súbor IBV Pri Novej ulici Dolná Streda má rozlohu 10, 718ha. Zo severu je ohraničené záhradami individuálnej zástavby rodinných domov ul. Váhovskej, zo západu ulicou Novou s plochami obytnej zástavby, z východu bývalý areál ŠM (t.č. distribuč. spol. VELBA, Záhradníctvo), z južnej strany orná pôda.

Riešené územie sa nachádza prevažne v extraviláne obce Dolná Streda, čo predstavuje 85,43 % z celkovej plochy, zvyšok t.j. 14,57 % sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaný areál sa dotýka obytnej zóny reprezentovanej najmä 1-2 podlažnými rodinnými domami.

Obytný súbor IBV Pri Novej ulici sa dopravne pripojuje v dvoch napojeniach stykovou križovatkou na cestu II/507 (Galantská), III/05134 (Váhovská). Z hľadiska zaťaženia pripojenia z Galantskej cesty (cez koridor nadzemného odkalovacieho potrubia, ktoré bude v dočasnej dobe zrušené) počas výstavby 1. UB – 1. etapy, je navrhnutá dočasná komunikácia ústiaca na cestu II/507 v blízkosti bývalého areálu „sušičky“ s napojením na J časť ul. Novej. Po vybudovaní I. a II. etapy bude táto napojovacia komunikácia (trasa „A“ od II/507 p ul. Novú) dobudovaná a využívaná pre celý obytný súbor.

Riešené územie nie je zastavané vyjmúc už spomínané nadzemné potrubie, ktoré pretína územie zo Z na V.

V súčasnosti je územie využívané na poľnohospodárske účely. JV kontaktné územie je pokryté vysokou a nízkou náletovou zeleňou, s pôvodnou funkciou územia – výrobnopoľnohospodársky areál.



B.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Platná územnoplánovacia dokumentácia – ÚPN obce Dolná Streda určuje predmetnému územiu bytovej výstavby

Prípustné využitie lokality:

- bývanie v rodinných domoch a prislúchajúce zariadenia (bez hospodárskych objektov)
- príslušné verejné a technické vybavenie územia
- parková zeleň, oddychové plochy s detskými ihriskami
- občianska vybavenosť

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

Navrhovaná lokalita je v kontakte s existujúcou obytnou zónou, preto sa navrhuje v architektonickom stvárnení objektov využívať tvaroslovné prvky vidieckej architektúry nie mestského charakteru, zachovanie sedlových striech s valbami (resp. štvrt – polvalbami) – s použitím klasických strešných krytín alebo krytín evokujúcich škridlu pôvodnej farebnosti – nedoporučuje sa použitie farebných bitúmenových krytín, vhodné je prírodné jemné ladenie fasád, uličné pohľady nezaťažené použitím gýčových konštrukčných a dekoračných prvkov.

B.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

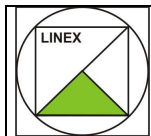
Na riešenom území obytného súboru nie sú žiadne obmedzujúce limity z titulu prvkov ochrany prírody, prírody alebo kultúrnych pamiatok.

Do riešeného územia nezasahujú ani žiadne ochranné pásma technických zariadení , či líniových prvkov technického vybavenia obce. Južnú hranicu tvorí línia ochranného pásma 100 kV vedenia

Potrebné kapacity zariadení technického vybavenia je možné plne saturovať voľnými kapacitami líniových prvkov ležiacich na území obytného súboru (kanalizácia, vodovod) alebo líniovými prvkami ležiacimi v susedstve obytného súboru. Podrobnejšie vid' kapitoly B.6 a B.7.

Vzhľadom na charakter územia obytného súboru (v rámci vymedzeného zastavaného územia obce nebolo podľa zadania potrebné uvažovať pri návrhu s ochranou PPF a LPF. V riešenom území bude potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre účely zástavby rodinnými domami, komunikáciami a nevyhnutnými zariadeniami technického vybavenia. Jedná sa o pozemky záhrad a ornej pôdy nachádzajúcich sa v intraviláne a extraviláne.. V riešenom území dôjde k záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu záhrad a ornej pôdy v rozsahu reálne zastavanej plochy navrhovaných stavebných objektov. K záberu lesného pôdneho fondu nedôjde.

Vzhľadom k požiadavkám uvedeným v ÚPN - Obce Dolná Streda ohľadom ohrozenia hlukom navrhovaného OS IBV od potencionálnych zdrojov (cesta I/51 – R1, cesta II/507



a iné lokálne zdroje) bola spoločnosťou . EnA Consult Topoľčany spracovaná akustická štúdia č. 08 – 069 – s v máji 2008 pre uvažované územie s týmto záverom .

Nameraná hladina hluku na južnom okraji územia plánovanej bytovej výstavby vykazuje minimálne rozdiely medzi dennou a nočnou dobou. Tento jav je spôsobený rozdielnou štruktúrou hlukových zdrojov počas dňa a noci. Kým cez deň bol dominantným zdrojom hluk z dopravy na cesta II/507, doliehajúci hluk z prevádzky Novoplast a vtáctvo, v nočnej dobe to bola cestná doprava na R1 a intenzívne zvuky cvrčkov v trávnom poraste. Z hľadiska subjektívneho vnímania bol od cesty R1 výraznejšie pozorovaný len hluk z kamiónovej prepravy, hluk z osobnej automobilovej dopravy bol maskovaný práve hlukom pozadia.

Vypočítané hladiny dopravného hluku vo voľnom zvukovom poli bez vplyvu hlukového pozadia v mieste merania nepresahujú prípustné hodnoty stanovené pre III. kategóriu chránených území v žiadnom referenčnom intervale deň-večer-noc. Vplyvom intenzifikácie dopravy v cestnej sieti SR sa do roku 2030 predpokladá nárast imisných hlukových hladín o cca 2-3 dB.

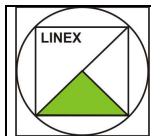
Izofona 50 dB, ktorá predstavuje hranicu prípustnosti cez deň určenú pre II. kategóriu chránených území, zasahuje cca 130 m z južnej strany do územia plánovanej IBV. Do r. 2030 bude prakticky celé územie zasahované hlukovým pásmom 50 – 55 dB.

Po výstavbe obytných budov bude vnútorná časť riešeného územia čiastočne tienená od dopravného hluku, subjektívne vnímanie kamiónovej dopravy v nočnej dobe však bude závislé len od maskovacieho efektu hlukového pozadia v tom ktorom emisnom bode novej obytnej zóny.

Imisné hlady priemyselného hluku z prevádzky vzduchotechniky výrobného závodu Novoplast v najviac exponovanom bode riešeného územia nepresahujú dennú prípustnú hodnotu stanovenú pre iné zdroje hluku ako doprava. Denná prípustná hodnota je prekročená na hranici jestvujúcej obytnej zóny pozdĺž cesty II/507. Táto zóna je zasahovaná hladinovým pásmom na úrovni do 55 dB. V prípade nočnej prevádzky vzduchotechnického zariadenia bude prekročená nočná prípustná hodnota aj v navrhovanej obytnej zóne.

B.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Základná urbanistická kompozícia a priestorové usporiadanie obce Dolná Streda je pomyselný kríž tvorený v jednom smere komunikačným cestným ťahom v smere Sereď – Váhovce a v smere druhom osou Kostolného námestia a cestným ťahom zo Sereď cez obec smerom na Galantu. Výškovou dominantou historického centra je kostol sv. Jakuba, v priemyselných zónach sú to komíny priemyselných objektov a dopravný most v areáli NH, skládka lúženca. Prírodnou líniovou dominantou je tok Váhu s meandrami. Plošnými limitujúcimi prvkami sú plocha odkaliska a ochranné pásma energetických trás nadradeného významu, cesta I/51. cenným urbanistickým priestorom je Kostolné námestie so sústredenou zeleňou, artézskou studňou a pamätníkom obetiam vojny a po prehodnotení jeho jednotlivých zložiek môže tvoriť faktické ťažisko sídelného útvaru Dolná streda. Hmotovými dominantami sú objekty bytových domov, obecného úradu a pošty, viacúčelovej sály, predajne autosúčiastok, pohostinstva. Súčasná aj výhľadová funkcia obce je dominantne obytná a subsystémovo výrobná.



Z urbanistického hľadiska zástavu obce možno členiť na tri časti, čomu približne zodpovedá aj veková skladba objektov. Najstaršou je časť sústredená okolo výškovej dominanty kostola, Kostolné námestie, z juhu ohraničená štátnou cestou II/507. táto je tvorená kompaktnou zástavbou na parcelách rozdielnych širok s pôvodne dlhými dvormi a viacbytovou rodinnou zástavbou. V súčasnosti je na mnohých miestach narušená a veľmi nevhodne doplnená necitlivou novou zástavbou, nerešpektujúcou žiadna urbanistické a architektonické zásady tvorby. Výnimkou nie sú objekty v zlom až nevyhovujúcom technickom stave, neobývané, bez známok snahy o využitie na pôvodnú obytnú funkciu. Novšia časť zástavby je riešená lineárnou zástavbou pozdĺž novovytvorených ciest a uličiek, sú to prevažne jednopodlažné rodinné domy, s využitým podkrovím alebo dvojpodlažné.

Samostatnú časť tvoria výškovo dominantné štvorpodlažné bytové domy, násilne včlenené do územia zastavaného rodinnými domami, s obslužnou komunikáciou a kolóniou k bytom priradených záhradiek. Sú pozostatkom urbanistickej reorganizácie územia z doby socialistickej výstavby, keď bola obec súčasťou Serede a ako sídlo vidieckeho charakteru bolo potláčané a určené na zánik. výraznými priestorotvornými prvkami mimo prírodných dominant a centra obce sú: priemyselné objekty so svojimi areálmi, horizontálnymi a vertikálnymi dominantami: bývalá Niklová huta, býv. ĽSH Pórobetón a.s., Novoplast, UT UMWELT, býv. paneláreň dnes SAVOČ, poľnohospodárske objekty so svojimi areálmi: býv. ŠM, sušička.

Podľa platného Územného plánu obce Dolná streda je územie „Pri Novej ulici“ (uvádzané ako lokalita č. 2) definovaná ako nový rozvojový zámer s orientáciou majoritne na výstavbu rodinných domov.

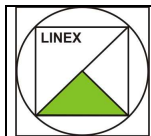
Návrh riešenia obytného súboru IBV Pri Novej ulici rieši celé územie obytného súboru v jednom sektore, ktorý má definované nasledovné funkčné využitie – plochy bývania v rodinných domoch – tvorené výhradne rodinnými domami, nadväzujúce na existujúcu zástavbu rodinných domov.

Celkový počet pozemkov pre UB1 – 1. etapa je 54 pri výmere 4,701 ha pre UB 2- 2. etapa je 47 pozemkov pre rod. domy s celkovou výmerou 3,703 ha a pre UB 3 – 3. etapa je navrhnutých 39 parciel s celkovou výmerou urbanistického bloku. Na celom obytnom súbore sa navrhuje 140 rodinných domov s funkciou čistého bývania s podružnou funkciou komerčných aktivít.

Dopravná vybavenosť obytného súboru je minimalizovaná na nevyhnutné napojenie všetkých stavebných parciel na sieť ciest. Zariadenia a línie technického vybavenia sú situované pod navrhované telesá ciest.

Obytný súbor sa dopravne pripojuje v dvoch napojeniach stykovou križovatkou na ceste II/507 (tento úsek bude dopravne sfunkčnený až po výstavbe 2. etapy) a na severný vstup z Váhovskej cesty III/05134. Časové obdobie výstavby 1. a 2. etapy preklenie dočasná komunikácia z cesty II/507 s napojením na miestnu sieť ul. Novú v južnej časti OS.

Komunikačnou osou OS je trasa „A“, ktorá prepojí cesty II/507 a III/05134. Na túto urbanizačno-technickú trasu sú napojené navrhované miestne komunikácie. Vnútroblok vzniknutý zokruhováním trasy „B“ na „D“ je prístupný trasami „C“, „E“ a „F“ ako



ukľudnenými komunikáciami ukončené zaslepením, na konci ktorých sú navrhnuté úvratové otočky.

Súčasťou urbanistickej koncepcie obytného súboru je aj návrh riešenia zelene. Tento vyplýva z charakteru nového funkčného využitia obytného súboru. Keďže obytný súbor predstavuje zástavbu obytnými budovami rodinných domov, navrhovaná zeleň je zastúpená predovšetkým plochami súkromnej zelene, ktorá zaberá v priemere 50 až 70 % plochy stavebného pozemku a tak tvorí plošne najrozsiahlejšiu funkčnú zložku riešeného územia. Rovnako ako existujúce plochy súkromnej zelene aj plochy navrhovanej zelene sú rozčlenené do niekoľkých podkategórií.

Predzáhradky vytvoria prirodzený ochranný pás zelene medzi rodinným domom a dopravnou komunikáciou. U predzáhradiek sa predpokladá vysoká sadovnícka s údržbou a starostlivosťou majiteľov.

Zeleň dvorov je priestorovo vymedzená hranicami pozemkov a stavebnými čiarami. Plochy zelene dvorov budú individuálne doplnené spevnenými plochami príjazdových komunikácií resp. odstavnými parkovacími miestami.

Zeleň záhrad predstavuje plošne najrozsiahlejšiu podkategóriu súkromnej zelene v riešenom území. Plochy záhrad sú lokalizované v zadných častiach stavebných parciel a môžu mať okrasný a úžitkový charakter.

V rámci realizácie navrhovaných objektov dôjde k výrubu drevín, hlavne prestarnutých ovocných stromov, vzhľadom na to, že v súčasnosti sa na časti riešeného územia nachádzajú záhady rodinných domov.

Súčasťou návrhu v rámci 2. a 3. etapy je i umožnenie rozvoja obytného súboru na plochy v južnej dotykovej zóne (trasy „I“ a „K“). V navrhovanej zóne sú vyčlenené sekcie s možnosťou umiestnenia rodinných domov nadštandardného charakteru s použitím inteligentnej architektúry.

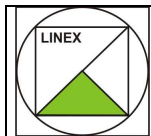
B.6 ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb sú spracované v súlade s platnou legislatívou – zákonom č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

B.6.1 Umiestnenie stavieb na pozemkoch

Umiestnenie stavieb na pozemkoch je určené uličnou stavebnou čiarou a stavebnou čiarou – čiarou hranice zástavby.

Uličná stavebná čiara určuje polohu budovy i stavby vzhľadom k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného prístupu resp. príjazdovej komunikácie k budove. Je prienikom prevažujúcej plochy hlavného priečelia budovy či stavby s pôdorysnou rovinou stavebného pozemku. Jej dodržanie znamená, že 75% plochy uličného priečelia objektu musí spočívať



na uličnej stavebnej čiare. Zvyšných 25 % s výnimkou balkónov, môže z uličnej stavebnej čiary ustúpiť smerom do stavebného pozemku.

Stavebná čiara – čiara hranice zástavby vymedzuje prípustnú hranicu zástavby a ohraničuje priestor, vo vnútri ktorého je možné variantne riešiť hmotové utváranie stavieb a polohu ich priečelí.

Umiestnenie stavieb na pozemkoch je graficky znázornené vo výkrese regulatívov. Výška zastavania je daná počtom podlaží podľa jednotlivých regulačných blokov. Počet prípustných podlaží je uvedený v popise regulačných listov k jednotlivým urbanistickým obvodom.

Napojenie stavebných pozemkov na miestne komunikácie je základnou podmienkou pre umiestnenie stavby na pozemku. Návrh trasovania cestných komunikácií je v grafickej časti – verejné dopravné vybavenie. Každá stavba je prístupná z miestnej alebo súkromnej komunikácie.

B.6.2 Intenzita zastavania

Maximálna intenzita zastavania pozemku je určená indexom zastavanosti a indexom podlažnosti objektu na pozemku pre urbanistický /regulačný blok. Index zastavanosti predstavuje podiel plochy zastavanej objektmi k celkovej ploche pozemku. Index podlažnosti udáva skutočný alebo maximálne prípustný počet nadzemných podlaží zástavby s možnosťou špecifikovania podkrovných podlaží.

Jednotlivé stavebné pozemky sú určené pre funkčné využitie stavbami pre bývanie. Z pozemných stavieb je navrhnutý typ stavieb bytové budovy ďalej špecifikované ako:

- rodinné domy (regulatív označený ako RD)
- prípustné a neprípustné aktivity funkčného využitia sú uvedené v popise regulatívov – regulačných listoch.

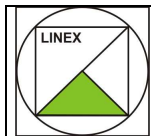
B.6.3 Architektonické riešenie stavieb

Architektonické riešenie stavieb v obytnom súbore sleduje zachovanie obytného charakteru existujúcej zástavby 1 až 2 – podlažných rodinných domov. Navrhované rodinné domy budú dvojpodlažné resp. jednopodlažné s podkrovím.

Z hľadiska prípustnosti použitia tvaroslovia, použitia stavebného slohu a stavebných materiálov sa predpokladá využitie individuálnych projektov rodinných domov resp. typových projektov.

Strechy rodinných domov sa navrhujú riešiť ako sedlové, polvalbové resp. pultové. Orientácia hrebeňa strechy sa odporúča rovnobežne s uličnou čiarou.

Každý stavebný pozemok je tak isto napojiteľný na sieť technického vybavenia, ktorých trasy sú zakreslené v grafickej časti. Každá stavba musí byť napojená na verejný vodovod a kanalizáciu, ktorých hlavné linky sú vedené pod cestnými telesami.



B.6.4 Dopravné riešenie

Obytný súbor sa dopravne nachádza medzi nadradenými cestnými ťahmi a to : št. cestou II/507-(Galantská) a III/5134(Váhovská cesta).

Dopravná obsluha riešenia Obytnej zóny pozostáva z vytvorenia komunikačnej siete s priamou obsluhou rodinných domov.

Vzhľadom na charakter navrhovanej zástavby- rodinné domy sa dopravné spojenie navrhuje kombináciou komunikácii obslužných s prvkami upokojenia dopravy funkčnej triedy C2 a C-3 a dopravne upokojených komunikácii funkčnej triedy D1.-obytných ulíc.

Dopravné pripojenie na ostatnú cestnú sieť sa navrhuje – vytvorením trasy A –ktorá tvorí hlavnú os Obytného súboru.

Trasa „A“ bude obslužná komunikácia Podľa STN 736110 je zaradená do funkčnej triedy C-2 v kategórii MO 7/40 zo šírkou vozovky 6,0 m s jednostranným odvodňovacím rigolom š=1,5m.Trasa A bude mať obojstranné chodníky, a to v priamej návaznosti š=2,0m a pri oddelení rigolom š=1,50 m. Na túto prieťahovú trasu sa pripájajú ostatné navrhované komunikácie: Je to rekonštruovaná jestvujúca Miestna komunikácia zaradená do kategórie C-3 umožňujúca dopravné spojenie jestvujúcej zástavby a navrhovaných jednotlivých zón rodinných domov pripájajúca sa na št. cestu II/507 v stykovej križovatke. Navrhovaná kategória bude MOU 7/30 so šírkou vozovky š=6,0m.

Vnútorne pripojovacie oblúky v križovatkách s nadradenými trasami majú polomery od R=6,0m-8,0m v závislosti na uhle pripojenia osí trás.

Ostatné komunikačné trasy sú zaradené do dopravne upokojených komunikácii funkčnej triedy D1.-obytných ulíc. Z hľadiska priebežnosti budú to aj slepé ulice ukončené priestorom pre vytočenie sa vozidiel.

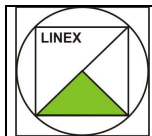
Dopravná obsluha samotných zón rodinných domov pozostáva z vytvorenia siete nemotoristických komunikácií - obytnej ulice s priamou obsluhou bytových domov. Podľa STN 736110 budú zaradené do funkčnej triedy D-1 –dopravné upokojené

Tieto komunikácie patria do siete komunikácií, kde je spoločne využívaný koridor pre motorovú dopravu a peších, pričom na týchto komunikáciách je preferencia peších. Sú to tzv. Obytné ulice v zmysle Zákona č.315/96 § 60 a STN 736110 čl.3.1.,3.1.5 a čl.12.Šírkové parametre týchto komunikácií sú odvodené z nízkych intenzít dopravy š=5,50 m, v max 6,0m Chodníky sa u týchto trás nezriaďujú. Vzhľadom na zaužívané zvyky navrhujeme vytvorenie súbežného koridoru pre peších. Ktorý bude od priebežného vozidlového koridoru oddelený obrubníkom uloženým na ležato s max. prevýšením od nivelety +5 cm.

Ukončenie trás bude skoseným obrubníkom. Na týchto trasách sa osadia zvislé dopravné značky D58 a,D58b podľa Vyhl.č.225/2004 Z.z.

Vnútorne pripojovacie oblúky v križovatkách majú polomery od R=6,0m-18,0m v závislosti na uhle pripojenia osí trás.

V navrhovanej Obytnej zóne bude uplatňované tzv. TEMPO 30- max. prípustná rýchlosť v tejto úrovni ,s umožnením dopravnej obsluhy pre osobné vozidlá a vozidiel urgentnej povahy (požiarnych, odvážajúcich domový odpad).Zároveň bude ponechaný zákaz vstupu nákladných vozidiel do tejto zóny. Tejto dopravnej obsluhy je prispôsobené aj samotné technické riešenie V priestore trasy H sa navrhuje pred radovou zástavbou Rodinných domov vytvorenie pohotovostných parkovacích miest rozšírením plochy Obytnej ulice o celkovom počte 10 stojísk, t.j. pred každým RD po 2 stojiská. Návrh zabezpečenia nárokov statickej dopravy predpokladá vytvorenie plôch na odstavenie vozidiel na každom jednotlivom pozemku, resp. garáže, čím sa splnia ustanovenia Vyhl.č.532/2002 Z.z.



V riešenej lokalite sa nenachádza žiadny vhodný recipient na odvedenie zrážkových vôd z komunikačných plôch. Vzhľadom k tomu, že celá lokalita má štrkové podložie sa navrhuje odvodnenie prostredníctvom priebežného trativodu so vsakovacími šachtami vyústenými do priepustného štrkového podložia.

Pozdĺžna drenáž bude tvorená priebežným trativodom, v ktorom je osadená drenážna PVC trubka DN 160. Vsakovacie šachty budú zaústené do štrkových vrstiev podložia podľa toho v akej hĺbke sa nachádzajú od RT.

Konštrukčné usporiadanie pozdĺžneho trativodu drenáže bude šírky od $\delta=0,75\text{m}-2,0\text{m}$ v závislosti na priečnom usporiadaní jednotlivých trás. V ukončení vozovky sa osadí do úrovne nivelety cestný obrubník ABO 2-15. V priestore upokojených komunikácií sa ukončenie priebežného trativodu zrealizuje obrubníkom ABO 2-15 v úrovni okraja vozovky.

Konštrukčné usporiadanie spevnených plôch sa navrhuje s povrchom zo zámkovej dlažby. Predpokladaná trieda dopravného zaťaženia V pre obslužné komunikácie a VI pre obytné ulice, návrhová úroveň porušenia vozovky D-3.

Šírkové usporiadanie Obytných ulíc

Trasa B D-1 MOU 6,5/20

s parametrami 1,25m(odvod. trativod)+5,50m(doprav. koridor)+1,75m(peší koridor)

Trasa C,E,F D-1 MOU 6,5/20

s parametrami 1,20m(odvod. trativod)+5,50m(doprav. koridor)+0,75m(zeleň)

Trasa D,G D-1 MOU 7/20

s parametrami 1,75m(odvod. trativod)+6,0m(doprav. koridor)+2,0m(peší koridor)

Trasa J,H D-1 MOU 6,5/20

s parametrami 2,0m(odvod. trativod)+5,50m(doprav. koridor)+2,0m(peší koridor)

Trasa K,I D-1 MOU 6,5/20

s parametrami 1,50m(odvod. trativod)+5,50m(doprav. koridor)+1,50m(zeleň)

Smerové riešenie je závislé na majetkovo-právnych vzťahoch – min smerový oblúk je $R=20\text{m}$ čo vyhovuje STN 736110 tab. 13.

B.6.5 Zásobovanie elektrickou energiou

Úvod

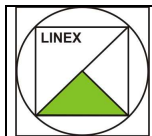
Projekt rieši návrh zásobovania el. energiou pre navrhovanú IBV, v ktorej bude umiestnených 140 rodinných domov. Výstavba bude realizovaná postupne v troch etapách výstavby tj. I. etapa 54 RD, II. etapa – 47RD a III. etapa – 39RD.

Projekčné podklady

- situácia s neoverenými inž. sieťami
- podklady a požiadavky investora, hl. inž. projektu
- prejednanie na ZSE Dun.Streda – p. Polák
- normy STN a predpisy ZSE
- zistenie jestvujúceho stavu

Základné technické údaje

- Napät'ová sústava :
 - vn - 3str.50Hz 22kV, sieť IT
 - nn - 3PEN str.50Hz 230/400V, sieť TN-C



- Ochrana pred úrazom el. prúdom podľa STN 332000-4-41 :
 - vn : živé časti - krytmi a zábranami, izoláciou, umiestnením mimo dosahu
 - neživé časti - samočinným odpojením napájania + pospájanie /trafostanica/
 - nn : živé časti - krytmi, izoláciou
 - neživé časti - samočinným odpojením napájania + pospájanie /trafostanica + VO/

- Prostredie : 4.1.1. - zložité, aktívne, vonkajšie /vn + nn + vo rozvody/
- Istenie proti skratu a nadprúdu : ističom a poistkami
- Uzemnenie : STN 333201, 341390, 332000-5-54, 332000-4-41, 380810
- Uloženie káblov : STN 341050, 736005, 736006, 332000-5-52
- Výkony : Ps1 = 420kW /IBV – 140 RD/
Ps2 = cca 100kW /existujúci odber z rušenej TS1/
Ps = cca 520kW /IBV+ exist. odber/
Pi = 630kVA /inštalované trafo na konci výstavby/

- Energetická bilancia
Stupeň elektrizácie A – rodinné domy plynofikované
Ps1 = 140 RD x 3kW/RD = 420kW
Výkon z hľadiska zaťaženia trafostanice pre navrhované RD.

- Stupeň zásobovania : 3
- Z hľadiska zaradenia el. zariadení podľa miery ohrozenia v súlade s vyhl. 718/2002 je navrhovaná trafostanica 630kVA a vn prípojka 22kV v skupine „A“, kab. rozvody nn a verejného osvetlenia v skupine „B“.
- Ochranné pásmo
kabelového vedenia vn + nn : 1m na obe strany
vn vzdušného vedenia 22kV : 10m od krajného vodiča na obidve strany

Rozvody VN – 22kV

V riešenej lokalite je uložené vzdušné vedenie vn typu Alfe 3x35 č. 1026 na betónových a mrežových stožiaroch.

SO Zrušenie vzdušnej prípojky VN a rozvodov NN

V riešenej lokalite IBV je umiestnená stará mrežová trafostanica TS 0807-001 určená na zrušenie. Napojenie je prevedené vzdušnou prípojkou typu 3x35 Alfe6 cez UO 70/1026, ktorá je určená taktiež v celom rozsahu na zrušenie – zrušenie TS aj vedenia je možné realizovať až v rámci II. etapy výstavby.

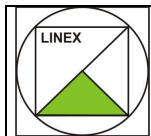
Z TS 0807-001 je napojené vzdušné vedenie pre napojenie NN rozvodov na ul. Váhovskej, vzdušné vedenie pre ul. Novú a káblový vývod pre areál Akuma. Navrhovaná výstavba v I. etape neprekáža k ponechaniu TS1, vzdušného vývodu pre ul. Váhovskú a káblového vývodu pre Akumu. V rámci I. etapy výstavby bude potrebné zrušiť len vzdušný vývod NN pre ul. Novú.

VN prípojka pre TS 0807-001 na zrušenie, trasa cca 210m

NN vzdušné vedenie na zrušenie, trasa cca 280m – smer ul. Váhovská

NN vzdušné vedenie na zrušenie, trasa cca 180m – smer ul. Nová

NN káblový vývod na zrušenie trasa cca 80m – po začiatok areálu Akuma



SO Káblková prípojka VN

V rámci I. etapy výstavby je potrebné vybudovať novú blokovoú trafostanicu „TS“. Jej napojenie je navrhnuté zo vzdušného vedenia VN č. 1026 a to z mrežového stĺpa umiestneného medzi UO č.6 a UO č.5/1026 cez nový úsekový odpojovač UO pre zvislú montáž 22kV, 400A /200A/ typu podľa tendra ZSE v čase realizácie napr. Flc 15/6400 na ktorom sa tiež prevedie prechod zo vzdušného na káblové vedenie vn.

Na nosný pozinkovaný oceľový rám UO osadiť držiaky, na ktoré namontovať obmedzovače prepätia RAYCHEM typu HDA-24N/10 ako ochrana pred atmosferickým prepätím prechodu zo vzdušného na káblové vedenie. Odpojovač osadiť v osi vzdušného vedenia vn .

Uzemnenie na hodnotu menšiu ako 6 Ohmov realizovať 2-oma ekvipotencionálnymi kruhmi vo vzdialenosti 1 a 3 m od stĺpa , pričom uzemňovacie vedenie FeZn 30/4 uložiť v hĺbke 0,4m pri prvom kruhu a v hĺbke 0,7m pri druhom. Uzemňovacie vedenie doplniť zemniacimi tyčami dĺžky 2m.

Navrhovaná káblková prípojka VN bude typu 3xNA2XS/F/2Y 1x95/16 resp. 1x240RM/25-určí ZSE vo vyjadrení s ukončením v navrhovanej TS.

Navrhnuté rozvody budú uložené v zelenom páse alebo v chodníku zo zámkovej dlažby pozdĺž existujúcej upravenej a navrhovanej komunikácie.

Ukončenie káblov previesť koncovkami 3M typu 5651 alebo POLT-24D/1X0-L12 resp. OXSU /vonkajšie/ a typu RAYCHEM POLT-24D/1XI-L12 + adaptér RICS 5133 /vnútorné/.

V prírodnej skrini č.1 VN rozvádzača typu RM6-IDI t.j. v smere od vzdušného vedenia osadiť zvodice prepätia RDA 24 v súlade s STN 380810.

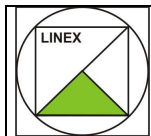
Káble uložiť do káblovej ryhy 50/120cm do pieskového lôžka + zatehľovanie + výstražná fólia PVC v súlade s STN 341050,736005 a 736006. Vodiče zväzť cca každý meter. Pod prípadnými spevnenými plochami a pri križovaní s inými podzemnými inž. sieťami uložiť káble do chráničiek 200mm typu FXKVR a to v takej dĺžke, aby presah križujúcej siete alebo spevnenej plochy bol min. 1m na každú stranu. Chráničky uložiť do betónového lôžka, pričom podkladný betón bude hrúbky min. 10cm.

Pred započatím výkopových prác musí investor zabezpečiť overenie a vytýčenie podzemných inž. sietí u ich jednotlivých správcov v trasách navrhovaných rozvodov a osadenia trafostanice.

Po vytýčení existujúcich inž. sietí a zistení ich hĺbky uloženia bude priamo na tvare miesta upresnená trasa navrhovanej prípojky.

Pri ukladaní vn káblov dodržať podmienky STN 341050 a min. vzdialenosti v cm podľa STN 736005.

	1kV	22kV	ŠT	Voda	Teplovod	Kanalizácia	Plynovod		
							NTL	STL	
Kábel do 1kV	5	20	30 /10/	40	30	50	40	60	súbeh
	5	20	30 /10/	40 /20/	30	30	40 /10/ /10/	100	križovanie
Kábel 22kV	20	20	80 /30/	40	100	50	40	60	súbeh
	20	20	80 /10/	40 /20/	50	30	40 /10/ /20/	150	križovanie



Hodnoty v zátvorkách platia pri uložení káblov v chráničke, pri križovaní s presahom min 1m na každú stranu.

PS 01 Transformovňa 1 x 1000 kVA s trafom 630/400/kVA, 22/0.42kV

Je navrhnutá betónová bloková nadzemná stanica typu EH6 z dodávky Elektro Haramia, ktorá je prevedená v súlade s STN EN 61330.

Jedná sa o typový prefabrikovaný železobetónový monoblok o rozmere 2710x3200x3150mm /šxdxv/ so zapustením do terénu o hodnote 670mm a s vnútorným ovládaním.

Monoblok sa skladá zo základného stavebného telesa + káblový priestor /vaňa/ a strechy. Stavebné teleso je určené na osadenie technológie t.j. traťa a rozvádzača nn, pričom v spodnej časti telesa je zberná vaňa pre zachytenie trafooleja v prípade havárie olejového traťa a tiež sa nachádzajú otvory resp. priechodky pre prívodné vn a vývodové nn káble.

Trafostanica je odsúhlasená príslušnými orgánmi v SR, TISR, SSE, hl. hygienik atď.

Je navrhnutá ako 2-priestorová t.j. priestor trafokobky pre osadenie traťa a samostatný priestor rozvodne vn + nn. Prístup k uvedeným priestorom je cez samostatné dvere z hliníkovej zliatiny, ktoré vyhovujú elektrodynamickým účinkom skratových prúdov. Trafostanica bude osadená v priestore zelene v časti pozemku RD I/34 – min. 12m od najbližšieho rod. domu.

Základné upravené výkresy z typovej trafostanice sú priložené v projekte.

Rozvodné zariadenie vn - je dimenzované na parametre $I_{ke} = 16kA$, $I_{km} = 40kA$.

Navrhnutý je typový skriňový rozvádzač z dodávky Schneider RM6 - IDI t.j. s vypínačom pre istenie traťa.

Trafokobka - v priestore osadiť olejové hermetizované trafo 630kVA, resp. 400 kVA v rámci osadenia v I. etape výstavby /upresní ZSE/ z výroby napr. BEZ Transformátory alebo ELVIM – Schneider, Končar. Záchytná olejová vaňa je riešená v rámci monobloku trafostanice.

Prepojenie s vn rozvádzačom bude 1-žilovými káblami 3xCXEKVCEY 35RM a s rozvádzačom nn prepojiť realizovať káblami 3x/2xCHBU150/+CHBU 150zž.

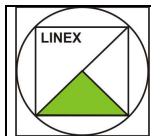
Rozvodné zariadenie nn - navrhnutý skriňový nn rozvádzač RH obsahuje prívodnú, vývodnú a ovládaciu časť. V prívodnej časti je osadený hlavný istič FA1 so signalizáciou zapnutého a vypnutého stavu, meranie prúdu a napätia, istenie obvodov spoločnej spotreby, kompenzácia chodu naprázdno traťa, zásuvka 16A/400V a 16A/230V. V rámci vývodovej časti osadiť poistkové lištové odpínače do 400A, veľkosť 2.

Meniče TA1 sú určené pre polopriame kontrolné meranie ZSE a napojenie elektronického ampérmetra EAM1 cez skúšobnú svorkovnicu ZS1b.

Uzemnenie - je navrhnuté spoločné uzemnenie pre vn a nn stranu pri dodržaní STN 333201, PNE 332000-1, atď. Uzemňovaciu sústavu tvorí vedenie FeZn 30/4 a uzemňovacie tyče dĺžky 2m. Odpor uzemnenia spoločnej uzemňovacej sústavy musí byť menší ako 2 Ohmy. Pred vstupmi do trafostanice je navrhnutý ekvipotenciálny prah.

Uzemňovaciu sústavu prepojiť s uzemňovacou sústavou vonkajšieho osvetlenia.

Prepojenie s vnútorným uzemnením v trafostanici bude cez dve skúšobné svorky SZ č.1 a 2. Na vnútorný rozvod, ktorý je dodávkou trafostanice sú pripojené : nádoba traťa, uzol traťa, kostra rozvádzača nn, PEN prípojnice rozvádzača nn, nosné konštrukcie, koľajnice, armatúra monobloku atď. Ide o doplnkovú ochranu pospájaním uvedením na rovnaký potenciál.



Bleskozvod - v strede strechy trafostanice osadiť lapaciu tyč, z ktorej napojiť lapacie vedenie FeZn8, ktoré pripojíť cez skúšobnú svorku č.3 na spoločnú uzemňovaciu sústavu FeZn 30/4.

Stavebná el. inštalácia – z rozvádzača RH napojiť svetelný obvod, súčasť dodávky trafostanice. Osvetlenie priestoru nn bude nástenným svietidlom do 200W a nástenným s košom v priestore trafokobky s ovládaním vypínačmi 10A/230V, č.1. Min. hladina osvetlenia 150lx.

Zásuvky 230 a 400V sú osadené v rozvádzači RH.

Stavebná časť - jedná sa o typovú trafostanicu, pre ktorú netreba realizovať základy. Osadí sa na zhutnenú začistenú vrstvu štrku zrnitosti 16mm hrúbky 20cm, čo zabezpečí stavebný dodávateľ trafostanice. Prefabrikovaná základová vaňa slúži pre uloženie vn a nn káblov a oddelená časť ako zberná nádrž pre zachytenia trafooleja. Pre uloženie prírodných vn a nn káblov osadiť počas výroby káblové priechodky napr. typu RDSS. Po uložení káblov a ich zapojení do rozvádzačov previesť utesnenie priechodiek pomocou manžety alebo zmršťovacími hadicami.

Prirodzené vetranie v trafokobke je zabezpečené prevedením monobloku, t.j. bude cez vetracie otvory vo dverách trafokobky, rozvodne nn a obvodovovej stene. Vetracie otvory dimenzované pre olejové trafo 630 kVA sú vyzbrojené žalúziami a sieťou.

Bezpečnostné tabuľky – všetky el. zariadenia a priestory, kde sa nachádzajú sú označené výstražnými tabuľkami podľa STN 343510 a STN 018012-1-2. Pre vonkajšie označenie na dverách použiť smaltované tabuľky – všetko dodávka TS.

Ochranné a pracovné pomôcky - dodávku zabezpečí prísl. dodávateľ technológie a musí byť dodaná pri uvedení trafostanice do prevádzky v zmysle STN 381981 tab. č.2, skupina a. Pracovné pomôcky budú umiestnené v priestoroch pre obsluhu.

Požiarne ochrana – z hľadiska požiarnych predpisov tvorí transformovňa jeden požiarne úsek s prevádzkou bez obsluhy. V priestoroch TS nie sú použité horľavé stavebné materiály. Pre protipožiarne oddelenie je nevyhnutné použiť výhradne bezazbestové materiály.

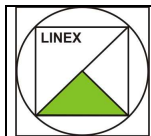
SO Káb. rozvody NN

Z novovybudovanej stanice „TS“ je navrhnutých 8 káblových vývodov typu NAYY-J 4x240 tj. 1x vývod cez skriňu VRIS na vzdušné rozvody ul. Novej, 1 x vývod cez skriňu VRIS na vzdušné rozvody na ul. Váhovskej, 2 x vývod pre napojenie skriň PRIS I. etapy výstavby IBV /káblová slučka/, 2 x vývod pre II. etapu výstavby a 2 x vývod pre III. etapu.

Káblové rozvody NN pre všetky etapy výstavby IBV budú slučkované v prípojkových pilierových skriniach PRIS typu Hasma – vid'. výkres situácie. Z nich budú jednotlivé rod. domy napojené samostatnými káb. prípojkami typu NAYY-J 4x16 a 4x25 s ukončením v elektromerových rozvádzačoch RE+SP osadených v oplotení domov. Prípojkové skrine PRIS budú osadené v priestore zelene alebo chodníka zo zámkovej dlažby. V RE+SP bude prevedené priame meranie pre každý rod. dom.

Káble uložiť do káb. ryhy 35-50/80-120cm /šírka podľa počtu káblov, min. vzdialenosť medzi káblami je 10cm podľa STN 332000-5-52/ do pieskového lôžka + zatehľovanie + výstražná fólia PVC v súlade s STN 332000-5-52, 736005 a 736006.

Existujúce dva rodinné domy v súčasnosti napojené z rušeného vzdušného vedenia typu Alfe z TS 0807-001 budú napojené zo vzdušného vedenia na ul. Novej a to ponechaním jedného stĺpa NN.



Poznámka : z technického hľadiska prichádza do úvahy vybudovanie ďalšej transformačnej stanice „TS“ rovnakého typu ako navrhovaná a popísaná TS, ktorá by bola osadená na pozemku RD II/32 v rámci II. etapy výstavby. Stanica by bola napojená zaslučkovaním z navrhovanej TS káblovým vedením VN rovnakého typu. O riešení rozhodne ZSE.

SO Verejné osvetlenie

Na osvetlenie navrhovaných areálových prístupových komunikácií v riešenej IBV sú navrhnuté typové pozinkované stožiare o výške 6m z dodávky ELV Senec, na ktorých budú osadené výbojkové svietidlá typu SGS 101/SON – T 70W.

Stožiare budú prepojené káb. vedením AYKY 4Bx16 /CYKY 4Bx10/ +uzemňovacie vedenie FeZn 10. Napojenie rozvodov VO sa prevedie z nového rozvádzača RVO napojeného z najbližšej prípojkovej skrine PRIS v blízkosti TS.

Ochrana a vplyv na životné prostredie

Výstavba a prevádzka navrhovanej trafostanice, rozvodov VN, NN a VO nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Nie je zdrojom nečistôt ovzdušia, vody, pôdy ani ohrozenia živočíchov.

K výrubu stromov a kríkov nedôjde.

Navrhnuté rozvody a trafostanica nenarušia vzhľad územia.

Z hľadiska požiarnej a civilnej ochrany výstavba a prevádzka riešených objektov pri dodržaní platných noriem, predpisov a zákonov nepredstavuje žiadne nebezpečie.

V riešenej lokalite sa nenachádzajú objekty, ktoré by mohli byť výstavbou porušené - v blízkosti sa môžu nachádzať podzemné inž. siete, pričom zemné práce v ich blízkosti prevádzkať len ručne tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.

Hlučnosť trafostanice je overená meraním hluku na transformátore a výsledky merania zodpovedajú prípustným hraniciam v rámci platných predpisov, predovšetkým OEG 381753. Výrobca transformátorov udáva hodnotu akustického tlaku L_{pa} na 1m pre trafo 630kVA 42dB. Uvedená hodnota je v súlade s STN EN 61330.

Zariadenie staveniska a organizácia výstavby

Zariadenie staveniska pre trafostanicu a rozvody netreba zriaďovať - jedná sa o menší rozsah prác a využije sa voľný priestor investora. Doprava materiálu bude zabezpečená po jestvujúcich a navrhovaných komunikáciách a spevnených plochách.

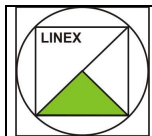
Pred započatím výkopových prác musí investor zabezpečiť overenie podzemných inž. sietí u ich jednotlivých správcov v trase navrhovaných rozvodov a trafostanice a to priamo na tvare miesta.

Predpokladaná doba začiatku výstavby je rok 2009. Pre výstavbu sa uvažuje s jednou pracovnou skupinou. Plán vypínania jestvujúcej vn linky určí ZSE. Montáž trafostanice, káblových rozvodov vn, nn a vzdušných rozvodov vn bude realizovať Enermont a verejné osvetlenie investorom vybraný dodávateľ.

Výstavba TS a rozvodov VN+NN bude investíciou ZSE, náklady na prekládku hradí investor. Verejné osvetlenie je investíciou investora.

Bezpečnosť práce

Počas výstavby a prevádzky navrhovaných objektov musia byť dodržané bezpečnostné a prevádzkové predpisy, podmienky, vyhlášky SÚBP a SBÚ č.374/1990 Zb. a vyhlášky SÚBP č.59/82 v znení vyhlášky č.484/90 Zb. v plnom rozsahu a taktiež vyhl. MV SR č.82/1996 Z.z., zákona č. 330, č. 124/2006 atď. Taktiež dodržať normy STN a to hlavne STN 332000-4-41,



332000-5-523, 332000-4-473, 332000-4-43, 333210, 333220, 332000-5-54, 332000-3, STN IEC 61140, STN 333201, 341050, 736005, 736006, 333240, 343510, 343104, 333300, STN EN 50423 – 1 a 2, 380810, atď. a predpisy k zaisteniu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane prác na cestách a vo výškach. Montážne práce musia byť vykonávané za vypnutého a beznapätového stavu, pričom musí byť vydaný platný príkaz B. Bezpečnosť technických zariadení, jeho funkciu a prevádzkovú spoľahlivosť je nutné preverovať podľa paragrafu 9 vyhl.718/2002 Zb. príslušnými prehliadkami a skúškami pričom zariadenia musia vyhovovať bezpečnej prevádzke.

Príslušní prevádzkovatelia musia vykonávať odborné prehliadky a skúšky el. zariadení podľa prílohy č.8 vyhl. 718/2002.

Obsluha – transformačnú stanicu môže obsluhovať len osoba s odbornou spôsobilosťou podľa vyhl. 718/2002, § 22 t.j. samostatný elektrotechnik a jeho spôsobilosť bola overená podľa § 25 a v súlade s § 17 uvedenej vyhlášky. Kontrolu, údržbu, obsluhu, atď. prevádzkať podľa technického popisu stanice, ktorý dodá jej dodávateľ najneskôr pri kolaudácii.

Záver

Všetky práce previesť podľa platných bezpečnostno-prevádzkových a technologických predpisov ZSE včítane príkazu „B“ a noriem STN.

Podrobnejšia dokumentácia bude spracovaná v projekte pre územné povolenie a následne v projekte pre stavebné povolenie.

B.6.6 Zásobovanie pitnou vodou

Účel stavby

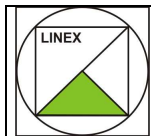
Navrhovaná stavba bude zabezpečovať zásobovanie novopostavených rodinných domov pitnou vodou a vodou potrebnou na hasenie prípadného požiaru.

Opis funkčného a technického riešenia

Navrhovaným vodovodným potrubím sa zabezpečí zásobovanie obyvateľov novonavrhutej ulice nezávadnou pitnou vodou. Materiál vodovodu bude tlaková rúra HD-PE, d 160 a d110 a prípojky HD-PE d32. Maximálny prevádzkový tlak bude 0,6 MPa. Spoje budú zvarané pomocou elektrotvarovkami. Podzemné potrubie je navrhnuté v zmysle STN EN 805. Minimálny sklon nivelety je 3%. Za účelom odberu vody pre požiarne účely budú zriadené nadzemné hydranty podľa miestnych podmienok a hustoty zástavby.

Z prevádzkového hľadiska na začiatku a na konci vetvy budú umiestnené zasúvadlové uzávery opatrené zemnou úpravou a poklopom. V miestach zmeny smeru potrubia, pod uzávermi a pod PP-kusmi sa osadia betónové bloky.

Výkopy je nutné pažiť pažením príložným. Ryha sa vykope strojne, pri styku s inými vedeniami sa výkop prevedie ručne. Pod potrubím je 15cm pieskové lôžko. Zásyp potrubia a zásyp ryhy sa prevedie pod budúcimi spevnenými plochami štrkopieskom a pod budúcimi zelenými plochami s pôvodnou zeminou. Na potrubí bude umiestnený vyhl'adávací vodič AY6 mm². Montáž potrubia sa prevedie v otvorenej stavebnej ryhe. Hĺbka výkopu je navrhnutá tak, aby bolo zabezpečené minimálne krytie vodovodu. Pri zemných prácach treba dodržiavať ustanovenia normy STN73 3050 – Zemné práce.



Výpočet spotreby vody

Stanovenie kvantitatívnych údajov o odberných množstvách vody

Vyhláška č.684/2006 Ministerstva životného prostredia SR zo dňa 14.11.2006 – ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií

A. Bytový fond. 1.1 Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom

Špecifická potreba vody: 145 l . osoba-1 . deň-1, počet osôb: n = 556

Priemerná denná potreba : $Q_p = n \times 145 = 556 \times 145 = 80620 \text{ l/deň} = 0,933 \text{ l/sec}$

Maximálna denná potreba : $Q_m = Q_p \times k_d = 80620 \times 1,4 = 112868 \text{ l/deň} = 1,306 \text{ l/sec}$

Maximálna hodinová potreba : $Q_h = \frac{Q_m}{24} \times K_h = \frac{112868}{24} \times 2,1 = 9876 \text{ l/hod} = 2,74 \text{ l/sec}$

Zemné práce

Výkopy je nutné pažiť príložným pažením. Ryha sa vykope strojne, pri styku s inými vedeniami sa výkop prevedie ručne. Pod vodovodom bude zabezpečené 15 cm pieskové lôžko. Na potrubí bude umiestnený vyhľadávací vodič AY 6 mm². Vyhľadávací vodič sa vyvedie na začiatku a na konci trasy. Montáž potrubia sa prevedie v otvorenej stavebnej ryhe. Zásyp ryhy bude prevedený pieskom hrúbky min. 20 cm a ďalej sa prevedenie a zásyp potrubia, s výnimkou spojov do výšky cca 60 cm nad vrchol potrubia. Tu sa uloží výstražná fólia. Zvyšná časť ryhy sa zasype až po úspešnej tlakovej skúške. Zásyp nad potrubím sa prevedie pod spevnenými plochami štrkopieskom a pod zeleným pásom s vykopanou zeminou.

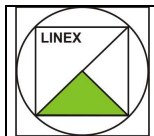
Hĺbka výkopu je navrhnutá tak, aby bolo zabezpečené potrebné minimálne krytie potrubia. Pri zemných prácach treba dodržiavať ustanovenia normy STN 733050 - Zemné práce a príslušné bezpečnostné predpisy v stavebníctve. Jestvujúce siete sú zakreslené informatívne, pred začiatkom zemných prác je treba zabezpečiť vytýčenie polohy podzemných vedení. Po zásype ryhy sa terén uvedie do pôvodného stavu.

Ak je vo výkope podzemná voda, prípadne dažďová voda sa bude počas výstavby odvádzať a to aj po dobu zasypávania ryhy.

Montáž vodovodu

Montáž vodovodu bude realizovaná do vopred upravenej ryhy. Na dne ryhy sa vytvorí pieskové lôžko na uloženie potrubia. Potrubia sa ukladajú jednotlivo do ryhy a spájajú sa v ryhe. Rúry a tvarovky sa musia uložiť tak, aby po celej dĺžke ležali na lôžku. V mieste hrdla sa vyhlíbi primeraná priehlbina, aby nedošlo k bodovému podopreniu. Pri kladení sa musia potrubia chrániť pred znečistením ich vnútra a musia sa udržiavať vnútri čisté. Pri prerušení alebo skončení práce sa všetky otvory musia uzavrieť.

Pred tlakovou skúškou sa vykoná obsyp a zásyp potrubia do výšky 60 cm nad potrubím. Príprava potrubia na tlakovú skúšku, jeho naplnenie vodou a vlastná skúška sa vykoná podľa STN EN 805. Na zabezpečenie stability potrubia vo vodorovnom a zvislom smere sa oblúky, odbočky a konce potrubia musia zabezpečiť betónovými opernými blokmi.



Manipulácia s rúrami

Pre skladovanie výrobkov z plastických hmôt platí norma STN 640090. Nakladanie, skladanie, a manipulácia s rúrami má byť prevedená tak, aby rúry neprišli do styku s ostrými predmetmi, ktoré by ich mohli poškodiť. PVC pri teplotách pod bodom mrazu sa stáva krehkým a vyžaduje si obzvlášť pozornú manipuláciu. Pri doprave a skladovaní musia rúry ležať celou dĺžkou na rovnom podklade. Pri skladovaní plastických hmôt je potrebné dodržiavať protipožiarne opatrenia, pretože majú zníženú odolnosť proti ohňu. Liatinové tvarovky musia byť uložené tak, aby neprenášali zaťaženie.

Identifikačný vodič

Na umožnenie dodatočného zisťovania polohy vodovodného potrubia sa uloží nad potrubie izolovaný kovový vodič AY s prierezom 6mm², ktorý sa na potrubie upevní samolepiacou páskou. Vzďialenosť jednotlivých miest upevnenia bude 2m. Násuvné spoje budú vodičom preklenuté voľne z dôvodu možnej dilatácie potrubia. Napájacie vývody identifikačného vodiča sa umiestnia do uzáverových poklopov. Napájací vývod sa zriadi tak, aby vodič bol odizolovaný od telesa poklopu. Ukladanie identifikačného vodiča a napájacích vývodov realizovať v súlade s STN 73 6632.

Tlakové skúšky

Potrubie sa musí podrobiť tlakovej skúške vodou na zaručenie neporušenosti rúr, spojov, tvaroviek a ostatných súčastí, ako sú kotevné bloky. Pre tlakové skúšky vodovodného potrubia platí norma STN EN 805.

Pred začiatkom prác sa musí kontrolovať, či je k dispozícii vhodné bezpečnostné vybavenie a či personál ma správny ochranný odev. Počas tlakových skúšok nie je dovolené v ryhách na potrubie vykonávať práce ktoré s tlakovými skúškami nesúvisia.

Dezinfekcia

Po vybudovaní potrubia alebo rozšírení časti systému rozvodu vody sa musia vodovodné potrubia a prípojky dezinfikovať preplachovaním alebo použitím dezinfekčného prostriedku. Na tento účel sa musí použiť výlučne pitná voda.

B.6.7 Odkanalizovanie územia

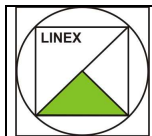
Účel stavby

Navrhovaná stavba bude zabezpečovať odvod splaškovej odpadovej vody z novovzniknutých rodinných domov.

Množstvo odpadových vôd

Stanovenie kvantitatívnych údajov o odberných množstvách vody

Vyhláška č.684/2006 Ministerstva životného prostredia SR zo dňa 14.11.2006 – ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií



A. Bytový fond. 1.1 Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom

Špecifická potreba vody: 145 l . osoba-1 . deň-1, počet osôb: n = 556

Priemerná denná potreba : $Q_p = n \times 145 = 556 \times 145 = 80620 \text{ l/deň}$

Množstvo splaškových odpadových vôd za deň : $Q_p = 80,62 \text{ m}^3 /\text{deň}$

Množstvo splaškov za rok : $Q_r = Q_p \times 365 = 80,62 \times 365 = 29*426 \text{ m}^3 /\text{rok}$
365 -počet dní v roku

Montážne a zemné práce

Navrhované stoky navrhujeme budovať v pažených ryhách po úsekoch, ktoré umožní použitá technika pri výstavbe, geologické podmienky, hladina podzemnej vody, okolité rušivé vplyvy ako je cestná premávka, pohyb cudzích osôb po stavbe, možná šírka pracovného pásu a pod.

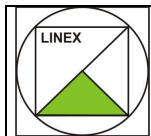
Šírka ryhy sa mení s profilom potrubia a spôsobom paženia ryhy. Potrubie bude ukladané do pieskového lôžka hr. 150 mm. Po montáži sa vykoná skúška vodotesnosti po úsekoch od šachty po šachtu. Prípojky budú vybudované súčasne s budovaním stôk a budú ukončené na stavebných pozemkoch 1m od hranice. Po úspešnej skúške sa potrubie obsype pieskom za súčasného hutnenia, po vrstvách 150 mm na výšku min 300 mm nad potrubie. Zvyšok ryhy sa zasype tiež po vrstvách 150 mm za súčasného hutnenia na mieru hutnenia 95°PROCTOR STANDART. Zásyp bude vykonaný vytlačenou zeminou z ryhy resp. pod spevnenými plochami štrkopieskom so súčasným hutnením. Povrch ryhy sa upraví do pôvodného stavu. Asfaltové cesty sa zarezú o 200 mm širšie na obe strany ako je šírka ryhy v dolnej časti.

Objekty na stokovej sieti

Na stokách budú vybudované na účely čistenia a údržby betónové revízne šachty. Navrhnutá revízna šachta sa vybuduje z typových betónových dielcov a opatrí sa liatinovým poklopom D600, 400 kN. Vzhľadom na urýchlenie stavebných prác navrhujeme používať prefabrikované šachtové dielce vrátane šachtových dŕaž.

Zabezpečenie objektov proti korózii

Navrhované trubné materiály PVC a PE sú odolné voči agresivite podzemnej vody a prostredia. Betónové konštrukcie budú zabezpečené proti korózii vhodnou prípravou betónu a jeho spracovaním. Hotové betónové konštrukcie navrhujeme opatriť z vonkajšej i vnútornej strany ochranným izolačným náterom s atestom pre styk s pitnou vodou v dvoch vrstvách.



B.6.8 Zásobovanie obytného súboru plynom

Účel a stručný popis stavby

Účelom vybudovania STL plynovodu a pripojovacích plynovodov je prívod plynu k novým rodinným domom. Zemný plyn sa dopraví na miesto cez novonavrhnúty plynovod d90 a d63, PN 90 kPa. Materiál STL plynovodu a pripojovacích plynovodov bude PE 100, SDR 17,6, resp. SDR 11.

Zoznam použitých predpisov

STN 386413 - Plynovody a prípojky z ocele

STN 386415 - Plynovody a prípojky z polyetilénu

vyhláška MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti tlakových, zdvíhacích, elektrických a plynových technických zariadení a o odbornej spôsobilosti,

vyhláška SÚBP č. 86/1978 Zb. o kontrolách, revíziách a skúškach plynových zariadení,

Vyhradené plynové zariadenia

Novonavrhnúty plynovod - je zaradený do skupiny A a podskupiny "g" v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. nakoľko sa jedná o rozvod plynu z nekovového materiálu (PE100).

STL rozvod plynu

Popis stavby

Trasa STL plynovodu sa začína pri bode napojenia na existujúci STL plynovod DN 200, PN90 kPa. Hneď za miestom napojenia bude uzáver AVK DN 80 a prechodka PE-ocel' typu USTR d90/DN 80. Ďalej v mieste napojenia bude vývod signalizačného kábla. Vývod bude prevedený spôsobom: do poklopu. Ďalej STL plynovod pokračuje čiastočne pod zeleným pásom a čiastočne pod komunikáciou podľa projektovej dokumentácie.

Trasy STL pripojovacích plynovodov d32 k rodinným domom sa začínajú pri bode napojenia na navrhovaný STL plynovod. Napojenie bude prevedené cez navrtávajúci T-kus DAA d90/32, resp.: d63/32. Napojenie plynovodnej prípojky na plynovod musí byť kolmo na os. Ďalej prípojky budú vedené až k hranici stavebného pozemku. Prípojka bude ukončená prechodkou PE-ocel' s guľovým uzáverom DN 25.

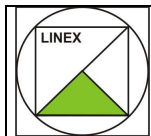
Použitie rúry a tvarovky

Na stavbu STL plynovodu a prípojok bude použitá rúra PE 100 s vonkajším priemerom 90mm, 63 mm a 32 mm.

Označenie plynovodov a prípojok

Plynovody a prípojky sa označujú orientačnými tabuľkami a orientačnými stĺpkami. Plynovody a prípojky uložené v zemi musia byť označené žltou výstražnou fóliou podľa STN 73 6006. Označovanie výstražnou fóliou sa nevykoná tam, kde to uloženie plynovodu a prípojok alebo technické podmienky stavby nevyklučujú. Fólia musí presahovať potrubie najmenej o 5 cm po oboch stranách.

Na vyhľadávanie trasy plynovodu a prípojok v zemi slúži signalizačný vodič s min prierezom 4 mm² s izoláciou do zeme.



Stavebné a montážne práce

Zemné práce

Pre navrhovanie a vykonanie zemných prác pri výstavbe plynovodov a prípojok platí STN 73 3050, STN 386415, a príslušný bezpečnostný predpis. Priemerná šírka výkopu bude 0,6 m a priemerná hĺbka bude 1,1 m

Potrubie bude uložené na pieskovom podsype, podľa projektovej dokumentácie. Podsyp v ryhe sa musí vyrovnáť a zhutniť tak, aby bolo potrubie uložené po celej dĺžke na podsype a nedochádzalo k bodovému podopieraniu a previsom. Potrubie sa po uložení do výkopu nesmie opierať o kamene a iné tvrdé predmety, ktoré by mohli poškodiť alebo zdeformovať stenu potrubia. Pred obsypom sa musí urobiť porealizačné geodetické zameranie plynovodu. Geodetické zameranie bude spracované v systéme JTSK vo výškovom systéme BpV v 3, triede presnosti a súbor údajov bude odovzdaný na pružnej diskete vo formáte DGN (systém Microstation P.C.5,0,0,95 - geodetická nadstavba Teplýn) podľa príkazu GR SPP č. 21/95. Zasypať nezameraný plynovod je zakázané.

Obsyp potrubia sa vykonáva s pieskom do výšky 20 cm nad potrubím a treba zhutniť rovnomerne v celom profile ryhy. Nad pieskom bude 20 cm vrstva prehodenej zeminy a ďalej nad zemínou sa uloží žltá výstražná fólia. Šírka fólie bude 20 cm. Pred obsypom urobí poverený pracovník dodávateľa kontrolu potrubia na dne výkopy. Výsledok kontroly sa zaznamenáva do stavebného denníka. Po skontrolovaní odstránení kameňov, podsypu a obsypu, poverený pracovník SPP znalý problematiku zaznačí do stavebného denníka. Až potom možno vykonať zásyp ryhy. Zásyp musí byť zhutnený rovnomerne v celom profile ryhy. Technológia zhutňovania musí vylúčiť pohyb a poškodenie uloženia potrubia.

Uzávery a armatúry sa zasypú pieskom až do výšky podkladových betónových dosiek poklopov. Obsyp a zásyp armatúr sa vykonáva až po tlakovej skúške.

Montážne práce

Montážne práce budú prevedené podľa STN 386415.

Spájanie potrubia

Spájanie potrubia z PE sa vykonáva zváraním elektrotvarovkami, metódou na tupo a mechanickými spojkami podľa technologických postupov a návodov výrobcov. Spájané konce musia byť mechanicky očistené a odmastené iba určenými chemickými prípravkami.

Zváranie PE rúr do DN 63 mm vrátane sa vykonáva výlučne elektrotvarovkami. Zváranie metódou na tupo možno použiť len pri rúrach a zariadeniach zabudovaných v potrubí s najmenším vonkajším priemerom od DN 63 mm a vyššie.

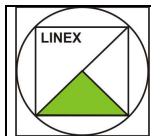
Spojenie PE časti potrubia s kovovou časťou sa vykonáva priechodkami.

Skúšanie potrubia

Po skončení montáže plynovodu alebo prípojky dodávateľ vykoná tlakovú skúšku za účasti revízneho technika a prevádzkovateľa.

Účelom tlakovej skúšky je preukázať pevnosť a tesnosť zmontovaného plynovodu alebo prípojky. Vykonáva sa zásadne vzduchom alebo inertným plynom, pričom ich teplota nesmie presiahnuť 20°C.

Tlaková skúška sa vykoná podľa STN 38 6413.



Prevzatie a uvedenie do prevádzky

Odovzdanie a prevzatie plynovodu bude podľa STN 386415.

Pre prevzatie plynovodu platia príslušné predpisy. Pri preberaní sa preverí celé zariadenie vrátane dokladov. Podľa zistených skutočností sa zapíše zápis.

Uvedenie plynovodu do prevádzky

Nový plynovod sa uvedie do prevádzky podľa vopred vypracovaného technologického postupu a za účasti prevádzkovateľa a dodávateľa. Napojovať plynovod na dosavadný plynárenský systém môže len organizácia, ktorá vlastní oprávnenie o odbornej spôsobilosti podľa platných predpisov.

Plynovod musí byť úplne odzdušnený. Odzdušňuje sa po jednotlivých úsekoch. Úplnosť odzdušnenia sa kontroluje skúškou odbornej vzorky plynu. Pre odzdušňovanie plynovodu a pre vzorkovanie platí STN 386405 a čl. 353 a 354.

Prevádzka, obsluha a opravy

Prevádzka, obsluha a opravy budú prevedené podľa STN 386415.

B.6.9 Zásobovanie teplom

Jestvujúci stav:

Zástavba okolia riešeného územia je zásobovaná teplom a teplou úžitkovou vodou (TÚV) decentralizovanými zdrojmi t.j. domovými kotolňami na plyn.

Návrh riešenia:

Predmetom riešenia je zabezpečiť teplo na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody pre navrhované objekty. Objekty budú zásobované teplom miestne obvyklým spôsobom z vlastných kotolní na spaľovanie zemného plynu.

Potreba tepla

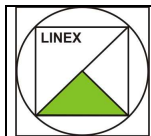
Podkladom pre tepelnú bilanciu je zastavovací plán a predbežné bilančné údaje objemov obostavaných rodinných domov.

Tepelné straty sú vypočítané skráteným spôsobom podľa STN 383350.

Stavebné konštrukcie budú navrhnuté a zrealizované tak, aby spĺňali podmienky STN 73 0540, zmena 5/97. Riešené územie spadá do tepelnej oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou – 12 ° C, priemernou vonkajšou teplotou počas vykurovania + 4 ° C. Uvažujeme, že priemerná vnútorná teplota v miestnostiach bude + 20 ° C.

Pri rodinných domoch sa uvažuje s tepelnými stratami 18 kW/D pre vykurovanie a 0,82 kW/ na prípravu TÚV pre bývajúceho. Pri výstavbe 140 rodinných domov a 560 bývajúcich bude potreba tepla nasledovná:

$$140 \times 1,80 + 560 \times 0,820 = 2979,2 \text{ kW}$$



B.6.10 Spôsob odvozu a zneškodnenia odpadu

V obytnom súbore sa uvažuje iba so vznikom bytovo-komunálneho odpadu z domácností.- Každý rodinný dom bude mať vlastnú popolnicu, resp. sústredené popolnice. Odpady z jednotlivých rodinných domov budú odstraňované zvozom odpadu z jednotlivých domov na skládky odpadov tak, ako je to zabezpečované z ostatných obytných zón obce.

B.6.11 Protipožiarne a protipovodňové opatrenia

Protipožiarne opatrenia budú zabezpečované z úrovne jednotlivých stavieb. Pri ich výstavbe je potrebné zabezpečiť všetky legislatívou predpísané podmienky protipožiarnej bezpečnosti, čo je potrebné preukázať pri územných resp. stavebných konaniach.

Urbanistické a dopravné riešenie obytného súboru je navrhované tak, aby ku každému pozemku bol prístup z verejných obslužných komunikácií alebo súkromných komunikácií. Oblúky a križovatky na cestách obytného súboru sú navrhované s polomerom pre vytočenie bežnej protipožiarnej techniky.

Zabezpečenie zdrojov vody na hasenie požiarov predpokladá v navrhovaných lokalitách rozšírenia intravilánu obce viesť nové verejné vodovodné siete minimálnej dimenzie DN 100 v zmysle STN 73 0873. Na sieti budú osadené podzemné hydranty DN 85, v maximálnej vzájomnej vzdialenosti 120 m od seba. Celkový pretlak v hydrantoch vonkajšieho požiarneho vodovodu musí byť najmenej 0,25 MPa.

Obec Dolná Streda má rovinný charakter. Odtokové možnosti povrchových vôd sú dané vsakovými pomermi územia obce, ktoré sú veľké, nakoľko sú dané vysokopriepustným geologickým podložím.

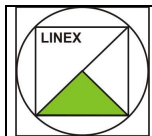
Tok rieky Váh prechádzajúci okrajom katastra je regulovaný a stabilizovaný, správcom je Povodie váhu. Do katastra obce zasahuje vodná nádrž Kráľová s celkovým obsahom 51,8 mil. m³.

Všetky protipovodňové opatrenia, ktorými dotknuté územie disponuje sú zachované. Požiadavka na návrh ďalších opatrení nebola vznesená. Opatrenia pred povodňami obsahujú:

- povodňové plány
- povodňové prehliadky
- predpovednú, hlásnu a varovnú službu
- zabezpečovacie a záchranné práce

B.7 ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

Vzhľadom na charakter územia obytného súboru v rámci vymedzeného územia obce nebolo podľa zadania potrebné uvažovať pri návrhu s ochranou PPF a LPF. V riešenom území bude potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre účely zástavby rodinnými domami, komunikáciami a nevyhnutnými zariadeniami technického vybavenia. Jedná sa o pozemky záhrad nachádzajúcich sa najmä v 1. a 2. etape. V riešenom území dôjde k záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu záhrad v rozsahu reálne zastavanej plochy navrhovaných stavebných objektov. K záberu lesného pôdneho fondu nedôjde.



B.8 DOLOŽKA CIVILNEJ OBRANY

Podľa informácií pracovníkov odboru civilnej ochrany obyvateľstva nie je potrebné pre navrhovaný obytný súbor vypracovať samostatnú doložku civilnej obrany. Ukrytie obyvateľstva bude riešené v naväznosti na obecný plán civilnej obrany obyvateľov obce Dolná Streda v koordinácii s príslušným zodpovedným pracovníkom obecného úradu.

Obec Dolná streda má spracovaný plán ukrytia obyvateľstva v rámci dokumentácie civilnej ochrany obce v zmysle § 15 zák. NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov v súlade s vyhláškou MV SR č. 297/1994 Z.z. v znení VMV SR č. 349/1998 Z.z. a VMV SR č. 202/2002 o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany.

Hlavné zásady:

1. Ukrytie obyvateľstva riešiť v územných obvodoch diferencovane podľa jednotlivých kategórií v znení NV SR č. 25/1997 Z.z. o kategorizácii územia (Dolná streda zaradená do kateg. II. – územ. obv. Galanta)
2. Na území kateg. II. v plynosných úkrytoch je 70 % počtu obyv. a doplnkovou formou do 100 % počtu obyv. v úkrytoch budovaných svojpomocne.

a/ ochranné stavby uskutočňovať už v mieri ako dvojúčelové stále a havarijné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu,

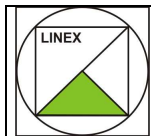
b/ za mimoriadnych situácií a za brannej pohotovosti štátu ako úkryty budované svojpomocne úpravou vybraných vhodných priestorov v stavbách podľa ukrytia.

Obec Dolná Streda sa nachádza v okruhu ohrozenia jadrovým zariadením J. Bohunice. Celkový počet obyvateľov obce je 1430, počet obyvateľov navrhovaného obytného súboru je 560.

S ukrytím obyvateľov obce ako hlavným druhom kolektívnej ochrany, je uvažované tak po vyhlásení vojnového stavu, ako aj pri vzniku priemyselných havárií, katastrof a iných mimoriadnych udalostí v dobe mieru.

Zo spracovanej dokumentácie vyplýva, že ukrytie je plánované v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) – s kapacitou 2200 osôb, čo predstavuje 100 %-nú zabezpečenosť. Sú to hlavne vytypované pivničné a suterénne priestory v : rodinných domoch, bytoch a verejných budovách (školy a iné budovy právnických osôb), ktoré po vykonaní špecifických úprav poskytujú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.

Jednoduché úkryty budované svojpomocne budú uvádzané do stavu technickej pripravenosti od vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo vojnového stavu v nasledovných časových lehotách:



- do 2 hodín od začiatku budovania sa vypratávajú priestory, kontrolujú sa uzávery pary, vody, plynu a dosahuje sa pripravenosť na príjem ukryvaného obyvateľstva (osadenstva objektu)
- do 12 hodín sa uskutočňujú plánované úpravy (zabezpečenie prívodu vzduchu, vonkajšie a vnútorné úpravy, vybavenie úkrytu, utesnenie a pod.)
- do 24 hodín zvýšenie ochranných vlastností (spevnením oslabených miest obvodových konštrukcií, okenných a vetracích otvorov).

B.9 CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Na riešenom území obytného súboru Pri Novej ulici sa nenachádzajú žiadne prvky ochrany prírody, krajiny ani kultúrneho dedičstva..

B.10 ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA VÝSTAVBY

Navrhovaná etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby počíta s nasledovným postupom výstavby:

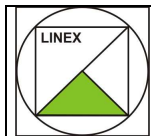
1. fáza (1. etapa) – výstavby potrebnej technickej infraštruktúry (T1)
 - dočasná komunikácia (p.č. 1631), likvidácia nadzemných potrubí (p.č. 531, 605)
 - vodovod, plynovod (p.p. 521)
 - kanalizácia, el. siete, TS, telekomunikácie
2. fáza – rekonštrukcia ul. Novej, výstavba obslužných komunikácií vrátane časti trasy „A“
3. fáza – parcelácia obytného súboru (1. e) – 54 rodinných domov na stavebné pozemky a výstavbu rodinných domov
4. fáza (2. etapa) – výstavba potrebnej technickej infraštruktúry:
 - vodovod, plynovod, kanalizácia, el. siete, telekomunikácie
5. fáza – výstavba obslužnej komunikácie s napojením na cestu III./05134
6. fáza – parcelácia časti OS – 2. etapa pre výstavbu 47 rodin. domov
7. fáza (3. etapa) – výstavba potrebnej tech infraštruktúry:
 - vodovod, kanalizácia, plynovod, ele. siete, telekomunikácie
8. fáza – výstavba obslužnej komunikácie
9. fáza – parcelácia ostatného územia OS – plocha III. etapy

B.11 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V rámci obytného súboru sa za verejnoprospešné stavby považujú zariadenia dopravného a technického vybavenia. Ich realizácia sa bude týkať nasledovných parciel:

Parcely v katastrálnom území Dolná Streda, cez ktoré bude vedené dopravné a technické vybavenie OS IBV:

1. etapa: 521, 605 – časť trasy „A“
 - 1631 – (časť) pre dočasnú komunikáciu
 - časti pozemkov 460; 179/3; 479/1; 1656/1; 1657/201; 1658/211 – rekonštrukcia rozšírenie ul. Novej, ; časti pozemkov
 - časti pozemkov 597;.599/2; 601; 604/1; 604/2; 606/1; 606/2 - trasa „B“

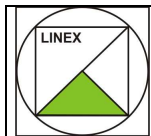


597;, 596/2 pre trasu „C“
606/2; 606/3; - trasa „D“
604/1; 604/1; 606/1;606/2; pre trasy „E“ a „F“
1656/201 – trasa „G“

2. etapa : 606/6; 63182;, 628/3; 623/2; 621/2; 618/2; 615/2; 613/2; 1663/120; 1664/110 – pre budovanie techn. infraštruktúry po trase „J“ a „K“
časť 1663/120; časť 1664/110 – dobudovanie trasy „A“

3. etapa: časti pozemkov 1658/211; 1659/221; 1659/4; 1659/5; 1660/1; 1660/2 – trasa „H“;
1660/2; 1661/1; 1661/2; pre budovanie trasy „I“

Dopravné a technické vybavenie zasahuje takmer všetky pozemky v riešenom území.



C. NÁVRH REGULATÍVOV

C.1 ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Stavebný pozemok

Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

Pripojenie pozemku na cestnú sieť a TI

Pripojenie stavebného pozemku na cestnú sieť je základnou podmienkou na umiestnenie stavby na pozemku. Návrh trasovania cestných komunikácií je v grafickej časti – výkrese dopravy. Každá stavba je prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.

Každý stavebný pozemok musí byť tiež napojený na siete technického vybavenia (verejný vodovod, kanalizácia, elektrická energia, plyn, prípadne teplo), ktoré sú v zmysle zadania a špecifikácie prác v UŠ riešené. Pripojenie jednotlivých objektov na sieť technickej infraštruktúry je konzultované so správcami prislúchajúcich sietí.

Členenie stavieb podľa účelu

Stavby sa podľa stavebno-technického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby. Na riešenom území sú navrhnuté pozemné stavby označené podľa účelu ako bytové budovy – rodinné domy (RD).

Umiestnenie stavby na pozemku

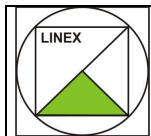
Umiestnenie stavby na pozemku (potenciálne územie pre stavbu) je v regulačnom výkrese zadefinované hranicou parcely. Stavebné čiary a maximálny index zastavanosti stavebného pozemku sú stanovené pre UB 01; UB 02 a UB 03.

Odstupy budov návrhu UŠ dodržiavajú podmienky definované stavebným zákonom a tiež svetlotechnické podmienky umiestnenia stavieb.

Umiestnenie stavieb je podmienené terénnymi danosťami a trasovaním dopravných komunikácií a vedenia koridorov technickej vybavenosti.

Intenzita zastavania pozemku

Maximálna intenzita zastavania pozemku je UŠ určená maximálnou podlažnosťou objektu na parcele a pomerom veľkosti zastavaného územia a stavebného pozemku.



C.2 REGULATÍVY

Spôsob regulácie

Regulatívy územného rozvoja v rámci UŠ slúžia ako odporúčací materiál pre stanovenie podmienok výstavby v území a pri vydávaní záväzných stanovísk samosprávnych a štátosprávnych orgánov v procese územného a stavebného konania (zákona č. 50/1976 Zb.)

Regulatívy sú definované v textovej a grafickej forme. Stanovenie podmienok výstavby na jednotlivých pozemkoch musí zároveň rešpektovať všetky ustanovenia vyjadrené v textovej a grafickej forme regulatívov.

Formulácia a stanovenie jednotlivých regulačných pravidiel vychádza z nasledovných legislatívnych noriem:

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- Zákon č. 237/2000 Z.z. , ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
- Vyhláška č. 453/ 2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- Vyhláška 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,
- STN 73 4301 – budovy na bývanie, jún 1998

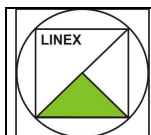
Regulatívy sú stanovené pre každý UB a stavebný pozemok samostatne. UB je vymedzený ako kompaktná a väčšinou prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky – prevládajúce funkčné využitie, rovnakú intenzitu priestorového využitia a rovnaký resp. príbuzný spôsob zástavby.

Regulatívy okrem toho stanovujú funkčné a priestorové usporiadanie verejných priestorov a priestranstiev, predovšetkým verejnej zelene, chodníkov a cestných komunikácií.

Účinnosť regulatívov

Regulatívy UŠ „Obytný súbor IBV Pri Novej ulici“ sú s ohľadom na charakter ÚPP a požiadaviek v zadaní pre spracovanie UŠ stanovené v členení:

- **záväzná**
po náležitom prerokovaní a schválení Obecným zastupiteľstvom obce Dolná Streda budú slúžiť ako územno-plánovací podklad (ÚPP) spracovaný na stupni zóny pre usmerňovanie investičnej činnosti a vydávanie územných rozhodnutí v danom území,
- **smerné (doporučené)**
slúžia len na orientáciu pri zadávaní podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie , pri jej spracovaní, resp. pri priamom rozhodovaní obce o investíciách v území.



C.2.1 Regulácia funkčného využitia

Funkčné využitie objektov je určované pre účel tejto práce podľa Zákona č. 50/1976 Zb. § 43 – stavba.

Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy. Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzťahujú sa na túto časť požiadavky na bytové budovy.

Regulácia funkčného využitia je vyjadrená vo výkrese návrhu regulatívov a limitov využitia územia a usporiadaná podľa jednotlivých účelov využitia do tzv. regulačných listov - funkcia.

Tabuľka funkčnej regulácie zástavby

Územie	Funkčná regulácia *
UB01 – 1.etapa	RD, TI
UB02 – 2. etapa	RD, TI
UB03 – 3. etapa	RD, TI
Riešené územie	RD, TI


Pozn.:* regulácia funkčného využitia – pozri Regulačné listy

regulácia funkčného využitia – Regulačné listy – funkcia

RODINNÉ DOMY

RD

CHARAKTERISTIKA	Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie, so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia	
FUNKČNÉ VYUŽITIE	Prípustné Dominantné	<ul style="list-style-type: none">• trvalé bývanie
	Prípustné Doplnkové	<ul style="list-style-type: none">• služby, obchod, verejné stravovanie• dočasné ubytovanie• odstavné plochy a garáže pre potrebu vyššie uvedených funkcií• zeleň záhrad• nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia RD
	Výnimočne prípustné	Stavby alebo miestnosti pre podnikateľskú a umeleckú činnosť, ktoré svojim rozsahom nepresahujú 50 % podlažnej plochy domu
	Neprípustné	<ul style="list-style-type: none">• výroba, skladovanie a zariadenia dopravy• všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napri. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo

	LINEX Ing.arch. Ľubor Nešťák autorizovaný architekt	Obytný súbor IBV „PRI NOVEJ ULICI“ DOLNÁ STREDA
---	---	--

		obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania
FUNKČNÉ A ARCHITEKTONICKE POŽIADAVKY	V zmysle STN 73 405	<ul style="list-style-type: none"> všetky navrhované prípustné doplnkové, ostatné doplnkové a výnimočne prípustné funkcie je možné v predmetnom území umiestňovať len v priestoroch priamo prístupných z hlavnej obslužnej komunikácie
DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA		<ul style="list-style-type: none"> na pozemku rodinného domu sa môže umiestniť drobná a jednoduchá stavba, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe alebo slúži na podnikanie takáto stavba svojim vzhľadom a účinkami na okolie nesmie zhoršovať obytné a životné prostredie rodinný dom má mať najmenej 1 garážové stojisko (príp. odstavné stojisko) na 1 byt, a to na pozemku RD ostatné podľa § 43 zák. č. 237/2000 Z.z. a §§ 45 a 43 vyhl. č. 532/2002 Z.z.

ZARIADENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKÚRY

TI

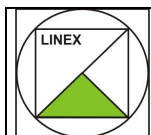
CHARAKTERISTIKA	<ul style="list-style-type: none"> zariadenia technickej infraštruktúry predstavujú objekty technickej vybavenosti nevyhnutné pre zásobovanie územia elektrickou energiou 	
FUNKČNÉ VYUŽITIE	Prípustné dominantné	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou
	Prípustné doplnkové	<ul style="list-style-type: none"> parkoviská doplnkové skladovacie plochy doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity parkovo upravená líniová a plošná zeleň
	nepripustné	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v akejkoľvek podobe zariadenia občianskej vybavenosti v akejkoľvek podobe

C.2.2 Regulácia priestorového usporiadania stavieb

Regulatívy intenzity zástavby sú stanovené pre každý UB / stavebný pozemok – navrhovaný riešením UŠ, preto je pre ich uplatnenie potrebná podmienka odsúhlasiť navrhovanú reparceláciu pozemkov.

Ukazovatele intenzity zástavby sú v nasledovnom členení:

- maximálny index zastavanosti stavebného pozemku – pomer maximálnej plochy zastavanej objektmi ku celkovej ploche stavebného pozemku,



- minimálny index ozelenenia stavebného pozemku – pomer minimálnej plochy pozemku, ktorá musí byť pokrytá zeleňou, k celkovej ploche stavebného pozemku,
- maximálna podlažnosť zástavby - maximálny počet podzemných, nadzemných a ustúpených (príp. podkrovných) podlaží objektov , ktoré je možné postaviť na pozemku.

Pozri : Tabuľka regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby

Tabuľka regulatívov intenzity zástavby.

Územie	Navrhovaný stav			Záväzné regulatívy		
	Plocha územia (m ²)	Max. zast. plocha (m ²)	Plocha zelene (m ²)	Max. index zastav. (stavby)	Min. index ozelenenia	Max. počet podl. plôch
UB01 – 1.e.	47 010	16 454	21 155	0,35	0,45	2
UB02 – 2. e.	37 030	11 109	18 515	0,30	0,50	2
UB03 – 3..e	29 450	7 952	15 903	0,27	0,54	2
Riešené úz.	113 490	35 515	55 573	0,31	0,49	2

Tabuľka regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby

Funkčná náplň *	UB, v ktorom sa objekt nachádza	Maximálna podlažnosť	Typologický druh zástavby
RD 1	UB01, UB02, UB03	2.NP, resp. 1.NP + strecha	Samostatne stojace rod. domy
RD2	UB02	2.NP resp. 1.NP + strecha	Radová zástavba – rodin. domy

pozn.: * regulácia funkčného využitia – pozri Regulačné listy – funkcia

C.2.3 Odstupy stavieb

Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať všetky požiadavky urbanistické , architektonické, hygienické, protipožiarne, na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania.

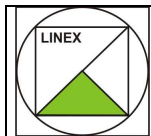
Voľný priestor medzi domami nesmie byť menší ako 6 metrov. Vzďialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 1,5 metra.

Uličná čiara je záväzne stanovená na 5 m od hranice pozemku .

C.2.4 Architektonické riešenie

Architektonické riešenie jednotlivých rodinných domov je zastavovacími podmienkami UŠ doporučené nasledovne:

- rodinné domy navrhovať so sedlovou , pultovou resp. polvalbovou strechou
- hrebeň strechy navrhovať rovnobežne s uličnou čiarou



- podkrovie rodinných domov je možné navrhovať na využitie pre bývanie
- oplatenie domov z prístupovej komunikácie navrhovať priehľadné vo výške do 150 cm
- oplatenie domov medzi parcelami je možné navrhovať z nepriehľadných materiálov vo výške do 150 cm

C.3 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA A SPÔSOB NAPOJENIA

Záväzný regulatív:

Umiestnenie verejného dopravného vybavenia je zrejmé z grafickej časti UŠ. Verejné technické vybavenie musí byť situované na verejných pozemkoch. Siete technického vybavenia sú umiestnené pod telesami cestných komunikácií obytného súboru. Pripojenie stavebného pozemku na cestnú sieť je základnou podmienkou na umiestnenie stavby na pozemku. Návrh trasovania cestných komunikácií je v grafickej časti - výkres dopravy. Každá stavba musí byť prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie. Každý stavebný pozemok je napojený na siete technického vybavenia, ktorých trasy sú zakreslené v grafickej časti UŠ. Každá stavba musí byť napojená na verejný vodovod, kanalizáciu.

C.3.1 Dopravné napojenie

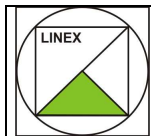
Dopravné napojenie pozemkov je záväzne stanovené nasledovne:

- každý pozemok musí byť prístupný z verejnej obslužnej komunikácie alebo súkromnej komunikácie
- prístupové cesty musia byť zhotovené do začatia užívania stavby
- pripojenie na pozemné komunikácie musí vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a plynulej prevádzke na príľahlých pozemkoch
- odstavné stánia a garáže rodinného domu musia byť súčasťou vlastného stavebného pozemku. Na pozemku zabezpečiť najmenej dve parkovacie miesta.

C.3.2 Napojenie na technické vybavenie

Napojenie pozemkov na zariadenia technického vybavenia musia spĺňať nasledovné podmienky – záväzný regulatív:

- každý rodinný dom musí byť samostatne napojený na elektrickú sieť, na verejný vodovod pitnej vody, na verejnú kanalizačnú sieť, na plynovody (podľa zabezpečenia plynových rozvodov v obytnom súbore)
- napojenie na siete verejného technického vybavenia musia spĺňať všetky legislatívne podmienky a požiadavky príslušných noriem, čo sa musí preukázať pri územnom resp. stavebnom konaní
- každý prestup z miestneho rozvodu technického vybavenia územia do stavby musí byť utesnený proti vnikaniu nečistôt, plynov a kvapalín
- každý rodinný dom musí byť vybavený kontajnerom / nádobou na odpad na zber komunálneho odpadu



- odvoz a likvidácia komunálneho odpadu z územia obytného súboru sa bude realizovať spôsobom, ktorý je prevádzkovo upravený v obci Dolná Streda príslušnými vyhláškami

C.4 PROTIPOŽIARNE OPATRENIA

Záväzný regulatív:

Protipožiarne opatrenia musia byť zabezpečené individuálne v súlade so všeobecnými legislatívnymi predpismi a normami pre každý rodinný dom, čo sa bude preukazovať pri územnom resp. stavebnom konaní.

C.5 TECHNICKÉ POŽIADAVKY

Záväzný regulatív:

Každý rodinný dom musí spĺňať pri výstavbe podmienky stanovené platnými predpismi na technické požiadavky na výstavbu ako aj všeobecné technické požiadavky na stavby. Súčasne musí byť každý rodinný dom nevyhnutne vybavený nasledovnými zariadeniami:

- sociálnymi zariadeniami napojenými na verejnú technickú vybavenosť (WC, kúpeľňa)
- samostatnou kuchyňou, resp. kuchynskou linkou spĺňujúcou podmienky pre varenie s napojením na verejnú technickú vybavenosť
- samostatným vykurovacím systémom, ktorého emitované spaliny budú spĺňať požiadavku na hygienu prostredia (nesmú sa uvoľňovať škodliviny v množstve, ktoré by poškodzovalo zdravie ľudí a okolie stavby a pod.).

C.6 DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

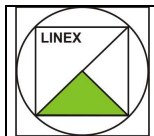
Doporučený regulatív:

Pre zabezpečenie optimálnych stavebných pozemkov je nevyhnutné riešením dotknuté parcely územia rozdeliť podľa navrhovaného členenia parcel vo výkrese regulatívov.

C.7 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Záväzný regulatív:

Z dotknutých pozemkov sa vyčlenia pozemky pre verejnoprospešné stavby – cestné komunikácie a zariadenia technického vybavenia, trafostanicu. Pozemky pre cestné komunikácie sa stanovujú na základe grafického vyjadrenia vo výkrese regulatívov a výkrese verejného dopravného vybavenia.



Zoznam verejnoprospešných stavieb

V súlade s Územným plánom obce Dolná Streda za verejnoprospešné stavby vyhlasujú všetky tie stavby, ktoré sú nevyhnutné pre výstavbu rodinných domov Obytného súboru IBV Pri Novej ulici. Sú to tieto stavby:

1. Verejnoprospešné stavby technického vybavenia:

- stavby a zariadenia na zásobovanie vodou – vodovodné rozvody v obytnom súbore
- stavby a zariadenia na odvádzanie odpadových vôd – kmeňová stoka, hlavný zberač a ostatná kanalizačná sústava,
- stavby a zariadenia na zásobovanie plynom – miestna plynovodná NTL sieť s príslušnými zariadeniami
- stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou – distribučné 22 kV linky a nová trafostanica

2. Cestná komunikačná sieť – mestské komunikácie vo vnútri riešeného obytného súboru

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb bude možné podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona NR SR č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 (po nadobudnutí účinnosti od 1.1. 2003), zákona č. 553/2001 Z.z. a nález Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Doplňujúce údaje budú v prípade potreby doplnené do čistopisu po prerokovaní Urbanistickej štúdie „Obytný súbor IBV“

E. DOKLADOVÁ ČASŤ

E.1. Zadanie pre vypracovanie UŠ

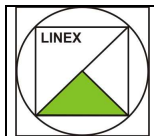
E.2. Autorizačné osvedčenie hlavného riešiteľa UŠ zóny a ostatných riešiteľov

E.3. Zápis z rokovaní, záznamy z verejného prerokovania

E.4. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok právnických osôb

E.5. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok fyzických osôb

Dokladová časť bude doplnená po prerokovaní Urbanistickej štúdie „Obytný súbor IBV Pri Novej ulici obce Dolná Streda“



ZOZNAM VÝKRESOVEJ ČASTI

- Výkres č. 1. ŠIRŠIE VZŤAHY , M 1 : 5000
- Výkres č. 2: KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH, M 1 : 1000
- Výkres č. 3: VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, M 1: 1000
- Výkres č. 4 : TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ – VODOVOD, M 1: 1000
- Výkres č. 5 : TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ – KANALIZÁCIA , M 1:1000
- Výkres č. 6: TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ – ENERGETIKA, M 1: 1000
- Výkres č.7: TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ – ZÁSOBOVANIE PLYNOM, M 1: 1000
- Výkres č. 8: HLAVNÝ VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE,
M 1 : 1000