

NÁVRH

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÓNY

ZÁHRADY

VELKÉ LEVÁRE - JUH

PRE SPODROBNIENIE
ÚZEMNEHO PLÁNU
OBCE VELKÉ LEVÁRE

VYPRACOVAL

ING. ARCH. MILAN ZELINA

OBSTARÁVATEĽ

OBEC VELKÉ LEVÁRE

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA

ING.ARCH. JANA ZLÁMALOVÁ

STUPEŇ ÚPP, DÁTUM 08/2021



ZÁKLADÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov územnoplánovacieho podkladu:

Urbanistická štúdia zóny „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ – Návrh, z 08/2021
pre spodrobnenie Územného plánu obce Veľké Leváre

Obstarávateľ:

Obec Veľké Leváre

Osoba odborne spôsobilá podľa § 2a zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení:

Ing. arch. Jana Zlámalová, preukaz OSO reg.č. 369

Spracovateľ:

MILAN architecture, s.r.o., sídlo: Panská 15, 811 01 Bratislava

Urbanizmus a Ekológia: Ing.arch. Milan Zelina

Ekológia: Ing. Zuzana Takáčová

Technická vybavenosť: Ing. Martin Izák, Ing. M. Lopatka

Dopravná vybavenosť: Ing. Boris Aresta

Dotknuté orgány územného plánovania:

Obec Veľké Leváre

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky

Ďalšie subjekty dotknuté spracovaním urbanistickej štúdie:

Orgány verejnej správy

Správcovia a vlastníci verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia

Fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva budú dotknuté

OBSAH

I	ÚVOD	5
I.1	ZADANIE ÚLOHY	5
I.2	HLAVNÝ CIEĽ A DŮVODY NA OBSTARANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	5
I.3	ŠPECIFICKÝ ÚČEL POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE.....	10
I.4	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	11
I.5	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE STANOVENÉ V ZADANÍ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	12
I.6	ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	14
II.	ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA	18
II.1	ŠIRŠIE VZŤAHY RIEŠENÉHO ÚZEMIA	18
II.2	KONCEPCIA VLASTNÉHO RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	19
II.3	VARIANTY NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA.....	19
II.4	KONCEPCIA SÍDELNEJ ZELENÉ	21
III.	DEMOGRAFICKÝ POTENCIÁL	21
IV	KONCEPCIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	23
IV.1	ANALÝZA DOPRAVNÉHO STAVU ÚZEMIA.....	23
IV.2	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.....	23
V.	KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	25
V.1	ZÁSOBOVANIE VODOU.....	25
V.1.1	SÚČASNÝ STAV.....	25
V.1.2	NÁVRH RIEŠENIA	25
V.1.3	VÝPOČET POTREBY VODY	26
V.2	ODKANALIZOVANIE	27
V.2.1	SÚČASNÝ STAV.....	27
V.2.2	NÁVRH RIEŠENIA.....	27
V.3	ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIUO.....	29
V.3.1	SÚČASNÝ STAV A NÁVRH	29
V.3.2	VEREJNÉ OSVETLENIE	32
V.4	ZÁSOBOVANIE PLYNOM.....	33
V.4.1	SÚČASNÝ STAV.....	33
V.4.2	NÁVRH RIEŠENIA.....	33
V.4.3	BILANCIA MAX. POTRIEB PLYNU A RIEŠENIE	33
V.5	ZÁSOBOVANIE TEPLOM	36
V.6	TELEKOMUNIKÁCIE	36
V.7	POŽIARNA OCHRANA	36
VI.	OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY	38
VII.	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	41
VIII.	VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	41
IX.	ZÁSADY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	42
X.	ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA PRESTAVBY ÚZEMIA	43
XI.	CIVILNÁ OCHRANA	44
XII.	GRAFICKÉ PRÍLOHY	44

I. ÚVOD

I.1 ZADANIE ÚLOHY

Urbanistická štúdia (ďalej aj UŠ) zóny, v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č.50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, svojim riešením prehlbuje funkčné využitie stanovené v Územnom pláne obce Veľké Leváre v znení neskorších zmien a doplnkov. Spracovanie Urbanistickej štúdie zóny vyplýva s požiadavky zo schváleného Územného plánu obce.

Táto urbanistická štúdia rieši rozvojovú plochu s označením územno-priestorového celku U5, a z hľadiska zásobovania elektrickou energiou, aj ako rozvojová lokalita č. 19.

Zadanie pre spracovanie tejto UŠ zóny bolo schválené obcou Veľké Leváre, dňa 08.04.2021.

I.2 HLAVNÝ CIEĽ A DÔVODY NA OBSTARANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Hlavným cieľom riešenia predmetnej urbanistickej štúdie je vytvoriť podklad pre územné rozhodovanie, spodrobnením riešeného územia, ktoré je v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce Veľké Leváre v znení neskorších zmien a doplnkov určené dominantne pre funkciu obytné územie pre bývanie v rodinných domoch.

Hlavným cieľom riešenia UŠ je stanovenie koncepcie optimálneho priestorového usporiadania územia vo väzbe na územno-technické, funkčno prevádzkové a krajinnno-ekologické danosti záujmového územia, vo väzbe na existujúcu štruktúru zástavby, ako aj stanovenie zásad a regulatívov funkčného využitia a hmotovo - priestorového usporiadania pozemkov a stavieb na pozemkoch, dopravného a technického vybavenia, životného prostredia, zelene, územného systému ekologickej stability.

Predmetom riešenia urbanistickej štúdie je spracovanie územno-plánovacieho podkladu zonálneho charakteru, ktorý je vypracovaný v zmysle § 4 zákona č. 50/1976 Zb. a § 3 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. a v súlade s požiadavkami zadania. UŠ overí reálnu využiteľnosť záujmového územia pre plochy „bývania v rodinných domoch“ v lokalite Veľké Leváre, Záhrady – juh mimo zastavaného územia obce Veľké Leváre a ktorá bezprostredne nadväzuje na existujúcu obytnú zástavbu obce .

Základným cieľom riešenia je vytvorenie plnohodnotného obytného územia pre bývanie v rodinných domoch.

UŠ rešpektuje regulatívy funkčného využitia riešeného územia:

Pre Regulovaný územno-priestorový celok – U5 platia nasledujúce regulatívy:

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytnujúcich funkcií v území,
- stabilizácia existujúcej dopravnej vybavenosti (existujúca čerpacia stanica pohonných hmôt) v území.

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Di I územia verejného dopravného vybavenia,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene.

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- prestavba urbanistickej štruktúry,
- realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
- kompaktná nespojitá zástavba,
- voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
- kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) · 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území · 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území sú 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň.

Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb, materské školy a pod.), nerušiacia bývanie, situovaná v rodinných domoch,

- ☐ základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bytový objekt, situovaný v rodinných domoch,
- ☐ administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bytový objekt a situovaný v rodinných domoch,
- ☐ zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- ☐ zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- ☐ rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- ☐ verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- ☐ príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- ☐ zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Pri severnej hranici riešeného územia sa nachádzajú:

Zs II PLOCHY SÍDELNEJ A PARKOVEJ ZELENE

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné a priestorotvorné funkcie v území,
- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacia a oddychová vybavenosť,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavňové a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia,

Pri južnej hranici riešeného územia sa nachádza:

PLOCHY IZOLAČNEJ, SPRIEVODNEJ A VÝPLŇOVEJ ZELENE

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné, priestorotvorné a opticko-izolačné funkcie v území,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),

- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infrastrukturálnej obsluhy územia,

Vo východnej časti riešeného územia sa nachádza:

DI I ÚZEMIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- prevádzky údržby a čistenia komunikácií a verejných plôch,
- čerpacie stanice pohonných hmôt so zázemím,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

Nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečením dopravnej a dopravno-obslužnej vybavenosti územia,

Obmedzené funkčné využitie územia

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného a verejného charakteru a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň areálov a verejných plôch a pod.),
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infrastrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt:

Z kultúrneho hľadiska bude potrebné pri predpokladanom intenzifikovaní využitia územia obce rešpektovať urbanistickú vývojovú stopu a ďalej ju v možnej miere zhodnotiť.

V návrhovom období bude potrebné zhodnocovať zachované historické a pamiatkovo hodnotné fondy:

- chrániť a uchať proporcie existujúcej urbanistickej štruktúry.
- chrániť a uchať proporcie a tvaroslovie zachovanej existujúcej pôvodnej historickej urbanistickej štruktúry vidieckej architektúry.
- zhodnocovať zachované historické a pamiatkovo hodnotné fondy – jestvujúce solitéry i v návrhovom období so stanovením podrobnejších regulatívov pre bezprostredné okolie a to:
 - a) pri stanovení koncepcie ďalšieho rozvoja obce, z kultúrneho a historického hľadiska zhodnocovať urbanistickú stopu jej vývoja a ďalej ju zdôrazňovať v možnej miere
- pri novej výstavbe zohľadniť mierku a tvaroslovie pôvodnej štruktúry zástavby

Riešené územie sa nachádza južne od zastavaného územia obce, na ktoré priamo nadväzuje. Jedná sa o rozvojové obytné územie. Výhodou polohy tejto zóny je fakt, že rozširuje obec symetricky voči jej jadru, čím zabraňuje živelnej zmene ťažiska sídla. Riešené územie sa nachádza v nižšej nivelete a v spojitosti s priestorovým usporiadaním formou rodinných domov

do výšky 2 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo ustupujúci podlažím nevytvorí priestorovú, vizuálnu bariéru voči kostolu mena Panny Márie, voči Parku pri kaštieli a voči samotnému Kaštielu. Svojou vnútornou priestorovou a funkčnou reguláciou v minimálnom rozsahu zasahuje do vizuálneho historického kontextu sídla. Riešenie rešpektuje pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Veľké Leváre, ktorá je v dotyku s riešeným územím. Obci Veľké Leváre sa v 20. stor. vyhla komplexná bytová, panelová výstavba a tak si doteraz zachováva svoj historický ráz, ktorý je potrebné rešpektovať podľa ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

Pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie sa stanovujú nasledujúce záväzné regulatívy:

- zachovávať kvalitné diaľkové pohľady na sídlo a priehľady do interiérov existujúcej zástavby, predovšetkým v exponovaných pohľadových kužeľoch a to najmä pohľad z hlavnej prístupovej cesty z Malaciek,
- rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry, ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere,
- Spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom obytnom území bude špecifikovaný podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona v územnom a stavebnom konaní na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie posudzovanej stavby v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

Podľa platnej legislatívy stavebník (investor) každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, je povinný v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. v každom stupni územného a stavebného konania požiadať pamiatkový úrad o stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.

Obec má povinnosť chrániť a rešpektovať archeologické náleziská na jej území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu.

Doplnkové priestorové usporiadanie:

- a) Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 8m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.
- b) Maximálna zastavaná plocha stavby je 300 m².
- c) Minimálna výmera pozemku pre rodinný dom je 500 m², okrem exist. pozemku A-SP-01.
- d) Predná stavebná čiara je stanovená min. 6 m od hraníc verejných komunikácií C3 a pojazdného chodníka a 3 m od hraníc komunikácií D1 a chodníka, zmysle grafického riešenia

Ďalšími požiadavkami návrhu riešenia sú:

- a) Nové dopravné riešenie a organizácia dopravy sa viaže na vonkajšie vzťahy: Hlavná komunikácia územia je podľa platnej ÚPD obce – C3 – MO 7,5/30. Územný plán obce rieši obslužnú cestu riešeného územia, ako zaslepenú. Komunikácia C3 – MO 6,5/30 tvorí južnú vetvu, zabezpečuje obsluhu južnej časti územia a pokračuje, ako účelová poľnohospodárska komunikácia. Obe komunikácie C3 sú navrhnuté v šírke 6,5 m. Obsluhu územia od komunikácie C3 – MO 7,5/30 smerom na sever zabezpečujú komunikácie D1 6,5/30 šírky 5,5 m. Západná časť územia je dopravne obslúžená Pojazdných chodníkom v koridore účelovej komunikácie.
- b) Lokalita je napojená na vyšší komunikačný systém a vnútorná dopravná organizácia územia je tiež napojená vďaka úprave existujúcej križovatky pri ČS PHM, ktorá zabezpečí napojenie na št. cestu I/2 – C – 11,5/80.
- c) Riešenie rešpektuje náučný chodník pri severnej hranici riešeného územia.

- d) Maximálna výška oporných múrov je do 1,5 m.
- e) Požadovaný počet parkovacích miest pre jednu bytovú jednotku v rodinnom dome a v obytnom dome sú min. 3 parkovacie miesta.
- f) Splašková kanalizácia je zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie. Splaškové odpadové vody budú z územia gravitačne zvedené východným smerom potrubím DN 300 do prečerpávacej stanice splaškovej kanalizácie ČS 5 pri ČS PHM.
- g) Dažďové vody z rodinných domov z iných stavieb ostanú na pozemku a budú zaústené do vsakovania, respektíve do zberných nádrží. Dažďová voda bude vsakovať späť do podlažia, voda zo zberných nádrží bude využívaná na závlahu zelene. Vsakovanie je možné navrhnuť iba v prípade vhodných vsakovacích pomerov.
- h) Dažďové vody z navrhovaných komunikácií budú odvedené navrhovanou dažďovou kanalizáciou do bočných zelených pásov, so vsakovaním do pôdy. Vzhľadom na požiadavku SVP, š.p. množstvo dažďovej vody, ktoré je možné odvádzať do recipientu je maximálne 5% z dvojročnej zrážky (koeficient odtoku 142 l.s-1.ha-1). Objem retenčnej nádrže musí byť vypočítaný z minimálne dvadsaťročnej zrážky (koeficient odtoku 235 l.s-1.ha-1), doba zdržania minimálne 15 minút. Prírodný povrchový odtok z územia je maximálne 5 % z 2-ročnej 15 min. zrážky.

V k.ú. obce Veľké Leváre sa nachádzajú:

- Výhradné ložisko „Závod-mezozoikum, hzp-gazolín (20)“s určeným dobývacím priestorom (DP) pre Nafta a.s. Bratislava.
- Výhradné ložisko „Závod-mezozoikum, zemný plyn (68)“, s určeným dobývacím priestorom pre Nafta a.s. Bratislava
- Výhradné ložisko „Závod-juh (báden), zemný plyn (67), s určeným dobývacím priestorom pre Nafta a.s. Bratislava
- Výhradné ložisko „PZZP Láb-4. Stavba, podzemné zásobníky zemného plynu (39)“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre POZAGAS a.s. Malacky
- Výhradné ložisko „Malacky, zemný plyn (63) s určeným chráneným ložiskovým územím pre POZAGAS a.s. Malacky

V k.ú. obce Veľké Leváre sa nachádza:

- prieskumné územie (PU) „Bažantnica“, ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa územia Nafta a.s. Bratislava s platnosťou do 14.05.2020.

V k.ú. obce Veľké Leváre sa nachádza:

- evidovaná skládka odpadov, mimo územia riešeného týmito zmenami a doplnkami.

Územný plán obce Veľké Leváre v grafickej a v textovej časti vymedzuje uvedené ložiská a prieskumné územie a táto UŠ ich akceptuje.

I.3 ŠPECIFICKÝ ÚČEL POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

V riešenom území sú v zmysle tejto UŠ zóny navrhnuté samostatné rodinné domy. Dôvodom obstarania je preukázanie vhodnosti tejto formy zástavby, ktorá koncepčne nadväzuje na súvisiace zámery územného plánu obce.

Účelom spracovania urbanistickej štúdie je v súlade s § 4 stavebného zákona :

- Zapracovanie existujúcich, rozostavaných a pripravovaných investícií do urbanistickej koncepcie a návrh ich vzájomnej koordinácie.
- Zdokumentovanie územnotechnických súvislostí a dopadov vyplývajúcich z navrhovanej koncepcie štruktúry zástavby na priestorové usporiadanie a funkčné využitie riešeného územia vo väzbe na koncepciu rozvoja dopravnej vybavenosti podľa územného plánu obce.

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre podrobenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

Špecifickými požiadavkami Územného plánu obce Veľké Leváre v znení zmien a doplnkov je uplatňovanie nasledovných zásad:

- rešpektovať ochranu pamiatok v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu zo dňa 1. apríla 2002,
- nenarušiť nevhodnými zásahmi kvality priestorového a urbanisticko-architektonického potenciálu vidieckeho prostredia v spojení prírodným prostredím s kultúrnou krajinou.

V katastrálnom území Veľké Leváre sa nachádzajú pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Veľké Leváre a archeologické náleziská podľa § 2 ods. 6 pamiatkového zákona a je predpoklad ďalších potenciálnych archeologických nálezov. Spôsob ochrany archeologických nálezísk a potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní na základe posúdenia stupňov projektovej dokumentácie, predloženej investormi/stavebníkmi v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona. Ochrana archeologických nálezísk a potenciálnych nálezov v územnom a stavebnom konaní vyplýva z príslušných ustanovení §§ 36, 37, 38, 39 a 41 pamiatkového zákona. Vyžaduje sa rešpektovať a chrániť archeologické kultúrne dedičstvo podľa zákona č. 49/2002 Z.z.o ochrane pamiatkového fondu.

Návrh riešenia územia Urbanistickej štúdie zóny rešpektuje nasledujúce zásady:

- zachovanie charakteristickej vidieckej zástavby, aby boli zachované diaľkové pohľady na obec,
- zachovanie okolitej kultúrnej krajiny reprezentovanej poľnohospodárskou pôdou, s cieľom zachovania vzťahu obce s okolitou krajinou.

Neprípustné je vytváranie výrazných nových výškových a hmotových dominánt, naopak nevyhnutné je zachovanie urbanistických štruktúr k súčasným a ďalej plynule do prírodného prostredia.

V súlade s výsledkami prerokovania bude UŠ zóny podkladom pre územné rozhodovanie a usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území.

I.4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územie, ktoré je predmetom riešenia Urbanistickej štúdie zóny Záhrady Veľké Leváre - juh má rozlohu cca 7,7 ha a nachádza sa južne od zastavaného územia. Zahŕňa pozemky parc. č. 443-447, 993/3, 994/1, 10294-10330, 10344-10351, 10366-10380, 10384, 10395-10397, 10399 a ostatné parcely pod lomítkom týchto parciel v obci Veľké Leváre, v katastrálnom území Veľké Leváre.

Jedná sa o územno priestorový celok U5, a z hľadiska zásobovania elektrickou energiou, aj ako rozvojová lokalita č. 19.

Širšie vzťahy:

Územie pre riešenie širších vzťahov je spracované na podklade územného plánu obce Veľké Leváre, zahŕňať všetky kontaktné plochy riešeného územia.

Riešené územie:

Celková výmera riešeného územia je cca 7,7 ha.

Širšie vzťahy riešeného územia sú v rozsahu cca 15,3 ha.

I.5 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE STANOVENÉ V ZADANÍ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

V kapitole I.2 sú podrobne rozpísané záväzné regulatívy platnej územnoplánovacej dokumentácie obce. Podnetom spracovania urbanistickej štúdie zóny riešeného územia je naplnenie požiadavky vyplývajúcej z územného plánu obce. Záujmová lokalita je riešená na zonálnej úrovni, ako kontinuálne doplnenie zastavaného územia. Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Pre riešené územie bol v rámci územného plánu obce vydaný súhlas s perspektívnym využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

UŠ zóny je spracovaná v súlade so Záväznými regulatívmi Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov z hľadiska ochrany pamiatok a pamiatkových území a ochrany a tvorby krajiny.

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017, cit.:

- 1.1.7 V oblasti medzinárodných vzťahov (1.1) rozvíjať vytvorenie homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest.
- 1.2.4 V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov (1.2) rozvíjať osídlenie v smere záhorskej (Bratislava – Malacky – Kúty – ...) rozvojovej osi prvého stupňa s cieľom vytvárania celoštátnych sídelných rozvojových sietí.
- 1.3.8 V oblasti regionálnych vzťahov (1.3): vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva.
- 1.3.8.6.1 V oblasti regionálnych vzťahov (1.3): riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a tiež „nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí.“
- 2.2.3 V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva (2.2): navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
- 2.3.1 V oblasti ťažby (2.3) zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.
- 2.1.1 V oblasti hospodárstva (2.1) vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území BSK a to najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, resp. v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú značný potenciál pre budúci rast HDP regiónu a rozvoj zamestnanosti, a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie.
- 4.12.5.1, 3 a 5 Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre (4.12) pre cykloturistiku:

- podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,
- podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,
- nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy.
- 5.3.12 V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability (5.3) neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov.
- 5.4.4 V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia (5.4) rešpektovať a zachovávať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
- 7.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo a jeho potenciál v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácií NR SR o ochrane kultúrneho dedičstva.
- 7.2 Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (PR, PZ) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.
- 7.3.2 Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja (7.3): pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Veľké Leváre.
- 7.6 Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.
- 8.3.2. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest prechádzajúcich Bratislavským krajom (8.3): E 65 (I/2) (Česko – Břeclav) – Bratislava – Rusovce – hranica s Maďarskom.
- 8.15.1 Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy ...
- 8.31 Rešpektovať existujúce a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás.
- 8.35 Rezervovať priestory pre terminál integrovanej osobnej dopravy (v blízkej lokalite pre obec Veľké Leváre a jej okolie) Veľké Leváre.
- 9.3.1 V oblasti zásobovania elektrickou energiou (9.3) rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (VN).
- 9.3.14 V oblasti zásobovania elektrickou energiou (9.3) rezervovať plochy a koridor pre TR 110/22 kV Veľké Leváre a 2x110kV nadzemné vedenie TR Stupava – TR Veľké Leváre, ktoré sa nachádzajú mimo lokality riešenej týmito Zmenami a Doplnkami UPN obce Veľké Leváre.
- 9.4.1 V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi (9.4) rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike.
- 9.9.1 V oblasti telekomunikácií (9.9) rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

Ostatné regulatívy Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov sú v návrhu zapracované prostredníctvom rešpektovania regulácie Územného plánu obce Veľké Leváre v znení zmien a doplnkov.

POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY RIEŠENIA

Urbanistická štúdia zóny je spracovaná invariantne.

V priebehu spracovania UŠ sa uskutočnili viaceré rokovania na úrovni obce, SSC a iných dotknutých fyzických a právnických osôb pre cizelovanie koncepcie riešenia a najmä návrhu verejného dopravného vybavenia územia. Výsledný jeden invariantný návrh je optimálnou syntézou záujmov v území.

POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

Z hľadiska širších vzťahov je podkladom územný plán obce. Zámery a regulatívy územného plánu obce sú v návrhu riešenia rešpektované a sú uvedené v kapitole I.5. ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE. Zámery vyplývajúce z územného plánu regiónu BSK nemajú vplyv na návrh riešeného územia nakoľko sú obsiahnuté v záväznej územnoplánovacej dokumentácii (ÚPD) obce.

POŽIADAVKY URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ NA FUNKČNO-PRIESTOROVÚ ORGANIZÁCIU A KOMPOZÍCIU ÚZEMIA

Riešenie zóny rešpektuje požiadavky vyplývajúce z ÚPD obce. Ústredným autorským zámerom je urbanistickým riešením územia v maximálnej možnej miere zohľadniť existujúce zámery a územno-technické súvislosti pre zachovanie charakteru obce. Návrh zároveň zohľadňuje súčasné potreby na stavebno-technický charakter stavieb. Týka sa to napr. riešenia vykurovania a manažmentu zrážkových vôd pre znižovanie zaťaženia životného prostredia ľudskou činnosťou. Výsledný návrh je vhodnou symbiózou existujúcich limitov územia a navrhovaných stavieb a riešení, čím obec získa vhodne doplnené územie a nový bytový fond pre zlepšenie demografických ukazovateľov obce nekonfliktne voči súčasnej štruktúre.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) · 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území · 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území · 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

I.6 ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pre Regulovaný územno-priestorový celok – U5 platia nasledujúce regulatívy:

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zbytných funkcií v území,
- stabilizácia existujúcej dopravnej vybavenosti (existujúca čerpacia stanica pohonných hmôt) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Di I územia verejného dopravného vybavenia,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- prestavba urbanistickej štruktúry,
- realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
- kompaktná nespojitá zástavba,
- voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre spodrobnenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

- kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) · 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území · 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území · 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň.

Ďalšie záväzné regulatívy platnej územnoplánovacej dokumentácie obce sú podrobne rozpísané v kapitole I.2.

POŽIADAVKY EKOLÓGIE, OCHRANY A TVORBY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia sú v riešenom území rešpektované nasledujúce zásady platného územného plánu obce:

- rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov
- z hľadiska likvidácie odpadov rešpektovať zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z.,
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability (mimo riešeného územia).

Z hľadiska ochrany prírody, krajiny a prírodných zdrojov:

- je rešpektovaný miestne biocentrum č. 2 (park pri barokovom kaštieli)
- je rešpektovaný pamiatkovo chránený park (č. ÚZPF 761/2)
- návrh nenaruša ucelenosť honov a nesťažuje obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, delením a drobením pozemkov alebo vytváraním častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- je v následných projekčných stupňoch potrebné zabezpečiť vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v súlade s vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z. z. a zohľadniť drenáž pôdy v južnej časti zóny v zmysle grafickej prílohy.
- sú rešpektované záväzné regulatívy nového Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja a to najmä:
v oblasti ochrany prírody regulatív 5.3.2. rešpektovať vymedzené prvky ÚSES na regionálnej úrovni
- je rešpektované OP vodného toku: Zámocký kanál 5 m obojstranne od brehovej čiary,

Z hľadiska riešenia zelene:

- V urbanistickej štúdii dominujú plochy zelene, ktorých podiel voči ploche riešených stavebných pozemkov je viac ako 40% z celkovej plochy týchto pozemkov,
- V urbanistickej štúdii je riešená väzba navrhovanej zelene na existujúce a navrhované krajinné prvky, poľnohospodársku krajinu a pod.

- Výsadba novej zelene bude na stavebných pozemkoch rešpektovať druhové zloženie charakteristické alebo blízke pre lokalitu.

POŽIADAVKY OCHRANY PAMIATOK A ARCHEOLOGICKÉ HL'ADISKO

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania:

- rešpektuje ochranu pamiatok v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu zo dňa 1. apríla 2002,
- nenarúša nevhodnými zásahmi kvality priestorového a urbanisticko-architektonického potenciálu vidieckeho v spojení prírodným prostredím s kultúrnou krajinou.

Riešené územie sa nachádza v nižšej nivelete a v spojitosti s priestorovým usporiadaním formou rodinných domov do výšky 2 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo ustupujúci podlažím nevytvorí priestorovú, vizuálnu bariéru voči kostolu mena Panny Márie, voči Parku pri kaštieli a voči samotnému Kaštielu. Svojou vnútornou priestorovou a funkčnou reguláciou v minimálnom rozsahu zasahuje do vizuálneho historického kontextu sídla. Riešenie rešpektuje pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Veľké Leváre, ktorá je v dotyku s riešeným územím. Obci Veľké Leváre sa v 20. stor. vyhla komplexná bytová, panelová výstavba a tak si doteraz zachováva svoj historický ráz, ktorý je potrebné rešpektovať podľa ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

POŽIADAVKY NA DOPRAVNÚ OBSLUHU

- V nadväznosti na zámery obce je navrhnutá komplexná dopravná obsluha riešeného územia formou obslužných komunikácií, komunikácií D1 a pojazdného chodníka.
- Návrh statickej dopravy je riešený v zmysle STN 736110/Z2 pre navrhované funkčné využitie v území.
- Nové dopravné riešenie a organizácia dopravy nadväzuje na vonkajšie vzťahy: Hlavná komunikácia územia je podľa platnej ÚPD obce – C3 – MO 7,5/30. Územný plán obce rieši obslužnú cestu riešeného územia, ako zaslepenú.
- Napojenie lokality na vyšší komunikačný systém napojiť úpravou existujúcej križovatky pri ČS PHM, ktorá zabezpečí napojenie na št. cestu I/2 – C – 11,5/80.
- Predpokladaná je výstavba rodinných domov, s návrhom obslužných miestnych komunikácií triedy C3, spolu s napojením na existujúcu cestu I/2. Cesta je podľa údajov správcu SSC BA, v kategórii C 11,5/80, v rámci mesta kategória MK B2 MZ 8,5/50, s jazdným pruhom šírky 3,75m, krajnicami a odvodnením do bočnej zelene.
- Hlavná komunikácia územia bude kategórie C3 MO 7,5/30 s min. šírkou jednostranného chodníka 2,0m.
- Vedľajšie komunikácie budú ukludnené typu D1 MOU 6,0/30 bez chodníka, s obratiskom na konci slepej ulice.
- Rešpektovať náučný chodník pri severnej hranici riešeného územia.
- Navrhnuť funkčné triedy a kategórie riešených komunikácií v súlade s STN.

Návrh rieši min. tri parkovacie miesta pre bytovú jednotku v rodinnom dome. V návrhu sú nasledujúce zásady riešenia:

Predná stavebná čiara je stanovená min. 6 m od hraníc verejných komunikácií C3 a pojazdného chodníka a 3 m od hraníc komunikácií D1 a chodníka, zmysle grafického riešenia

POŽIADAVKY TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Riešenie verejného technického vybavenia zodpovedá súčasným potrebám pri rešpektovaní

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre spodrobnenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

hlavných trás inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem.

- Napojenie lokality je z distribučnej siete elektrickej energie. Existujúce vzdušné vedenia k týmto trafostaniciam sú rešpektované.
- Saturovanie zásobovania plynom je realizované z novej vetvy STP plynovodu, z PE d 63, ktorá je predĺžením existujúceho plynovodu z PE d 63 v ul. Na brehu.
- Zásobovanie pitnou vodou je riešené z nového vodovodu PVC DN100, ktorý je zaokruhováním existujúcich vodovodov v ul. Na brehu a v komunikácii Habánsky dvor.
- Splaškové odpadové vody sú z územia gravitačne zvedené gravitačne východným smerom do prečerpávacej stanice splaškovej kanalizácie ČS 5 pri ČS PHM.
- Dažďové vody sú odvádzané nasledujúcim spôsobom:
 - a) Odvádzanie zrážkových vôd z obecnej komunikácie je riešené do rigola po prečistení v ORL. Odvádzanie povrchových vôd z obslužných komunikácií bude priečnym a pozdĺžnym spádom do bočných zelených pásov, so vsakovaním do pôdy. Riešiť odvedenia prívalových vôd a príp. ohrozenia povodňami.
 - b) Odvádzanie zrážkových vôd zo stavebných pozemkov je riešené individuálne alternatívnym spôsobom. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v následných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:
 - prefabrikovaných vsakovacích blokov,
 - akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
 - retenčných nádrží a postupne vsakovaná,ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

V návrhu sú definované podmienky a opatrenia súvisiace s ochranou pred povodňami a to:

- rešpektovať OP vodných tokov: 5 m obojstranne od brehovej čiary,
- rešpektovať opatrenia vo fáze ďalších stupňov projektovej prípravy Dažďové vody zo striech budov ani z vonkajších spevnených plôch nebudú odvádzané do verejnej splaškovej kanalizácie. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd cez vsakovacie objekty pri rodinných domoch nesmie dochádzať k podmáčaniam okolitých pozemkov.

Ďalšie podmienky technického vybavenia:

- návrh verejného osvetlenia,
- návrh rešpektuje zariadenia v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike,
- 50% energie pre vykurovanie budú stavby v riešenej zóne získavať z obnoviteľných zdrojov, ako tepelné čerpadlá a pod...

II. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Urbanistická koncepcia návrhu je ohľaduplná k okoliu. Rešpektuje súčasný stav územia, jeho prevádzkové súvislosti a územno-technické charakteristiky. Riešenie územia zohľadňuje prevádzkové a kompozičné vzťahy k existujúcej zástavbe a okolitej krajine a aj dopravné väzby. Návrh obsahuje nasledujúce riešenia:

- Obslužnej komunikácie C3 MO 7,5/30, komunikácie C3 MO 6,5/30, komunikácií D1 6,5/30 a Pojazdného chodníka.
- Napojenia komunikácie na existujúcu št. cestu I/2 – C – 11,5/80.
- Stavebných a uličných čiar, pričom predná stavebná čiara je stanovená min. 6 m od hraníc verejných komunikácií C3 a pojazdného chodníka a 3 m od hraníc komunikácií D1, a chodníka zmysle grafického riešenia, čo rešpektuje zásady priestorového usporiadania okolitej zástavby.
- Koeficient zelene 0,35, koeficient zastavanosti 0,25, min výmeru stavebného pozemku 500 m², okrem exist. pozemku A-SP-01.
- Maximálna výmera zastavanej plochy pre jednu stavbu do 300 m².
- Stavby s max. 2 nadzemnými podlažiami.

Návrh je vypracovaný invariante.

II.1 ŠIRŠIE VZŤAHY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Širšie vzťahy riešeného územia sú definované ÚPD obce Veľké Leváre. Zásadami územného plánu obce, ktoré regulujú riešenie tejto štúdie sú:

Pre Regulovaný územno-priestorový celok – U5 platia nasledujúce regulatívy:

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zbytných funkcií v území,
- stabilizácia existujúcej dopravnej vybavenosti (existujúca čerpacia stanica pohonných hmôt) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Di I územia verejného dopravného vybavenia,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- prestavba urbanistickej štruktúry,
- realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
- kompaktná nespojitá zástavba,
- voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
- kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) · 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území · 0,35

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre spodrobnenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území · 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň.

II.2 KONCEPCIA VLASTNÉHO RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Autorským zámerom je vytvoriť plnohodnotné obytné prostredie s dominanciou zelene, s rešpektovaním existujúcej okolitej zástavby a s vhodným doplnením územia pre celkovú lepšiu obsluhu riešenej zóny ako aj širšieho záujmového územia.

Zástavba rodinnými domami je riešená na 51 vytvorených stavebných pozemkoch.

Riešené územie sa nachádza južne od zastavaného územia obce, na ktoré priamo nadväzuje. Jedná sa o rozvojové obytné územie. Výhodou polohy tejto zóny je fakt, že rozširuje obec symetricky voči jej jadrú, čím zabraňuje živeľnej zmene ťažiska sídla. Riešené územie sa nachádza v nižšej nivelete a v spojitosti s priestorovým usporiadaním formou rodinných domov do výšky 2 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo ustupujúci podlažím nevytvorí priestorovú, vizuálnu bariéru voči kostolu mena Panny Márie, voči Parku pri kaštieli a voči samotnému Kaštieliu.

Poloha riešenej lokality je výhodná aj z hľadiska doplnenia zastavaného územia prirodzene smerom k ťažiskovému sídlu regiónu, ktorými sú Malacky. Zároveň územie netvorí nežiadúci obytný satelit bez súvislostí, ale kompaktné dopĺňa sídlo s výhodným dopravným napojením na hlavnú os regiónu, cestu č. I/2.

Svojou vnútornou priestorovou a funkčnou reguláciou v minimálnom rozsahu zasahuje do vizuálneho historického kontextu sídla. Riešenie rešpektuje pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Veľké Leváre, ktorá je vo vzťahu k riešenému územiu v takej vzdialenosti, ktorá zamedzuje priamej priestorovej a vizuálnej väzbe. Obci Veľké Leváre sa v 20. stor. vyhla komplexná bytová, panelová výstavba a tak si doteraz zachováva svoj historický ráz, ktorý je potrebné rešpektovať podľa ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

II.3 VARIANTY NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Urbanistická štúdia zóny je riešená invariantne a pozostáva z týchto nových stavebných pozemkov:

pozemok ozn.	výmera pozemku (m ²)	podlažnosť	zastav. plocha (m ²) max. KZP-0,25	podlažná plocha 2 podlaží (m ²)	úžitková plocha 2 podlaží, tvorí cca 85% plochy 2 podlaží (m ²)	plocha zelene (m ²) min. KZ-0,35
A-SP-01	485	2	121	243	206	170
A-SP-02	1505	2	300	600	510	527
A-SP-03	954	2	239	477	405	334
A-SP-04	1504	2	300	600	510	526

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre spodrobnenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

A-SP-05	2704	2	300	600	510	946
A-SP-06	1912	2	300	600	510	669
B-SP-01	3210	2	300	600	510	1124
B-SP-02	1225	2	300	600	510	429
B-SP-03	784	2	196	392	333	274
B-SP-04	700	2	175	350	298	245
B-SP-05	690	2	173	345	293	242
B-SP-06	809	2	202	405	344	283
C-SP-01	783	2	196	392	333	274
C-SP-02	739	2	185	370	314	259
C-SP-03	722	2	181	361	307	253
C-SP-04	764	2	191	382	325	267
C-SP-05	555	2	139	278	236	194
C-SP-06	559	2	140	280	238	196
C-SP-07	578	2	145	289	246	202
C-SP-08	637	2	159	319	271	223
D-SP-01	572	2	143	286	243	200
D-SP-02	581	2	145	291	247	203
D-SP-03	583	2	146	292	248	204
D-SP-04	616	2	154	308	262	216
D-SP-05	932	2	233	466	396	326
D-SP-06	1043	2	261	522	443	365
D-SP-07	845	2	211	423	359	296
E-SP-01	831	2	208	416	353	291
E-SP-02	866	2	217	433	368	303
E-SP-03	661	2	165	331	281	231
E-SP-04	675	2	169	338	287	236
E-SP-05	772	2	193	386	328	270
E-SP-06	616	2	154	308	262	216
F-SP-01	742	2	186	371	315	260
F-SP-02	983	2	246	492	418	344
F-SP-03	977	2	244	489	415	342
F-SP-04	665	2	166	333	283	233
G-SP-01	515	2	129	258	219	180
G-SP-02	512	2	128	256	218	179
G-SP-03	526	2	132	263	224	184
G-SP-04	647	2	162	324	275	226
G-SP-05	833	2	208	417	354	292
G-SP-06	1001	2	250	501	425	350
H-SP-01	1481	2	300	600	510	518
H-SP-02	772	2	193	386	328	270
H-SP-03	1107	2	277	554	470	387
H-SP-04	893	2	223	447	380	313

H-SP-05	1524	2	300	600	510	533
H-SP-06	1619	2	300	600	510	567
H-SP-07	774	2	194	387	329	271
H-SP-08	768	2	192	384	326	269
SPOLU	47751	2	10467	20934	17793	16713

pozn.: odchyľka v údajoch do 5%

Označenie 2 predstavuje dve nadzemné podlažia

Podlažná plocha všetkých podlaží je celkovou plochou a zahŕňa aj plochy stien a iných konštrukcií stavby.

II.4 KONCEPCIA SÍDELNEJ ZELENĚ

Zásady koncepcie sídelnej zelene obsahujú:

- v zóne sú navrhnuté dominantne plochy zelene, ktorých podiel voči ploche riešených stavebných pozemkov je viac ako 35% z celkovej plochy týchto pozemkov,
- v urbanistickej štúdii je riešená väzba navrhovanej zelene na existujúce a navrhované krajinné prvky a poľnohospodársku krajinu,.
- pri výsadbe novej zelene na stavebných pozemkoch preferovať pôvodný rastlinný materiál potenciálnej druhovej vegetácie miestnej proveniencie,
 - v maximálnej možnej miere využívať peľodajné a nektarodajné druhy rastlín vhodné pre včely a iné opeľovače,
- z hľadiska požiadaviek na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy dbať na:
 - použitie vhodných sortimentov drevín so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok,
 - umožniť zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd na jednotlivých rozvojových plochách,
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o dreviny,
- pri urbanizácii územia rešpektovať uznesenie vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, hlavne dbať o aplikáciu adaptačných opatrení.

Návrh riešenia rešpektuje a rozvíja prstenec izolačnej a parkovo upravenej zelene okolo riešenej zóny, ktorého rozsah a poloha je prebratá z územného plánu obce.

III. DEMOGRAFICKÝ POTENCIÁL

Obyvateľstvo (podľa údajov z regionálnej štatistiky a z obecného úradu)

rok/počet obyv.	2010	2015	2016	2017
Veľké Leváre - spolu	3672	3558	3563	3581
Veľké Leváre - muži	1797			
Veľké Leváre - ženy	1875			

Zo sledovaných ukazovateľov za školstvo

rok/hodnota	2010	2015	2016	2017
domovy mládeže (internáty)	0	0	0	0
gymnázia	0	0	0	0
materské školy	1	1	1	1

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre podrobenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

stredné odborné školy	0	0	0	0
školské jedálne (okrem MŠ a VŠ)	2	2	2	2
špeciálne školy	1	1	1	1
základné školy	1	1	1	1
základné umelecké školy	0	0	0	0

Zo sledovaných ukazovateľov za zdravotníctvo

rok/hodnota	2010	2015	2016	2017
poliklinika	0	0	0	0
liečebne, domy ošet. starost.	0	0	0	0
lekárne	1	1	1	1
ambulac. prakt. lekára - dospelí	1	1	1	1
ambulac. prakt. lekára - deti	1	1	1	1
ambulac. prakt. lekára - stomatólog	1	1	1	0
ambulac. prakt. lekára - gynekológ	0	0	0	0
ambulancia lekára špecialistu	0	0	0	0
rýchla zdravotnícka pomoc(najbliž. Stupava)	0	0	0	0

Zo sledovaných ukazovateľov za kultúru

rok/hodnota	2010	2015	2016	2017
kiná	1	1	1	1
knižnice	1	1	1	1
kultúrno osvetové zariadenia	1	1	1	1
múzeá	1	1	1	1
zariadenia na voľný čas pre deti a mládež	0	1	0	0
pošta	1	1	1	1

Zo sledovaných ukazovateľov za technickú vybavenosť obce

rok/hodnota	2010	2013	2015	2017
verejná kanalizácia pripojená na ČOV	1	1	1	1
počet kanál. prípojok	219	324	324	324

Exploatacia riešeného územia v dotyku s ťažiskom obce zabezpečí podmienky pre zlepšenie demografických štatistík. Nová výstavba vytvorí podmienky pre zvýšenie počtu obyvateľov obce o 175, čo prinesie ďalšie komparatívne výhody, ktorými sú:

- rozvoj a modernizácia technickej infraštruktúry a základnej občianskej vybavenosti v obci,
- benefity v podobe miestnych poplatkov,
- zvýšenie počtu obyvateľov v produktívnom veku.

IV. KONCEPCIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

IV.1 ANALÝZA DOPRAVNÉHO STAVU ÚZEMIA

SÚČASNÉ NAPOJENIE NA NADRADENÚ DOPRAVNÚ SIEŤ

Napojenie riešeného územia existuje v súčasnosti prostredníctvom nespevnených komunikácií obojsmerných kategórie D.

IV.2 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

NAPOJENIE NA NADRADENÚ DOPRAVNÚ SIEŤ

Návrh rešpektuje koncepciu dopravného skeletu obecných komunikácií v okolí riešeného územia a možnosti priestorového usporiadania. Lokalita je napojená na vyšší komunikačný systém a vnútorná dopravná organizácia územia je tiež napojená vďaka úprave existujúcej križovatky pri ČS PHM, ktorá zabezpečí napojenie na št. cestu I/2 – C – 11,5/80.

Jedná sa o nové výhradne pravé pripojenie a odbočenie na cestu I/2, ktoré nevytvorí nové križovanie dopravy na uvedenom prieťahu štátnej cesty obcou. Doprava bude do križovatky vstupovať výhradne pravým pripojením tak, že pred vjazdom do územia využije existujúce miestne komunikácie preto, aby uvedeným spôsobom vstúpila do križovatky. Návrh rieši obslužné miestne komunikácie triedy C3, spolu s napojením na existujúcu cestu I/2. Cesta je podľa údajov správcu SSC BA, v kategórii C 11,5/80, v rámci mesta kategória MK B2 MZ 8,5/50, s jazdným pruhom šírky 3,75m, krajinicami a odvodnením do bočnej zelene.

Hlavná obslužná komunikácia územia je podľa platnej ÚPD obce – C3 – MO 7,5/30 s min. šírkou jednostranného chodníka 2,0m. Územný plán obce rieši obslužnú cestu riešeného územia, ako zaslepenú. Komunikácia C3 – MO 6,5/30 tvorí južnú vetvu, zabezpečuje obsluhu južnej časti územia a pokračuje, ako účelová poľnohospodárska komunikácia. Obe komunikácie C3 sú navrhnuté v šírke 6,5 m. Uvedené komunikácie sú funkčne usporiadané nasledujúcim spôsobom:

- Šírka obslužnej komunikácie územia je 6,5m,
- Šírka chodníka je 2,0 m,
- Šírka spevnenej plochy zámkovou dlažbou je 2,0 m výlučne v miestach vjazdov na pozemok tak, aby mal rigol pre odvádzanie zrážkových vôd dostatočnú absorpčnú plochu pre vsak,
- Celková šírka dopravného koridoru je 10,5 m,
- Predná stavebná čiara je stanovená min. 6 m od hraníc verejných komunikácií C3 a pojazdného chodníka a 3 m od hraníc komunikácií D1 a chodníka, zmysle grafického riešenia

Obsluhu územia od komunikácie C3 – MO 7,5/30 smerom na sever zabezpečujú komunikácie D1 MOU 6,5/30 šírky 5,5 m, bez chodníka na konci s obratiskom. Západná časť územia je dopravne obslužená Pojazdným chodníkom v koridore účelovej komunikácie.

Riešenie rešpektuje, a do návrhu zahŕňa, aj náučný chodník pri severnej hranici riešeného územia. V severozápadnej časti územia budú dva pozemky sprístupnené (ozn. A-SP-04 a A-SP-06) cez krátku časť náučného chodníka, ktorý bude v tej časti upravený pre vyššie zaťaženie.

Pre inú investíciu výstavby IBV v území (vo vzdialenosti cca 500m) bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie so smerovým prieskumom dopravy na ceste I/2 dňa 24.10.2019 (Alfa04 a.s., február 2020).

Prieskum stanovil intenzitu dopravy na ceste I/2 v hodnotách:

- smer Malacky ranná špička 631 skut. voz/h a popoludňajšia špička 314 skut. voz./h
- smer Kúty (Veľké Leváre) ranná špička 225 skut. voz/h a popoludňajšia špička 565 skut. voz./h.

Posúdenie pre výhľadový rok 2042 bolo vykonané s výsledkom funkčná úroveň dopravy C.

Vzhľadom na cca tretinovú dopravu predpokladanú výstavbou IBV Veľké Leváre JUH je možné konštatovať, že doprava na ceste I/2 nebude touto výstavbou zásadne ovplyvnená, resp. nárast novej dopravy v danom bode pripojenia novej výstavby na cestu I/2 bude aj vo výhľadovom období spĺňať požadovanú FÚD hodnoty max. D.

NAVRHOVANÁ STATICKÁ DOPRAVA V ÚZEMÍ

V zmysle zásad návrhu riešenia je stanovený počet parkovacích miest (PM) pre bytovú jednotku na 3 PM. V priemere rodinný dom bude obsahovať 2 byty, potom celková potreba parkovacích miest riešených 51 stavebných pozemkov predstavuje súčin $51 \cdot 2 \cdot 3$ spolu 306 parkovacích miest.

Výpočet potrieb statickej dopravy v riešenom území v zmysle STN 73 6110/Z2:

Vstupné hodnoty urbanizácie riešeného územia:

- 51 rodinných domov (max. 2 byty/RD = 102 bytov)

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

N - celkový potrebný počet PM

O_o - odstavné stojisko (bývanie), počítame 2 PM/bytovú jednotku v rodinnom dome

P_o – parkovacie stojisko (odvodené z počtu nebytových priestorov)

$$N = 1,1 \times (51 \text{ rodinných domov} \times (2 \times 2 \text{ bytové jednotky viac ako } 90\text{m}^2))$$

$$N = 224,1 = 225$$

Podľa výpočtu je celková potreba parkovacích miest riešených

51 stavebných pozemkov spolu 306 parkovacích miest.

Touto urbanizáciou riešeného územia vzrastú potreby statickej dopravy maximálne o 306 parkovacích stojísk na pozemkoch rodinných domov. Parkovacie miesta budú riešené najmä formou garážového parkovania, alebo ako parkovacie miesta na teréne výhradne na príslušných stavebných pozemkoch.

PEŠIA DOPRAVA V ÚZEMÍ

Pešia doprava v riešenom území nadväzuje na existujúci systém pešieho pohybu na okolitých komunikáciách. Pešia doprava bude celoplošná, ktorá bude umožnená prevádzkou prístupovej komunikácie a jej vetiev. Pešia doprava je riešená na:

- chodníku so šírkou 2,0 m, alt. 3 m.

V severozápadnej časti územia budú dva pozemky sprístupnené cez krátku časť náučného chodníka, ktorý bude v tej časti upravený pre vyššie zaťaženie.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Cyklistika doprava bude celoplošná. Cyklistická doprava je riešená na komunikáciách.

V. KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

V.1 ZÁSOBOVANIE VODOU

V.1.1 SÚČASNÝ STAV

V riešenom území sa nenachádza vodovod. V obci je vybudovaný obecný vodovod v správa BVS, a.s.

V.1.2 NÁVRH RIEŠENIA

Verejný vodovod bude slúžiť na zásobovanie pitnou vodou obytnú zónu.

Navrhovaný vodovod sa napojí na verejný vodovod. Potrubie bude z HDPE 110 – DN 100, PN 16. Z vodovodu sa vysadia prípojky k rodinným domom. Na prípojkách sa osadia vodomerné šachty 1200/900/1800, kde sa osadia fakturačné vodomery pre jednotlivé domy. Z vodomerných šacht sa vedú potrubia DN 25 k jednotlivým domom. Z vodovodu sú vysadené hydranty DN 100.

Dĺžka vodovodu je cca 1289 m.

Počet prípojok k rodinným domom je 50 v dĺžkach cca 4-7 m.

Vodovod bude vedený v hĺbke cca 1,5 m.

Výkopové práce – ryhy – budú robené pod ochranou paženia, rovnako aj montáž potrubí. Zemné práce sa budú robiť v zeminách tr.3. Uloženie potrubí sa prevedie na pieskové lôžko podľa vzorového rezu. Zásypové práce – obsyp a zásyp potrubia – budú robené po vrstvách v max. hrúbke 0,5m, zemina bude zhutnená.

Pracovníci budú robiť vždy práce podľa súvisiacich STN pri dodržaní bezpečnostných predpisov.

Projekt verejného vodovodu a prípojok bude slúžiť ako jedna z príloh pre vydanie vodoprávneho povolenia. Projekt bude predložený na vyjadrenie príslušným orgánom štátnej správy a odborným organizáciám.

Všeobecne súvisiace normy

Návrh prípojky vody vychádza z hygienických predpisov a noriem, hlavne:

Vyhláška č. 684/2006 Z.z.

Vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing.J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí

STN 920201 Požiarna bezpečnosť stavieb

STN EN 806 Vnútorne vodovody

STN EN 805 Vodárenstvo -vodovod mimo objekt

ON 75 5411 Vodovodné prípojky

STN 73 3050 Zemné práce

STN 73 6005 Priestorová úprava vedenia technického vybavenia

V.1.3 VÝPOČET POTREBY VODY

Pre priestory obytnej zóny je uvažovaný počet obyvateľov 175.

Priemerná denná potreba vody :

počet obyvateľov 175135 l/deň

$$Q_p = n \times q$$

$$Q_p = 175 \times 135 = 23.625 \text{ l.deň}^{-1} = 0,27 \text{ l.s}^{-1}$$

Maximálna denná potreba vody :

$$Q_m = Q_p \times k_d$$

$$Q_m = 23625 \times 1,5 = 35437,5 \text{ l.deň}^{-1} = 0,41 \text{ l.s}^{-1}$$

k_d - súčiniteľ dennej nerovnomernosti spotreby vody 1,5

Maximálna hodinová potreba vody :

$$Q_h = 1/24 \times Q_m \times k_h$$

$$Q_h = 1/24 \times 35437,5 \times 2,1$$

$$Q_h = 3100,78 \text{ l.h}^{-1} = 0,861 \text{ l.s}^{-1}$$

Priemerná ročná potreba vody pri

predpoklade prevádzke 365 dní/rok : 8623,125 m³.rok⁻¹
Vypracované dľa ÚV.

Zemné práce

Výkopové práce sa budú prevádzať strojnými mechanizmami v zeminách predpokladanej tr. ťažiteľnosti 3. Paženie stien výkopov sa prevedie nad 1,2 m hĺbky rýhy na celú plochu príložené. Paženie stien výkopov sa použije príložené na celú plochu, podľa potreby s rozpažovaním. Prebytočná zemina sa odvezie do vzdialenosti cca 30 km na riadenú trvalú skládku, kde sa uskladní. Vybúrané spevnené plochy sa po skončení prác uvedú do pôvodného stavu s dodržaním jednotlivých skladieb a ich hrúbok. Zásyp potrubia bude vzhľadom k jeho situovaniu pod komunikáciou štrkopieskom so zhutnením po vrstvách max 20 cm.

Pred zahájením výkopových prác sa musí previesť presné vytýčenie všetkých terajších podzemných inžinierskych sietí, aby nedošlo k ich porušeniu. Križujúce vedenia nachádzajúce sa vo výkope je potrebné počas realizácie výkopov vhodne zabezpečiť proti ich porušeniu. Celé zemné práce sa musia prevádzať v zmysle platných ustanovení STN. Pri stavbe musia byť zabezpečené všetky opatrenia v zmysle platných vyhlášok.

Celé zemné práce sa musia prevádzať v zmysle ustanovení STN 73 3050. Pri prácach musia byť dodržané všetky platné predpisy a vyhlášky BOZP

V.2 ODKANALIZOVANIE

V.2.1 SÚČASNÝ STAV

Riešené územie nedisponuje splaškovou a dažďovou kanalizáciou. Obec buduje obecnú splaškovú kanalizáciu.

V.2.2 NÁVRH RIEŠENIA

V zóne je riešená delená kanalizácia.

Z technického hľadiska je odvádzanie splaškových odpadových vôd možné riešiť návrhom novej kanalizácie PP DN 300 zaústenej do navrhovanej obecnej prečerpavej stanice ČS 5 splaškovej kanalizácie.

Odvádzanie zrážkových vôd zo stavebných pozemkov bude riešené individuálne alternatívnym spôsobom. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude v následných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulčných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

Odvádzanie zrážkových vôd z obecnej komunikácie je riešené do rigola po prečistení v ORL.

Odvádzanie povrchových vôd z obslužnej komunikácie bude priečnym a pozdĺžnym spádom do severného bočného zeleného pásu, so vsakovaním do pôdy. Zámková dlažba bude iba v miestach vjazdov na pozemok tak, aby mal rigol pre odvádzanie zrážkových vôd dostatočnú absorpčnú plochu pre vsak a riešiť tak odvedenia privalových vôd a príp. ohrozenia povodňami.

Navrhuje sa delená kanalizácia splašková a dažďová.

Splašková kanalizácia

Celkové množstvo vypúšťaných vôd

Splaškové vody

Odtokové množstvá splaškových vôd zodpovedajú priebehu potreby vody.

Výpočet splaškových vôd

Priemerná denná produkcia splaškov:

počet obyvateľov 175135 l/deň

$Q_p = n \times q$

$Q_p = 175 \times 135 = 23.625 \text{ l.deň}^{-1} = 0,27 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna denná produkcia splaškov:

$Q_m = Q_p \times k_d$

$Q_m = 23625 \times 1,5 = 35437,5 \text{ l.deň}^{-1} = 0,41 \text{ l.s}^{-1}$

k_d - súčiniteľ dennej nerovnomernosti spotreby vody 1,5

Maximálna hodinová produkcia splaškov:

$Q_h = 1/24 \times Q_m \times k_h$

$Q_h = 1/24 \times 35437,5 \times 2,1$

$Q_h = 3100,78 \text{ l.h}^{-1} = 0,861 \text{ l.s}^{-1}$

Priemerná ročná produkcia splaškov pri

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre podrobenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

predpoklade prevádzke 365 dní/rok : 8623,125 m³.rok-1
Vypracované dľa ÚV.

Splašková kanalizácia

Splaškové odpadové vody z obytnej zóny budú odvádzané priamo do verejnej splaškovej kanalizácie. Kanalizácia je navrhnutá z rúr PP DN 300, šachty vodotesné prefabrikované s poklopmi BUGU D400 bez odvetrania. Kanalizácia je vedená v ceste a je gravitačná. Gravitačná kanalizácia je napojená do existujúcej prečerpávacej šachty, z ktorej sa tlakovou kanalizáciou napojí cez ukladňujúcu šachtu do verejnej kanalizácie. Bod napojenia do prečerpávacej šachty je podľa projektovej dokumentácie.

Dĺžka splaškovej gravitačnej kanalizácie je cca 1165 m.

Počet prípojok DN 150 k rodinným domom je 50 v dĺžkach cca 4-7 m.

V celej zóne je navrhnutá delená kanalizačná sieť. Splaškové odpadové vody zo sociálnych zariadení budú odvádzané priamo do verejnej kanalizácie.

Na lomoch smeru , nivelety potrubia sa vybudujú vstupné kanalizačné šachty Ø1000 z betónových prefabrikovaných dielcov s ťažkými liatinovými poklopmi Ø600mm tr.zaťaženia D400. Návrh rieši vstupy kanalizačných šachiet v zmysle STN 386462 čl.56, pričom je vybavený kapsovým stúpadlom (v prechodovej skruži) a stúpacími železami zabezpečenými proti bočnému pošmyknutiu.

Potrubie sa uloží do ryhy šírky min. 1000mm, do hĺbky min.1,1m. Ukladanie a spájanie rúr je nutné realizovať podľa postupu stanoveného pre daný rúrový materiál. Výkop ryhy sa bude vykonávať strojne s ručným urovaním dna ryhy. Pri hĺbke ryhy nad 1,20m je potrebné ryhu pažiť prílohným pažením. Šírka ryhy je v zmysle STN 73 30 50. Rúry sa uložia na štrkopieskové lôžko hrúbky 100,150mm s max. veľkosťou zrna 20mm tak, aby spočívali na dne ryhy celou svojou dĺžkou. Rovnakým materiálom sa vykoná obsyp do výšky min. 300mm nad vrchol potrubia. Časť ryhy nad obsypom sa zasype výkopkom za stáleho hutnenia po 15 cm. Zásypový materiál nesmie obsahovať predmety, ktoré by svojou hmotnosťou alebo tvarom mohli poškodiť potrubie pod ním.

Na lomoch smeru , nivelety potrubia sa vybudujú vstupné kanalizačné šachty Ø1000 z betónových prefabrikovaných dielcov s ťažkými liatinovými poklopmi Ø600mm tr.zaťaženia D400. Návrh rieši vstupy kanalizačných šachiet v zmysle STN 386462 čl.56, pričom je vybavený kapsovým stúpadlom (v prechodovej skruži) a stúpacími železami zabezpečenými proti bočnému pošmyknutiu.

Potrubie sa uloží do ryhy šírky min. 1000mm, do hĺbky min.1,1m. Ukladanie a spájanie rúr je nutné realizovať podľa postupu stanoveného pre daný rúrový materiál. Výkop ryhy sa bude vykonávať strojne s ručným urovaním dna ryhy. Pri hĺbke ryhy nad 1,20m je potrebné ryhu pažiť prílohným pažením. Šírka ryhy je v zmysle STN 73 30 50 – vid' výkres. Rúry sa uložia na štrkopieskové lôžko hrúbky 100,150mm s max. veľkosťou zrna 20mm tak, aby spočívali na dne ryhy celou svojou dĺžkou. Rovnakým materiálom sa vykoná obsyp do výšky min. 300mm nad vrchol potrubia. Časť ryhy nad obsypom sa zasype výkopkom za stáleho hutnenia po 15 cm. Zásypový materiál nesmie obsahovať predmety, ktoré by svojou hmotnosťou alebo tvarom mohli poškodiť potrubie pod ním.

Zemné práce

Výkopové práce sa budú prevádzať strojnými mechanizmami v zeminách predpokladanej tr. ťažiteľnosti 3. Paženie stien výkopov sa prevedie nad 1,2 m hĺbky rýhy na celú plochu prílohné. Paženie stien výkopov sa použije prílohné na celú plochu, podľa potreby s rozpažovaním. Prebytočná zemina sa odvezie do vzdialenosti cca 30 km na riadenú trvalú skládku, kde sa uskladní. Vybúrané spevnené plochy sa po skončení prác uvedú do pôvodného stavu s dodržaním jednotlivých skladieb a ich hrúbok. Zásyp potrubia bude vzhľadom k jeho situovaniu pod komunikáciou štrkopieskom so zhutnením po vrstvách max 20 cm.

Pred zahájením výkopových prác sa musí previesť presné vytýčenie všetkých terajších podzemných inžinierskych sietí, aby nedošlo k ich porušeniu. Križujúce vedenia nachádzajúce sa vo výkope je potrebné počas realizácie výkopov vhodne zabezpečiť proti ich porušeniu. Celé zemné práce sa musia prevádzať v zmysle ustanovení STN 73 3050. Pri stavbe musia byť zabezpečené všetky opatrenia v zmysle platných vyhlášok.

Celé zemné práce sa musia prevádzať v zmysle ustanovení STN 73 3050. Pri prácach musia byť dodržané všetky platné predpisy a vyhlášky BOZP.

Dažďová kanalizácia

dažďové vody odvádzať v následných projektových stupňoch alternatívne do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulčných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

Odvádzanie zrážkových vôd z obecnej komunikácie je riešené do rigola po prečistení v ORL.

Odvádzanie povrchových vôd z obslužnej komunikácie bude priečnym a pozdĺžnym spádom do severného bočného zeleného pásu, so vsakovaním do pôdy. Zámková dlažba bude iba v miestach vjazdov na pozemok tak, aby mal rigol pre odvádzanie zrážkových vôd dostatočnú absorpčnú plochu pre vsak a riešiť tak odvedenia prívalových vôd a príp. ohrozenia povodňami.

Návrh prípojky vychádza z hygienických predpisov a noriem, hlavne:

Vyhláška č. 684/2006 Z.z.

Vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing.J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí

STN EN 12056-1 až5 Gravitačné kanalizačné systémy vnútri budovy

STN EN 752-4 Stokové siete a systémy kanalizácie mimo budov

STN 73 3050 Zemné práce

STN 73 6005 Priestorová úprava vedenia technického vybavenia

V.3 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

V.3.1 SÚČASNÝ STAV A NÁVRH

Územie predstavuje nové pokračovanie zastavaného územia obce na okrajoch s objektami rodinných domov. Územie, ktoré je predmetom tejto štúdie je určené na výstavbu 51 rodinných domov, pomocných objektov a vonkajšieho osvetlenia nových komunikácií "UŠ Z JUH – VELKÉ LEVÁRE". Územie sa nachádza vo Veľkých Levároch, okr. Malacky.

Počty rodinných domov sú uvažované:

- 51 stavebných pozemkov.

Bilancie elektr. energie:

a/ Celkový počet rod. domov : 51, vykurovanie: elektricky

1 RD: $P_i = 32 \text{ kW}$, $P_p = 15 \text{ kW}$, $a = \text{cca } 4 \text{ MWh/rok/1RD}$

51 RD: $P_i = 51 \times 32 = 1632 \text{ kW}$, $P_p = 51 \times 15 \times 0,5 = 382,5 \text{ kW}$, $A = \text{cca } 205 \text{ MWh}$

Vykurovanie rodinných domov môže byť riešené individuálne pre každý objekt bez plynových kotlov, nakoľko bez kombinácií s dodatočnými finančne náročnými technológiami, ako s tepelnými čerpadlami, solárnymi panelmi a aj rekuperáciou nie je možné vykurovaním na báze zemného plynu (ZP) dosiahnuť, platnou legislatívou stanovenú, energetickú tr. A0.

b/ Čerpacia stanica splaškovej kanalizácie (ČSSK)

$P_i = 2 \times 3,5 = 7 \text{ kW}$, $P_p = 3,5 \text{ kW}$, $A = \text{cca } 10,5 \text{ MWh}$ (prevádzka cca 3000 hod/rok)

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre podrobenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

c/ Verejné osvetlenie (cca 47 ks osv. stožiarov, 70 W/ svietidlo)
 $P_i = P_p = 31 \times 0,07 = 2,17 \text{ kW}$, $A = \text{cca } 10,9 \text{ MWh/rok}$.

Spolu : $P_i = 1673,2 \text{ kW}$, $P_p = 395,7 \text{ kW}$, $A = \text{cca } 229,4 \text{ MWh/rok}$

Veľkosť ističa pred elektromerom : 3x25A
Spolu odberných miest : 51 ks RD + 1ks VO + 1ks ČSSK

Požadovaný výkon stavby bude pokrytý z novej kioskovej trafostanice 1x630 kVA.

Základné technické údaje.

Napäťová sústava:

VN - 3 str. 50 Hz, 22 000V / IT

NN - 3PEN str. 50 Hz, 400/230V / TN – C

Ochrana pred úrazom elektrický prúdom :

Živé časti	VN	- zábranou alebo krytom, prepážkami, umiestnením mimo dosah
	NN	- izolovaním, zábranou alebo krytom
Neživé časti	VN	- zemnením
	NN	- samočinným odpojením od zdroja napájania - doplnkovým pospájaním

Stupeň dôležitosti dod. el. energie: 3. stupeň STN 341610

Prostredie : 311 - základné (v trafostanici)
411 - vonkajšie (káble VN, NN, VO v zemi)

Navrhované el. zariadenie patrí do skup. B podľa prílohy 1, časť III - Vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z.z.

Všetky navrhnuté zariadenia v PD budú mať skratovú odolnosť vyhovujúcu daným skratovým pomerom strane NN.

Prípojka VN

Predmetom prípojky VN je káblový prívod VN, ktorým bude napojená novonavrhovaná kiosková trafostanica budovaná v rámci tejto stavby. Prívod VN bude z jestvujúcej vzdušnej linky VN č. 467, podperného bodu VN č. 42. V určenom p.b č.42 VN kábel – cez ÚO – prejde do zeme a VN rozvod bude pokračovať do novonavrhovanej trafostanice. Trasa prípojky VN bude križovať komunikáciu, terén, chodník (bude upresňované). Na rozvod prípojky VN bude použitý kábel typu NA2XS(F)2Y 240 mm².

Kábel VN bude vedený vo voľnom výkope a chodníku /vo zväzku/ v pieskovom lôžku a zakryté tehlou, pri križovaní s komunikáciami a ostatnými inž. sieťami bude kábel VN v chráničke priem 200 mm (FXKV, upresní sa v ďalších stupňoch PD).

Pred vlastnou realizáciou prípojky VN investor prevedie zameranie a identifikovanie všetkých podzemných a nadzemných inž. sietí v celej dĺžke trasy prípojky VN!

Uloženie kábla VN musí v súlade s STN 341050 a 736005 (priestorové ulož.)!

Trafostanica

Z novej kioskovej transformačnej stanici budú napojené rodinné domy a pomocný objekt (ČSSK) a vonkajšie osvetlenie. Trafostanice budú distribučného charakteru.

Hlavné časti jednej trafostanice :

- rozvodňa VN-22 kV, slúži pre napojenie objektu trafostanice na verejnú elektrickú distribučnú sieť 22 kV a pre napojenie transformátora 22/0,42 kV. Navrhuje sa skriňová rozvodňa VN, presná zostava a typ sa upresní v ďalších stupňoch PD (zo schválených typov

Uš zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre spodrobnenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

Západoslovenskej distribučnej a.s.). Rozvádzač VN bude zostavy : prívod-vývod na trafo-rezervné pole pre budúce káblové zokruhovanie.

- 1 ks transformátora (transformácia napätia 22 kV na 0,42/0,241 kV), trojfázový olejový hermetizovaný transformátor s medeným vinutím výkonu vo vlnových nádobách výkonu 630 kVA, uk = 6 %, zapojenie Dyn1, IP 00. Veľkosť transformátora môže upresniť ZSDIS, a.s. vo svojom vyjadrení k PD pre ÚR.

- rozvodňa NN : hlavný rozvádzač trafostanice – RH1 (8 vývodov NN, počet sa upresní). Výzbroj bude upresňovaná v ďalšom stupni PD, uvažuje sa s hlavným ističom prívodu typu BL, výzbroj vývodov NN – poistkové odpínače (taktiež bude upresnené).

- meranie elektrickej energie bude u jednotlivých odberateľov !

Ďalšou súčasťou trafostanice bude jej vonkajšie uzemnenie (max. 2 ohmy), osvetlenie, prepoje VN, NN,

Trafostanica bude vybavená ochrannými a pracovnými pomôckami.

Presný typ kioskovej transformačnej stanici bude upresnený v ďalšom stupni PD!

Rozvod NN

Pozostávať budú :

Z NN rozvádzača novej trafostanice sa vyvedú samostatné káble NN (5 káblov, na 1 kábel 12 OM), ktoré budú privedené do rozpojovacích istiacich skriň typu SR, fy HASMA, ktoré budú osadené v trase nových komunikácii (10 cm od budúceho oplotenia RD).

Nové rozvody NN budú prepojené s jestv. rozvodom NN v danej lokalite (upresní sa).

Na vonkajší rozvod NN – uvažujeme s káblami typu NAYY-J 4Bx240 mm².

Rozvody budú vedené v zelených pásoch, chodníkoch, križovaní miestnych komunikáciami, ... trasy sa budú taktiež upresňovať v ďalšom.

Uloženie káblov NN musí v súlade s STN 33 2000 – 5 - 52 a 736005 (priestorové ulož.)!

Dôležité upozornenia:

1. pred vlastnou realizáciou rozvodu NN je potrebné presné vytýčenie a presné identifikovanie všetkých inž. sietí v navrhovanej trase rozvodu NN - zaistí investor rozvodu NN.

2. po presnom vytýčení a identifikovaní všetkých podzemných inž. sietí je možné navrhovanú trasu rozvodu NN upresniť tak, aby bola umožnená čo najvhodnejšia pokládka kábla - riešiť priamo pri realizácii.

Nová trasa rozvodu NN bude potom zakreslená do PD skutočného vyhotovenia stavby!

3. výkop prevádzať ručným spôsobom za max. bezpečnostných opatrení

4. pred zahrnutím výkopov a chráničiek – je potrebné prizvať techn. zástupcu investora.

Prípojky NN

Predmetom návrhu sú prípojky NN pre napojenie 51 navrhovaných rodinných domov, 1 čerpacej stanice splaškovej kanalizácie, V.O. vr. rozvádzačov fakturačného merania RE.

Prípojky NN pre rod. domy, ČS, VO budú riešené z navrhovaných skriň SR riešených v SO rozvody NN.

Rozvádzače merania el. energie RE jednotlivých RD, do ktorých budú zaústené prípojky NN musia byť situované tak, aby bol k nim zabezpečený prístup z verejného priestranstva vr. odčítania hodnôt z elektromera.

Kábel prípojky NN bude vedený vo voľnom výkope v pieskovom lôžku a zakryté tehloou, pri križovaní s komunikáciami a ostatnými inž. sieťami bude kábel prípojky NN v chráničke.

Detailné situovanie rozvádzačov merania jednotlivých RD bude predmetom riešenia ďalšieho stupňa PD!

Uloženie káblov prípojok NN musí v súlade s STN 33 2000–5-52 a 736005 (priestorové ulož.)!

Bezpečnostné opatrenia

Montáž zariadení podľa tejto štúdie môže urobiť firma resp. osoba s príslušným opatrením podľa § 7 Vyhlášky MPSV a R SR č. 508/2009. Elektrické zariadenia a elektroinštalácie

z hľadiska nebezpečnosti pre každého, ochrany oprávnených záujmov, t.j. ochrany života, zdravia, majetku a životného prostredia je nutné posudzovať podľa zákonov č. 264/1999 Z.z. – o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody č. 294/1999 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú vadným výrobkom č. 634/1992 z.z. – o ochrane spotrebiteľa a zákona č. 310/1999 Z.z.

Pred uvedením zariadenia do prevádzky musí byť na nich vykonaná východzia revízia a skúšobná prevádzka v rozsahu potrebnom na preverenie bezpečnej a spoľahlivej prevádzky el. zariadení podľa STN 33 2000-1 a STN 33 2000-6. Prevádzkovateľ je potom povinný vykonávať pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky el. inštalácie v zmysle STN 331500. Bezpečnosť pri práci dodržiavať podľa SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. a Vyhlášky č. 59/1982 v znení Vyhlášky č. 484/1990.

V.3.2 VEREJNÉ OSVETLENIE

Predmetom vonkajšieho osvetlenia je osvetlenie novonavrhovaných komunikácií, parkovísk a ďalších priestorov, ktoré sú predmetom tejto štúdie.

Pre vonkajšie osvetlenie novonavrhovaných hlavných komunikácií a parkovísk tejto stavby sú navrhnuté podperné body – obojstranne žiarovo-pozinkované stožiare (výrobca ELV Senec), výšky 6,0 m nad zemou. Typy osvetľovacích stožiarov môžu byť upresnené v ďalšom stupni (spolu s hlavným architektom stavby). Svetelné zdroje sú navrhnuté výbojkové svietidlá výkonu 70 W (príp. svietidlá LED výkonu cca 40W).

Rozmiestnenie stožiarov je zrejme z výkresovej časti PD, detailné situovanie bude upresnené v ďalšom stupni PD.

Silové napojenie V.O. a jeho ovládanie (vyp-zap) bude káblom CYKY 4Bx10 mm² z nového rozvádzača RVO situovanom pri jednej skrini riešenej v rozvode NN, príp. z jestv. Vo výkope, v ktorom bude kábel VO bude uložený aj zemiaci pásik FeZn 30/4 mm na ktorý sa pripojí každý osvetľ. stožiar.

Počet osvetľ. stožiarov : cca 47 ks, výšky 6 m (podľa výpočtu svietivosti sa upresní počet stožiarov).

Kábel V.O. bude uložený v zemi alebo chodníku vo voľnom výkope v pieskovom lôžku a zakrytý tehloou, pri križovaní s komunikáciami a ostatnými inž. sieťami bude kábel VO v chráničkách priem 50 mm.

Osvetľovacie stožiare budú osadené v betónových základoch.

Uloženie kábla V.O. musí v súlade s STN 33 2000 – 5 - 52 a 736005 (priestorové ulož.).

Bezpečnostné opatrenia

Montáž zariadení podľa tejto štúdie môže urobiť firma resp. osoba s príslušným opatrením podľa § 7 Vyhlášky MPSV a R SR č. 508/2009. Elektrické zariadenia a elektroinštalácie z hľadiska nebezpečnosti pre každého, ochrany oprávnených záujmov, t.j. ochrany života, zdravia, majetku a životného prostredia je nutné posudzovať podľa zákonov č. 264/1999 Z.z. – o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody č. 294/1999 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú vadným výrobkom č. 634/1992 z.z. – o ochrane spotrebiteľa a zákona č. 310/1999 Z.z.

Pred uvedením zariadenia do prevádzky musí byť na nich vykonaná východzia revízia a skúšobná prevádzka v rozsahu potrebnom na preverenie bezpečnej a spoľahlivej prevádzky el. zariadení podľa STN 33 2000-1 a STN 33 2000-6. Prevádzkovateľ je potom povinný vykonávať pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky el. inštalácie v zmysle STN 331500.

Bezpečnosť pri práci dodržiavať podľa SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. a Vyhlášky č. 59/1982 v znení Vyhlášky č. 484/1990

V.4 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

V.4.1 SÚČASNÝ STAV

V riešenom území sa nachádza plynovod iba v severo-západnom okraji územia pri existujúcej zástavbe.

V.4.2 NÁVRH RIEŠENIA

Od bodu napojenia na STL plynovod z PE d 63 bude nový strednotlaký rozvod plynu z PE d 63 vedený smerom k obytnej zóne. Rozvod plynu bude vedený v ulici. Z vetvy budú prevedené plynové prípojky pre jednotlivé objekty. Prípojky budú polyetylénové d 32 ukončené na hranici pozemku objektov. Počet prípojok je 51.

Z plynovodu sa vysadia prípojky k rodinným domom. Na prípojkách sa osadia HUP DN 25. Dĺžka plynovodu je cca 1329 m.

Počet prípojok k rodinným domom je 51 v dĺžkach cca 4-7 m.

Plynovod bude vedený v hĺbke cca 1,0 m.

Výkopové práce – ryhy – budú robené pod ochranou paženia, rovnako aj montáž potrubí. Zemné práce sa budú robiť v zeminách tr.3. Uloženie potrubí sa prevedie na pieskové lôžko podľa vzorového rezu. Zásypové práce – obsyp a zásyp potrubia – budú robené po vrstvách v max. hrúbke 0,5m, zemina bude zhutnená.

Vykurovanie rodinných domov môže byť riešené individuálne pre každý objekt bez plynových kotlov, nakoľko bez kombinácií s dodatočnými finančne náročnými technológiami, ako s tepelnými čerpadlami, solárnymi panelmi a aj rekuperáciou nie je možné vykurovaním na báze zemného plynu (ZP) dosiahnuť, platnou legislatívou stanovenú, energetickú tr. A0.

V.4.3 BILANCIA MAX. POTRIEB PLYNU A RIEŠENIE

$Q = 70,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_r = 75000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Ako materiál sú navrhnuté rúry a polyetylénu uložené v pieskovom lôžku, obsypané pieskom, prekryté výstražnou fóliou žltej farby a zasypané zhutneným zásypom.

Koncepcia riešenia:

STL plynovod je navrhnutý v zmysle STN 38 6415 „Plynovody a prípojky z polyetylénu“.

Napojenie na navrhovaný STL plynovod d 63(za guľovým uzáverom so zemnou súpravou d 63) v ceste pri vstupe na danú lokalitu.

Križovanie a súbeh plynovodu s ostatnými podzemnými inžinierskymi sieťami upravuje STN 73 6005 :

Potrebné vzdialenosti medzi sieťami v súbehu v zmysle STN 73 6005 :

STL plyn - voda = 0,5 m

STL plyn - kanalizácia = 1,0 m

STL plyn - oznamovacie vedenie = 0,4 m

Potrebné vzdialenosti medzi sieťami pri križovaní v zmysle STN 73 6005 :

STL plyn - voda = 0,15 m

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre spodrobnenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

STL plyn - kanalizácia = 0,50 m

STL plyn - oznamovacie vedenie = 0,10 m

Označenie plynovodu orientačnými tabuľkami a stĺpkami sa urobí v zmysle ON 38 6407. Potrubie musí byť označené výstražnou fóliou podľa STN 73 6006. Potrubie plynu z PE sa opatrí signalizačným medeným vodičom s prierezom min. 4 mm² s izoláciou do zeme (HMPE). Vyvedenie signalizačného vodiča do poklopu.

Materiál:

Trubky PE SDR 17 d 63 pre uličné plynovody v zmysle požiadaviek STN 64 3042.

Zemné práce:

Pre prevádzanie zemných prác pri výstavbe plynovodov platí STN 73 3050 a príslušný bezpečnostný predpis. Podkladné lôžko hr. 15cm je navrhnuté z piesku. Musí byť urovnané a zhutnené tak, aby bolo potrubie uložené po celej dĺžke na lôžku a nedochádzalo k bodovému podopieraniu a previsom. Pred obsypom potrubia sa musí urobiť porealizačné geodetické zameranie plynovodu. Obsyp potrubia do výšky 30cm nad potrubie je navrhnuté z piesku. Zásyp ryhy po úroveň podkladných vrstiev je navrhnuté zo štrkopiesku so zhutnením. O vykonaných prácach sa vedie stavebný denník.

Montážne práce:

Pred začiatkom montážnych prác sa musí vykonať kontrola priechodnosti rúr a ich vyčistenie, kontrola označovania, rozmerov povrchu a tvaroviek. Poškodenie povrchu rúr nesmie prekročiť 10% menovitej hrúbky steny. Viac poškodené miesta sa musia vyrezať. Poškodené tvarovky sa musia vymeniť.

Montážne práce s rúrami, tvarovkami a uzávermi je možné vykonávať len do teploty ovzdušia, ktorá nie je nižšia ako +5 °C. Neodporúča sa vykonávať montážne práce pri teplote ovzdušia pod 0 °C. Ak sú rúry a tvarovky premiestnené z priestoru v ktorom bola teplota nižšia ako 0 °C, potrebné je temperovať ich aspoň 2 hodiny pred začiatkom montáže. Manipulovať so zvarovými rúrami a elektrotvarovkami je možné až po predpísanom ochladnutí zvarových spojov. Zváranie rúr sa vykonáva na teréne. Pri zváraní musí byť použité predpísané upevňovacie zariadenie. Pri montážnych prácach a pred položením potrubia do výkopu musia byť voľné konce tesne uzavreté.

Pri montáži musia sa podľa úsekov zaznamenávať čísla výrobných sérií použitých rúr. Záznamy je potrebné vykonať v ukladacích denníkoch stavby. V priebehu montážnych prác sa musí viesť denník.

Spájanie potrubia:

Zváranie PE rúr do D 90 mm sa vykonáva výlučne elektrotvarovkami. Všetky zvary na potrubí musia byť nezmazateľne označené. Označuje sa číslo zvaru, meno /značka / zvárača, dátum a čas zhotovenia zvaru. Pri elektrotvarovkách aj dĺžka zvaracieho času a čas chladnutia zvaru.

Zváračské práce na PE časti plynovodu môže vykonávať len oprávnená osoba s platnou úradnou skúškou pre zváranie rúr a tvaroviek z polyetylénu v zmysle STN 386415 čl.23. Montážna organizácia musí spĺňať požiadavky v zmysle Vyhl.MPSVaR 718/02 Zb.z. a č.485/90 Zb. čl.1,odst.1 a 2.

Kontrola zvarových spojov:

Kvalitu každého zvarového spoja kontroluje zvárač, ktorý zvar vykonal, technológ zvárania alebo ním poverený pracovník. Kontrola zvarov sa vykonáva vizuálne. Kontrola zvarov zhotovených elektrotvarovkami sa skladá z kontroly zvaracieho času, kontroly tavných bodov a kontroly vonkajšieho vzhľadu.

Skúšanie potrubia:

Po skončení montáže plynovodu alebo prípojky dodávateľ vykoná tlakovú skúšku – úradnú skúšku za účasti revízneho technika, inšpektora TI a prevádzkovateľa. V priebehu tlakovej skúšky sa nesmú na plynovode vykonávať žiadne práce alebo zásahy, ktoré by mohli ovplyvniť jej priebeh a výsledok. Dovoľené je iba odstraňovanie únikov dotiahnutím prírubových spojov, závitových spojov a upchávok armatúr.

Tlaková skúška vzduchom alebo inertným plynom:

Účelom tlakovej skúšky je preukázať pevnosť a tesnosť zmontovaného plynovodu alebo prípojky. Vykonáva sa zásadne vzduchom alebo inertným plynom, pričom ich teplota nesmie presiahnuť 20 °C. Tlaková skúška sa vykonáva podľa STN 38 6413. Tlakovú skúšku možno začať najskôr 2 hodiny po vychladnutí posledného zvaru na plastovej časti potrubia.

Plynovod uložený v zemi musí byť okrem armatúr a rozoberateľných spojov zasypaný. Dokončený plynovod sa plní pretlakom skúšobného média 600 kPa.

Pred tlakovou skúškou je potrebné 24-hodinové ustálenie pretlaku v plynovode. Kontrola pretlaku sa vykonáva deformačným tlakomerom s rozsahom od 0 MPa do 1,0 MPa, s triedou presnosti min. 2,5% a s priemerom púzdra 160mm. Na kontrolu je možné použiť aj registračný tlakomer zodpovedajúceho rozsahu a presnosti. Tlakovú skúšku možno začať až po ustálení pretlaku v plynovode.

Zmeny pretlaku pri tlakovej skúške možno sledovať:

- a/ deformačným tlakomerom s rozsahom od 0 MPa do 1,0 MPa s triedou presnosti min. 1% a s priemerom púzdra 160mm alebo U-tlakomerom s rozsahom 1000mm naplneným ortuťou
- b/ diferenčným tlakomerom oproti nádobe s geometrickým objemom najmenej 100 litrov
- c/ inými schválenými prístrojmi

Čas trvania tlakovej skúšky je:

- a/ najmenej 4 hodiny pri použití deformačného tlakomeru. Po 4 hodinách sa skúšobný pretlak zníži na 100 kPa a skúška pokračuje 1 hodinu U-tlakomerom naplneným ortuťou
- b/ najmenej 1 hodinu pri použití diferenčného tlakomeru alebo inej schválenej meracej techniky.

Tlaková skúška U-tlakomerom sa vykonáva za účasti prevádzkovateľa. Tesnosť armatúr a rozoberateľných spojov sa overuje penotvorným roztokom alebo detektorom.

Tesnosť plynovodu je vyhovujúca, ak v priebehu tlakovej skúšky:

- a/ nenastala zmena pretlaku vplyvom úniku skúšobného média (pri hodnotení sa prihliada na zmeny teplôt)
- b/ neboli zistené netesnosti na rozoberateľných spojoch, alebo tieto netesnosti boli odstránené.

Platnosť tlakovej skúšky je 6 mesiacov. Ak sa dovedy plynovod nevedie do prevádzky, skúška sa musí zopakovať.

Odovzdanie a prevzatie plynovodu:

Odovzdanie a prevzatie plynovodu sa vykonáva podľa predpisov a STN 38 6413. Pred odovzdaním stavby plynovodu alebo prípojky stavebný dozor objednávateľa odovzdá súhrnnú správu o stavbe. Ako súčasť dokladov musia byť odovzdané atesty rúr a armatúr. Nový plynovod a prípojky možno uviesť do prevádzky až po prevzatí stavby plynovodu a prípojok prevádzkovateľom plynovodu.

Pripojenie plynovodu:

Novovybudovaný plynovod môže napojiť na plynovod, ktorý je už v prevádzke iba prevádzkovateľ alebo ním poverený zhotoviteľ podľa technologického postupu schváleného

prevádzkovateľom. Zhotoviteľovi sa zakazuje napojiť vybudovaný plynovod na prevádzkovaný plynovod bez vedomia prevádzkovateľa. O napustení plynu do plynovodu o ich odvzdušnení sa napíše zápis. Prepojenie plynovodu zhotoviteľ zakreslí v mierke 1:100 alebo väčšej a výkres odovzdá prevádzkovateľovi. Prepojenie plynovodu musí byť geodeticky zamerané a detailne doplnené do celkového porealizačného zamerania.

V.5 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Vykurovanie rodinných domov je riešené individuálne pre každý objekt s kondenzačným plynovým kotlom kombinovaným s krbom, alebo s tepelnými čerpadlami a solárnymi panelmi a aj rekuperáciou, aby bola dosiahnutá energetická tr. A0. Zásadou riešenia je, že 50% energie pre vykurovanie budú stavby v riešenej zóne získavať z obnoviteľných zdrojov energie.

V.6 TELEKOMUNIKÁCIE

Riešené územie bude napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory verejných komunikácií.

Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh riešenia zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov.

V.7 POŽIARNA OCHRANA

Požiadavky na riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavieb sa určujú podľa vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení vyhlášky MV SR č. 225/2012 Z.z., vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z.z., vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z., STN 92 0400, STN 92 0201-1+4 a súvisiacich technických noriem. Predmetom štúdie sú samostatne stojace rodinné domy, ktoré sa podľa § 94 ods. 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. zatriedujú ako stavby na bývanie skupiny A s najviac dvoma obytnými bunkami.

Požiarne úseky - každý rodinný dom bude tvoriť jeden požiarny úsek, ktorého súčasťou môže byť aj jednotlivá garáž s najviac dvoma státiami (garáž skupiny 1) a miestnosti nesúvisiace s prevádzkou obytnej bunky (RD), napr. kancelária, ordinácia, obchod s plochou najviac 40 m².

Požiarne riziko - požiarne riziko požiarneho úseku rodinného domu sa vyjadruje výpočtovým požiarным zaťažením podľa tab. K.1 pol. 16 STN 92 0201-1 : $p_v = 50 \text{ kg.m}^{-2}$

Stupeň protipožiarnej bezpečnosti - pre požiarny úsek rodinného domu je podľa čl. 3.4 STN 92 0201-2 požadovaný I. stupeň protipožiarnej bezpečnosti.

Požiarne odolnosti stavebných konštrukcií - najnižšie požiarne odolnosti stavebných konštrukcií sa určujú podľa tab. 5 STN 92 0201-2 : 2017. V súlade s § 8 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. sa požiarne odolnosť použitých stavebných konštrukcií určuje na základe počiatkovej

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre podrobenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

skúšky typu (podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch) alebo výpočtom (podľa STN EN 1996-1-2 Eurokód 6) a musí byť doložená certifikátom preukázania zhody požiarotechnických charakteristík stavebných konštrukcií a výrobkov pri kolaudačnom konaní.

Únikové cesty - úniková cesta v stavbách musí byť v zmysle § 94 ods. 6 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. široká najmenej 0,9 m a šírka dverí na tejto ceste nesmie byť menšia ako 0,8 m.

Vykurovanie - vykurovanie rodinných domov musí byť navrhnuté v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z.z. Stavby môžu byť vykurované tepelnými čerpadlami a pod.

Elektrická inštalácia - elektrická inštalácia stavieb musí byť navrhnutá do prostredia určených podľa STN 33 2000-5-51. Proti účinkom atmosférických výbojov musia byť stavby chránené podľa STN EN 62305-1÷4.

Voda na hasenie požiarov - stavby musia byť v zmysle § 3 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. pre prípad vzniku a rozšírenia požiaru zabezpečené vodou na hasenie požiarov zariadeniami na dodávku vody na hasenie požiarov.

Zásobovanie pitnou vodou bude riešené novým verejným vodovodom DN 100 pripojeným na existujúci verejný vodovod DN 100 vo viacerých miestach. Potreba pitnej vody je vyčíslená na 365 dní/rok : 8623,125 m³.rok-1

Na riešenom vodovode sú umiestnené nadzemné hydranty DN80.

Potreba vody na hasenie požiarov bude pre rodinné domy určená podľa tab. 2 STN 92 0400 v závislosti od plochy požiarneho úseku (pri viacpodlažných požiarňoch úsekoch je daná súčtom plôch podlaží).

Voda na hasenie požiarov musí byť zabezpečená verejným vodovodom s odbernými miestami. Ak túto požiadavku nie je možné splniť, musí byť zabezpečený náhradný zdroj vody - požiarňa studňa alebo požiarňa nádrž. Požiarňa studňa musí mať podľa § 2 písm. d) vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. nasávaciu výšku najviac 6,5 m, najmenší priemer DN 500, stálu zásobu vody 18 m³ alebo výdatnosť najmenej 600 l.min-1 a umožniť účinný zásah.

V zmysle § 4 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. musia zdroje vody, ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov, byť schopné trvalo zabezpečovať potrebu vody na hasenie požiarov najmenej po dobu 30 minút a musia mať vyhovujúce podmienky na čerpanie vody.

Podľa § 4 ods. 3 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. má zdroj vody vyhovujúce podmienky na čerpanie vody, ak

- a) je k nemu vybudovaná prístupová komunikácia,
- b) je vytvorené čerpacie miesto vhodné pre používanú hasičskú techniku, ktoré je označené dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA, a podmienky zdroja vody zodpovedajú technickým možnostiam používanej hasičskej techniky,
- c) vzdialenosť od stavby je najviac 200 m; vzdialenosť môže byť väčšia, najviac však 600 m, ak potrebnú dodávku vody na hasenie požiaru pomocou kyvadlovej dopravy z tohto zdroja možno vykonať najviac dvoma cisternovými automobilovými striekačkami.

Odberné miesta (nadzemný hydrant, podzemný hydrant) musia byť situované mimo požiarne nebezpečného priestoru stavieb, najviac 200 m a najmenej 5 m od stavieb. Vzájomná vzdialenosť odberných miest musí byť najviac 400 m. Uvedené vzdialenosti sa merajú po najpravdepodobnejšej trase vedenia hadíc alebo jazdnej trase mobilnej hasičskej techniky. Odberné miesto musí mať hydrostatický pretlak vody najmenej 0,25 MPa. Odberné miesta musia byť viditeľne označené podľa § 8 ods. 7 vyhlášky MV SR č. 699/2007 Z.z. červenou farbou a umiestnené tak, aby boli vždy prístupné pre mobilnú hasičskú techniku a

prevádzkyschopné. Podzemný hydrant musí byť označený tabuľkou, ktorá je uvedená v prílohe č. 2 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z.. Tabuľka musí byť umiestnená na pevne zabudovanej zvislej tyči, ktorá je vysoká 1,8 m alebo umiestnená na stavbe vo výške 1,8 m a vo vzdialenosti najviac 6 m od podzemného hydrantu. Pre zásahy v obce Veľké Leváre je určená stála hasičská stanica Malacky.

Požiarne nebezpečný priestor - požiarne nebezpečný priestor rodinných domov sa stanovuje podľa § 79 ods. 1, 3, 4, § 80 ods. 1 a 2a) vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. a čl. 5.3.1 STN 92 0201-4. Požiarne nebezpečný priestor stavby je priestor okolo stavby, z ktorého sa môže preniesť požiar sálaním tepla alebo padajúcimi časťami horiacej konštrukcie. Na zamedzenie prenosu požiaru z horiacej stavby na inú stavbu alebo z horiaceho požiarneho úseku na iný požiarne úsek musia byť stavby alebo požiarne úseky od seba vzdialené najmenej o odstupovú vzdialenosť. Požiarne nebezpečný priestor okolo stavieb sa vymedzuje odstupovými vzdialenosťami určenými podľa STN 92 0201-4.

Podľa čl. 5.2.2 STN 92 0201-4 pri nebezpečenstve padania častí stavebných konštrukcií sa musia odstupové vzdialenosti zväčšiť tak, aby tieto časti dopadali vždy do požiarne nebezpečného priestoru stavby, za predpokladu, že môžu padať v odchýlke 20° od zvislej roviny, t.j. do vzdialenosti rovnajúcej sa 0,36 násobku výšky pádu.

V požiarne nebezpečnom priestore rodinných domov nesmú byť situované iné stavebné objekty. Rodinné domy nesmú zasahovať do požiarne nebezpečného priestoru iných stavebných objektov.

Prístupové komunikácie - požiadavky na prístupovú komunikáciu sú určené v § 82 ods. 1-5 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. Prístupová komunikácia na zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 50 m od stavieb a od vchodov do nich, cez ktoré sa predpokladá zásah. K stavbám na bývanie skupiny A musí viesť spevnená prístupová komunikácia s trvale voľnou šírkou najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN. Do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh. Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m. Každá neprejazdňá jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla.

Záver - z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je potrebné posúdiť umiestnenie stavieb vo vzťahu k okolitej zástavbe v závislosti od odstupových vzdialeností, zabezpečenia vody na hasenie požiarov a prístupových komunikácií na zásah hasičskými jednotkami.

VI. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

a. Územná ochrana

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody a krajiny ako starostlivosť štátu, právnických osôb a fyzických osôb o voľne rastúce rastliny, voľne žijúce živočíchy a ich spoločenstvá, prírodné biotopy, ekosystémy, nerasty, skameneliny, geologické a geomorfologické útvary, ako aj starostlivosť o vzhľad a využívanie krajiny. Ochrana prírody a krajiny sa realizuje najmä obmedzovaním a usmerňovaním zásahov do prírody a krajiny, podporou a spoluprácou s vlastníkmi a užívateľmi pozemkov, ako aj spoluprácou s orgánmi verejnej správy. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v riešenom území navrhovaných zmien a doplnkov prvý stupeň ochrany. Z hľadiska pôsobnosti orgánu štátnej ochrany prírody spadá riešené územie pod Štátnu ochranu prírody SR - Správa CHKO Záhorie.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v k. ú. Veľké Leváre nachádzajú chránené územia:

- Chránená krajinná oblasť Záhorie
- Národná prírodná rezervácia Abrod

Riešené územie sa nachádza mimo chránených území.

b. NATURA 2000

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 sa v k. ú. Veľké Leváre nachádzajú nasledovné chránené územia:

- SKCHVU016 Záhorské Pomoravie
- SKUEV0117 Abrod
- SKUEV0125 Gajarské alúvium Moravy
- SKUEV0314 Morava

Riešené územie urbanistickej štúdie sa nachádza mimo chránených území sústavy NATURA 2000 a jeho funkčné využitie nebude mať vplyv ani na vzdialenejšie územia sústavy NATURA 2000.

c. Ochrana drevín

Stromy alebo skupiny stromov chránené v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov predstavujú stromy s významnou kultúrnou, vedeckou a krajnotvornou funkciou. V k. ú. Veľké Leváre sa nenachádzajú chránené stromy.

V dotyku s riešeným územím sa nachádza pamiatkovo chránený park (č. ÚZPF 761/2). Ide o prírodnokrajinný park z 18. storočia.

d. Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokraďových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokraď podľa § 2 ods. 2 písm. zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. Viaceré významné mokrade sú chránené aj v národnej sieti chránených území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V najvýznamnejších územiach existuje prekryv národnej siete s územiami sústavy NATURA 2000. Z medzinárodného hľadiska sú mokrade okrem Smernice EÚ o biotopoch a smernice o vtákoch chránené najmä Dohovorom o mokradiach (Ramsarský dohovor), ku ktorému Slovenská republika pristúpila 1. 1. 1993. V zmysle Ramsarského dohovoru sa v k. ú. Veľké Leváre nachádza mokraď medzinárodného významu Niva Moravy.

V rámci mokradí na území Slovenskej republiky je vedená databáza mokradí lokálneho, regionálneho, národného a medzinárodného významu, ktorá bola spracovaná ako výsledok 10 ročného mapovania mokradí do roku 2000. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad mokradí v k. ú. Veľké Leváre.

Tabuľka 1 Prehľad mokradí v k. ú. Veľké Leváre

p.č.	Názov mokrade	Okres	Obec	Rozloha (ha)	Význam
1	Abrod	MA	Závod, Veľké Leváre	92	Národný
	Rybníky – Veľké Leváre - Boďurovské	MA	Veľké Leváre	32	Regionálny
2	Lepňa – Stará Morava	MA	Veľké Leváre	26	Regionálny

Zdroj: ŠOP SR

Riešené územie urbanistickej štúdie sa nachádza mimo územia mokradí.

e. Biotopy európskeho a národného významu

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 173/2011, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nie je v riešenom území evidovaný biotop európskeho alebo národného významu.

f. Územný systém ekologickej stability

Prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability sú spracované v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability Bratislava-vidiek (Staníková a kol., 1993) resp. v zmysle ÚPN-R Bratislavského kraja a ÚPN-O Veľké Leváre. V zmysle týchto dokumentov sa v k. ú. Veľké Leváre nachádzajú tieto prvky územného systému ekologickej stability:

- biocentrum provinciálneho významu – Moravsko-dyjský luh,
- biocentrum nadregionálneho významu – Abrod,
- biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,
- biokoridor regionálneho významu – biokoridor Lakšárskeho potoka,

V zmysle miestneho územného systému ekologickej stability sú v k. ú. Veľké Leváre vymedzené 4 miestne biocentrá a 2 miestne biokoridory.

Riešené územia sa nachádza mimo prvkov regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability. V dotyku s riešeným územím sa nachádza miestne biocentrum č. 2, ktoré predstavuje park pri barokovom kaštieli.

g. Ochrana prírodných zdrojov

Ochrana pôdných zdrojov

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise“. Osobitným predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. sú v katastrálnom území Veľké Leváre vyčlenené 4 pôdne jednotky, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Veľké Leváre.

Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Veľké Leváre

Katastrálne územie	BPEJ
Veľké Leváre	0106005, 0111002, 0121001, 0125001

V následných projekčných stupňoch je potrebné a zohľadniť drenáž pôdy v južnej časti zóny v zmysle grafickej prílohy.

Ochrana vodných zdrojov

V zmysle § 33 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú stanovené citlivé oblasti, ktoré predstavujú vodné útvary povrchových vôd, v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín, ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje, a ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd. V zmysle nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je celé územie Slovenskej republiky je zaradené medzi citlivé oblasti.

Podľa § 34 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vyhlásené zraniteľné oblasti, ktoré tvoria poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l⁻¹ alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Zraniteľné oblasti sú vyhlásené prevažne v nižších polohách s poľnohospodárskou pôdou, kde je riziko ohrozenia vôd vyššou koncentráciou živín, predovšetkým dusičnanmi. V zmysle nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je k. ú. Veľké Leváre teda aj riešené územie zaradené medzi zraniteľné oblasti.

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasuje Chránená vodohospodárska oblasť, ktorá predstavuje územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu povrchových a podzemných vôd. Do k. ú. Veľké Leváre nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť.

V k. ú. Veľké Leváre sú evidované 4 vodohospodársky významné toky: Morava, Rudava, Lakšársky potok a Malolevársky kanál.

V dotyku s riešeným územím sa nachádza Zámocký kanál. Tento tok nie je evidovaný ako vodohospodársky významný tok.

Ochrana lesných zdrojov

V podmienkach hustého osídlenia majú lesné plochy nezastupiteľné miesto v tvorbe krajiny. Okrem hospodárskej funkcie lesov ako zdroja drevnej hmoty vystupuje tu do popredia najmä ich funkcia tvorby životného prostredia, funkcia vodohospodárska, pôdoochranná, klimaticko-hygienická, kultúrna a zdravotno-rekreačná. Rozptýlená vysoká zeleň v poľnohospodárskej krajine, dôležitá pre celkový obraz krajiny, predstavuje remízky, háje, vetrolamy, sprievodnú vegetáciu vodných tokov a komunikácií.

Lesné porasty sa nachádzajú prevažne vo východnej časti katastrálneho územia. Plochy lesov podľa údajov Národného lesníckeho centra k 5/2017 tvoria 462,25 ha. V rámci katastrálneho územia Veľké Leváre predstavujú hospodárske lesy 459,78 ha a ochranné lesy 2,47 ha.

Navrhovaná rozvojová lokalita sa nachádza mimo lesných porastov teda nedôjde k záberu lesnej pôdy.

Riešené územie sa nachádza mimo lesných pozemkov a ich ochranného pásma.

VII. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Návrh riešenia rešpektuje a nemení spôsob nakladania s odpadmi v rámci obce. Obec Veľké Leváre je podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. zodpovedná za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na jeho území. Odpad v obci je separovaný. Tieto druhy odpadov sú podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. (katalóg odpadov) zaradené do druhov odpadov. Zhromažďovanie všetkých odpadov počas prevádzky stavieb bude prebiehať na vyhradených a označených miestach pri vstupoch na pozemok, ktoré budú zabezpečené proti úniku nežiaducich látok do životného prostredia.

VIII. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pre riešené územie bol pre rozvojovú lokalitu č. 19 k. ú. Veľké Leváre v rámci územného plánu obce vydaný súhlas s perspektívnym využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V následných projekčných stupňoch je potrebné a zohľadniť drenáž pôdy v južnej časti zóny v zmysle grafickej prílohy.

IX. ZÁSADY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešená zóna je dominantne obytným územím s rodinnou zástavbou, s minimálnou výmerou stavebného pozemku – 500 m², okrem exist. pozemku A-SP-01..

Návrh obsahuje nasledujúce riešenia:

- Obslužnej komunikácie C3 MO 7,5/30, komunikácie C3 MO 6,5/30, komunikácií D1 6,5/30 a Pojazdného chodníka.
- Napojenia na komunikáciu existujúcu št. cestu I/2 – C – 11,5/80.
- Stavebných a uličných čiar, pričom predná stavebná čiara je stanovená min. 6 m od hraníc verejných komunikácií C3 a pojazdného chodníka a 3 m od hraníc komunikácií D1, a chodníka zmysle grafického riešenia, čo rešpektuje zásady priestorového usporiadania okolitej zástavby.
- Koeficient zelene 0,35, koeficient zastavanosti 0,25, min výmeru stavebného pozemku 500 m², okrem exist. pozemku A-SP-01.
- Maximálna výmera zastavanej plochy pre jednu stavbu do 300 m².
- Stavby s max. 2 nadzemnými podlažiami.

Návrh je vypracovaný invariante.

Pre znižovanie celkového zaťaženia územia vplyvom ľudskej činnosti návrh riešenia obsahuje nasledujúce zásady riešenia:

- 50% energie pre vykurovanie budú stavby v riešenej zóne získavať z obnoviteľných zdrojov, ako tepelné čerpadlá a pod...
- dažďové vody budú zachytávané na pozemkoch a následne využívané,
- verejné osvetlenie je možné riešiť prostredníctvom fotovoltaických svetidiel.

Zástavba rodinnými domami je riešená na 51 vytvorených stavebných pozemkoch:

pozemok ozn.	výmera pozemku (m ²)	podlažnosť	zastav. plocha (m ²) max. KZP-0,25	podlažná plocha 2 podlaží (m ²)	úžitková plocha 2 podlaží, tvorí cca 85% plochy 2 podlaží (m ²)	plocha zelene (m ²) min. KZ-0,35
A-SP-01	485	2	121	243	206	170
A-SP-02	1505	2	300	600	510	527
A-SP-03	954	2	239	477	405	334
A-SP-04	1504	2	300	600	510	526
A-SP-05	2704	2	300	600	510	946
A-SP-06	1912	2	300	600	510	669
B-SP-01	3210	2	300	600	510	1124
B-SP-02	1225	2	300	600	510	429
B-SP-03	784	2	196	392	333	274
B-SP-04	700	2	175	350	298	245
B-SP-05	690	2	173	345	293	242
B-SP-06	809	2	202	405	344	283
C-SP-01	783	2	196	392	333	274
C-SP-02	739	2	185	370	314	259
C-SP-03	722	2	181	361	307	253
C-SP-04	764	2	191	382	325	267
C-SP-05	555	2	139	278	236	194
C-SP-06	559	2	140	280	238	196

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre spodrobnenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

C-SP-07	578	2	145	289	246	202
C-SP-08	637	2	159	319	271	223
D-SP-01	572	2	143	286	243	200
D-SP-02	581	2	145	291	247	203
D-SP-03	583	2	146	292	248	204
D-SP-04	616	2	154	308	262	216
D-SP-05	932	2	233	466	396	326
D-SP-06	1043	2	261	522	443	365
D-SP-07	845	2	211	423	359	296
E-SP-01	831	2	208	416	353	291
E-SP-02	866	2	217	433	368	303
E-SP-03	661	2	165	331	281	231
E-SP-04	675	2	169	338	287	236
E-SP-05	772	2	193	386	328	270
E-SP-06	616	2	154	308	262	216
F-SP-01	742	2	186	371	315	260
F-SP-02	983	2	246	492	418	344
F-SP-03	977	2	244	489	415	342
F-SP-04	665	2	166	333	283	233
G-SP-01	515	2	129	258	219	180
G-SP-02	512	2	128	256	218	179
G-SP-03	526	2	132	263	224	184
G-SP-04	647	2	162	324	275	226
G-SP-05	833	2	208	417	354	292
G-SP-06	1001	2	250	501	425	350
H-SP-01	1481	2	300	600	510	518
H-SP-02	772	2	193	386	328	270
H-SP-03	1107	2	277	554	470	387
H-SP-04	893	2	223	447	380	313
H-SP-05	1524	2	300	600	510	533
H-SP-06	1619	2	300	600	510	567
H-SP-07	774	2	194	387	329	271
H-SP-08	768	2	192	384	326	269
SPOLU	47751	2	10467	20934	17793	16713

pozn.: odchylka v údajoch do 5%

Označenie 2 predstavuje dve nadzemné podlažia

Podlažná plocha všetkých podlaží je celkovou plochou a zahŕňa aj plochy stien a iných konštrukcií stavby.

X. ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA PRESTAVBY ÚZEMIA

Pre exploatáciu jednotlivých stavebných pozemkov je potrebné v 1. etape zrealizovať verejnú technickú vybavenosť a prípojky pre jednotlivé stavebné pozemky. Zároveň je potrebné pristúpiť k realizácii prístupovej komunikácie pre riešenú zónu v zmysle tejto štúdie.

UŠ zóny – „Záhrady, Veľké Leváre - juh“ pre spodrobnenie ÚPN obce Veľké Leváre – Návrh, 08/2021

XI. CIVILNÁ OCHRANA

Z hľadiska civilnej ochrany a krízového riadenia návrh obsahuje riešenia, ktoré zabezpečia ochranu osôb a majetku tým, že vytvoril podmienky pre zásah v mimoriadnych situáciách. Jedná sa najmä návrh verejnej dopravnej a technickej vybavenosti a aj podmienky požiarnej ochrany podľa príslušných kapitol tejto správy. Civilná ochrana sa v obci Veľké Leváre riadi podľa dokumentu: „Analýza územia okresu Malacky z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“, č.: OÚ-MA-OKR-2019/001997, z r. 2019. V prípade potreby Okresný úrad Malacky, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia stanoví ďalší rozsah a podmienky pre riešenie kolektívnej ochrany obyvateľstva. Na základe toho budú budované ochranné stavby.

Pri projektovaní a realizácii jednotlivých stavieb v riešenom území budú v následných projekčných stupňoch rešpektované stavebnotechnické požiadavky zariadení civilnej ochrany zamerané na ochranu života, zdravia a majetku podľa vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532 zo 14. augusta 2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO. Technické podmienky zariadení civilnej ochrany sú určené zásadami na zabezpečenie ochrany obyvateľstva ukrytím počas mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu. Zariadenia civilnej ochrany sú ochranné stavby a stavby alebo ich časti, ktoré sú predurčené na plnenie úloh civilnej ochrany. Vzhľadom na malý rozsah riešenej zóny nepredpokladá sa realizovať opatrenia pre civilnú ochranu obyvateľstva.

XII. GRAFICKÉ PRÍLOHY

Výkresy

01	Širšie vzťahy, na podklade územného plánu obce Veľké Leváre	mierka 1:5 000
02	Komplexný urbanistický návrh	mierka 1:1 000
03	Výkres dopravného vybavenia	mierka 1:1 000
04A	Výkres technickej vybavenosti – energetika	mierka 1:1 000
04B	Výkres technickej vybavenosti – vodné hospodárstvo	mierka 1:1 000
05	Výkres návrhu ochrany prírody, tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a plôch zelene	mierka 1:1 000