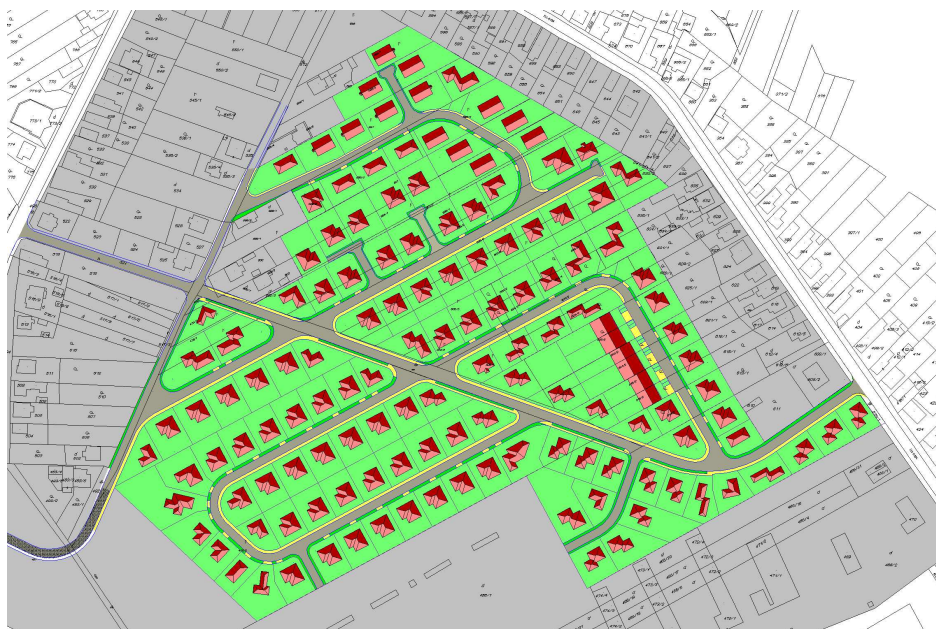


Urbanistická štúdia OBYTNÝ SÚBOR IBV „PRI NOVEJ ULICI“

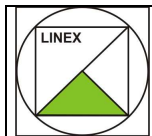
Obstarávateľ: obec Dolná Streda
Projektant : Ing.arch. Ľubor Nešťák a.a. – LINEX, Jasná 3148/4, 92601 Sered'

TEXTOVÁ ČASŤ



ZMENA 02/2012

12.2012



OBSAH

Identifikačné údaje

Obsah úlohy

A. Základné údaje

A.1 Hlavné ciele a úlohy riešenia

A.2 Vyhodnotenie platnej ÚPD

A.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

B. Riešenie urbanistickej štúdie

B.1 Vymedzenie hranice riešeného územia

B.2 Popis riešeného územia

B.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN obce

B.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

B.5 Urbanistická koncepcia

B.6 Zastavovacie podmienky

B.6.1 Umiestnenie stavieb na pozemkoch

B.6.2 Intenzita zastavania

B.6.3 Architektonické riešenie stavieb

B.6.4 Dopravné riešenie

B.6.5 Napojenie na elektrickú sieť

B.6.6 Zásobovanie pitnou vodou

B.6.7 Napojenie na verejnú kanalizačnú sieť

B.6.8 Napojenie na plynovody

B.6.9 Zásobovanie teplom

B.6.10 Spôsob odvozu a zneškodňovania odpadu

B.6.11 Protipožiarne a protipovodňové opatrenia

B.7 Záber poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu

B.8 Doložka civilnej ochrany

B.9 Chránené časti krajiny

B.10 Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby

B.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby

C. Návrh regulatívov

C.1 Zastavovacie podmienky

C.2 Regulatívy

C.2.1 Regulácia funkčného využitia

C.2.2 Regulácia priestorového usporiadania stavieb

C.2.3 Odstupy stavieb

C.2.4 Architektonické riešenie

C.3 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia

C.3.1 Dopravné napojenie

C.3.2 Napojenie na technické vybavenie

C.4 Protipožiarne opatrenia

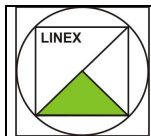
C.5 Technické požiadavky

C.6 Delenie a scelovanie pozemkov

C.7 Pozemky na verejnoprospešné stavby

D. Doplnujúce údaje – Záväzné podmienky pre vyhotovenie ďalších stupňov proj. dokum.

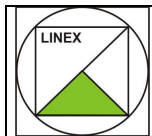
E. Dokladová časť



LINEX
Ing.arch. Ľubor Nešťák
autorizovaný architekt

**Obytný súbor
IBV „PRI NOVEJ ULICI“
Dolná Streda – ZMENA 02/2012**

..... – Označenie častí UŠ, ktoré sú predmetom Zmeny 02/2012



IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov úlohy: Urbanistická štúdia „Obytný súbor IBV PRI NOVEJ ULICI“ – ZMENA 02/2012
Obstarávateľ: Obec Dolná Streda
Spracovateľ: Ing.arch. Ľubor Nešťák, a.a. – LINEX
Predmet: Urbanistická štúdia

Objednávateľ úlohy:

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

Odborne spôsobilá osoba obstarávania územnoplánovacej dokumentácie:

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

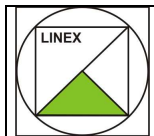
Spracovateľ úlohy:

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

Spracovateľský kolektív:

Ing. Milan Hába
Ing. Zsolt Hajdu
Ing. Milan Bezecný
Ing. Matúš Nešťák

Urbanistická štúdia – Zmena 02/2012 bola vypracovaná na podklade UŠ formou doplnkov k pôvodnej dokumentácii UŠ (09.2008) a ZMENA UŠ 01/2009 „Obytný súbor IBV PRI NOVEJ ULICI“ Dolná Streda.



OBSAH ÚLOHY:

Urbanistická štúdia obsahuje:

- a) textovú časť
- b) grafickú časť

Textová časť UŠ obsahuje nasledovné časti:

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

V základných údajoch UŠ sú uvedené:

- 1) hlavné ciele a úlohy riešenia

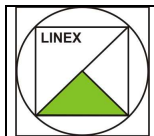
Riešenie UŠ obsahuje:

- 2) popis riešeného územia
- 5) urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbárnych priestorov a stavieb, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia
- 7) určenie pozemkov, ktoré nemožno začleniť medzi stavebné pozemky
- 8) zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
- 10) etapizáciu.

Grafická časť UŠ obsahuje hlavné výkresy, ktoré charakterizujú podstatu Zmeny 02/2012 výškopisom v mierke 1:1000.

Výkresy grafickej časti UŠ obsahujú najmä:

- 2) výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
- 3) výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok
- 4) hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho a regulovaného stavu



A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Dôvodom obstarania urbanistickej štúdie – Obytný súbor IBV „PRI NOVEJ ULICI“ (ďalej len UŠ-Z02/2012) boli prednesené požiadavky budúceho investora stavby.

A.1 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA

Hlavným cieľom UŠ-Z 02/2012 je stanovenie miery optimálneho riešenia v oblasti technickej infraštruktúry. Pôjde o rozvinutie prijateľnejších zásad utvárania systémov dopravy a technického vybavenia. S dôrazom na jedinečnosť územia organizovať vhodným spôsobom priestupnosť časti územia na jeho bezkolízne využívanie.

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

B.2 POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- na strane 9 sa ruší 2. odsek a nahrádza sa textom:

Obytný súbor IBV „Pri Novej ulici“ sa dopravne pripojuje v dvoch napojeniach stykovou križovatkou na cestu II/507 (Galantská), III/05134 (Váhovská).

Z tohto dôvodu, ako i faktu nemožnosti realizácie dočasnej komunikácie ústiacej na cestu II/507 v blízkosti areálu bývalej sušičky s napojením na J časť ul. Novej sa navrhuje dvojsmerné riešenie prepojenia OS IBV z ul. Novej na II/507 (v koridore odkalovacieho potrubia). Nemožnosť realizácie dočasnej komunikácie vyplýva z nechoty vlastníkov nehnuteľností vyriešiť majetkové otázky v tejto lokalite.

Potreby čiastočnej obsluhy v južnej časti lokality zabezpečí jestv. miestna panelová komunikácia ústiaca na cestu II/507 pred výrobným zariadením Dong Jin Precision Slovakia.

B.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

- na strane 12 sa ruší 1. veta posledného odseku a nahrádza sa textom:

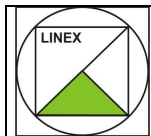
Obytný súbor sa dopravne pripojuje v dvoch napojeniach stykovou križovatkou – na ceste II/507 navrhnutý na realizáciu už v I. etape pre využitie motorovej dopravy a pešieho prepojenia - ako dvojsmerná komunikácia. Druhé napojenie je na Váhovskú cestu (III/05134) s predpokladanou realizáciou v rámci II. etapy.

B.6 ZASTAVOVACIE PODMIENKY

B.6.1 Umiestnenie stavieb na pozemkoch

- na str. 14 za posledný odsek tejto state sa doplní text:

Umiestnenie trafostanice TS je navrhnuté v rámci budovania II. etapy na ploche pozemku 6x5,5 m s priamym pripojením na hlavnú komunikáciu – trasu A.



B.6.4 Dopravné riešenie

- na strane 15 za 15. riadok sa doplní text:

Časť trasy „A“ od styku s jestvujúcou ulicou Novou až po pripojenie na cestu II/507 je navrhovaný tento úsek do funkčnej triedy C2 v kategórii MO 6,5/40, so šírkou vozovky 5,50 m. Tento dopravný koridor bude tiež slúžiť ako pešia trasa s jednostranným chodníkom šírky 1,35 m. Pripojenie na cestu II/507 je navrhované vložением oblúkov, ktorých veľkosť je ovplyvnená jestv. zástavbou príľahlých nehnuteľností.

B.6.5 Zásobovanie elektrickou energiou

Úvod

Projekt rieši návrh zásobovania el. energiou pre navrhovanú IBV, v ktorej bude umiestnených 140 rodinných domov. Výstavba bude realizovaná postupne v troch etapách výstavby tj. I. etapa 54 RD (UB1), II. etapa – 47RD (UB2) a III. etapa – 39RD (UB3).

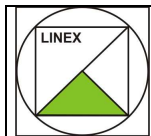
Doplnenie textu : riešená zmena Z 02/2013 v profesii elektro naväzuje na uplatnené požiadavky budúcich investorov I. etapy výstavby.

Projekčné podklady

- situácia s neoverenými inž. sieťami
- podklady a požiadavky investora, hl. inž. projektu
- prejednanie na ZSE Dun.Streda – p. Polák
- normy STN a predpisy ZSE
- zistenie jestvujúceho stavu
- úvodný projekt štúdie z termínu 06/2008

Základné technické údaje

- Napätová sústava :
 - vn - 3str.50Hz 22kV, sieť IT
 - nn - 3PEN str.50Hz 230/400V, sieť TN-C
- Ochrana pred úrazom el. prúdom podľa STN 332000-4-41 :
 - vn : živé časti - krytmi a zábranami, izoláciou, umiestnením mimo dosahu
 - neživé časti - samočinným odpojením napájania + pospájanie /trafostanica/
 - nn : živé časti - krytmi, izoláciou
 - neživé časti - samočinným odpojením napájania + pospájanie /trafostanica + VO/
- Istenie proti skratu a nadprúdu : ističom a poistkami
- Uzemnenie : STN 333201, 332000-5-54, 332000-4-41,
- Uloženie káblov : STN 341050, 736005, 736006, 332000-5-52
- Výkony : Ps1 = 420kW /IBV – 140 RD/
Ps2 = cca 100kW /existujúci odber z rušenej TS1/
Ps = cca 520kW /IBV+exist.odber/
Pi = 630kVA /inštalované trafo na konci výstavby/
- Energetická bilancia
- Stupeň elektrizácie A – rodinné domy plynofikované
Ps1 = 140 RD x 3kW/RD = 420kW



Výkon z hľadiska zaťaženia trafostanice pre navrhované RD.

- Stupeň zásobovania : 3
- Z hľadiska zaradenia el. zariadení podľa miery ohrozenia v súlade s vyhl. 508/2009 je navrhovaná trafostanica do 630kVA a VN prípojka 22kV v skupine „A“, káb. rozvody NN a verejného osvetlenia v skupine „B“.
- Ochranné pásmo
káblového vedenia VN + NN : 1m na obe strany
VN vzdušného vedenia 22kV : 10m od krajného vodiča na obidve strany

Rozvody VN – 22kV

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

SO Zrušenie vzdušnej prípojky VN a rozvodov NN

- Celý text v tomto bloku na str. 17 sa ruší a nahrádza novým textom :

V riešenej lokalite IBV je umiestnená mrežová trafostanica TS 0807-001.

Napojenie je prevedené vzdušnou prípojkou typu 3x35 Alfe6 cez UO 70/1026, pričom trafostanica a prípojka VN sú umiestnené v priestore v III. etapy výstavby tj. mimo I. etapy.

Z TS 0807-001 je napojené vzdušné vedenie pre napojenie NN rozvodov na ul. Váhovskej, vzdušné vedenie pre ul. Novú a káblový meraný vývod pre areál Akuma. Navrhovaná výstavba v I. etape neprekáža k ponechaniu TS1, vzdušného vývodu pre ul. Váhovskú a káblového vývodu pre Akumu. V rámci I. etapy výstavby bude potrebné zrušiť len časť vzdušného vedenia NN pre ul. Novú v trase cca 100 m vrátane 3-och stĺpov. Zostávajúca časť trasy cca 62 m bude rekonštruovaná v súlade s požiadavkami ZSE.

Základná koncepcia zmeny oproti pôvodnej štúdii je v ponechaní existujúcej VN prípojky a TS 0807-001 v rámci I. etapy a ich zrušenie vrátane vybudovania novej zemnej káblovej prípojky VN a novej trafostanice TS je navrhnuté až v II. etape výstavby.

V rámci I. etapy bude existujúca TS 0807-001 rekonštruovaná, pričom existujúce trafo 160 kVA vymeniť za 250 kVA, osadiť nový NN rozvádzač, atď.

V rámci I. etapy zrušiť vzdušný rozvod typu Alfe od TS 0807-001 v smere na ul. Novú, ktorý nahradí zemným káblovým vývodom NAYY-J 4x240.

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

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

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

NN káblový vývod na zrušenie trasa cca 80m – po začiatok areálu Akuma, II. etapa

VN prípojka pre novú TS, trasa cca 310m, II. etapa

Nová trafostanica TS, II. etapa