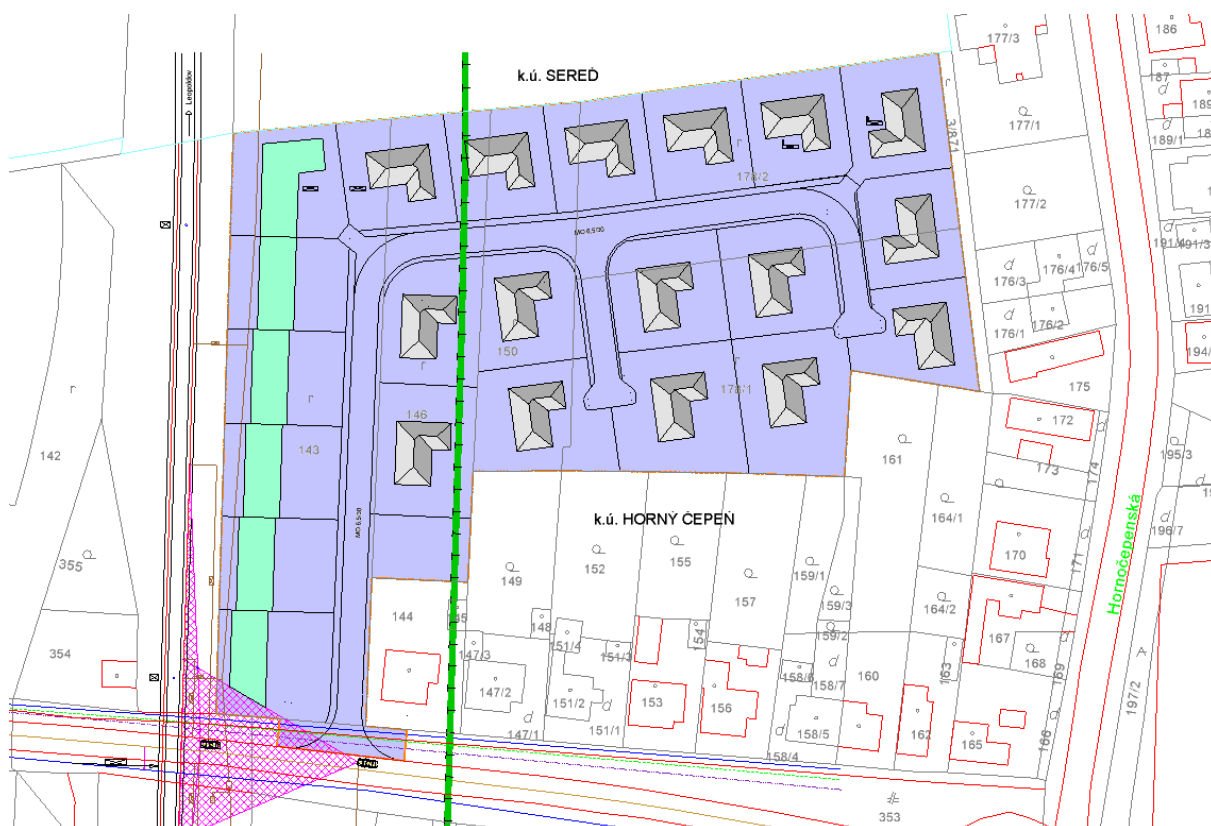


Urbanistická štúdia NÁVRH

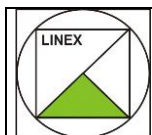
OBYTNÝ SÚBOR IBV „PRI ŽELEZNICI“

Obstarávateľ: Mgr. Marek Lebedík, Koprivnická 13, 841 02 Bratislava
Projektant : Ing.arch. Ľubor Nešťák a.a. – LINEX, Jasná 3148/4, 92601 Sereď

TEXTOVÁ ČASŤ

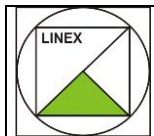


10.2019



OBSAH

Identifikačné údaje.....	3
Obsah úlohy.....	4
A. Základné údaje.....	6
A.1 Hlavné ciele a úlohy riešenia.....	6
A.2 Vyhodnotenie platnej ÚPD.....	7
B. Riešenie urbanistickej štúdie	
B.1 Vymedzenie hranice riešeného územia.....	8
B.2 Popis riešeného územia.....	8
B.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN obce.....	8
B.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia.....	9
B.5 Urbanistická koncepcia.....	9
B.6 Zastavovacie podmienky.....	10
B.6.1 Umiestnenie stavieb na pozemkoch.....	11
B.6.2 Intenzita zastavania.....	11
B.6.3 Architektonické riešenie stavieb.....	11
B.6.4 Dopravné riešenie.....	12
B.6.5 Napojenie na elektrickú sieť.....	13
B.6.6 Zásobovanie pitnou vodou.....	16
B.6.7 Napojenie na verejnú kanalizačnú sieť.....	17
B.6.8 Napojenie na plynovody.....	18
B.6.9 Zásobovanie teplom.....	19
B.6.10 Spôsob odvozu a zneškodňovania odpadu.....	19
B.6.11 Protipožiarne a protipovodňové opatrenia.....	19
B.7 Záber poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu.....	23
B.8 Doložka civilnej ochrany.....	24
B.9 Chránené časti krajiny.....	26
B.10 Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby.....	26
B.11 Pozemky na verejnoprospešné stavieb.....	26
B.12 Objektová sústava.....	27
C. Návrh regulatívov.....	27
C.1 Zastavovacie podmienky.....	27
C.2 Regulatívy.....	28
C.2.1 Regulácia funkčného využitia.....	29
C.2.2 Regulácia priestorového usporiadania stavieb.....	31
C.2.3 Odstupy stavieb.....	31
C.2.4 Architektonické riešenie.....	31
C.3 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia.....	32
C.3.1 Dopravné napojenie.....	32
C.3.2 Napojenie na technické vybavenie.....	32
C.4 Protipožiarne opatrenia.....	33
C.5 Technické požiadavky.....	33
C.6 Delenie a scelovanie pozemkov.....	33
C.7 Pozemky na verejnoprospešné stavby.....	33
D. Doplnujúce údaje – Záväzné podmienky pre vyhotovenie ďalších stupňov proj. dok. ...	33



IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov úlohy: Urbanistická štúdia Obytný súbor IBV „Pri železnici“,
Sereď, k.ú. Horný Čepeň
Obstarávateľ: Mgr. Marek Lebedík, Koprivnická 13, 841 02 Bratislava
Spracovateľ: Ing.arch. Ľubor Nešťák, a.a. – LINEX
Predmet: Urbanistická štúdia

Objednávateľ úlohy:

Mgr. Marek Lebedík,
Koprivnická 13, 841 02 Bratislava

Spracovateľ úlohy:

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

Spracovateľský kolektív:

Ing. Milan Hába
Ing. Zsolt Hajdú
Ing. Milan Bezecný
Ing. Lukáš Nešťák
Miroslav Szabo

Osoba poverená obstarávaním:

Ing. Anna Halabrinová, Sereď 92601, odborne spôsobilá na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), registračné číslo preukazu OS: 342.

Príslušný orgán územného plánovania podľa § 4 ods. 3 stavebného zákona:

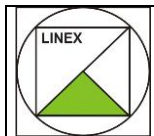
Mesto Sereď

Mestský úrad Sereď

Námestie republiky 1176/10

Sereď 92601

Urbanistická štúdia vypracovaná v súlade so zadaním pre riešenie urbanistickej štúdie „Obytný súbor IBV „Pri železnici“ Sereď, k.ú. Horný Čepeň v zmysle uznesenia MZ v Sereďi zo dňa 7.2.2019 pod č. 55/2019



OBSAH ÚLOHY:

Urbanistická štúdia obsahuje:

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

Textová časť UŠ obsahuje nasledovné časti:

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

V základných údajoch UŠ sú uvedené:

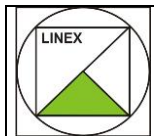
- 1) hlavné ciele a úlohy riešenia
- 2) vyhodnotenie platnej ÚPD
- 3) údaje o súlade riešenia územia so zadaním

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



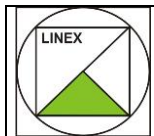
- stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie na hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie verejného technického vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene
- 2) intenzitu zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb 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 ŽELEZNICI“ (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

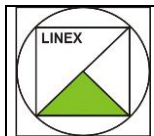
A.1 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA

Hlavným cieľom UŠ je stanovenie miery a konfigurácie optimálnej zástavby územia obytného súboru. Stanovené 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

Koncepcné 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



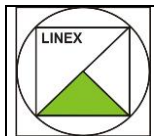
Za ďalšie ciele a zámery riešenia považujeme:

- rešpektovať prirodzene 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 mesta Sereď určuje predmetnému územiu funkciu obytnú – bývanie v rodinných domoch, s označením B-37.

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



B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

B.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Hranicu riešeného územia Urbanistickej štúdie - Obytný súbor IBV „Pri železnici“ tvoria hranice parciel číslo: 143, 146, 150, 178/1, 178/2.

Zdôvodnenie vymedzenia územia

Vymedzené územie predstavuje severnú časť územia mesta Sereď, k.ú. Horný Čepeň. 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 1,5697 ha, bude v grafickej časti riešená v M 1:1000. Širšie vzťahy budú riešené v mierke spracovania ÚPN mesta Sereď M 1:5000 a to tak, aby v plnej miere postihli väzby a vzťahy riešeného územia k ostatnému územiu sídla.

B.2 POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územie, riešené urbanistickou štúdiou – obytný súbor IBV „PRI ŽELEZNICI“ Sereď, k.ú. Horný Čepeň, má rozlohu 1,5697 ha. Z juhu a východu je táto plocha ohraničená záhradami individuálnej zástavby rodinných domov situovaných pozdĺž miestnej komunikácie Hornočepenskej ulice resp. cesty III/1320.

Severnú stranu predstavuje extravilán mesta – plochy poľnohospodárskej výroby intenzívne využívané.

Západnú hranicu ohraničuje železničná trať Galanta – Leopoldov č. 5211.

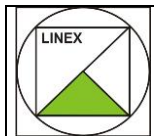
Riešená plocha pre umiestnenie IBV je iba v intraviláne obce. Jej pôdorysný tvar vychádza z členenia pozemkov, ktoré výrazne determinuje línia železnice.

Riešené územie nie je zastavané, ide o plochy záhrad a je využívané na poľnohospodárske účely.

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

Platná územnoplánovacia dokumentácia – ÚPN mesta Sereď určuje predmetnému územiu bytovej výstavby s označením BI-37 tieto záväzné regulatívy:

- hlavná funkcia obytná- bývanie formou rodinných domov,
- prípustná doplnková funkcia(samostatná a aj ako súčasť objektov) – menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami,
- v ochrannom pásme dráhy rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov,
- novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora,



- pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny , resp. urbanistickou štúdiou,
- v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory a komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu,
- navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN,
- výška stavieb max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, výška podlahy prízemnia max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie,
- zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu
- odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb.

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 zasahuje ochranné pásmo železničnej dráhy, ktoré predstavuje koridor v šírke 60 m od krajnej koľaje (viď situácia).

Vzhľadom ku charakteru lokality (blízkosť železničnej dráhy), v ktorej je umiestnený navrhovaný obytný súbor, sa predpokladá ohrozenie hlukom.

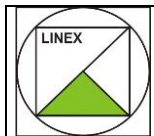
Pre potreby umiestnenia solitérnych stavieb na ploche IBV „Pri železnici“ nebol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum.

Z predpokladaných hodnôt únosnosti okolitých stavieb je možné konštatovať, že v daných inžiniersko-geologických podmienkach sa ako optimálny spôsob založenia projektovaných objektov RD z nášho pohľadu javí plošný spôsob zakladania. Rozhodujúce pre skutočný návrh zakladania a stanovenie parametrov základov bude statické posúdenie.

B.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Návrh urbanistickej koncepcie usporiadania mesta Sereď, miestna časť Horný Čepeň, rešpektuje založenie a prirodzene vyvinutú štruktúru osídlenia, čo sa premieta i do dielčieho návrhu časti územia. V zásade ide o prednostné využitie – intenzifikáciu existujúcich voľných plôch v zastavanom území pozdĺž existujúcej komunikácie.

Podľa platného Územného plánu mesta Sereď je územie „Pri železnici“ definované ako nový rozvojový zámer s orientáciou na výstavbu rodinných domov ozn. BI-37.



Návrh riešenia obytného súboru IBV „Pri železnici“ 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 v navrhovanom území je 22 na ploche 15 697 m².

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 a zelených pásov.

Obytný súbor sa dopravne pripojuje stykovou križovatkou na miestnu komunikáciu Hornočepenskú ulicu.

Od tohto bodu pokračuje v dĺžke 110 m obslužná komunikácia pozdĺž železničnej trate, kde v tomto páse medzi traťou a komunikáciou je navrhnutá radová zástavba rodinných domov. Koncipovaná je tak, aby svojou šikmou hmotou zelenej strechy tvorila ochranný val pred hlukom od železničnej trate. Obytné a ostatné úžitkové priestory týchto domov sú orientované do kľudového prostredia – s orientáciou na juhovýchod.

Obslužná komunikácia so šírkou 5,5 m pokračuje za zákrutou v dĺžke 110 m. Na uvedenú trasu sú napojené dve slepé komunikácie ukončené úvratovými očkami. Dĺžka týchto slepých komunikácií je 29 m a 35 m.

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 min. 40 % plochy stavebného pozemku a tak tvorí plošne významnú 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 úprava s údržbou a starostlivosťou majiteľov.

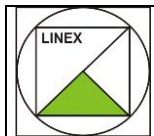
Zeleň dvorov je priestorovo vymedzená hranicami pozemkov a stavebnými čiarami. Plochy zelene dvorov budú individuálne doplnené spevnenými plochami príjazdových komunikácií resp. odstavnými parkovacími miestami.

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 záhrady rodinných domov.

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

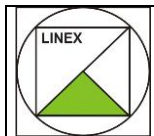
Maximálna intenzita zastavania pozemku je určená indexom zastavanosti a indexom podlažnosti objektu na pozemku pre urbanistický /regulačný blok. Index zastavanosti predstavuje podiel plochy zastavanej objektmi k celkovej ploche pozemku. Index podlažnosti udáva skutočný alebo maximálne prípustný počet 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 podlažných rodinných domov. Navrhované rodinné domy budú jednopodlažné s podkrovím, resp. typu bungalov.



Pozdĺž trate sú navrhované domy ako radová zástavba, so šikmou zelenou strechou začínajúcou od terénu. Takýmto riešením je snaha o vyeliminovanie hluku spôsobeným prevádzkou železnice. Tieto obytné stavby sú nízkoenergetické s využitím obnoviteľných zdrojov energie (tepelné čerpadlá, solárne kolektory, fotovoltaické panely).

Z hľadiska prípustnosti použitia tvaroslovía, 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 a v zelených pásoch.

B.6.4 Dopravné riešenie

Riešené územie sa nachádza v severnej časti mesta Sereď časť Horný Čepeň. Dotknuté plochy, určené na výstavbu rodinných domov, sú prístupné z miestnej komunikácie ulice Hornočepenskej, ktorá je napojená na cestu III/1320, B3, MZ 8,5/50. Komunikácia Hornočepenská je obojsmerná, s premenlivou šírkou vozovky (6,5 – 6,8 m), s krajnicami a odvodnením do priľahlej zelene. Povrchovo je upravená asfaltovým betónom.

Na riešených BI-37 pozemkoch sa nenachádza žiadna stavba, vzrastlú zeleň predstavujú úžitkové dreviny, pestované na záhradných plochách. Územie je rovinného charakteru.

Navrhovaná obytná zóna bude dopravne obslužená komunikáciou – vetva „A“, ktorá bude vedená severným smerom. Komunikácia bude zaradená do funkčnej triedy MO 6,5/30. Po pravej strane bude vedený pás zelene šírky 1,0 m. Po ľavej strane je navrhovaný chodník so šírkou 1,5 m. Celková dĺžka komunikácie bude 220 m. Pripojenie komunikácie na existujúcu miestnu komunikáciu bude oblúkmi s polomeri 7,0 m a 6,0 m pod uhlom 90°. Výškovo bude v pozdĺžnom smere vedená v rovine. Po trase v dĺžke 110 m sa „A“ stáča pod uhlom 90°.

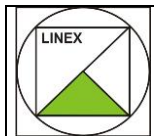
Na trasu „A“ budú napojené dve zaslepené vetvy „B“ s dĺžkou 29 m a „C“ dl. 38 m. Pripojenie oboch slepých vetiev bude pod uhlom 90° oblúkmi s polomeri 7,0 m. Komunikácie sú navrhnuté vo funkčnej triede D1, trvale pojazďovaný pás bude mať šírku 4,5 m, občasne pojazďovaný pás po pravej strane bude široký 1,5 m a pás zelene po ľavej strane bude mať šírku 1,5 m. Na konci komunikácie bude zrealizované rozšírenie do plochy 11,7 m x 3,5 m, ktorá bude slúžiť ako obratisko. Okolo obratiska bude vedený pás zelene šírky 1,0 m. V priečnom smere bude mať jednostranný sklon k ľavému okraju trvale pojazďovaného pásu.

Každý rodinný dom bude mať na vlastnom pozemku zabezpečené dve státi. Vjazdy na nehnuteľnosti budú riešené len v miestach pásov zelene.

Konstruktúra spevnených plôch bude zodpovedať uvažovanému dopravnému zaťaženiu. Predpokladá sa s pohybom len osobných vozidiel s občasným vjazdom nákladných vozidiel (dopravná obsluha). Povrchová úprava trvale pojazďovaného pásu bude z asfaltového betónu, občasne pojazďovaného pásu z betónovej dlažby.

Podlažie pod navrhované komunikácie bude upravené stabilizáciou zeminy v hrúbke min. 30 cm.

Zeleň bude od komunikácie oddelená zvýšeným cestným betónovým obrubníkom. Na komunikácii budú z dôvodu zníženia rýchlosti umiestnené prvky pre upokojenie dopravy (vankúše). Humusovitá zemina v hrúbke 30 cm nachádzajúca sa na pozemku bude



odobratá, uložená na dočasnú skládku a späťne použitá pre zahumusovanie. Zemina z výkopov bude použitá na hrubé terénne úpravy na riešenom pozemku. Búracie práce nebudú potrebné.

Odvodnenie spevnených plôch bude riešené pozdĺžnym a priečnym sklonom do navrhovaných uličných vpustov. Na začiatku komunikácie – vetva „A“ bude priečne umiestnený odvodňovací žľab, ktorý zamedzí vtekaniu vôd na jestvujúcu miestnu komunikáciu.

V ďalšom stupni PD bude objekt Komunikácie a spevnené plochy spracovaný ako samostatný objekt odborne spôsobilou osobou pre projektovanie dopravných stavieb. Súčasťou projektu bude aj návrh trvalého a prenosného dopravného značenia.

V grafickej časti dokumentácie sú vyznačené rozhládové pomery v zabezpečenom priecestí Horný Čepeň km 14,877. Návrh bol vypracovaný v zmysle príslušnej platnej rezortnej legislatívy („Železničné priecestia a prechody“, v zmysle neskorších úprav).

Z hľadiska ochrany navrhovaného obytného súboru pred hlukom zo železničnej dopravy bola navrhnutá koncepcia „umelého valu“ vytvoreného zo zadných šikmých častí radových rodinných domov (zelené strechy). Pri porovnaní z meraniami v obdobných prípadoch, navrhovaným projektovým opatrením dôjde k zníženiu hluku z 85,6 db na 60 db vo vzdialenosti 50 m od zdroja hluku (rýchlik IC).

Pre potreby presných údajov a následného posúdenia sa realizovali merania EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o. v októbri 2018.

Zo záveru „Akustickej štúdie“ možno konštatovať že navrhovaná radová zástavba (paralelne so železnicou) tvorí účinnú protihlukovú clonu pre ostatné východne situované obytné budovy. Najviac exponované fasády voči hluku zo železnice sú orientované na severnú stranu u rodinných domov na severnom okraji riešeného územia. Doporučuje sa v ďalších stupňoch PD dispozične riešiť tieto objekty tak, aby sa na ich severných fasádach nenachádzali okná z obytných miestností.

Ochranu vnútorného obytného prostredia budov pred nadmerným hlukom z dopravy je možné riešiť aj opatreniami na obvodovom plášti budov. Príkladom riešenia môže byť inštalácia aktívnych rekuperačných zariadení.

B.6.5 Zásobovanie elektrickou energiou

Predmetom riešenia tejto urbanistickej štúdie je pripojenie navrhovaných plynofikovaných, (alternatíva vykurovanie tepelným čerpadlom) 16 samostatne stojacich rodinných domov a 6 rodinných domov v radovej zástavbe na distribučnú sieť Západoslovenskej distribučnej, a.s. Bratislava, včítane zariadenia fakturačných meraní a ich umiestnenia.

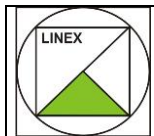
Zároveň je riešené aj verejné osvetlenie prístupovej komunikácie vedúcej k rodinným domom, ktorá bude voľne prístupná.

Elektroinštalácia je riešená ako dva samostatné stavebné objekty. Prvá časť štúdie pojednáva o riešení káblových distribučných rozvodov NN a úprave transformačnej stanice TS 0832-101. Druhá časť štúdie pojednáva o riešení elektrických prípojok NN pre rodinné domy a verejné osvetlenie pre IBV.

Nové rodinné domy budú osadené na pozemkoch investora.

B.6.5.1 Projektové podklady

- situácia s neoverenými inžinierskymi sieťami,



- podklady a požiadavky investora a HIP-a projektu,
- prejednanie na ZSDIS, a.s.,
- normy STN a predpisy, postupy ZSDIS, a.s.,
- zisťovanie existujúceho stavu.

B.6.5.2 Základné technické údaje

-Napät'ová sústava :

NN – 3+N+PE AC50Hz 230/400V, sieť TN-C-S (obvody spoločnej spotreby v TS)
3PEN AC 50Hz 230/400V, sieť TN-C /hlavné rozvody NN/

- Ochrana pred zásahom el.prúdom

VN : podľa STN EN 61936-1 / 333201/, PNE 332000-1, STN 332000-1

živé časti - krytmi, zábranami, prekážkou, umiestnením mimo dosahu

neživé časti - zemnením v sieti s nepriamo uzemnením neutrálnym bodom siete

- ochrana pospájaním uvedením na rovnaký potenciál /doplnkové opatrenie - TS/

NN : podľa STN 332000-4-41, PNE 332000-1

živé časti /základná ochrana/ - krytmi a zábranami, izoláciou, umiestnením mimo dosahu a doplnková prúdovým chráničom /len TS/

neživé časti /pri poruche/ - samočinným odpojením napájania, izoláciou, umiestnením mimo dosahu

- ochrana pospájaním uvedením na rovnaký potenciál /doplnkové opatrenie - TS/

- Istenie proti skratu a nadprúdu : poistkami a ističmi

- Uzemnenie : STN EN 50522 /STN 333201/, 332000-5-54, STN 33 2000-4-41,

STN 332000-4-443

- Energetická bilancia : IBV – 16 rod. domov,

max. súčasný výkon pre RD - 13kW/RD

$P_s = 22 \times 13\text{kW} = 286 \text{ kW}$

Celkový výkon

$P_{smax} = P_s \times a = 286 \times 0,45 = 128,7 \text{ kW}$

a – koeficient vzájomnej súčinnosti je 0,45 podľa STN 332130 pre 16 rodinných domov.

- Hlavné rozvody NN : 2x NAYY - J 4x240,

- Ochranné pásmo podľa zákona č. 251/2012

káblového VN vedenia 22kV a NN : 1m na obe strany

VN vzdušné rozvody 22kV, Alfe : 10m od krajného vodiča na obe strany

- Uloženie rozvodov : STN EN 61936-1(333201), 332000-5-52, 736005, 736006,

- Stupeň zásobovania : 3

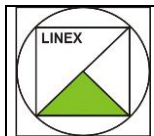
- Stupeň elektrizácie : B

- Merania fakturačné : 22 x priame – jednotarifné (alter. dvojtarifné) pre rodinné domy

- Z hľadiska zaradenia elektrických zariadení podľa miery ohrozenia v súlade s vyhl. 508/2009 je

trafostanica TS v skupine „A“, káblové rozvody NN a VO v skupine „B“.

- Námrazová oblasť : ľahká N3



B.6.5.3 Transformačná stanica TS 0832-101

Pripojenie riešenej lokality na elektrické distribučné rozvody je navrhnuté v návaznosti na požiadavku investora vytvoriť novú obytnú zónu na pozemkoch vo vlastníctve investora a na prejednanie na Západoslovenskej distribučnej, a.s.

Pri navrhovaní pripojenia bol braný zreteľ na využitie inštalovaného výkonu transformátora a na technický stav trafostanice. Potreba výmeny transformátora na vyššiu výkonovú jednotku bude známa po premeraní zaťaženia transformátora. Pre napojenie nových káblových vývodov bude potrebné rozvádzač RST trafostanice doplniť o dva nové lištové odpínače do 400A.

B.6.5.4 Káblové rozvody NN

Z vývodov doplnených lištových odpínačov NN rozvádzača RST v TS0832-101 sa napoja dva nové káble typu NAYY-J 4x240 pre navrhovanú IBV, z ktorých jeden sa ukončí v poistkovej skrini označenej ako 1-SR6 a druhý v skrini 5-SR6, z ktorých je navrhnuté zhotoviť kábluvú slučku cez skrine 2-SR6 až 4-SR6. Istiace a rozpojovacie skrine SR sú navrhnuté ako plastové, z dodávky fy HASMA, v pilierovom prevedení, ktoré budú vyzbrojené poistkovými lištovými odpínačmi do 160 a 400A v krytí IP20, čo zabezpečí krytie IP44/IP20 skrine podľa požiadavok noriem STN.

Navrhované rozvody uložiť prevažne v zelených pásoch do káblovej ryhy 35/80cm do pieskového lôžka (pri dvoch kábloch do ryhy 50/80cm) min. 15 cm. Proti mechanickému poškodeniu bude kábel chránený zatehlovaním a cca 30 cm od mechanickej ochrany (zatehlovania) sa umiestni výstražná fólia červenej farby v súlade s STN 332000-5-52, 736005 a 736006. Pod spevnenými plochami káble uložiť do káblových chráničiek, rozmery podľa typu kábla.

B6.5.5 Káblové prípojky NN

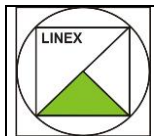
Zo skriň 1-SR6 až 5-SR6 cez odpínače do 160A napojiť jednotlivé elektromerové rozvádzače 01 až 16SP+RE najbližších rodinných domov a to lúčovitým rozvodom typu NAYY-J 4x16 (prípadne 4x25). Pre radovú zástavbu je navrhnuté zhotoviť jednu elektrickú prípojku káblom NAYY-J 4x50, zo skrine 1-SR4, ktorá sa ukončí v spoločnom rozvádzači SP+RE. Elektrické prípojky sú dodávka investora, nie Západoslovenskej distribučnej, a.s.

Rozvádzače 01 až 16SP+RE a rozvádzač pre 6 meracích súprav pre radovú zástavbu (napr. z dodávky HASMA) sú v súlade so štandardom ZSDIS, a.s. Sú navrhnuté v plastovom prevedení, pilierové, prípadne zapustené do výklenku oplotenia s možnosťou osadenia HDO, vrátane prípojkovskej skrine, dodá investor.

Navrhované rozvody uložiť prevažne v zelených pásoch do káblovej ryhy 35/80cm do pieskového lôžka (pri dvoch kábloch do ryhy 50/80cm) min. 15 cm. Proti mechanickému poškodeniu bude kábel chránený zatehlovaním a cca 30 cm od mechanickej ochrany (zatehlovania) sa umiestni výstražná fólia červenej farby v súlade s STN 332000-5-52, 736005 a 736006. Pod spevnenými plochami káble uložiť do káblových chráničiek, rozmery podľa typu kábla.

B6.5.6 Verejné osvetlenie

- Energetická bilancia : $P_i = 7 \times 0,07 = 0,49$ kW
- Ročná spotreba : $A = 3650 \times 0,49 = 1789$ kWh.



Na osvetlenie navrhovaných komunikácií a spevnených plôch sú navrhnuté typové pozinkové osvetľovacie stožiare S1 až S7 o výške 6m s prírubou alebo bez, z výroby napr. ELV Senec. Na ne osadiť výbojkové alebo LED svietidlá. Stožiare osadiť v priestore zelene tak, aby čo najmenej prekážali vchodom do domov, vjazdom do garáže a bola dodržaná vzdialenosť min. 0,5m od kraja komunikácie. Rozmiestnenie stožiarov rešpektuje požiadavku na požadované osvetlenie prechodov pre chodcov.

Napojenie rozvodov VO je navrhnuté zriadiť z najbližšieho podperného bodu vedenia NN, na ktorom je umiestnené aj verejné osvetlenie káblom NAYY-J 4x16 uloženým v zemi, cez poistkovú skriňu SPP. Spolu s káblom za uloží do výkopu aj uzemňovací vodič FeZn 10. Navrhované rozvody uložiť prevažne v zelených pásoch do káblovej ryhy 35/80cm do pieskového lôžka (pri dvoch kábloch do ryhy 50/80cm) min. 15 cm. Proti mechanickému poškodeniu bude kábel chránený zatehlovaním a cca 30 cm od mechanickej ochrany (zatehlovania) sa umiestni výstražná fólia červenej farby v súlade s STN 332000-5-52, 736005 a 736006. Pod spevnenými plochami káble uložiť do káblových chráničiek, rozmery podľa typu kábla.

Tento projekt ako urbanistická štúdia je navrhnutý pre posúdenie umiestnenia stavby a prípadnú zmenu územného plánu mesta Sereď, časť Horný Čepeň, nenahrádza žiadny vyšší stupeň projektovej dokumentácie!

Pri ukladaní NN káblov dodržať podmienky STN 332000–5-52 /341050/ a min. vzdialenosti v cm podľa STN 736005 .

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

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

Deliace miesto medzi ZSE a investorom sú poistkové spodky v skrini PRIS pre vývodové káble rod. domov

B.6.6 Zásobovanie pitnou vodou

B.6.6.1 Rozsah stavby

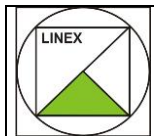
vodovod d110, mat.: PE 100RC, dĺžka 235 bm

vodovod d90, mat.: PE 100RC, dĺžka 35 bm

vodovodné prípojky d32, mat.: PE 100RC, dĺžka 130 bm, počet: 22 ks

B.6.6.2 Opis funkčného a technického riešenia

Navrhovaným vodovodným potrubím sa zabezpečí zásobovanie obyvateľov novonavrhutej ulice nezávadnou pitnou vodou. Materiál vodovodu bude tlaková rúra PE 100RC, d110 a d90 a prípojky PE 100RC d32. Maximálny prevádzkový tlak bude 0,6 MPa. Spoje budú zvárané pomocou elektrotvarovkami. Podzemné potrubie je navrhnuté v zmysle



STN EN 805. Minimálny sklon nivelity je 0,3%. Za účelom odberu vody pre požiarne účely budú zriadené nadzemné/podzemné hydranty podľa miestnych podmienok a hustoty zástavby. Z prevádzkového hľadiska budú umiestnené uzávery opatrené zemnou úpravou a poklopom. V miestach zmeny smeru potrubia, pod uzávermi a pod PP-kusmi sa osadia betónové bloky. Napojenie vodovodnej prípojky na stoku musí byť kolmo na os. Ďalej prípojky budú vedené až 1,0 za hranicou stavebného pozemku.

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 vyhľadávací 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.

B.6.6.3 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 = 88

Priemerná denná potreba : $Q_p = n \times 145 = 88 \times 145 = 12\,760 \text{ l/deň} = 0,148 \text{ l/sec}$

Maximálna denná potreba : $Q_m = Q_p \times k_d = 12\,760 \times 1,4 = 17\,864 \text{ l/deň} = 0,207 \text{ l/sec}$

Maximálna hodinová potreba : $Q_h = \frac{Q_m}{24} \times K_h = \frac{17\,864}{24} \times 2,1 = 1\,563 \text{ l/hod} = 0,434 \text{ l/sec}$

B.6.7 Odkanalizovanie územia

B.6.7.1 Rozsah stavby

stoka DN 300, mat.: PVC, dĺžka 225 bm

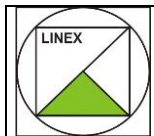
stoka DN 250, mat.: PVC, dĺžka 35 bm

kanalizačné prípojky DN 150, mat.: PVC, dĺžka 100 bm, počet: 22 ls

B.6.7.2 Opis funkčného a technického riešenia

Navrhovaná stoková sieť bude vybudovaná pod telesom cesty z rúr PVC DN 300 a DN 250 a splaškové vody sa budú odvádzať do jestvujúcej stoky z mat.: PVC. Vedenie jednotlivých vetiev stokovej sústavy je zrejmé z výkresovej časti. Ďalej na stokovej sieti sa budú nachádzať, z dôvodu kontroly stokovej siete, revízne šachty, ktoré sa vybudujú z betónových dielcov. Revízne šachty budú opatrené liatinovým poklopom D600, 400 kN.

Trasy kanalizačných prípojok DN 150 z materiálu PVC k jednotlivým rodinným domom sa začínajú pri bode napojenia na navrhovanú stoku. Napojenie bude prevedené cez T-kus DN300/150, resp.: DN 250/150. Napojenie kanalizačnej prípojky na stoku musí byť kolmo na os. Ďalej prípojky budú vedené až 1,0 za hranicou stavebného pozemku.



Navrhovaná kanalizácia je navrhnutá na základe požiadaviek STN EN 476, STN EN 1610, STN EN 1671, STN EN 752-1 až 7 a bude odvádzať odpadové splaškové vody. Materiál gravitačnej časti kanalizácie budú rúry PVC, DN 400, DN 300 a DN 150. Spoje budú hrdlové na gumový krúžok.

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 = 88

Priemerná denná potreba : $Q_p = n \times 145 = 88 \times 145 = 12760 \text{ l/deň}$

Množstvo splaškových odpadových vôd za deň : $Q_p = 12,76 \text{ m}^3 \text{ /deň}$

Množstvo splaškov za rok : $Q_r = Q_p \times 365 = 12,76 \times 365 = 4657 \text{ m}^3 \text{ /rok}$
365 -počet dní v roku

B.6.8 Zásobovanie obytného súboru plynom

Projektová dokumentácia rieši rozšírenie distribučnej siete zemného plynu mesta Sereď v lokalite Horný Čepeň „Pri železnici“. Projektované zariadenie sa bude skladať zo strednotlakového distribučného plynovodu d63, z mat.: PE 100RC a z pripojovacieho plynovodu d32 z mat.: PE 100RC.

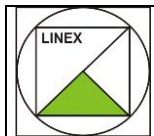
B.6.8.1 Rozsah stavby

distribučný plynovod d160, mat.: PE 100RC, dĺžka 285 bm
pripojovací plynovod d32, mat.: PE 100RC, dĺžka 120 bm, počet: 22

B.6.8.2 Opis funkčného a technického riešenia

Trasa plynovodu sa začína pri bode napojenia na jestvujúci STL plynovod DN 50, PN 300kPa. Napojenie bude prevedené cez uzáver AVK DN 50. Uzáver bude opatrený zemnou súpravou a poklopom. Za uzáverom bude prechodka oceľ-PE typu USTR, DN 50 – d63 a ďalej plynovod d63, PN 300 kPa bude vedený pod telesom cesty. Jednotlivé STL pripojovacie plynovody d32 vedené k jednotlivým stavebným pozemkom sa začínajú pri bode napojenia

na navrhovaný STL distribučný plynovod d63. Napojenie bude prevedené cez navrtávajúci T-kus DAA d63/32. Napojenie pripojovacích plynovodov na plynovod musí byť kolmo na os. Ďalej pripojovacie plynovody budú vedené pod zemským povrchom až k hranici jednotlivých pozemkov, kde budú ukončené prechodkami PE-ocel' typu USTN d32-DN25 a guľovým uzáverom DN 25 +0,5 m nad terénom. Uzávěry budú opatrené zátkami.



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.

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

I. Všeobecná časť

1.0. Konceptia protipožiarnej bezpečnosti stavby

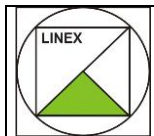
Základná koncepcia protipožiarnej bezpečnosti stavby je spracovaná podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, vyhl. MV SR č. 591/2005 Z.z., metodických pokynov MV SR prezídia H a ZZ Bratislava, ako i v súčasnosti platných STN.

K
zábráneniu strát na životoch a zdraví osôb a strát na majetku musia byť stavebné objekty navrhnuté tak, aby :

a/umožnili bezpečnú evakuáciu osôb z horiaceho alebo požiarom ohrozeného objektu, poprípade jeho časti na voľné priestranstvo alebo do iného požiarom neohrozeného priestoru,

b/ bránili šíreniu požiaru medzi jednotlivými požiarovými úsekmi vnútri objektu,

c/ bránili šíreniu požiaru mimo objekt, napr. na iný objekt alebo jeho časť,



d/ umožnili účinný zásah požiarnych jednotiek pri hasení a záchranných prácach.

Splnenie uvedených požiadaviek sa preukazuje projektovým riešením, ktoré zahŕňa najmä :

a/ rozdelenie objektu do požiarnych úsekov,

b/ stanovenie požiarneho rizika,

c/ stanovenie požiarne bezpečnostných zariadení a opatrení a posúdenie veľkosti požiarnych úsekov,

d/ posúdenie požiarnej odolnosti konštrukcií a druhu konštrukcií podľa stanoveného rizika,

e/ stanovenie počtu evakuovaných osôb a jemu odpovedajúce riešenie únikových ciest,

f/ stanovenie odstupových vzdialeností,

g/ vymedzenie zásahových ciest a technického vybavenia pre zásah požiarnych jednotiek, poprípade upozornenie na riziko pri hasení.

1.1. Popis stavby

Protipožiarna bezpečnosť stavby posudzuje umiestnenie 16 ks samostatne stojacích RD, 6 domov radovej výstavby a inžinierske siete v rámci individuálnej bytovej výstavby pod názvom : Obytný súbor IBV „ Pri železnici “ v meste Sereď k.ú. Horný Čepeň na p. č. 143, 146, 150, 178/1, 178/2 pre investora Mgr. Marek Lebedík.

K umiestneniu 22 ks stavieb RD je navrhovaná obslužná komunikácia so šírkou 5,5 m v dĺžke 110 m, ktorej začiatok je napojený na miestnu existujúcu komunikáciu - cestu III/1320, B3, MZ 8,5/50 na Hornočepenskej ulici.

Na navrhovanú komunikáciu sú napojené dve slepé komunikácie ukončené úvrat'ovými očkami. Dĺžka týchto slepých komunikácií je 29 m a 38 m. Celková dĺžka komunikácie bude 220 m.

Nová vetva verejného vodovodu bude napojená na existujúce vedenie. Z novovytvorenej vetvy verejného vodovodu budú realizované vodovodné prípojky do VŠ odkiaľ bude vodovod vedený k jednotlivým budúcim navrhovaným stavbám RD na predmetných pozemkoch, na ktorý budú napojené domové prípojky. Na existujúcom verejnom vodovode DN 100 sú umiestnené požiarne hydranty DN 80 (vid. situačný plán PO)

Ku jednotlivým stavbám bude vedená kanalizácia, NN rozvod a NTL plynovod. Ku jednotlivým navrhovaným stavbám RD budú realizované kanalizačné, NN a plynové prípojky. Presne zadefinované vstupy na jednotlivé stavebné pozemky budú súčasťou každého samostatného projektu rodinného domu.

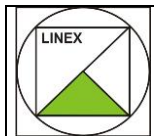
Vykurovanie

Vykurovanie nie je predmetom projektovej dokumentácie.

Elektroinštalácia

Pre budúcu výstavbu RD nie je predmetom riešenia PD pre územné konanie.

Konštrukčné prvky



Všetky stavebné konštrukcie, konštrukčné prvky posudzované z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti podľa vplyvu na intenzitu požiaru v zmysle STN 92 0201-2 sú nehorľavé – druh D1.(konštrukčný prvok je v súlade s NA.8 odst. 1 STN EN 13 501)

Tvorba dymu

V súlade s § 9 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. a STN EN 13 501 NA.9, na základe použitých stavebných výrobkov a ich reakcie na oheň vyjadrenej triedou A1 sa z hľadiska tvorby dymu tieto výrobky môžu určiť doplnkovou klasifikáciou ako s1.

Doplňujúca klasifikácia pre horiace kvapky/ častice je d0 – nevyskytujú sa nijaké kvapky a častice.

Konštrukčný celok

Konštrukčný celok inžinierskych sietí umiestnených v zemi je v zmysle § 13 odst. 2 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. a čl. 2.6.2 STN 92 0201-2 nehorľavý.

II. Technické riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby

2.0.Posúdenie stavieb

Predmetné stavby IBV - inžinierskych sietí, komunikácie, umiestnenie rodinných domov k územnému konaniu budú posúdené z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v zmysle vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z.v znení neskorších predpisov, vyhl. MV SR č. 401/2007 Z.z., vyhl. MV SR č. 591/2005 Z.z., STN 92 0201-1,STN 92 0201-2, STN 92 0201-3, STN 92 0201-4, STN 92 0202-1, STN 92 0400 a súvisiacich noriem.

2.1. Rozdelenie stavieb na požiarne úseky

Rozdelenie na požiarne úseky sa vykonáva tak :

- aby bol zaistený ľahký a bezpečný únik osôb z každého požiarneho úseku,
- aby bol prípadný rozsah škôd čo najmenší,
- aby bol zaistený rýchly a účinný zásah požiarnych jednotiek,

- aby boli priestory s vysokým požiarным rizikom, popr. vysokým súčiniteľom "a" požiarno oddelené od ostatných priestorov,

z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti sa v zmysle vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov bude jednať o :

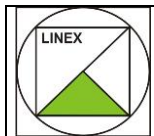
Inžinierske siete

Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby sa požiadavky na riešenie miestnych rozvodov elektriny, kanalizácie, rozvodov plynu a ich prípojok nevzťahujú v zmysle § 1 ods. 2 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Rodinné domy- obytné bunky

Jedná o 22 ks budúcich stavieb RD pre bývanie, ktoré budú zatriedené do skupiny A a ktorých pv a je možné stanoviť z prílohy K tabuľky K1 STN 92 0201-1.

3.0. Požiarne riziko



3.1. Stupeň požiarnej bezpečnosti

Rodinné domy- obytné bunky

Požiadavky na stavebné konštrukcie budú zohľadnené v ďalšom stupni riešenia PD pre stavebné konanie v zmysle tab. 1 STN 92 0201-2

5.0. Riešenie únikových ciest

Všetky požiadavky na ÚC plánovaných RD budú predmetom riešenia požiarnej bezpečnosti v ďalšom stupni PD v zmysle požiadaviek vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. a STN 92 0201-3.

6.0. Požiarnotechnické zariadenia

Ich posúdenie bude predmetom riešenia v ďalšom stupni spracovania PD v zmysle vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.

7.0. Stanovenie odstupových vzdialeností

Odstupová vzdialenosť sa bude posudzovať v ďalšom stupni PD podľa čl. 5.6.1 v zmysle tab. 6 STN 92 0201-4 v závislosti od % požiarne otvorenej plochy a dĺžke požiarneho úseku každej stavby RD. Odstupová vzdialenosť pre stavby určené na bývanie skupiny A a rodinné domovy sa posudzuje podľa čl. 5.6.1 v zmysle tab. 6 TN 92 0201-4.

Avšak už teraz je možné skonštatovať že navrhovaný odstup RD na najbližšom mieste 8,0 m bude dostatočný. Taktiež odstup radovej výstavby RD bude vyhovovať, nakoľko každá stavba bude staticky nezávislá a vzájomne od seba odelená požiarneho múrom, čo taktiež vyhovuje.

8.0. Protipožiarne zásahy

8.1. Príjazdy a prístupy

Príjazd požiarneho vozidla bude možný po miestnych existujúcich komunikáciách a novonavrhovanej komunikácii mesta Sereď, k.ú. Horný Čepeň. Prístupová cesta vyhovuje svojimi rozmermi požiadavkám kapitole VII.

§ 82

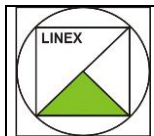
vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. (šírka cesty je širšia ako 3,0 m a bude mať únosnosť minimálne 80 kN na najviac zaťaženú nápravu vozidla, najväčšia vzdialenosť od navrhovaných stvieb IBV je do 50 m.)

8.2. Nástupná plocha

Bude predmetom posúdenia v ďalšom stupni riešenia PD podľa § 83 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.

9.0. Potreba požiarnej vody pre každý rodinný dom

Pre stanovenie potreby vody na hasenie požiarov platí § 6 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. a čl. 1.1 tab. 2 STN 92 0400.



stavby na bývanie skupiny A

Podľa pol. 1 tab. 2 STN 92 0400 pre požiarne úseky stavieb IBV (radové RD a RD), kedy $S \leq 200$ najmenšie množstvo vody je $Q = 7,5 \text{ litra} \cdot \text{s}^{-1}$ pre $v = 1,5 \text{ m s}^{-1}$.

Pre navrhovanú zástavbu 22 ks domov bude dostatok vody zabezpečovať existujúci verejný vodovod mesta Sereď k.ú. Horný Čepeň na ktorý bude zrealizovaná prípojka novou vetvou, kedy na tejto vetve budú osadené nové nadzemné požiarne hydranty DN 80 (vzdialenosť umiestnenia navrhovaných hydrantov ku stavbám IBV vyhovuje v zmysle § 8 ods. 9 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z.)

9.0. Vnútorňý požiarňý vodovod

Pre navrhované stavby IBV posúdenie potreby zriadenia vnútorného požiarneho vodovodu bude predmetom individuálneho riešenia v ďalšom stupni PD v zmysle § 10 odst. 2 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z.

10.0. Prenosné hasiace prístroje

Vybavenie stavieb IBV prenosnými hasiacimi prístrojmi (PHP) bude v ďalšom stupni PD stanovené v zmysle STN 92 0202-1

Ekvivalentné množstvo hasiacej látky
 $M_c = 0,9 (S \cdot a)^{1/2}$

Počet hasiacich prístrojov

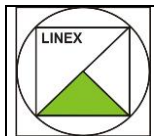
$$M_c \leq \sum n_j \cdot m_{skj} \cdot \eta_j$$

11.0. Záver

Všetky opatrenia vyplývajúce z tejto technickej správy podľa jednotlivých kapitol a požiadaviek musia byť v plnom rozsahu akceptované počas realizácie stavebných prác a vydokladované certifikátom, resp. zhodou preukázaných vlastností jednotlivých stavebných výrobkov a zariadení protipožiarnej ochrany v súlade s platnými právnymi predpismi. Všetky zmeny oproti spracovanému a schválenému projektu musia byť konzultované so spracovateľom projektu PO a nanovo zapracované do celkového riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby.

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. V riešenom území dôjde k záberu

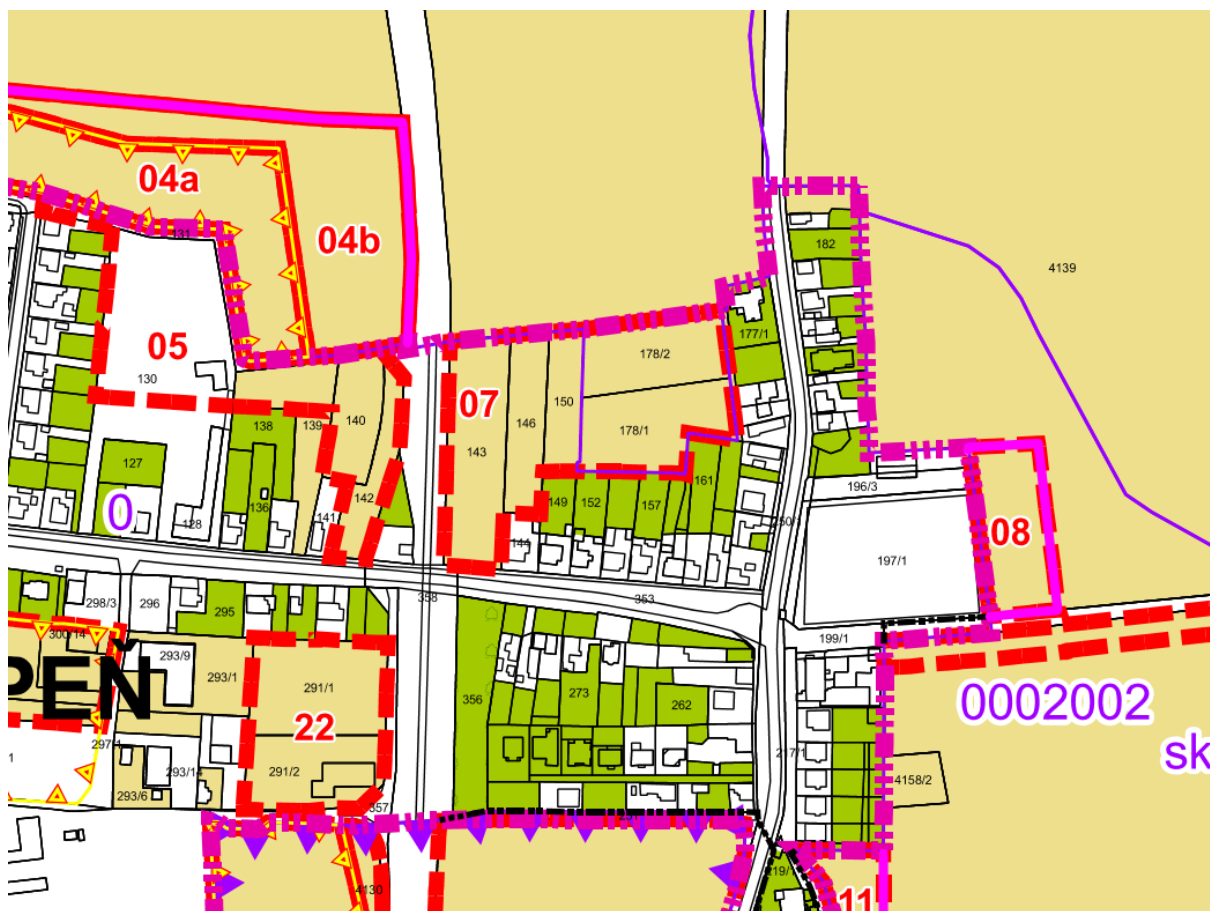


poľnohospodárskeho pôdneho fondu ornej pôdy v rozsahu reálne zastavanej plochy navrhovaných stavebných objektov. K záberu lesného pôdneho fondu nedôjde.

Pre navrhovanú lokalitu č. 07-HČ bol dňa 07.09.2017 pod č. OU-TT- P4-2017/028684 udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle § 13 ods. 2 a § 14 zák. č. 220/2004 Z.z v rámci návrhu Územného plánu mesta Sereď. Súhlas je udelený na výmeru 0,837 ha pre druh pozemku orná pôda so skupinou BPEJ 0002002/2.

Súhlas bol udelený za dodržania podmienok uvedených v tomto dokumente ods. II bod 1,..5.

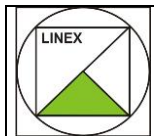
Výsek z výkresu vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja na poľnohospodárskej pôde z ÚPN mesta Sereď :



B.8 DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY

Podľa informácií pracovníkov odboru civilnej ochrany obyvateľstva nie je potrebné pre navrhovaný obytný súbor vypracovať samostatnú doložku civilnej obrany. Ukrytie obyvateľstva bude riešené v nadväznosti na obecný plán civilnej obrany obyvateľov mesta Sereď v koordinácii s príslušným zodpovedným pracovníkom mestského úradu.

Mesto Sereď 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. 532/2006 Z.z. v znení



neskorších predpisov a VMV SR č. 202/2002 o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany.

- OHROZENIA SEIZMICKOU ČINNOSŤOU, ZOSUVMI PÔDY, SKÁL A LAVÍN

Podľa údajov Geofyzikálneho ústavu SAV Bratislava z pozorovaných zemetrasení na území Slovenska za obdobie rokov 1034 - 1990 územie obvodu Galanta nie je ohrozené seizmickou činnosťou. Z geografického charakteru obvodu vyplýva, že územia tvorené horninami náchylnými k zosúvaniu sa nachádzajú len v jeho severnej časti (lokalita Vinohrady nad Váhom).

- OHROZENIA VYPLÝVAJÚCE Z UMIESTNENIA JADROVÝCH ZARIADENÍ (JZ)

Významným stacionárnym zdrojom novej katastrofy je JZ V2 Jaslovské Bohunice. V prípade havárie môžu uniknúť rádioaktívne látky (ionizujúce žiarenie) do ovzdušia i vody s nutnosťou realizovať ochranné opatrenia a dlhodobým poškodením životného prostredia.

Oblasť možného ohrozenia v prípade jadrovej havárie JZ V2 Jaslovské Bohunice:

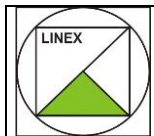
Rozhodnutím Úradu jadrového dozoru SR č. 355/2007 z 2.11. 2007 je pre JZ V2 stanovená vzdialenosť oblasti ohrozenia do 21 km od stredu ventilačného komína pri Hlavnom výrobnom bloku JZ SE-EBO V-2.

Názov nebezpečnej látky:	Rádionuklidy
Vzdialenosť hranice oblasti:	21 km
Rozloha ¹⁾ :	5 488 ha
Ohrozené obce:	Sektor VIII: Šalgočka- 441 obyvateľov, Zemianske Sady- 847, Vinohrady- 1574, Sektor IX: Sereď- 16214. Celkom: 19076 obyvateľov
Časové faktory ohrozenia:	- ak $v = 1$ m/s (3,6 km/h) \Rightarrow tak $t = 300$ min - ak $v = 3$ m/s (10,8 km/h) \Rightarrow tak $t = 100$ min - ak $v = 6$ m/s (21,6 km/h) \Rightarrow tak $t = 50$ min

Poznámka : 4. Údaje sú vypočítané pre vzdialenosť 18 km, t.j. vzdialenosť hranice obvodu Galanta od JZ.

(- v - rýchlosť prízemného vetra , t - čas začiatku ohrozenia).

V prípade radiačnej havárie a vzniku rádioaktívnej stopy by bolo významne kontaminované životné prostredie (vodné plochy, pôda, budovy, cesty, lesy, vegetácia, živočíchy), potravinový reťazec, krmivá, zdroje pitnej vody a podobne. Prvoradými spôsobmi



kolektívnej ochrany obyvateľstva a osadenstva objektov je v tomto prípade zabezpečenie ukrytia resp. evakuácia. Do doby zabezpečenia evakuácie obyvateľstva by bolo nutné realizovať najmä dezaktiváciu a núdzové zásobovanie obyvateľstva potravinami a vodou a domácich zvierat krmivami a pitnou vodou.

Zo spracovanej dokumentácie vyplýva, že ukrytie je plánované v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS). 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).

V nasledujúcich stupňoch PD bude problematika úkrytia podrobnejšie rozpracovaná.

B.9 CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Na riešenom území obytného súboru IBV „Pri železnici“ 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 – výstavby potrebnej technickej infraštruktúry (T)

- vodovod, plynovod
- kanalizácia, el. siete, TS, telekomunikácie

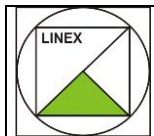
2. fáza – výstavba obslužnej komunikácie

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 Horný Čepeň, cez ktoré bude vedené dopravné a technické vybavenie OS IBV „Pri železnici“:

143, 146, 150, 178/1, 178/2



B.12 OBJEKTOVÁ SÚSTAVA

Objektová skladba technickej infraštruktúry:

SO100 Komunikácie a spevnené plochy

SO110 Kanalizácia

SO120 Vodovod

SO130 Plynovod

SO140.1 Rekonštrukcia trafostanice

SO140.2 Vzdušný rozvod NN

SO140.3 Káblový rozvod NN

SO140.4 VO

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

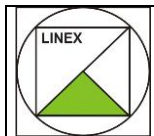
Stavby sa podľa stavebno-technického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby. Na riešenom území sú navrhnuté pozemné stavby označené podľa účelu ako bytové budovy – rodinné domy (RD).

Umiestnenie stavby na pozemku

Umiestnenie stavby na pozemku (potenciálne územie pre stavbu) je v regulačnom výkrese zadané hranicou parcely. Stavebné čiary a maximálny index zastavanosti stavebného pozemku sú stanovené pre navrhovaný súbor.

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

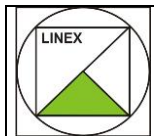
Regulatívy sú stanovené pre každý UB a stavebný pozemok samostatne. UB je vymedzený ako kompaktná a väčšinou prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky – prevládajúce funkčné využitie, rovnakú intenzitu priestorového využitia a rovnaký resp. príbuzný spôsob zástavby.

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 železnici“ sú s ohľadom na charakter ÚPP a požiadaviek v zadaní pre spracovanie UŠ stanovené v členení:

- **záväzná**
po náležitom prerokovaní a schválení Mestským zastupiteľstvom mesta Sereď budú slúžiť ako územno-plánovací podklad (ÚPP) spracovaný na stupni zóny pre usmerňovanie investičnej činnosti a vydávanie územných rozhodnutí v danom území,
- **smerná (doporučená)**



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 *
IBV	RD, TI

Pozn.:* regulácia funkčného využitia – pozri Regulačné listy

regulácia funkčného využitia – Regulačné listy – funkcia

RODINNÉ DOMY

RD

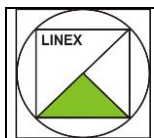
CHARAKTERISTIKA	Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie, so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia
FUNKČNÉ VYUŽITIE	<ul style="list-style-type: none">• hlavná funkcia obytná – bývanie formou rodinných domov,• prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) – menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami,• v ochrannom pásme dráhy rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov,• novobudované situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, pred začatím výstavby je potrebné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou,• v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre
Jasná 3148/4, 92601 Sereď Tel: 0317892726, e-mail: linex.nestak@gmail.com	29

	LINEX Ing.arch. Ľubor Nešťák autorizovaný architekt	Obytný súbor IBV „PRI ŽELEZNICI“ SEREĎ, k.ú. HORNÝ ČEPEŇ
---	---	---

	verejné priestory (komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu <ul style="list-style-type: none"> • navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN, • výška stavieb max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, v podlahy prízemnia max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb.
FUNKČNÉ A ARCHITEKTONICKÉ 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 2 garážové stojiská • ostatné podľa § 43 zák. č. 237/2000 Z.z. a §§ 45 a 43 vyhl. č. 532/2002 Z.z.

ZARIADENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKÚTY
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
	neprípustné	<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
IBV	15 697	6 279	6 279	0,4	0,4	1+strecha

Tabuľka regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby

Funkčná náplň *	UB, v ktorom sa objekt nachádza	Maximálna podlažnosť	Typologický druh zástavby
RD 1 (bungalov)	UB1 ,UB2 (01.7 – 01.22) **	1NP + strecha	Samostatne stojace rod. domy 13 ks
RD 2 (šikmá zelená strecha)	UB1 (01.1 – 01.6) **	1NP	Radová forma zástavby 6 ks

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

** označenie jednotlivých r.d. v grafickej časti

C.2.3 Odstupy stavieb

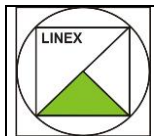
Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať všetky požiadavky urbanistické , architektonické, hygienické, protipožiarne, na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Voľný priestor medzi domami nesmie byť menší ako 7 metrov. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 metre.

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:

Jasná 3148/4, 92601 Sereď Tel: 0317892726, e-mail: linex.nestak@gmail.com	31
--	----



- 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

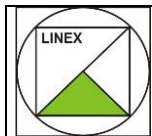
Dopravné napojenie pozemkov je záväzne stanovené nasledovne:

- 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 príslušných 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 Vinohrady n/V 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.)
- investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce v riešenom území obytného súboru, si vyžiada od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

C.6 DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

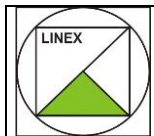
Doporučený regulatív:

Pre zabezpečenie optimálnych stavebných pozemkov je nevyhnutné riešením dotknuté parcely územia rozdeliť podľa navrhovaného členenia parciel 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 stanovia na základe grafického vyjadrenia vo výkrese regulatívov a výkrese verejného dopravného vybavenia.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

V súlade s Územným plánom mesta Sereď za verejnoprospešné stavby vyhlasujú všetky tie stavby, ktoré sú nevyhnutné pre výstavbu rodinných domov Obytného súboru IBV „Pri železnici“. 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 povrchových vôd – kmeňová stoka, hlavný zberač a ostatná kanalizačná sústava,
- stavby a zariadenia na zásobovanie plynom – miestna plynovodná sieť s príslušnými zariadeniami
- stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou a rekonštruovaná trafostanica

2. Cestná komunikačná sieť – miestne 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.

10. 2019

Ing. Arch. Ľubor Nešťák a.a.