

## Urbanistická štúdia

Obytná zóna IBV – Západ 1 (časť lokality Z1.2 - Západ), Ružindol

---

### A/ TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

**Objednávateľ** : Obec Ružindol  
**Zastúpený** : Ing. Vladimír Púčik, starosta  
**Investor** : Fa. Ružindol s.r.o, T. Vansovej 2333/28, Zvolen 960 01  
**Zastúpená konateľom** : Richard Heško, Železničná 620/14, 962 31 Sliac  
**Gen. projektant** : Ing. arch. Viliam Čuperka  
FAN-ARCH Trnava, Lomonosovova 6  
**Spracované** : júl 2012  
**č. zákazky** : 11/2012

OBSAH:

- a. **základné údaje,**
  - a.1 hlavné ciele a úlohy
  - a.2 vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- b. **riešenie UŠ**
  - b.1 vymedzenie hranice riešeného územia
  - b.2 opis riešeného územia
  - b.3 väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územ. plánu mesta
  - b.4 vyhodnotenie limitov využitia územia
  - b.5 urbanistická koncepcia priestorového a funkč. usporiadania územia
    - b.5.1 bývanie
    - b.5.2 občianska vybavenosť
    - b.5.3 verejná dopravná a technická vybavenosť
    - b.5.4 zeleň
    - b.5.5 priestorová kompozícia a organizácia územia
    - b.5.6 civilná ochrana
    - b.5.7 požiarne ochrana
  - b.6 začlenenie stavieb do okolitej zástavby
  - b.7 určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
  - b.8 zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb
    - b.8.1 umiestnenie stavieb na pozemku
    - b.8.2 intenzita zastavania
    - b.8.3 prípustnosť architektonického riešenia stavieb
    - b.8.4 opis dopravného a technického riešenia
      - kanalizácia
      - vodovod
      - silnoprúd
      - doprava
    - b.8.5 vyhodnotenie vplyvu na poľnohospodársku pôdu
  - b.9 chránené časti krajiny
  - b.10 etapizácia a vecná a časová koordinácia
- c. **návrh záväznej časti**
- d. **doplňujúce údaje – tabuľky**

## **a** ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov projektu : Urbanistická štúdia: Obytná zóna IBV – Západ 1 (časť lokality Z1.2 - Západ), Ružindol  
Riešené územie : v návrhovom období - na plochách parc. č.:  
485 až 486 (v časti)  
487 až 496 (476/4)  
2504, 2507/3, 2508, 2511, 2512, 2515/3, 2516/1, 2521, 2522/1, 2522/2, 2527, 2528, 2530 (v časti)  
Zaujmové územie: potrebné pre napojenie územia obytnej zóny na jestvujúce i navrhované siete technického vybavenia- na plochách parc. č.:  
512, 519, 520, 524/7, 536, 537, 2528, 2529, 2540 a 2595/1  
Miesto : katastrálne územie Ružindol  
Objednávateľ : Fa. Ružindol s.r.o, ICO: 45916462,  
T. Vansovej 2333/28, Zvolen 960 01  
Projektant : Ing. arch. Viliam Čuperka  
Trnava, Lomonosovova 6  
Spracované : júl 2012

### **Spracovateľský kolektív :**

Urbanizmus a architektúra : Ing. arch. Viliam Čuperka  
Vodné hospodárstvo : Elena Polakovičová  
Energetika : Peter Končítik  
Doprava : Ing. Martin Škoda  
PPF : Ing. Stanislav Ošust  
PO : Ing. Martin Baláž

### **Pre vypracovanie urbanistickej štúdie (ďalej len UŠ) boli použité nasledovné podklady:**

- polohopisné a výškopisné zameranie M 1:1000
- širšie vzťahy v M 1:2880
- ÚPN-O Ružindol – zmena 01/2009
- Zadanie
- terénny prieskum riešeného územia
- konzultácia s dotknutými orgánmi, organizáciami a správcami IS
- stav katastra nehnuteľností

<b>Bilancie</b>	<b>návrh</b>	<b>výhľad</b>	<b>spolu</b>
Počet RD	11	19	30
Počet obyvateľov	44	76	120
Počet bytových jednotiek	11	19	30
Počet parkovacích stojísk v garáži RD	0	38	38
Počet parkovacích stojísk na pozemku RD	22	38	60
Počet zariadení OV	0	0	0

### **Členenie stavby**

SO-01.– Príprava územia  
SO-02.– Komunikácia a spevnené plochy  
SO-03.– Vodovod  
SO-04.– Splašková kanalizácia

- SO-05.– Dažďová kanalizácia
- SO-06.– VN prípojka
- SO-07.– Trafostanica 22/0,42 kV
- SO-08.– NN káblové rozvody
- SO-09.– Verejné osvetlenie
- SO-10.– Sadové úpravy
- SO-11.– Objekty RD

Stavebné súbory budú členené na jednotlivé stavebné objekty podľa návrhu projektanta a predpokladanej etapizácie výstavby.

## **a.1 Hlavné ciele a úlohy**

Urbanistická štúdia Obytná zóna IBV – Západ 1, Ružindol je spracovaná podľa Zadania v zmysle §4 ods. 3 zákona o 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona o 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Po jej schválení príslušným samosprávnym orgánom (Obecným zastupiteľstvom v Ružindole) v zmysle platnej legislatívy (§ 4 ods. 2 zákona o 50/1976 Zb., v znení zákona o 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov) bude podkladom pre územné rozhodovanie, nové členenie a funkčnopriestorové usporiadanie riešeného územia a pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre stavebné konanie jednotlivých stavebných objektov. Pre rodinné domy bude následne vydané stavebné povolenie v zlúčenom konaní s územným konaním.

Verejnoprávne prerokovanie urbanistickej štúdie bude zabezpečené v rovnakých lehotách aké platia pri prerokovaní územného plánu zóny.

Celkové riešenie Obytnej zóny IBV – Západ 1 je plne v súlade so záväznou časťou Územného plánu obce Ružindol (Aktualizované znenie 2007) v znení Zmeny 01/2009, ktorá stanovuje pre rozvoj tohto územia nasledovné regulatívy:

- plochy nízkopodlažnej zástavby – rodinné domy s funkčným kódom:  
A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
- záberová lokalita mimo zastavaného územia obce

## **a.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Pre riešené územie nebola dosiaľ spracovaná žiadna územno-plánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni.

Základnou príslušnou územno-plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre vymedzené územie je Územný plán obce v znení Zmeny 01/2009.

Predpokladané funkčno-priestorové využitie riešeného vymedzeného územia je plne v súlade s príslušným vyšším stupňom územno-plánovacej dokumentácie. Príslušné ustanovenia záväznej časti ÚPN sú premietnuté do UŠ.

Pre riešené územie bolo spracované zadanie, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 45/2012 z 20.08.2012.

UŠ je v súlade so schváleným zadaním.

## **b RIEŠENIE UŠ**

### **b.1 Vymedzenie hranice riešeného územia**

Územie obytnej zóny Západ sa nachádza na západnom okraji obce mimo zastavané územie. Je vymedzené:

- na SZ cestou II/504
- na SV juhozápadnou hranicou miestneho biokoridoru
- na JV strane severozápadnou hranicou pozemku p.č. 486
- na JZ existujúcou poľnou cestou.

Riešené územie Obytnej zóny IBV - Západ 1 je vymedzené:

- v návrhovom období podľa Zmeny 01/2009 ÚPN Ružindol v časti lokality Z1.2 na plochách parc.č:

485 až 486 (v časti)

487 až 496 (476/4)

2504, 2507/3, 2508, 2511, 2512, 2515/3, 2516/1, 2521, 2522/1, 2522/2, 2527, 2528, 2530 (v časti)

katastrálne územie Ružindol

## **b.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Lokalita Z1.2 sa nachádza na SZ okraji obce mimo zastavané územie, JV od cesty II/504, JZ od odvodňovacieho rigolu. Lokalita je obdĺžnikového tvaru o rozmeroch cca 70 x 220 m. Lokalita IBV Západ 1 (riešené územie) je súčasťou lokality Z1.2. Ježí v jej severnom rohu a má rozmery cca 40 x 110 m.

Pozemok lokality je rovinatý bez výrazných výškových zmien (174,00 až 175,20 mm Bpv. Jedná sa o role. V súčasnom období sa nevyužíva pre poľnohospodársku výrobu. Pozemky vo vlastníctve právnických fyzických osôb sú v súčasnom období neobrobené, nekultivované, zarastené burinou. Na niektorých je vykonaná navážka rôzneho výkopového materiálu (mrtviny) v hrúbke cca 60 cm. Tento tam bol navezený z rôznych stavieb v rôznom časovom období.

Na riešených pozemkoch sa nachádzajú:

- v SZ časti riešeného územia sa nachádza ochranné pásmo cesty II/504 Ružindol – Budmerice (25 m na obe strany od osy komunikácie)
- v SV časti územia sa nachádza odvodňovací kanál, ktorý je súčasťou miestneho biokoridoru. Kanál má OP šírky 4m od brehovej čiary – manipulačný pás pre údržbu. V mieste dotyku s riešeným územím je hranica biokoridoru totožná s hranicou manipulačného pásu.
- v SZ časti riešeného územia súbežne s cestou II/504 sa nachádzajú:
  - slaboprúdové vedenia (2x)
  - splašková tlaková kanalizácia (Borová – Ružindol)

## **b.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

Vzhľadom na to, že obec má schválenú ÚPD (ÚPN-O), bolo nutné pri koncepcii vychádzať z predpokladov možného rozvoja mesta definovaného v tomto dokumente. Rozvoj jednotlivých funkčných plôch v riešenom urbanistickom obvode je charakterizovaný ako:

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

### **A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy**

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
  - vhodné funkcie
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD
    - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
    - zeleň súkromných záhrad
    - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
    - zeleň uličná, líniová
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
  - podmiennečne vhodné funkcie
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
    - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
    - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
    - kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- neprípustné funkcie
  - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- zeleň uličných priestorov je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej.

#### **b.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA**

Jednotlivé problémy územia boli riešené nasledovne:

\* **vlastnícke vzťahy** – prevažná časť riešeného územia sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve objednávateľa, kde sa vyžaduje dodržanie vlastníckych vzťahov. Zásah do pozemkov iných vlastníkov, ktorý predstavuje cca 0,03 ha, bude riešený dvomi spôsobmi:

- vlastník má záujem na výstavbe a súhlasí s navrhovanou zástavbou na vlastnom pozemku
- odkúpením od pôvodných vlastníkov

\* **dopravné napojenie** - v navrhovanej etape je potrebné zabezpečiť vybudovanie miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO7,0/40 v danej lokalite a jej napojenie na cestu II/504.

Nová komunikácia je väčšinou budovaná v trase pôvodnej poľnej cesty s výnimkou napojenia na cestu II/504, ktoré muselo byť vedené kolmo k trase cesty II/504. Komunikácia je vedená JZ časťou riešeného územia a umožňuje napojenie aj ostatných plôch lokality Z1.2

na túto komunikáciu. Komunikácia je dočasne ukončená otočom na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve investora.

\* **zeleň** – na SV okraji lokality sa nachádza miestny biokoridor. Pozemky na výstavbu RD sa nachádzajú čiastočne na plocha biokoridoru. Jedná sa o oplotené nezastaviteľné časti pozemkov RD v šírke cca 4 m. Na ploche biokoridoru bude vybudovaná iba zeleň.

\* **napojenie na elektrické vedenie** - lokalita nemá dostatok kapacity pre ďalšiu výstavbu RD, a preto je navrhnutá nová trafostanica, ktorá je umiestnená mimo riešené územie (cca 300 m od lokality IBV Západ 1), v blízkosti zberného dvora.

\* **napojenie na plyn** – investor nepožaduje napojenie lokality na plyn. Domy budú vykurované elektricky.

\* **napojenie na vodovod a kanalizáciu** - Napojenie navrhovanej lokality bude na obecný vodovod DN100. Do územia bude vodovodné potrubie vedené v súbahu s obecnou komunikáciou II. triedy, v zeleni po pravej strane. Prechod pod komunikáciou bude riešený podvrtním . Predpokladaná dĺžka vodovodného potrubia bude 390m.

Odkanalizovanie jednotlivých rodinných domov bude gravitačnou kanalizáciou D300, ktorá bude uložená v osi navrhovanej prístupovej komunikácie. Spoločná gravitačná kanalizácia bude zaústená do prečerpávacej šachty , výtlačné potrubie sa zaústi do tlakovej kanalizácie D110. Predpokladaná dĺžka gravitačnej kanalizácie I. etapy D300 bude 90m, výtlačného potrubia D63 -18m

Dažďové vody z komunikácie budú kanalizačným potrubím odvádzané do odvodňovacieho rigola.

\* **napojenie na telefón** – nie je predmetom štúdie.

\* **dial'kové káble** - v území určenom priamo pre IBV sa nenachádzajú. Dial'kové káble v počte 2 ks sa nachádzajú medzi štátnou cestou a plochou určenou pre RD.

V riešenom území nie sú špecifikované žiadne limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia.

V riešenom území sa nenachádzajú **žiadne iné** chránené územia, nie sú tu vyhlásené stavebné uzávery a obmedzenia vyplývajúce z ochrany kultúrnych pamiatok.

## **b.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

Ťažisková komunikácia prechádzajúca lokalitou Z1.2 definuje spôsob zástavby. Komunikácia je po oboch stranách lemovaná objektmi RD, ktoré vytvárajú uličné domoradie zo samostatne stojacich RD, dvojdomov a radových domov.

V lokalite IBV Západ 1 sú na želanie investora použité iba radové RD. Pre tieto formy bývania sa objednávateľ uvažuje s pozemkami od 215 - 367 m<sup>2</sup> na rodinný dom. Priemerná plocha pozemku na 1 RD je cca 254,5 m<sup>2</sup>. Zástavba bude realizovaná zväčša na pozemkoch patriacich objednávateľovi. Táto skutočnosť v návrhu znamenala rešpektovanie hraníc pôvodných pozemkov v maximálnej miere.

Riešené územie IBV ZÁPAD 1 má plochu **0,4338 ha**.

<b>Riešené územie „IBV Západ 1“ v ha</b>	<b>0,4338</b>
Z toho plocha pre funkcie bývania – nové RD	0,2799
plocha komunikácií	0,0726
plocha chodníkov a vjazdov	0,0243
plocha verejnej zelene	0,0368
plocha detského ihriska	0,0047
dočasná plocha pre vytočenie	0,0155

Návrh technickej infraštruktúry, resp. možnosti napojenia na inžinierske siete, vychádza z trás a kapacít IS jestvujúcich a vo výstavbe v príslušnom území a z koncepcie zásobovania predmetnej lokality v ÚPN-O Ružindol. Zároveň bude podkladom pre spracovanie následnej projektovej dokumentácie pre technickú infraštruktúru (komunikácie, kanalizácia, vodovod, elektro, plynofikácia, slaboprúd) v súlade s predloženým návrhom.

### b.5.1 bývanie

Celkový počet domov, s ktorým sa uvažuje v lokalite Z1.2 predstavuje počet 30. Z toho počet RD v lokalite IBV Západ 1 je 11.

Celý urbanistický obvod je vyčlenený pre funkciu bývania v RD. Občianska vybavenosť môže byť v lokalite umiestnená iba ako súčasť objektov na bývanie (Iba v povolenom rozsahu podľa záväznej časti tejto štúdie a záväznej časti ÚPN O Ružindol!).

V zóne (IBV Západ 1) sa nachádzajú pozemky od 215 m<sup>2</sup> do 367 m<sup>2</sup>. Navrhovaná forma nízkopodlažného bývania je v radových rodinných domoch (požiadavka investorov).

V uličnej zostave sa počíta s domami s určitými regulatívmi objemovými i tvarovými, vzhľadom hlavne na predpisové a normové vzťahy k susedným objektom vyplývajúcich zo stavebného zákona, (Stavebná čiara, vzdialenosti od susedných hraníc, orientácia okien, strechy, atď.).

Priestorové riešenie je zrejmé z výkresovej časti dokumentácie – objednávateľ predložil architektonickú štúdiu riešenia radových domov. V urbanistickom návrhu lokality sú dodržané nasledovné zásady pre výstavbu nových RD a technickej infraštruktúry :

- \* vytváranie uličného domoradia z radových RD orientovaných do ulice priestormi vstupu a zelene, situovaním intímneho priestoru do dvornej časti.

- \* každý RD bude prízemný s plochou strechou s možnosťou výstavby suterénu

- \* každý z objektov bude napojený priamo na nové rozvody IS

- \* veľkosť pozemkov umožňuje výstavbu okrasnej záhrady; **v domoch nie je riešená garáž – parkovanie je riešené pred RD na pozemku RD – min. 2 státia**; v zadných častiach záhrad sa uvažuje s umiestnením úžitkovej záhrady bez možnosti výstavby hospodárskych objektov,

- \* stavebná čiara min. 5 m od upravenej čelnej hranice pozemku,

- \* medzi pozemkami RD budú umiestnené ploty o max. výške 2 m. Konštrukcie plotov sa uplatnia aj z uličnej strany pozemkov (iba pri domoch č 1 a 11); tieto časti oplotenia budú riešené v konštrukcii kamenný sokel s výplňou drevo alebo oceľ do celkovej výšky 2 m. Vstupné priestory určené na parkovanie áut nebudú oplotené. Toto riešenie umožňuje parkovanie vozidiel pred RD mimo oplotenia. Oplotenie po obvode areálu – vonkajšie oplotenie bude v konštrukcii max. do výšky 2 m, perforované (napr. pletivo). Plocha verejnej zelene s detským ihriskom bude súčasťou vonkajšieho oplotenia.

- \* úžitková zeleň - je to prevažne sprievodná funkcia obytnej zóny. Všetky navrhované pozemky sú prispôsobené pre umiestnenie úžitkovej zelene. Jedná sa predovšetkým o nízku zeleň, zeleninové záhradky, ovocné stromy, okrasné kry a pod. Toto využitie nenarušá obytný charakter lokality ale vhodne dopĺňa jej výraz za predpokladu, že pri jej udržiavaní budú vylúčené nevhodné zásahy s použitím chemikálií.

- \* časť pozemkov na výstavbu cesty, verejnej zelene a chodníka nie je súčasťou stavebných pozemkov. Tieto dopravné koridory sú odčlenené z jednotlivých riešených pozemkov a po výstavbe budú bezodplatne prevedené na obec.

Dostupnosť k zariadeniam občianskej vybavenosti vyhovuje požiadavkám na dochádzkové vzdialenosti a preto nie je v území vytvorená rezerva pre objekt základnej OV.

Návrh tvarového riešenia jednotlivých rodinných domov je prevzatý zo štúdie predloženej objednávateľom, ktorá je pre túto urbanistickú štúdiu záväzná. Hlavné vstupy do 1. NP sú riešené v tej istej úrovni ako garáže (cca + 0,20 m nad upraveným terénom).

Výška rímsy šikmej strechy musí vyhovovať požiadavkám odstupe domov medzi sebou. V návrhu sa uvažuje s výškou rímsy +3m - +4m nad úrovňou podlahy prízemnia. Sklon plochej strechy v rozmedzí 10-20<sup>0</sup> na jednu stranu.

Oplotenie - pri budovaní oplotenia sú dohodnuté nasledovné princípy výstavby:

\* každý vlastník pozemku vybuduje oplotenie medzi susedmi na JV strane svojho pozemku, zadnú a čelnú hranicu oplotenia z vlastných prostriedkov. Oplotenie detského ihriska je spoločnou investíciou.

### **b.5.2 občianska vybavenosť**

Občianska vybavenosť nie je v lokalite riešená.

### **b.5.3 verejná dopravná a technická vybavenosť**

Doprava - riešené územie je dopravne prístupné z cesty II/504, ktorá je vedená jeho okrajom. Po ceste prechádza prímestská autobusová doprava, ktorej najbližšia zastávka je v dostupnosti 570 m.

Splašková kanalizácia - v navrhovanej lokalite budú splaškové vody odvádzané z rodinných domov do gravitačnej kanalizácie, ktorá bude uložená v osi navrhovanej komunikácii. Vzhľadom na výškový polohopis územia, bude gravitačná kanalizácia vedená do prečerpávacej šachty, výtlačné potrubie sa zaústi do jestvujúcej tlakovej kanalizácii D110, vedenej v zeleni pri navrhovanej lokalite.

Vodovod - napojenie navrhovanej zástavby bude na jestvujúci obecný vodovod DN100 vo vzdialenosti cca 300 m od lokality.

Elektro – pre potreby výstavby je navrhnutá nová trafostanica (400 kVA) umiestnená severne od lokality Západ 1, ktorá zároveň nahradí existujúcu stĺpovú trafostanicu.

### **b.5.4 zeleň**

#### **SO – 10 SADOVÉ ÚPRAVY**

Povrch záujmového územia je rovinný bez výrazných výškových zmien. Väčšina riešenej plochy lokality je v súčasnosti nevyužívaná ako poľnohospodárska pôda. Územie má nepravidelný tvar určený predovšetkým hranicami pozemkov patriacich objednávateľovi.

Na riešenom území sa nenachádza žiadna vzrastlá zeleň.

Celková kompozícia a návrh sadovníckych úprav na ploche verejného priestranstva vychádza z rozmiestnenia parciel RD a komunikácií. Plocha pre verejnú zeleň má výmeru cca 415 m<sup>2</sup>. Jedná sa o sprievodnú zeleň komunikácií a plochy zelene okolo ihriska. Má najmä izolačnú funkciu, zároveň však výrazne zatriktívňuje prostredie bývania v IBV. Pozostáva z nízkej krovitej zelene. Nachádza sa v pri komunikácii so šírkou do 2,25 m a v oplotenej časti ihriska o rozmeroch cca 30x13 m.

Výber druhov rastlinného materiálu je volený tak, aby zeleň mala pre celú plochu zjednocujúci charakter a plnila svoju funkciu. Osadená je nízkymi a stredne vysokými listnatými, stálezelenými a ihličnatými krami, ktoré sú strihané alebo dorastajú do výšky cca 0,8 m. Odporúčané kry: *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea Nana', *Euonymus japonicus*, *Hypericum calycinum*, *Physocarpus opulifolius* 'Luteus', *Prunus laurocerasus* 'Otto Luyken',



*Prunus laurocerasus 'mano', Rosa mini, Rosa rugosa, Spiraea bumalda 'Crispa' a Spiraea cinerea 'Grefsheim', Spiraea japonica 'Golden Princess', Taxus baccata 'Repandens'.*

### **b.5.5 priestorová kompozícia a organizácia územia**

Priestorová kompozícia je podmienená trasovaním ťažiskovej komunikácie, vlastníckymi vzťahmi k pozemkom a hranicami pozemkov. Kompozícia vychádza z požiadavky vytvoriť rovnaké technické podmienky pre všetky vytvárané pozemky a pritom umožniť rozmanitosť v spôsobe zástavby a architektonickom riešení.

Výstavba RD je navrhnutá ako kompaktné zoskupenie RD pozdĺž nových komunikačných priestorov s vytvorením plôch pre oddych a relax v dvorných častiach pozemkov.

### **b.5.6 zabezpečenie z hľadiska civilnej ochrany**

Objekty IBV Západ 1 sa nachádzajú v katastri obce Ružindol a sú súčasťou územného obvodu Ružindol.

Na základe Nariadenia vlády SR č. 565/2004 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky v znení Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 25/1997 Z.z. je územný obvod Ružindol zaradený do I. kategórie ohrozenia územia.

Na základe analýzy ohrozenia môže byť obyvateľstvo IBV Západ 1 ohrozené jadrovými zariadeniami v Jaslovských Bohuniciach.

Na základe územného plánu obce a v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v zmysle neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude ukrytie obyvateľstva v lokalite riešené v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS).

JÚBS budú zriadené v podzemných priestoroch stavieb rodinných domov, ktoré po vykonaní svojpomocných špecifických úprav zabezpečujú čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu podľa prílohy č. 1 tretej časti Vyhlášky MV SR 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany:

- a) vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- b) zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- c) minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu ich priestorov,
- d) statické a ochranné vlastnosti,
- e) vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom, filtračným a ventilačným zariadením,
- f) utesnenie.

V oblasti obrany štátu nie sú na objekty RD kladené žiadne požiadavky.

### **b.5.7. požiarna ochrana**

#### **Úvod**

Predmetom posúdenia protipožiarnej bezpečnosti je návrh výstavby pozemných komunikácií a inžinierskych sietí v obytnej zóne IBV Západ 1 v Ružindole.

Obytná zóna bude určená výhradne pre potreby bývania v nízkopodlažných radových rodinných domoch a bez rušivých a obmedzujúcich vplyvov podnikateľskej a hospodárskej činnosti.

Po vybudovaní obytnej zóny v danej lokalite vznikne zástavba 11 rodinných domov. Návrh samotných objektov rodinných domov však nie je predmetom tohto projektu, ale bude riešený samostatnou projektovou dokumentáciou.

Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby je zrealizované v súlade s §9 ods.3 písm. a) zák. NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi. Uvedené posúdenie požiarnej bezpečnosti stavby slúži pre potreby vydania územného rozhodnutia.

### **Posúdenie z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti**

Posúdenie protipožiarnej bezpečnosti je spracované pre obytnú zónu rodinných domov v Ružindole. Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce. V súčasnej dobe sú pozemky využívané na poľnohospodársku produkciu. Vstup do navrhovanej lokality je riešený zo SZ strany z miestnej komunikácie.

Po oboch stranách komunikácie sa týmto vytvoria stavebné pozemky na výstavbu rodinných domov.

Technológia realizácie rodinných domov môže byť tradičnou murovanou technológiou alebo upravené formou montovaných domov s predloženou dispozíciou.

V každom rodinnom dome bude 1 bytová jednotka. Jednotlivé rodinné domy nebudú mať garáže, ale budú mať parkovacie miesto každý na vlastnom pozemku. Rodinné domy budú jednopodlažné, t.j. prízemie, prípadne pivnica. Strechy budú pultové s nízkym sklonom, keď výška stavby bude +3,0 až +4,0 metra od kóty +0,00. Šírka stavieb v úrovni stavebnej čiary bude rôzna, závisí od šírky pozemkov. Vzdialenosť rodinných domov od ulice je min. 5,0 m (stavebná čiara). Domy budú radové.

Pre prístup k pozemkom sa vybuduje obslužná dvojpruhová komunikácia šírky 6,0 metra. Pozemky pre obytnú zónu sú v súčasnosti voľné, nezastavané - poľnohospodárske pôda.

Posúdenie z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti bolo vykonané pre nevýrobné stavby v zmysle vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb. Ďalšie použité všeobecne záväzné predpisy a normy: vyhl. MV SR č.699/2004 Z.z., STN 92 0201-1 až 4, STN 92 0400.

Predmetom tohto projektu nie je návrh jednotlivých domov, tie budú riešené samostatnou projektovou dokumentáciou vrátane ich protipožiarnej bezpečnosti.

Odstupové vzdialenosti od jednotlivých fasád rodinných domov sú vymedzené podľa tab.6 STN 92 0201-4. Pre dĺžku požiarneho úseku do 15 metrov a pre maximálne 40%-né požiarne otvorené plochy je odstupová vzdialenosť 2,9 m násobená súčiniteľom 1,5 pre dvojpodlažný požiarne úsek, t.j. výsledná odstupová vzdialenosť je cca 4,35 m. Domy situované oproti sebe cez ulicu budú až v ďalšej etape. Jednotlivé rodinné domy budú radové, pôdorysne čiastočne zapustené, navzájom sa nebudú ohrozovať. Pri dodržaní týchto zásad sa odstupové vzdialenosti považujú za vyhovujúce. Odstup od zadnej hranice pozemku – min 5,2 m (RD č. 11), min 7,2 m (RD č. 10) a min 8,4 m (RD č. 1 až 9). Za domami sú nevyužívané plochy.

### **Zariadenia pre protipožiarne zásah**

#### **PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA**

Za prístupovú komunikáciu k obytnej zóne sa považuje navrhovaná komunikácia, ktorá zabezpečuje prístup zásahových vozidiel, je to dvojsmerná komunikácia šírky 6,0 metra, s jednostranným chodníkom. Táto vedie do blízkosti jednotlivých objektov a určuje sa jej

únosnosť na 80 kN na jednu nápravu vozidla. Podmienkou §82 vyhl. MV SR 94/2004 je vedenie prístupovej komunikácie do vzdialenosti minimálne 30 metrov od objektu bytového domu a 50 metrov od objektov RD, čo je splnené. Protipožiarny zásah sa predpokladá spredu od uličných fasád.

Nástupná plocha

Nástupná plocha sa podľa §83 vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z. nepožaduje pre stavby s požiarovou výškou do 9,0 metrov.

#### **POŽIARNA VODA**

Zabezpečenie stavby vodou na hasenie sa vykoná v súlade s Vyhláškou MV SR č. 699/ 2004 Z.z. Potreba vody na hasenie je stanovená v súlade s § 6 odst. 1 citovanej vyhlášky a podľa STN 92 0400. Potreba požiarnej vody je stanovená pre požiarne úseky v zmysle STN 92 0400 tab.2, pol.1 na:  $Q=7,5$  l/s. (stavby na bývanie skupiny A s plochou do 200 m<sup>2</sup> a nevýrobné stavby s plochou PU do 120 m<sup>2</sup>).

Požiarna voda v potrebnom množstve bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov (§8, ods.9 vyhl. MV SR 699/2004). Uvedené množstvo bude zabezpečené verejnou vodovodnou sieťou. Potrubie vodovodu je navrhnuté v ceste. Na vodovodnej trase sa navrhuje umiestniť 1 podzemný hydrant DN 80. minimálny návrhový prietok  $Q_1 = 7,5$  l.s-1 (s požiarnym čerpadlom pre  $v=1,5$  m.s-1).

Uvedené odberné miesta musia byť navrhnuté a zrealizované v zmysle požiadaviek Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z., musia byť situované mimo požiarne nebezpečný priestor, najmenej 5 m a najviac 200 metrov od stavby každého rodinného domu a vo vzájomnej vzdialenosti najviac 400 m, podľa požiadavky čl.4.2 v STN 92 0400. Hydrostatický tlak vody na hydrante musí byť min. 0,25 MPa, v súlade s § 9, odst. 2, citovanej vyhlášky.

#### **Zoznam citovaných predpisov**

Projekt stavby musí spĺňať v plnom rozsahu nasledujúce vyhlášky a normy:

Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb

Vyhl. MV SR č.121/2002 Z.z o požiarnej prevencii

Vyhl. MV SR č.591/2005 Z.z ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii

Vyhl. MV SR č.259/2009 Z.z ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení vyhl. MV SR 591/2005

Vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z., o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov  
STN 92 0400 PBS – Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.

#### **b.6 ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY**

Stavebnotechnické podmienky výstavby nových RD sú stanovené tak, aby bol zachovaný charakter jestvujúcej výstavby s dôrazom na rytmus radenia domov navzájom a tvaroslovné prvky jestvujúceho uličného domoradia.

#### **b.7 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY**

V lokalite sa nachádzajú nasledovné pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky:

- pozemky ochranných a bezpečnostných pásiem
- verejné priestranstvá
- miestny biokoridor

Všetky potenciálne stavebné pozemky majú približne rovnaké podmienky pre vytvorenie nových stavebných pozemkov a pre vyčlenenie časti pozemku pre komunikačný koridor. Obmedzenia výstavby sú iba v ochrannom pásme cesty II/504.

## **b.8 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB**

### **b.8.1 umiestnenie stavieb na pozemku**

V návrhu UŠ bolo nutné určiť systém zástavby a dopravy tak, aby vlastnícke vzťahy k pozemkom boli v návrhu rešpektované a umožňovali pomerné zastúpenie všetkých vlastníkov (i neriešených pozemkov) na spoločných plochách vyčlenených pre dopravu a IS. **Následne bola určená koncepcia ďalšieho delenia pozemkov pre RD č. 1-11, pričom veľkosť pozemkov a umiestnenie jednotlivých RD č. 12-30 je iba orientačné, a bude riešené v samostatnej štúdií.**

Nemeniteľné sú (pre IBV Západ 1):

- Maximálny počet rodinných domov – 11
- Počet odstavných stojísk pre osobné automobily – 2 ks pred každý RD
- Trasy komunikácií
- Trasy a dimenzie IS
- Stavebná čiara – min 5m
- Odstup od zadnej hranice pozemku – min 5,2 m (RD č. 11), min 7,2 m (RD č. 10) a min 8,4 m (RD č. 1 až 9)

Vo výkresovej časti v stavebnotechnických podmienkach zástavby sú uvedené minimálne údaje odstupov od hraníc pozemkov. V projekte sa uvažuje s osadením radových rodinných domov

### **b.8.2 intenzita zastavania**

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia ako 200 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,50
- celkový počet RD v lokalite IBV Západ 1 nesmie prekročiť číslo 11

### **b.8.3 prípustnosť architektonického riešenia stavieb**

Štúdia definuje stavebnotechnické podmienky zástavby jednotlivých stavebných pozemkov.

Podmienky sú stanovené tak, aby uspokojovali najrozmanitejšie požiadavky stavebníkov na architektonické riešenie svojich RD.

- prípustné riešenie
  - rodinné domy - prízemné so suterénom
  - bez garáže, v prípade garáže so vzdialenosťou od čelnej hranice pozemku rovnou al. väčšou ako 5 m (platí aj pre prístrešok)
- neprípustné riešenie
  - všetky druhy architektonických prvkov, ktoré by svojim výrazom narušovali výraz jestvujúcej zástavby
  - garáž ako samostatne stojaci objekt

#### b.8.4 opis dopravného a technického riešenia

##### **KANALIZÁCIA**

###### **SO – 04 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA**

V navrhovanej lokalite budú splaškové vody odvádzané z rodinných domov do gravitačnej kanalizácie, ktorá bude uložená v osi navrhovanej komunikácii. Splašková kanalizácia bude z materiálu PP rúr Sn8, na trase budú umiestnené betónové šachty priemeru 1000 mm s liatinovými poklopami. Vzhľadom na výškový polohopis územia, bude gravitačná kanalizácia vedená do prečerpávacej šachty, výtlačné potrubie sa zaústi do jestvujúcej tlakovej kanalizácii D110, vedenej v zeleni pri navrhovanej lokalite. V prečerpávacej šachte budú osadené dve čerpadlá s rezacím zariadením.

Množstvo splaškových odpadových vôd je dané množstvom odoberanej vody z verejného vodovodu, z ktorého vyplýva podľa vyhlášky MŽP SR č.684/2006: / údaje prevzaté z hydrotechnického výpočtu potreby vody/:

Priemerné denné množstvo splaškových vôd  $Q_p = 0,1875$  l/s

Maximálne denné množstvo splaškových vôd  $Q_m = 0,243$  l/s

Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd  $Q_h = 0,438$  l/s

Technické riešenie splaškovej kanalizácie a výtlačného potrubia je vyznačené vo výkrese situácie.

Navrhovaná lokalite bude delená na dve etapy - IBV Západ 1, v ktorej bude postavených 11 RD, v druhej etape sa počíta s výstavbou 19 RD.

Rozsah splaškovej kanalizácie 1.etapa:

- Stoky z rúr PP SN8 DN 300	90 m
- výtlačné potrubie D63	18 m
- prečerpávacia šachta	

Predpokladané náklady 1.etapa:

Potrubie D300.....á140.- €/bm.....	12 600.- €
Výtlačné potrubie D63.....á 75.- €/bm.....	1 350.- €
<u>Prečerpávacia šachta</u>	<u>13 500.- €</u>
Spolu	27 450.- €

###### **SO – 05 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA**

V danej lokalite je delená kanalizácia- dažďové vody z komunikácií budú kanalizačným potrubím odvádzané do odvodňovacieho rigolu, ktorý je situovaný za navrhovanými pozemkami, s odtokovým koeficientom 0,7, pri dažďovej intenzite 171 l/s/ha.

Dažďové odpadové vody zo striech rodinných domov si bude riešiť každý majiteľ RD individuálne.

Dažďová kanalizácia bude z materiálu PP rúr triedy Sn8, na trase budú osadené betónové šachty priemeru D1 000mm s liatinovými poklopami.

Množstvo dažďových vôd:

Odvodňovaná plocha..... 1 130 m<sup>2</sup>

$Q_d = 0,113 \times 171 \times 0,7 = 13,52$  l/s

$Q_{rok} = 1\,130 \times 0,5 = 565$  m<sup>3</sup>

Predpokladaný náklad

Kanalizačné potrubie z rúr PP Sn8 D300.....85m .á.....140€/bm...11 900.- €

## **VODOVOD**

### *SO-03 VODOVOD*

Riešenie zásobovania vodou pre IBV vychádza z jestvujúcich a novovybudovaných vodovodných zariadení v danej lokalite. Napojenie navrhovanej zástavby bude na jestvujúci obecný vodovod DN100.

Za predpokladu, že v riešenom území bude vybudovaných celkove 30 RD s priemerným počtom obyvateľov 120 bude potreba vody podľa vyhlášky č.684/2006

Špecifická potreba vody pre všetky rodinné domy I a II.etapy –30.....počet obyv.120

$$Q_p = 135 \text{ l/os.deň} \times 120 \text{ obyv.} = 16\,200 \text{ l/deň} = 0,1875 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody

$$Q_m = Q_p \times 1,3 = 0,243 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody

$$Q_h = Q_m \times 1,8 = 0,438 \text{ l/s}$$

Ročná potreba vody

$$Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní} = 5\,916 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Z toho pre I.etapu: počet RD....11.....44 obyvateľov

$$Q_p = 5\,940 \text{ l/deň} = 0,0687 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,0893 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,161 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 2\,170 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Vzhľadom na charakter zástavby bude vodovodná sieť dimenzovaná na výtok jedného podzemného hydrantu DN 80 s odberom požiarnej vody 6,7 l/s, pri minimálnom zostatku tlaku 0,25 MPa.

Ako materiál sa na stavbu vodovodu navrhujú použiť rúry HDPE tlakové DN100, PN 0,6. Situovanie trasy vodovodu je zrejmé z výkresovej časti.

Rozsah vodovodných zariadení:

Vodovod HD PE D N100 - 390 m

Predpokladané náklady

- Vodovod PVC - DN 100 – 390 m á 100 €/bm = 39 000.- €

## **SILNOPRÚD**

### *SO-07 A SO-06 – TRANSFORMAČNÁ STANICA A PRÍPOJKA VN*

Napojenie navrhovanej IBV elektrickou energiou bude riešené z novej transformačnej stanice s osadeným transformátorom 400kVA. Transformačná stanica bude vybudovaná podľa platných noriem na obecnom pozemku obce Ružindol.

Transformačná stanica bude kiosková polo zapustená rozdelená technologicky a stavebne na samostatnú časť VN, NN rozvodných zariadení a trafo komoru. Transformačná stanica svojim prevedením musí vyhovovať všetkým požiadavkám ochrany životného prostredia. Po vybudovaní novej TS a vytvorení všetkých vedení na VN a NN strane bude pôvodná štvorstĺpová transformačná stanica TS 0068-002 demontovaná a plne nahradená novou navrhovanou transformačnou stanicou ktorá bude napájať nové navrhované rozvody NN a jestvujúce NN distribučné vzdušné vedenia.

Napojenie navrhovanej TS bude z jestvujúceho VN vzdušného vedenia linky č. 201 z podperného bodu č. 9 cez nový úsekový vypínač a káblové vedenie. Jestvujúce VN vzdušné vedenie napájajúce stĺpovú transformačnú stanicu bude demontované.

Ukončenie 22kV káblu v transformačnej stanici bude vo VN rozvodnej skrini. Káblové vedenie pre VN prípojku pre TS je navrhovaný 22kV káblom typu 22-NA2XS(F)2Y 3x1x240mm<sup>2</sup>.

Trasa pre káblové vedenie bude situovaná vo väčšej miere po obecných pozemkoch a v nevyhnutných prípadoch po súkromných pozemkoch lokality výstavby. Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súbegy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 33 2000 5-52 za dodržania STN 73 6005.

Záväzné podmienky napojenia transformačnej stanice zo strany 22kV distribučnej rozvodnej siete budú stanovené na základe pripojovacích podmienok ZSE a.s. , o ktoré požiada investor stavby.

#### *SO-08 – NN DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN*

Elektrické káblové rozvody pre novostavbu IBV budú zabezpečené z novej navrhovanej TS dvomi paralelnými káblami typu 1-NAYY 4x240, prepojené pomocou rozpojovacích a istiacich skriň SR, ktoré budú zároveň slúžiť pre napojenie a istenie jednotlivých rozvádzačov RE. Káble vychádzajúce z TS budú chránené proti mechanickému poškodeniu PVC trubkami. Kabeláž bude uložená pod komunikáciami a spevnenými plochami v PVC chráničkách, inak mimo ne bude uložená v pieskových lôžkach s prekrytím. Napájajúce hlavné rozvody NN budú vedené v zelenom páse mimo cesty v súbegu s inými inžinierskymi sieťami za ochranným pásmom cestnej komunikácie. Merače spotreby elektrickej energie budú umiestnené v elektromerových skriniach RE na jednotlivých pozemkoch voľne prístupné z obslužnej komunikácie. Pri súbegu a križovaní podzemných vedení sa musia dodržať minimálne vzdialenosti podľa STN 73 6005. Prípojky budú zrealizované v zmysle STN 33 3320. Prípojkové silnoprúdové káble do objektov budú položené v zmysle STN 34 1050. Pred začatím výkopových prác sa musia vytýčiť všetky inžinierske siete.

Pri vybudovaní novej transformačnej stanice sa jestvujúce distribučné rozvody NN, ktoré boli doteraz napájané z pôvodnej transformačnej stanice TS 0068-002 prepoja do novej TS.

Záväzné podmienky napojenia distribučnej rozvodnej siete NN budú stanovené na základe pripojovacích podmienok ZSE a.s. , o ktoré požiada investor stavby.

#### Hlavné technické údaje pre navrhovaný stav

<b>Výkonové pomery:</b>	<b>Inštalovaný výkon v [kW]</b>	<b>Max. súčasný výkon v [kW]</b>
Rodinný dom 11x 15kW	165,0	74,25
<b>Spolu:</b>	<b>135,0</b>	<b>74,25</b>

Koeficient súčasnosti = 0,45

Stupeň elektrizácie C

Krytie inštalovaných zariadení zodpovedá požiadavkám STN 33 2310

#### Hlavné technické údaje pre výhľadový stav

<b>Výkonové pomery:</b>	<b>Inštalovaný výkon v [kW]</b>	<b>Max. súčasný výkon v [kW]</b>
Rodinný dom 19x 11kW	209,0	83,60
<b>Spolu:</b>	<b>209,0</b>	<b>83,60</b>

Koeficient súčasnosti = 0,40

Stupeň elektrizácie B

Krytie inštalovaných zariadení zodpovedá požiadavkám STN 33 2310

Hlavné technické údaje spolu

Výkonové pomery:	Inštalovaný výkon v [kW]	Max. súčasný výkon v [kW]
Rodinný dom 11x 15kW	165,0	74,25
Rodinný dom 19x 11kW	209,0	83,60
<b>Spolu:</b>	<b>374,0</b>	<b>157,85</b>

Koeficient súčasnosti = 0,45 / 0,40

Stupeň elektrizácie B, C

Krytie inštalovaných zariadení zodpovedá požiadavkám STN 33 2310

#### SO-09 – VEREJNÉ OSVETLENIE

Verejné osvetlenie bude zabezpečovať osvetlenie chodníkov a komunikácií v navrhovanej IBV. Napájanie VO bude zabezpečené rozšírením jestvujúceho rozvodu VO nachádzajúceho sa na podperných vedeniach vzdušného rozvodu NN. Pre rozšírenie rozvodu verejného osvetlenia bude použitý kábel 1-CYKY-J 4x10 istený v rozvodnej skrinke SP0 umiestnenej na podpernom bode. Súčasťou výkopu pre VO bude aj uloženie uzemňovacieho vedenia FeZn 4x30. Zvod zo vzdušného vedenia VO do SP0 bude realizovaný káblom 1-NAYY-J 4x16.

Napojenie jednotlivých svietidiel bude realizované slučkovaním. Meranie elektrickej spotreby je zabezpečené v jestvujúcej RVO.

Na osvetlenie sa budú používať stožiare verejného osvetlenia s výškou 6m žiarovo pozinkované s výložníkom 1m vo vzdialenosti 25 – 30m medzi jednotlivými stožiarimi VO. Presné typy stožiarov určí hlavný architekt projektu. Jednotlivé stožiare budú očíslované. Pre osvetlenie VO budú použité výbojkové svietidlá 1x70W, 230V, IP65. Pre vybudovanie verejného osvetlenia budú použité typizované zariadenia.

Hlavné technické údaje pre VO

Výkonové pomery:	Inštalovaný výkon v [kW]	Max. súčasný výkon v [kW]
Verejné osvetlenie	5x 0,07	0,35
<b>Spolu:</b>	<b>0,35</b>	<b>0,35</b>

#### • Predpokladané investičné náklady

Trafostanica	65 000.- €
Prekládka VN prípojky vrátane domontáže existujúcej prípojky	15 000.- €
NN rozvody	10 000.- €
VO rozvody	2 000.- €

#### **DOPRAVA**

#### SO-1 PRÍPRAVA ÚZEMIA

Prípravné práce a terénne úpravy bude tvoriť odhumusovanie staveniska v hĺbke cca 0,50 m. Následne násypy, popr. výkop podľa výškového osadenia celej cestnej komunikácie a inžinierskych sietí. Ešte pred tým však bude potrebné odstrániť z pozemku novonavezený výkopový materiál v značnom objeme.



## *SO-2 KOMUNIKÁCIA A SPEVNENÉ PLOCHY*

Dopravnú kostru obytnej zóny bude tvoriť miestna komunikácia, ktorá bude pripojená na cestu II/504 v km 13,655, vpravo v smere staničenia cesty. Pripojenie bude riešené oblúkmi s polomeri 9,0 m. Komunikácia bude zaradená do funkčnej triedy C3. V územnom pláne obce je komunikácia navrhnutá v kategórii MO8,0/40, no keďže bude využívaná len pre cieľovú dopravu, s vylúčením autobusovej dopravy a vjazdom len dopravnej obsluhy, realizovaná bude v kategórii MO 7,0/40, odvodenej z kategórie MO 8,0/40. Komunikácia bude dvojpruhová, obojsmerná, so šírkou jazdných pruhov 2,75 m a vodiacim prúžkom 0,25 m.

V návrhu sa uvažuje s realizáciou len časti komunikácie v dĺžke 115,2 m pre obsluhu 11 RD. Otáčanie vozidiel bude riešené vybudovaním dočasného obratiska.

Po ľavej strane komunikácie bude vedený chodník pre peších. Od cesty po oplotenie RD bude mať šírku 2,0 m a ďalej bude pokračovať v šírke 2,25 m. Vjazdy k rodinným domom budú mať šírku 5,0 m pre prejazd k 2 státiam, vybudovaným v rámci pozemku RD.

Po pravej strane bude vedený pás zelene v šírke 1,75 m, v ktorom budú výhľadovo realizované vjazdy na susedné nehnuteľnosti.

Odvodnenie komunikácie a chodníkov bude riešené pozdĺžnym a priečnym sklonom do uličných vpustov a cez dažďovú kanalizáciu do odvodňovacieho kanála.

Konštrukcie spevnených plôch budú zodpovedať ich dopravnému zaťaženiu. Chodník bude povrchovo upravený z betónovej dlažby, komunikácia z asfaltového betónu. Od komunikácie bude oddelený cestným betónovým obrubníkom.

Komunikácia bude dopravným značením vyznačená ako slepá ulica. Zároveň bude v križovatke vyznačená prednosť v jazde. Návrh dopravného značenia bude predmetom riešenia v ďalšom stupni PD.

### **b.8.5 vyhodnotenie vplyvu navrhovanej výstavby na poľnohospodársku pôdu.**

Obec Ružindol má chválený územný plán obce ma ktorý vydal Krajský pozemkový úrad Trnava súhlas podľa § 13 ods.2 a 14 zák.č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy... (ďalej zákon) na použitie poľnohospodárskej pôdy pre iné účely. Podľa citovaného zákona je potrebné aby spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovčích podkladov dbal na ochranu poľnohospodárskej pôdy , riadil sa ustanoveniami uvedenými v § 12 ods.2 cit. zákona a podmienkami uvedenými vo vyššie citovanom súhlase Krajského pozemkového úradu Trnava

Preto vyhodnotenie vplyvu navrhovanej výstavby na poľnohospodársku pôdu obsahuje základné údaje zhodnotenia pozemkov, ktoré budú využité pre stavebné účely. Keďže kapacitné možnosti súčasného zastavaného územia v obci Ružindol sú obmedzené, je nutné postupne pristúpiť k ďalšiemu odňatiu pozemkov poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce ,avšak naväzujúce na toto zastavané územie, Keďže ochrana poľnohospodárskej pôdy patrí medzi prioritné úlohy spoločnosti, je potrebné k tejto problematike pristupovať zodpovedne, v zmysle platnej legislatívy, aby záber poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby bol riešený v súlade s § 12 ods.2 zákona .

Vyhodnotenie vplyvu navrhovanej výstavby na poľnohospodársku pôdu je spracované v súlade s § 5 Vyhlášky MPSR č.506/2004 Z.z.

Zájmová lokalita IBV –Západ 1 (časť lokality Z1.2-Západ) Ružindol je umiestnená na pozemkoch, vedených podľa stavu katastra nehnuteľností „registra C-KN“ ako orná pôda, mimo zastavaného územia obce respektíve na hranici so zastavaným územím. Predmetné územie je v súlade s ÚPN obce Ružindol určené pre IBV s technickou infraštruktúrou a miestnou komunikáciou.

Špecifikácia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Otoč:

parc.č. 485 - výmera	37 m <sup>2</sup>
parc.č. 486 - výmera	33 m <sup>2</sup>

Časť komunikácie – ľavá strana a ihrisko

parc.č. 489 - 496 – výmera	236 m <sup>2</sup> – komunikácia
	365 m <sup>2</sup> - ihrisko

Časť komunikácie – pravá strana

parc.č. 2528 a 2527 – výmera	168 m <sup>2</sup>
parc.č. 2522/2 – výmera	17 m <sup>2</sup>
parc.č. 2522/1 - výmera	10 m <sup>2</sup>
parc.č. 2521 – výmera	12 m <sup>2</sup>
parc.č. 2516/1 – výmera	62 m <sup>2</sup>
parc.č. 2515/3 - výmera	12 m <sup>2</sup>
parc.č. 2512 – výmera	13 m <sup>2</sup>
parc.č. 2511 - výmera	14 m <sup>2</sup>
parc.č. 2508 – výmera	13 m <sup>2</sup>
parc.č. 2507/3 - výmera	7 m <sup>2</sup>
parc.č. 2504 – výmera	7 m <sup>2</sup>

Celková výmera záberu poľnohospodárskej pôdy činí : 1006 m<sup>2</sup>

Na uvedenej lokalite príde pri navrhovanej výstavbe k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy pre komunikáciu a technickú infraštruktúru o výmere 1006 m<sup>2</sup>. Upresnenie záberu poľnohospodárskej pôdy bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie podľa spracovaného geometrického plánu pre stavebné povolenie a realizáciu jednotlivých stavieb.

Cieľom vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy je preukázať jednotlivé možnosti záberu poľnohospodárskej pôdy s orientáciou na zastavanosť a výhľadový urbanistický rozvoj územia v uvedenom územnom celku resp. lokalite. Je podkladom pre spracovanie následnej prípravnej a projektovej dokumentácie, ktorá bude vychádzať zo záväzných podkladov, predložených objednávateľom.

#### **Charakteristika riešeného územia**

Riešené územie je súčasťou katastrálneho územia Ružindol. Nejde o územia vytvárajúce s obcou jednoliaty celok. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce Ružindol – intravilánu (k.01.01.1990). V súčasnom období sa nevyužíva pre poľnohospodársku výrobu. Pozemky vo vlastníctve právnických fyzických osôb sú v súčasnom období neobrobené, nekultivované, zarastené burinou. Na niektorých je vykonaná navážka rôzneho výkopového materiálu (mrtviny) v hrúbke cca 60 cm. Tento tam bol navezený z rôznych stavieb v rôznom časovom období.

Na pozemkoch na ľavej strane budúcej komunikácie parc.č. 485, 486, 489-496 sa nachádza citovaná navážka výkopového materiálu. Následne bolo toto územie zarastené vysokou burinou. Pozemky sú oplotené kovovým plotom.. Sú nevyužívané pre poľnohospodársku výrobu niekoľko desiatok rokov.

Poľná cesta , ktorá je vedená ako nepoľnohospodárska pôda je tiež zarastená burinou a bola posunutá na pozemky parc.č.2528-2504, ktoré sa navrhujú na výstavbu budúcej komunikácie a infraštruktúry. Pozemok je značne utlačený s narušenou pôdnou štruktúrou.

Na dotknutých pozemkoch nie sú vybudované hydromelioračné stavby na zintenzívnenie poľnohospodárskej výroby. Pozemky nie sú perspektívne určené na pestovanie špeciálnych plodín a kultúr. Na pozemkoch neboli vykonané pozemkové úpravy podľa zák. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách. Podľa údajov na liste vlastníctva č.772 k.ú. Ružindol vydaného Správou katastra v Trnave sú pozemky v danej lokalite zaradené podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky v kóde 0138202 ,skupina kvality poľnohospodárskej pôdy č.5.

Pre rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona je potrebné zabezpečiť geometrický plán podľa návrhu zastavovacích podmienok..

Pri vypracovaní urbanistickej štúdie boli zohľadnené podmienky, vyplývajúce z charakteru danej lokality. Návrh rieši IBV ako radovú výstavbu rodinných domov na jednotlivých pozemkoch prístupom z novovybudovanej komunikácie.

### ***Pôdne pomery***

Záujmové územie sa nachádza v strednej časti Trnavskej sprašovej tabule. Podľa výsledkov pedologického prieskumu podložie je tvorené neogénymi sedimentmi – usadeninami. Tieto sú pokryté vrstvou spraše a sprašových hĺn. Pôdny pokryv v predmetnej lokalit sú regozeme a erodované černozeme na sprašiach (38) Pôdy regozeme a erodované černozeme sa vyznačujú priaznivými fyzikálno - chemickými pomermi a dostatočnou prevzdušnosťou. Dobrá mikrobiologická činnosť umožňuje vytváranie humusu. Pôdy sú stredne humózne, s obsahom humusu v ornici 2 – 4 %. Hĺbka humusového horizontu je 60 – 90 cm, tmavohnedej až hnedočiernej farby, podľa intenzity hromadenia humusu, drobnohrudkovitej štruktúry, hlinitý. V hĺbke 30 – 40 cm obsah humusu mierne klesá. Hĺbka orničnej vrstvy je cca 30 cm, podorničie ďalších min. 30 cm. Biologická činnosť siaha hlboko pod orniciu. Prechod ornice do podorničia je málo odlišná, čo vytvára predpoklad k úspešnému prevádzaniu priamej prehlbovanej orby. Reakcia černozeme sa pohybuje okolo pH 6,8 – 7 a je vcelku neutrálna. Celý profil je hlinitý, prevažne drobivej konzistencie a jednotlivé horizonty prechádzajú postupne.

Z pedologického hľadiska možno pôdu hodnotiť ako stredne ťažkú hlinitú , nachádzajúcu sa na rovine, hlbokú, bez skeletu. Uvedenej charakteristike poľnohospodárskeho pôdneho fondu prislúcha kód 0138202 v 5. skupine kvality podľa BPEJ.

Uvedeným BPEJ odpovedá nasledovná charakteristika

### **kód 0138202**

**Klimatický región:**

teplý, veľmi suchý ,nížinný, suma priemerných denných teplôt (TS 10° C) 3000-2800 , priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie 15-17°C

**Hlavná pôdna jednotka:**

regozeme a erodované černozeme na sprašiach, stredne ťažká

**Svahovitosť a expozícia:**

mierny svah 3° – 7°

**Skeletovitosť a hĺbka pôdy:**

pôda hlboká (nad 60 cm) bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %)

**Zrornosť pôdy:**

stredne ťažká pôda (hlinitá)

### ***Vykonanie skryvky humusového horizontu:***

Pri realizácii stavebných objektov bude potrebné dodržať zásady ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu osobitne § 12 ods. 2 pís.e/ zákona a dodržania podmienky súhlasu Krajského pozemkového úradu v Trnave tj. vykonať skryvku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy natrvalo odňať a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe spracovanej bilancie skryvky humusového horizontu.

Skryvka humusového horizontu sa vykonáva podľa harmonogramu výstavby na uvedenej lokalite pri vykonávaní zemných a stavebných prác.

Skryvku humusového horizontu včítane odvozu a rozprestretia sa vykoná na náklady investora.

Pri spracovaní bilancie skryvky humusového horizontu bude potrebné zohľadniť skutočnosť, že na citovaných pozemkoch sa nachádza značná hrúbka navozeného výkopového materiálu. Teda bude potrebné zistiť, či bude možné získať humusový horizont pod touto navážkou a teda či bude jeho využitie vhodné pre zúrodnenie iných pozemkov. Podobne bude potrebné posúdiť opodstatnenosť skryvky z pozemkov novovytvorenej poľnej cesty.

### ***Odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy***

Podľa čl.1 písm.7 zákona č.219/2008 Z.z. sa § 12 ods.2 zákona mení a dopĺňa o písm.l/ podľa ktorého ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy je povinný zaplatiť odvod za trvalé alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovanej pôdno- ekologickej jednotky. Zákon je účinný od 01.01.2009. Výška odvodov je stanovená nariadením vlády Slovenskej republiky č.376/2008 Z.z.

Podľa citovaného zákona na navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy pre IBV – Západ1 (časť lokality Z1.2-Západ) Ružindol je potrebné konštatovať nasledovné:

Odvod za trvalé odňatie pôdy sa neuhrádza za záber poľnohospodárskej pôdy pre akúkoľvek výstavbu ktorá sa bude realizovať na pozemku zaradeného do 5-9. skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy (§ 1 nariadenia vlády SR č.376/2008 Z.z.)

Z vyššie uvedeného vyplýva , že odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude nutné uhrádzať, nakoľko pozemky sú zaradené do 5 skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy.

### ***Záver.***

Cieľom vyhodnotenie vplyvu navrhovanej výstavby na poľnohospodársku pôdu je preukázať dodržiavanie základných ustanovení zákona a stanovených podmienok Krajským pozemkovým úradom v Trnave. Použitie bude pre podanie žiadosti na územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Zároveň je podkladom pre spracovanie následnej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Predložené vyhodnotenie vychádza zo záväzných podkladov, predložených objednávateľom.

## **b.9 Chránené časti krajiny a riešenie vplyvu obytnej zóny na životné prostredie**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia ani ochranné pásma týkajúce sa ochrany prírody a krajiny. V dotyku s riešeným územím sa nachádza miestny biokoridor do ktorého však navrhovaná výstavba objektov RD nezasahuje. Výstavbou RD nedôjde k znečisteniu ovzdušia a spodných vôd. RD sú vykurované plynom a v meste je vybudovaná splašková kanalizácia. Z uvedeného vyplýva, že týmto riešením nedôjde k narušeniu ekologickej stability a k znečisteniu ŽP.

## **b.10 Etapizácia a vecná a časová koordinácia**

Rozsah riešeného územia predpokladá realizáciu celej zóny IBV Západ 1 v jednej etape. Výstavba bude zahájená budovaním hlavných podzemných rozvodov inžinierskych sietí (v poradí kanalizácia, voda, plyn a elektrorozvody) s prípravou vyústení prípojok pre jednotlivé RD v predpokladaných miestach a dimenziách. Následne budú vybudované komunikácie v definitívnych tvaroch a povrchoch a zeleň.

Výstavba RD bude pravdepodobne realizovaná následne ako samostatné stavebné diela.

## **c. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

### **c.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov**

Regulatívy stanovené pre využitie plôch jednotlivých pozemkov sú určené v zmysle grafickej časti UŠ vo výkrese č. 3 a nasledovne:

#### **A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy**

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
  - vhodné funkcie
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
    - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
    - zeleň súkromných záhrad
    - parkovo upravená plocha verejných priestorov, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
    - zeleň uličná, líniová
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
  - podmiennečne vhodné funkcie
    - nezávadné drobné predajne, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku
- neprípustné funkcie
  - samostatné objekty OV
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskej zariadení, stavebného materiálu, elektroobchod, predaj záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu
- budovanie parkovo upravených plôch, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň súkromných záhrad riešiť na výmere min 50% plochy pozemku
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejných priestranstiev použiť max. do 30%
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 200 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,50
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, perforované (napr. pletivo).

## c.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Regulatívy stanovené pre dopravné a technické vybavenie sú určené v zmysle grafickej časti UŠ vo výkresoch č. 04 až 6 nasledovne:

- trasy komunikácií, chodníkov a hlavných rozvodov IS budovať v zmysle výkresovej časti dokumentácie.
- napájacie body IS a dimenzie rozvodov sú záväzné
- prípojky k jednotlivým RD riešiť individuálne pre každý RD

## c.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch

Regulatívy stanovené pre umiestnenie jednotlivých RD na pozemkoch sú určené v zmysle grafickej časti UŠ vo výkrese č. 03 nasledovne:

- záväzné podmienky

stavebná čiara 5m od čelnej hranice pozemku  
odstupové vzdialenosti od pravej a ľavej hranice pozemku v zmysle výkresu.  
veľkosť pozemkov  
typ RD, výška rímsy (šikmá strecha max 4m), sklon strechy (do 20<sup>0</sup>)

#### **c.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb**

Regulatívy stanovené pre nevyhnutnú vybavenosť stavieb sú nasledovné:

- každý pozemok RD bude oplotený
- medzi objektmi RD budú umiestnené ploty o min. výške 1,8 m. Konštrukcie plotov sa uplatnia aj z uličnej strany pozemkov; tieto časti oplotenia budú riešené v konštrukcii kamenný sokel s výplňou drevo alebo oceľ. Vstupné priestory pred garážou nebudú oplotené. Toto riešenie umožňuje parkovanie vozidiel na pozemku majiteľa pred garážou mimo oplotenia.

#### **c.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby**

Regulatívy sú stanovené v predchádzajúcich odsekoch.

#### **c.6 Určenie stavieb na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

Na nasledovné stavieb sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby:

- oplotenie
- ihriská a bazény ako súčasť stavebného pozemku
- plochy verejnej a súkromnej zelene

#### **c.7 Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov**

**Delenie pozemkov nie je povolené.**

Pre scelovanie pozemkov nie sú stanovené žiadne požiadavky.

#### **c.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

V území sú umiestnené nasledujúce verejnoprospešné stavby:

- |    |                                                       |
|----|-------------------------------------------------------|
| 01 | komunikácie – trasa s chodníkom, plochou TÚ a zeleňou |
| 02 | vodovod                                               |
| 03 | kanalizácia dažďová a splašková                       |
| 04 | elektrozvody nn                                       |
| 05 | VO                                                    |
| 06 | rozvody vn a trafostanica                             |
| 07 | zeleň verejná                                         |

Trnava, 07.2012

Ing. arch. Viliam Čuperka

d. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE – TABULKY

d.1 Ekonomické ukazovatele

výkaz plôch	m2	%
ZELEŇ	415	9,57
CESTY, VJAZDY, CHODNÍKY, PARKOVISKÁ	1 124	25,91
VYBAVENOSŤ	0	0,00
OSTATNÁ PLOCHA	0	0,00
BÝVANIE V RD - PLOCHY POZEMKOV	2 799	64,52
CELKOM	4 338	100,00

  

náklady na technickú vybavenosť	merné jednotky MJ	cena v €/MJ	množstvo MJ	cena celkom v tis. €
	a	b	c	d=bxc
trafostanica	ks	65 000,000	1	65,00
22 kV kábelová prípojka + demontáž	zostava	15 000,000	1	15,00
rozvody NN	zostava	10 000,000	1	10,00
rozvody VO	zostava	2 000,000	1	2,00
EKS - prípojná trasa	m		0	0,00
EKS - rozvody	m		0	0,00
vodovod	m	100,000	390	39,00
splašková kanalizácia gravitačná	m	140,000	90	12,60
splašková kanalizácia tlaková	m	75,000	18	1,35
prečerpávacía šachta	ks	13 500,000	1	13,50
dažďová kanalizácia	m	140,000	85	11,90
rozvody plynu STL	m		0	0,00
regulačná stanica plynu	ks		0	0,00
vjazdy	m2	70,000	124	8,68
plocha na vytočenie	m2	50,000	155	7,75
cesty a parkoviská	m2	85,000	726	61,71
chodníky	m2	70,000	119	8,33
verejná zeleň	m2	20,000	415	8,30
terénne úpravy	m2	3,000	4 000	12,00
<b>spolu</b>				<b>277,12</b>
<b>byty spolu</b>				<b>11</b>
<b>náklad na 1 byt v tis. €</b>				<b>25,19</b>



## d.2 Výkaz plôch pozemkov v m<sup>2</sup>

č.poz.	plocha
1	326
2	248
3	245
4	242
5	238
6	235
7	231
8	228
9	224
10	215
11	367
<b>Spolu</b>	<b>2799</b>