

LUKOV DVOR

Urbanistická štúdia - aktualizácia

TEXTOVÁ ČASŤ

- Objednávateľ : MESTO NITRA, Štefánikova tr. č. 60, 950 06 NITRA,
- Spracovateľ : a. t. work s.r.o., Hodžova ul. č. 3, NITRA
FREE SPACE s.r.o, Legionárska 5, 831 04 BRATISLAVA
- Autor : Ing. arch. Juraj TURÁNYI – autoriz. architekt SKA
: Ing. arch. Branislav ŠTEVKO – autoriz. architekt SKA
- Lokalita : p. č. 3698/ 7 – 569, k. ú. Párovské háje, NITRA
- Stupeň dokumentácie : Urbanistická štúdia – aktualizácia
- Dátum spracovania : December 2008 – Apríl 2011

OBSAH :

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE :

1. 1.) IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE
1. 2.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE OBYTNÚ SKUPINU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU
1. 3.) PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV
1. 4.) ÚDAJE O OBYTNEJ SKUPINE
1. 5.) ČLENENIE OBYTNEJ SKUPINY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY
1. 6.) VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY STAVBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU, SÚVISIACE INVESTÍCIE
1. 7.) PREHĽAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV
1. 8.) TERMÍN ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY, LEHOTA VÝSTAVBY
1. 9.) SKÚŠOBNÁ PREVÁDZKA A DOBA JEJ TRVANIA VO VZŤAHU K JEJ DOKONČENIU, KOLAUDÁCII A K UŽÍVANIU STAVBY
- 1.10.) ÚDAJE O POSTUPNOM UVÁDZANÍ ČASTI STAVBY DO PREVÁDZKY (UŽÍVANIA)
- 1.11.) CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

2. URBANISTICKÁ ŠTÚDIA :

2. 1.) DÔVODY NA OBSTARANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE
2. 2.) URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA, RESP. CELKOVÉHO ROZVOJA ÚZEMIA KTORÉ SA MÁ RIEŠIŤ
2. 3.) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
2. 4.) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE VRÁTANE ZÁVÄZNEJ ČASTI
2. 5.) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA K OBCI Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
2. 6.) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNOZ
2. 7.) POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE
2. 8.) POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE
2. 9.) POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV
- 2.10.) POŽIADAVKY NA OCHRANU A STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, NA OCHRANU A TVORBU PRÍRODY A KRAJINY V URBANIZOVANOM PROSTREDÍ, POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE A ROZVOJ PRÍRODNÉHO A UMELEHO PROSTREDIA
- 2.11.) POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIATOK, PAMIATKOVY CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, ÚZEMÍ POSTIHO – VANÝCH POVODŇAMI, V ZÁUJME CIVILNEJ OBRANY A V ZÁUJME OBRANY ŠTÁTU
- 2.12.) POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN, TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- 2.13.) ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB
- 2.14.) POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE
- 2.15.) POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
- 2.16.) POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVNY ROZVOJ ÚZEMIA, KTORÉ SA MAJÚ RIEŠIŤ
- 2.17.) POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA ĎALŠIEHO STUPŇA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE :

1. 1.) IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Názov stavby	. . . . .	LUKOV DVOR
Miesto stavby	. . . . .	Parcely č. 3698 / 7 - 569
Katastrálne územie	. . . . .	Párovské Háje
Okres	. . . . .	NITRA
Kraj	. . . . .	Nitriansky
Charakter stavby	. . . . .	Obytná skupina (zóna)
Objednávateľ štúdie	. . . . .	MESTO NITRA, Štefánikova tr. č. 60, 950 06 NITRA
Spracovateľ štúdie	. . . . .	a. t. work s. r. o., Hodžova ul. č. 3, 949 01 NITRA, FREE SPACE s.r.o, Legionárska 5, 831 04 BRATISLAVA
Autori	. . . . .	Ing. arch. Juraj TURÁNYI, Ing. arch. Branislav ŠTEVKO
Stupeň dokumentácie	. . . . .	Urbanistická štúdia – aktualizácia
Dátum	. . . . .	December 2008 – Apríl 2011

1. 2.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE OBYTNÚ SKUPINU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU :

Navrhovaná obytná skupina LUKOV DVOR je situovaná v katastrálnom území Párovské Háje, v obci NITRA, a je rozdelená do viacerých ucelených častí (podľa orientácie vstupu z prístupových komunikácií) s nasledovnými pozemkami resp. parcelami :

A.)	Ucelená časť č. 1	: - p. č. 3698 / 7 – p. č. 3698 / 88	(spolu 35 parciel)
B.)	Ucelená časť č. 2	: - p. č. 3698 / 32 – p. č. 3698 / 70	(spolu 40 parciel)
C.)	Ucelená časť č. 3	: - p. č. 3698 / 90 – p. č. 3698 / 167	(spolu 56 parciel)
D.)	Ucelená časť č. 4	: - p. č. 3698 / 119 – p. č. 3698 / 241	(spolu 26 parciel)
E.)	Ucelená časť č. 5	: - p. č. 3698 / 169 – p. č. 3698 / 176	(spolu 47 parciel)
F.)	Ucelená časť č. 6	: - p. č. 3698 / 195 – p. č. 3698 / 368	(spolu 21 parciel)
G.)	Ucelená časť č. 7	: - p. č. 3698 / 244 – p. č. 3698 / 260	(spolu 16 parciel)
H.)	Ucelená časť č. 8	: - p. č. 3698 / 237 – p. č. 3698 / 350	(spolu 35 parciel)
I.)	Ucelená časť č. 9	: - p. č. 3698 / 331 – p. č. 3698 / 566	(spolu 27 parciel)
J.)	Ucelená časť č. 10	: - p. č. 3698 / 377 – p. č. 3698 / 569	(spolu 24 parciel)
		p. č. 3698 / 13	
K.)	Ucelená časť č. 11	: - p. č. 3698 / 13	(spolu 19 parciel)
L.)	Ucelená časť č. 12	: - p. č. 3698 / 13	(spolu 8 parciel)
M.)	Ucelená časť č. 13	: - p. č. 3698 / 450 – p. č. 3698 / 454	(spolu 18 parciel)
		p. č. 3698 / 13	
N.)	Ucelená časť č. 14	: - p. č. 3698 / 344 – p. č. 3698 / 464	(spolu 13 parciel)
O.)	Ucelená časť č. 15	: - p. č. 3698 / 330 – p. č. 3698 / 561	(spolu 30 parciel)
		p. č. 3698 / 13	

SPOLU

:

415 parciel

Predmetné riešené územie sa nachádza v juhozápadnej okrajovej polohe mesta NITRA. Vymedzené je hranicou jednotlivých súkromných parciel podľa vyššie uvedeného zoznamu. Predmetné pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta NITRA v lokalite, ktorá bola v územnom pláne mesta NITRY z r. 2003 vyčlenená pre rozvoj obytnej funkcie. Územie na ktorom sa navrhovaná obytná skupina nachádza je konfiguračne členitejšie (s vyspádovaním terénu juhovýchodným smerom) a rozprestiera sa medzi existujúcou štátnou cestou III / 05136 smer NITRA – JAROK (z ktorej je predpokladaný hlavný peší i dopravný vstup do navrhovanej lokality) resp. existujúcou miestnou poľnou komunikáciou – p. č. 3814 / 1. Nadmorská výška riešeného územia kolíše medzi 200 – 208 m.n.m. Navrhovaná obytná skupina je svojou pozdĺžnou osou orientovaná v smere severozápad – juhovýchod.

- Zo severnej strany susedí s koridorom cesty III/ 05136 (smer NITRA – JAROK), pozemok – p. č. 3812/9.
- Z východnej strany susedí s navrhovaným koridorom rýchlostnej komunikácie R1 (úsek NITRA - SELENEC), pozemok – p. č. 4082 / 42.
- Z južnej strany susedí s koridorom miestnej poľnej prístupovej komunikácie na okraji lesného porastu Klokočová, pozemok – p. č. 3814 / 1.
- Zo západnej strany susedí s existujúcimi plochami poľnohospodárskeho pôdneho fondu, pozemok – p. č. 3738 / 2.

V súčasnosti sú dotknuté parcely v prevažnej miere využívané ako súkromné záhradky na rekreačné účely, resp. sú čiastočne zastavané objektami záhradných chatiek a rodinných domov.

Ťažiskovými urbanistickými kompozičnými osami riešeného územia sú miestne prístupové komunikácie (p. č. 3698 / 89, 168, 235, 268, 332, 376), na ktoré po oboch stranách nadväzujú riešené parcely.

Centrálnou časťou riešeného územia prechádzajú podzemné vedenia vodovodu, elektrický podzemný kábel resp. nadzemné vzdušné elektrické vedenie, ktoré svojimi ochrannými pásmami limitujú a čiastočne obmedzujú jeho rozvoj.

Do severnej okrajovej časti riešeného územia zasahuje svojim ochranným pásmom trasa navrhovaného južného doprav. obchvatu mesta NITRA (rýchlostná komunikácia R1), ktorá svojou polohou a významom taktiež limituje časť predmetnej obytnej skupiny. Po obvode riešeného územia sa nachádza pôdny fond. Na predmetnom území sa nenachádzajú žiadne chránené kultúrne pamiatky ani chránené porasty. Geologické pomery pre zakladanie nie sú podrobnejšie zmapované, vyhodnotia sa až pred spracovaním ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre jednotlivé stavebné objekty (IBV, OV) samostatne. Výška hladiny podzemnej vody nebola zistená, ale predkladá sa, že vzhľadom na konfiguráciu riešeného územia budú mať pozemky, ktoré sú lokalizované v najnižších polohách v blízkosti povodia koryta Kyneckého potoka resp. lesného porastu Klokočová vyššiu hladinu spodnej vody.

1. 3.) PREHLAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV :

Pred spracovaním aktualizácie urbanistickej štúdie, mal projektant k dispozícii nasledovné východiskové podklady :

- polohopisný a výškopisný plán existujúceho stavu predmetného územia dodaný objednávateľom urbanistickej štúdie
- lokalitný program výstavby stanovený objednávateľom urbanistickej štúdie
- kópiu z katastrálnej mapy predmetného územia v M = 1 : 2880
- generel plynofikácie predmetnej lokality (vypracoval ing. VITKO)

- štúdiu južného dopravného obchvatu mesta NITRA (rýchlostná komunikácia R1) poskytnutú od MsÚ NITRA – odd. územného plánovania a architektúry
- požiadavky MsÚ NITRA – odd. ÚPA na spracovanie aktualizácie predmetnej urbanistickej štúdie
- akustickú štúdiu pre obytný súbor LUKOV DVOR, vypracovanú v septembri 2010 spoločnosťou AES Konsult s. r. o v spolupráci s Klubom ZPS vo vibroakustike s. r. o.
- záznamy z tvaromiestnej obhliadky riešeného územia,
- zapracovanie zistených skutočností a požiadaviek do riešeného územia (aktuálne majetkové vzťahy, delenie parciel),
- aktualizáciu hraničnej čiary 45 dB od spracovateľa hlukovej štúdie a jej premietnutie do riešeného územia

1. 4.) ÚDAJE O OBYTNEJ SKUPINE :

Navrhovaná obytná skupina LUKOV DVOR bude mať v rámci celého riešeného územia nevýrobný charakter a bude poskytovať funkčné využitie prevažne pre objekty trvalého bývania (IBV), základnú občiansku vybavenosť, technickú vybavenosť a rekreáciu s plochami súkromnej zelene.

V riešenom území sa spolu nachádza :

- **cca 415 parcel** (na ktorých je cca 424 disponibilných stavebných pozemkov) pre navrhovanú zástavbu, z toho :
- cca 390 pozemkov pre samostatne stojace RD formou IBV so súkromnými záhradami
- cca 15 disponibilných pozemkov pre novonavrhované objekty služieb resp. základnej občianskej vybavenosti
- cca 2 disponibilné pozemky pre novonavrhované objekty technickej vybavenosti
- cca 17 disponibilných pozemkov pre novonavrhované objekty záhradných domčiek, chát resp. záhradiek
- miestne prístupové komunikácie s jednostranným chodníkom (š min. = 7,5 m)
- hlavné uličné rozvody inžinierskych sietí (vodovod, STL plynovod, gravitačná kanalizácia, tlaková kanalizácia, 1 kV elektrický kábel, verejné osvetlenie)
- technická vybavenosť (regulačná stanica plynu RS VTL / STL, automatická tlaková stanica vody ATS, trafostanica TS, čerpacia stanica splaškov do tlakovej kanalizácie a p.)
- parkovanie osobných automobilov (individuálne odstavné plochy na jednotlivých pozemkoch resp. verejné odstavné plochy pred zariadeniami navrhovanej občianskej resp. technickej vybavenosti).

Objekty IBV sú navrhované ako samostatne stojace rodinné domy s dvomi nadzemnými podlažiami (prízemie +1. poschodie + strecha, alt. prízemie + podkrovie), s jedným podzemným podlažím (suterén), a s variabilnou strešnou konštrukciou.

Objekty občianskej vybavenosti sú navrhované s jedným nadzemným podlažím (prízemie s variabilnou výškou podľa účelu využitia), s jedným podzemným podlažím (suterén), s variabilnou strešnou konštrukciou.

1. 5.) ČLENENIE OBYTNEJ SKUPINY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY :

1. 5.1 Príprava územia :

SO – 001Polohopisné a výškopisné zameranie riešeného územia

SO – 002Skrývka ornice a HTÚ

STAVEBNÉ OBJEKTY :

1. 5.2 Inžinierske siete :

SO – 101Privádzací vodovodný rád

SO – 102Automatická tlaková stanica vody ATS

SO – 103.....Uličné vodovodné rády

SO – 104.....VTL plynová prípojka

SO – 105.....Regulačná stanica plynu VTL / STL

SO – 106.....STL uličné plynovody

SO – 107Trafostanica TS a káblový 22 kV elektrický prívod k TS

SO – 108Elektrický káblový 1 kV uličný rozvod

SO – 109Elektrický káblový 1 kV uličný rozvod verejného osvetlenia

SO – 110Splašková uličná gravitačná kanalizácia

SO – 111Čerpacia stanica – prečerpávanie splaškov

SO – 112Tlaková kanalizácia

1. 5.3 Spevnené plochy a komunikácie :

SO – 201.....Napojenia na cestu III / 05136, prístupové komunikácie, chodníky

1. 5.4 Architektúra a stavebná časť :

SO – 301.....Samostatne stojace rodinné domy

SO – 302.....Objekty občianskej vybavenosti

SO – 303.....Objekty technickej vybavenosti

SO – 304.....Objekty záhradných domčekov a chát

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY :

PS – 101.....Technologická časť regulačnej stanice VTL / STL

PS – 102.....Technologická časť automatickej tlakovej stanice vody ATS

PS – 103.....Technologická časť trafostanice TS

PS – 104.....Technologická časť čerpacej stanice splaškov ČS

1. 6.) VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY STAVBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU, SÚVISIACE INVESTÍCIE :

Predmetné územie, na ktorom sa predpokladá realizovať obytnú skupinu LUKOV DVOR, sa nachádza v zastavanom území mesta NITRA. V najbližšom okolí riešeného územia sa nenachádzajú žiadne existujúce stavebné objekty. V riešenom úze-

mí sú niektoré parcely zastavané samostatne stojacimi objektami rodinných domov resp. záhradných domčekov (vid' grafická časť urbanistickej štúdie).

Zo severnej strany je riešené územie ohraničené existujúcou cestou III/05136, z východnej strany navrhov. koridorom rýchlostnej komunikácie R1 (úsek NITRA - SELENEC), z južnej strany lesným porastom Klokočová resp. miestnou poľnou prístupovou komunikáciou, a zo západnej strany existujúcimi plochami poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Existujúce majetkové vzťahy, existencia tranzitných rozvodov inžinierskych sietí (ktorých funkcia a význam prekračuje lokálne pomery) resp. dopravné zámery nadregionálneho charakteru (južný obchvat R1) so svojimi ochrannými pásmami determinujú urbanistické rozčlenenie riešeného územia resp. osadenie jednotlivých navrhovaných objektov a ich celkové urbanistické resp. dispozično – architektonické riešenie.

Prísun stavebného materiálu na realizáciu jednotlivých objektov, hlavných rozvodov inžinierskych sietí resp. technických zariadení bude zabezpečovaný priamo cez cestu III/05136 – existujúcu prístupovú komunikáciu.

Časové väzby realizácie obytnej skupiny LUKOV DVOR na okolité objekty nie sú o podstatnené s prihliadnutím na spôsob realizácie navrhovanej zástavby na jednotlivých parceliach (samostatne stojace objekty).resp. vzhľadom na zastavanosť najbližšieho okolia (v prevažnej miere nezastavané územie).

Realizácia objektov IBV resp. občianskej vybavenosti je podmienená realizáciou uličných rozvodov inžinierskych sietí resp. ostatných technických zariadení, na ktoré sa budú napájať individuálnymi prípojkami.

1. 7.) PREHĽAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV :

Užívateľmi a prevádzkovateľmi jednotlivých objektov obytnej skupiny LUKOV DVOR budú individuálni súkromní vlastníci jednotlivých pozemkov.

1. 8.) TERMÍN ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY, LEHOTA VÝSTAVBY :

Predpokladaný začiatok realizácie.....individuálne
Predpokladaný koniec realizácie.....individuálne
Lehota výstavby.....individuálne

1. 9.) SKÚŠOBNÁ PREVÁDZKA A DOBA JEJ TRVANIA VO VZŤAHU K JEJ DOKONČENIU, KOLAUDÁCII A K UŽÍVANIU STAVBY :

Po ukončení výstavby sa nepredpokladá so zavedením skúšobnej prevádzky v predmetných stavebných objektoch.

1. 10.) ÚDAJE O POSTUPNOM UVÁDZANÍ ČASTI STAVBY DO PREVÁDZKY (UŽÍVANIA) :

Obytnú skupinu LUKOV DVOR bude možné uviesť do prevádzky postupne po dokončení všetkých prác na jednotlivých stavebných objektoch, prevádzkových súboroch, prípojkách inžinierskych sietí, a po ich následnej kolaudácii.

1. 11.) CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY :

Predpokladaný celkový stavebný náklad na realizáciu obytnej skupiny LUKOV DVOR bude stanovený po vyhotovení podrobného položkovitého rozpočtu jednotlivých stavebných materiálov, dodateľských prác a činností. Orientačný stavebný náklad pre jednotlivé stavebné objekty je podľa ich funkčného využitia predpokladaný nasledovne :

- komunikácie a chodníky (m ² zastavanej plochy ) . . . . .	.cca	1 950.- SKK/m ² (cca 65.- EUR/ m ²)
- inžinierske siete (bm - priemer ) . . . . .	.cca	3 000.- SKK/bm (cca 100.- EUR/ m ²)
- technické zariadenie (m ² úžitkovej plochy))	.cca	45 000.- SKK/m ² (cca 1500.- EUR/ m ²)
- rodinný dom (m ² úžitkovej plochy))	.cca	25 500.- SKK/m ² (cca 850.- EUR/ m ²)
- občianska vybavenosť (m ² úžitkovej plochy))	.cca	23 500.- SKK/m ² (cca 780.- EUR/ m ²)
- záhradný domček (m ² úžitkovej plochy))	.cca	21 500.- SKK/m ² (cca 720.- EUR/ m ²)

2. URBANISTICKÁ ŠTÚDIA :

2. 1.) DÔVODY NA OBSTARANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE :

Aktualizáciu urbanistickej štúdie obytnej skupiny LUKOV DVOR objednalo MESTO NITRA, Štefánikova 60, 950 06 NITRA v spolupráci so súkromnými vlastníkami predmetných pozemkov prostredníctvom svojho zástupcu u spracovateľa - ing. arch. Juraja TURÁNYIHO.

Hlavné dôvody obstarania aktualizácie urbanistickej štúdie sú :

- požiadavky MsÚ NITRA – odd. ÚPA na spracovanie aktualizácie predmetnej urbanistickej štúdie
- zvýšený záujem občanov o možnosť individuálnej bytovej výstavby v tejto časti mesta
- blízkosť koridoru južného dopravného obchvatu mesta NITRA (rýchlostná komunikácia R1 so svojim ochranným pásmom) a s tým súvisiace negatívne vplyvy na riešené územie
- zapracovanie zistených skutočností a požiadaviek z akustickej štúdie vypracovanej v septembri 2010 spoločnosťou AES Konsult s. r. o v spolupráci s Klubom ZPS vo vibroakustike s. r. o. pre riešené územie
- zapracovanie zistených skutočností a požiadaviek do riešeného územia (aktuálne majetkové vzťahy, delenie parciel),
- aktualizácia hraničnej čiary 45 dB od spracovateľa akustickej štúdie a potreba jej premietnutia do riešeného územia

2. 2.) URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA, RESP. CELKOVÉHO ROZVOJA ÚZEMIA :

Vypracovaním aktualizácie urbanistickej štúdie obytnej skupiny LUKOV DVOR sa vytvorí územnoplánovací dokument ako podklad pre územné rozhodovanie, reguláciu a riadenie výstavby resp. stavebného rozvoja v predmetnom riešenom území.

Hlavné ciele rozvoja riešeného územia :

- stanovenie rozvoja funkčných zložiek v riešenom území
- stanovenie koncepcie rozvoja urbanistickej štruktúry v riešenom území
- stanovenie koncepcie rozvoja bývania v riešenom území
- stanovenie koncepcie rozvoja objektov základnej občianskej vybavenosti
- ochrana životného prostredia, zvýšenie ekologickej stability územia vymedzením resp. realizáciou plôch súkromnej hospodárskej zelene, verejnej sprievodnej a izolačnej zelene resp. krovinej vegetácie
- stanovenie koncepcie základnej dopravnej kostry s plochami statickej dopravy a s napojením na komunikačnú sieť mesta NITRA (existujúca cesta III / 05136)
- dobudovanie chýbajúcich zložiek technickej infraštruktúry (výhľadovo všetky hlavné verejné rozvody inžinierskych sietí)

2. 3.) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA :

Predmetné riešené územie sa nachádza v juhozápadnej okrajovej polohe mesta NITRA. Vymedzené je katastrálnou hranicou jednotlivých riešených parciel. Navrhovaná obytná skupina LUKOV DVOR sa nachádza na pozemkoch (vid' bod 2. tejto správy), v k. ú. Párovské háje, ktoré sú situované mimo intravilán mesta NITRA, ale nachádzajú sa v zastavanom území lokality LUKOV DVOR, ktorá bola v územnom pláne mesta Nitry z r. 2003 vyčlenená pre rozvoj obytnej funkcie resp. re - kreačnej funkcie. Územie na ktorom sa predpokladá realizovať predmetné objekty IBV je konfiguračne členitejšie (s vyspádovaním terénu juhozápadným smerom) a nadväzuje na existujúcu cestu III / 05136 smer NITRA – JAROK (z ktorej sú orientované predpokladané hlavné pešie i dopravné vstupy do navrhovanej lokality). Nadmorská výška riešeného územia kolíše medzi 200 – 208 m.n.m. Navrhovaná obytná skupina je svojou pozdĺžnou osou orientovaná v smere severozápad – juho - východ.

- Zo severnej strany susedí s koridorom cesty III/ 05136 (smer NITRA – JAROK), pozemok – p. č. 3812/9.
- Z východnej strany susedí s navrhovaným koridorom rýchlostnej komunikácie R1 (úsek NITRA - SELENEC), pozemok – p. č. 4082 / 42.
- Z južnej strany susedí s koridorom miestnej poľnej prístupovej komunikácie na okraji lesného porastu Klokočová, pozemok – p. č. 3814 / 1.
- Zo západnej strany susedí s existujúcimi plochami poľnohospodárskeho pôdneho fondu, pozemok – p. č. 3738 / 2.

V súčasnosti väčšina dotknutých parciel je v prevažnej miere nezastavaná a využívaná ako súkromné hospodárske záhrady na rekreačné účely.

Ťažiskovými urbanistickými kompozičnými osami riešeného územia sú miestne prístupové komunikácie, na ktoré po oboch stranách nadväzujú riešené parcely. Časťou riešeného územia prechádzajú tranzitné podzemné vedenia : vodovodu, elektrický kábel resp. nadzemné vzdušné elektrické vedenie. Po obvode riešeného územia sa nachádza pôdny fond.

Inžinierske siete :

1.Vodovod : Cez riešené územie prechádza prívodný vodovodný rád 700 OC do vodojemu ŠÚDOL (2 x 5 000 m³), na pravej strane cesty III / 05136 smer NITRA – JAROK sa nachádza vodovod 400 LT (NITRA – LEHOTA – V. ZÁLUŽIE).

2.Kanalizácia : V riešenom území sa nenachádzajú žiadne technické zariadenia na odvádzanie splaškových vôd.

3.Plynovod : V riešenom území sa nenachádzajú žiadne plynovodné zariadenia. Na pravej strane štátnej cesty III / 05136 smer NITRA – JAROK sa vo vzdialenosti cca 400 m od riešeného územia nachádza VTL plynovod DN 300.

4. Elektrina : Cez riešené územie prechádza vzdušné elektrické vedenie veľmi vysokého napätia 110 kV, resp. elektrický podzemný 22 kV kábel vysokého napätia.

5. Slaboprúd : Na ľavej strane štátnej cesty III / 05136 smer NITRA – JAROK sa nachádzajú dva telekomunikačné podzemné káble.

Ochranné pásma od predmetnej technickej infraštruktúry sú graficky vyznačené vo výkresovej časti. Navrhované objekty žiadnou svojou stavebnou časťou nezasahujú do predmetných ochranných pásiem. Na predmetnom riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené kultúrne pamiatky ani chránené porasty.

2. 4.) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE VRÁTANE ZÁVAZNEJ ČASTI :

OBLASŤ USPORIADANIA ÚZEMIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY :

V riešenom území sa doporučuje formovať rozvoj urbanistickej štruktúry pozdĺž miestnych prístupových komunikácií, ktoré budú tvoriť hlavné kompozičné osi.

Z hľadiska rozvoja urbanistických osí je cieľom formovať a podporovať zástavbu pozdĺž týchto osí.

Z hľadiska rozvoja priestorového usporiadania zástavby je cieľom usmerňovať rozvoj nízkopodlažnej zástavby do 2. N.P. formou samostatne stojacich objektov.

Z hľadiska rozvoja vybavenostných funkcií základného charakteru je cieľom podporovať ich umiestnenie a rozvoj tak, aby boli v prípade potreby a záujmu v primeranej pešej dostupnosti (obchod, služby), hlavne pozdĺž štátnej cesty III / 05136 smer NITRA – JAROK

Z hľadiska rozvoja bytovej výstavby je cieľom podporovať rozvoj a vytvárať podmienky pre realizáciu obytných objektov individuálnej nízkopodlažnej bytovej výstavby formou samostatne stojacich objektov.

Návrhové obdobie je stanovené do r. 2025, výhľadové obdobie je stanovené po r. 2025. Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie riešeného územia je navrhovaná urbanistická štúdia predmetnej obytnej skupiny.

OBLASŤ USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PRÍRODY, OCHRANY KULTÚRNYCH PAMIATOK A OCHRANY PÔD - NEHO FONDU :

V riešenom území sa doporučuje formovať prírodnú štruktúru v súlade s územným systémom ekologickej stability pomocou nasledovných prvkov :

- prírodných celkov
- biocentier
- biokoridorov

Z hľadiska rozvoja prírodných celkov je cieľom formovať a podporovať rozvoj priestorovo - funkčných celkov prírodného typu miestneho charakteru (riešeného územia sa dotýka PFC LUKOV).

Z hľadiska rozvoja biocentier je cieľom podporovať a rozvíjať biocentrá miestneho významu – Lesný porast KLOKOČOVÁ (dotýka sa riešeného územia).

Z hľadiska rozvoja biokoridorov je cieľom podporovať a rozvíjať biokoridory miestneho významu - POTOK CEDRÓN (nachádza sa v blízkosti riešeného územia).

OBLASŤ ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI :

V tejto oblasti je cieľom vytvoriť územné podmienky pre rozvoj :

- zariadení občianskej vybavenosti základného charakteru (obchody, služby a p.) s doporučeným umiestnením vo väzbe na existujúcu cestu III / 05136.

OBLASŤ ROZVOJA VÝROBNÉHO ÚZEMIA :

- podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov (to sa týka lesného porastu KLOKOČOVÁ, ktorý susedí s riešeným územím)

OBLASŤ ROZVOJA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY :

Zásobovanie pitnou vodou :

- podporovať postupnú realizáciu privádzacieho vodovodného rádu, automatickej

tlakovej stanice (ATS) a uličných vodovodných rádo v súlade s potrebami realizácie novej zástavby

Odkanalizovanie územia :

- podporovať a riešiť individuálne odkanalizovanie jednotlivých navrhovaných objektov do vodotesných žump, výhľadovo podporovať realizáciu uličných splaškových gravitačných kanalizačných rádo, čerpacej stanice (ČS) a tlakovej kanalizácie s napojením na výhľadovú trasu tlakovej kanalizácie PÁROVSKÉ HÁJE – NITRA (rezervovaná plocha medzi riešeným územím a št. cestou III / 05136) v súlade s potrebami realizácie novej zástavby .

Zásobovanie elektrickou energiou :

- podporovať postupnú kabelizáciu vzdušných elektrických vedení (ktoré prechádzajú riešeným územím) do koridoru prístupových komunikácií resp. pozdĺž existujúcej cesty III/05136
- podporovať realizáciu trafostaníc TS VN / NN, realizáciu uličných podzemných 1 kV kábelových rozvodov elektrickej energie resp. realizáciu uličných podzemných 1 kV kábelových rozvodov a stožiarov verejného osvetlenia v riešenom území v súlade s potrebami realizácie novej zástavby

Zásobovanie plynom :

- podporovať postupnú realizáciu privádzacieho VTL plynovodného potrubia, regu – lačnej stanice plynu RS VTL / NTL a uličných rozvodov STL plynovodu v riešenom území v súlade s potrebami realizácie novej zástavby

Zásobovanie teplom :

- preferovať zásobovanie teplom pre novú individuálnu bytovú výstavbu resp. ostatnú výstavbu v riešenom území formou samostatných domových kotolní na zemný plyn (alt. s využitím solárnej energie, tepelných čerpadiel, kotolní na biomasu a pod.)

Telekomunikačné a diaľkové zariadenia :

- podporovať a realizovať nové uličné rozvody slaboprúdových vedení formou optických káblov v súlade s rozvojom novej zástavby v riešenom území

Ochranné pásma :

- rešpektovať ochranné pásma existujúcich verejných inžinierskych sietí nadregionálneho významu v riešenom území (vodovod, elektro, optický kábel)
- rešpektovať ochranné pásmo lesa
- rešpektovať ochranné pásmo navrhovaného južného dopravného obchvatu mesta NITRA (rýchlostná komunikácia R1)

OBLASŤ INFRAŠTRUKTÚRY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA :

- podporovať separovaný zber odpadu, využívanie druhotných surovín s budovaním stálych zberových miest v riešenom území (individuálne pre každú parcelu v oploštení)

OBLASŤ ROZVOJA DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY :

- dobudovať napojenia miestnych prístupových komunikácií na existujúcu cestu III / 05136 podľa príslušnej STN
- zrealizovať spevnenú povrchovú úpravu vozoviek miestnych prístupových komunikácií a chodníkov v doporučenej kategórii MO – 7,5 / 30
- zabezpečiť v rámci novej zástavby riešenie normového statického parkovania na pozemkoch jednotlivých vlastníkov

V rámci spracovania urbanistickej štúdie bolo definované členenie riešeného územia na priestorovo – funkčné bloky (tvorené parcelou resp. parcelami) vyplývajúce z Územného plánu mesta NITRA.

Z dôvodu väčšieho rozsahu územia lokality LUKOV DVOR, ktoré svojou rozlohou prekračuje optimálne parametre zóny, bude predmetné územie rozdelené na viacero menších častí, každá časť bude naviazaná na jednu navrhovanú prístupovú komunikáciu. Tieto časti sa budú pri inžinierskych sieťach koncepcne riešiť spoločne (dimenzie prírodných potrubí a objekty technického vybavenia) resp. následné podrobnejšie riešenie každej časti sa bude z hľadiska záujmu vlastníkov resp. organizácie a koordinácie prác realizovať etapovite, na úrovni dielčích projektových dokumentácií.

2. 5.) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA K OBCI Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKÉHO VYBAVENIA :

DOPRAVA :

Cestná sieť v NITRE vytvára dôležitú križovatku ciest I., II., a III. triedy (nadradená sieť s cestami I. a II. triedy resp. doplnková sieť ciest III. triedy). Systém nadradených komunikácií cez mesto NITRA v návrhu ÚPN - O NITRA vytvára optimálne podmienky pre budúce presmerovanie tranzitných jászov mimo zastavané mestské oblasti tak, aby bolo možné postupne znižovať negatívne dopady dopravy na mestské územia. Hlavnými koncepčnými zámermi nového územného plánu mesta NITRA pre jednotlivé mestské časti je :

- zníženie zaťaženia vnútromestských komunikácií od nadmernej cestnej dopravy, ktorá nemá priamy vzťah k mestu resp. mestským častiam, čím sa zníži aj ekologické zaťaženie územia
- zbilancovanie potrieb statickej dopravy hlavne pre obytné funkcie, a stanovenie jej potrieb v jednotlivých častiach mesta
- znemožnenie prejazdov nákladnej dopravy prevažne obytnými územiami

Na severozápade sa riešeného územia dotýka cesta III / 05136 a je komunikáciou, ktorá prepája predmetnú lokalitu s mestom NITRA resp. s obcou PÁROVSKÉ HÁJE a JAROK (v zastavanom území mesta NITRA funkčná trieda B2, kategória MZ 7 – 14/50). Pre riešené územie v rámci urbanistického riešenia sú stanovené nasledovné požiadavky :

- dobudovať napojenie miestnych prístupových komunikácií (p. č. 3698/98, 168, 235, 268, 332, 376) na cestu III / 05136 podľa príslušnej STN
- zrealizovať spevnenú povrchovú úpravu všetkých navrhovaných miestnych prístupových komunikácií v doporučenej kategórii MO – 7,5 / 30
- zabezpečiť v rámci novej zástavby riešenie normového statického parkovania na pozemkoch jednotlivých vlastníkov
- s postupným vytváraním zastavaných oblastí novou IBV resp. ostatnou výstavbou vytipovať priestorové podmienky pre lokalizáciu zastávok MHD
- vytipovať koridory pre lokalizáciu cyklistických trás z hľadiska vhodných terénnych daností pre rozvoj cyklistickej dopravy (účelovej resp. rekreačnej)
- rešpektovať plánovanú trasu južného obchvatu mesta NITRA (rýchlostná komunikácia R1) s jeho ochranným pásmom, ktoré sa dotýkajú severného okraja riešeného územia

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ :

Občianska vybavenosť bude v rámci hierarchie sociálnej infraštruktúry v riešenom

území zastúpená základnou občianskou vybavenosťou.

Táto vybavenosť predstavuje druh sociálnej infraštruktúry, ktorá naplňa základné ľudské potreby s hlavne pešou dostupnosťou a preto nie je doporučované ju lokalizovať mimo riešené územie. Zariadenia občianskej vybavenosti základného charakteru (obchody, služby a p.) resp. podnikateľské aktivity vybavenostného charakteru sa doporučujú umiestniť v kontaktnej polohe križovania navrhovaných miestnych komunikácií s existujúcou cestou III / 05136.

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ :

Stav technickej vybavenosti resp. infraštruktúry v riešenom území je nedostatočný a v prevažnej miere nevyhovujúci. Jednotlivé druhy inžinierskych sietí sú v riešenom území zastúpené iba lokálne, bez akéhokoľvek koncepčného riešenia s prihliadnutím na dlhodobý rozvoj riešeného územia (mimo rozvodov elektrickej siete). Urbanistická štúdia vo svojom riešení obsahuje návrh rozvoja technickej infraštruktúry a stanovuje pre predmetné územie požiadavku na realizáciu jednotlivých druhov infraštruktúry podľa hierarchie a potreby.

VODOVOD :

Riešené územie nemá vlastné zdroje, ktoré by boli v súčasnosti využívané pre potreby zásobovania pitnou vodou pre celú lokalitu. Z tohto dôvodu je zásobovanie pitnou vodou pre jednotlivé objekty navrhované individuálnymi studňami na pitnú vodu, resp. v rámci komplexného riešenia je podmienené výlučne z vodných zdrojov nachádzajúcich sa mimo riešenej lokality prostredníctvom napojenia sa na diaľkové vodovody.

Zásobovanie pitnou vodou :

Komplexné zásobovanie pitnou vodou riešeného územia je navrhované napojením sa na existujúce prírodné vodovodné potrubie LT DN 400 NITRA – LEHOTA – V . ZÁLUŽIE. Prírodné potrubie je zásobované zo skupinového vodovodu JELKA – GALANTA – NITRA cez vodojem ŠÚDOL 2 x 5 000 m³ s kótami – max. hlad. 233,00 m.n.m., dno vodojemu 228,00 m.n.m. Hygienické zabezpečenie pitnej vody je riešené v rámci skupinového vodovodu JELKA – GALANTA – NITRA. V rámci zásobovania navrhovanej zóny pitnou vodou sa predpokladá s realizáciou :

- privádzacieho vodovodného rádu
- automatickej stanici vody – ATS
- rozvádzacích (uličných) vodovodných rádo

SO – 101 Privádzací vodovodný rád

Navrhovaný vodovodný rád sa v pripája na existujúce privádzacie vodovodné potrubie LT DN 400. Napojenie sa zrealizuje výrezom a osadením odbočnej tvarovky T DN 400 / 150 a vodárenského uzáveru Š DN 150. Trasa prírodného potrubia križuje teleso existujúcej cesty III / 05136. Križovanie je riešené pretláčaním ocelevej chráničky DN 250 a uložením potrubia do telesa chráničky. Na druhej strane existujúcej cesty III / 05136 je prírodný vodovodný rád ukončený prestupom do objektu automatickej tlakovej stanice (ATS).

SO – 102 Automatická tlaková stanica vody (ATS) :

Vlastný objekt automatickej tlakovej stanice má pôdorysné rozmery 3 700 x 3 100 mm. Pozostáva z podzemnej a z nadzemnej časti. V rámci stavby sa vybuduje :

- Spodná stavba – plocha podlahy	:	7,75 m ²
- Horná stavba – plocha podlahy	:	7,75 m ²
- Celková plocha podláh predstavuje	:	15,50 m ²
- Celková zastavaná plocha predstavuje	:	11,47 m ²

Spodná časť - steny a dno sú z vodostavebného betónu B20 HV4 s debnením, opatrené vodorovnou a zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislá izolácia pozostáva z 1 x penetračného náteru a z 1 x asfaltového náteru. Vodorovná izolácia pozostáva z 1 x penetračného náteru, 2 x asfaltovej lepenky a vložky. Zvislá izolácia je chránená prítlačným betónom hr.100 mm. Dno spodnej časti je vyspravené betónovou masivou hr.100 mm s uhladeným povrchom. Strop spodnej časti je zo železobetónovej dosky rozmerov 3 700 x 3 100 x 200 mm. Vstup do spodnej časti je pomocou poplastovaných vidlicových stupačiek cez montážny otvor 600 x 600 mm.

Nadzemná časť - steny objektu sú z muriva nosného na MVC hr. 300 mm. Strop je zo stropnej železobetónovej dosky rozmerov 3 400 x 2 800 x 100 mm. Strecha – podľa návrhu vo vyššom stupni PD. Vonkajšia omietka je brizolitová, biela. Vnútorňa omietka je hladká vápenná.

Výplne otvorov - sú všetky typové. Presvetlenie objektu je oknom rozmerov 900 x 600 mm. Vstupné dvere sú navrhnuté oceľové so zateplením rozmerov 1200 / 2000 mm, osadené do oceľovej zárubne.

Klmpiarske výrobky - Klmpiarskými výrobkami sú žľaby, odpadné potrubia – budú z pozinkovaného plechu.

Vykurovanie - Temperovanie miestnosti v zimnom období na +10°C je navrhnuté pomocou nástenných elektropanelov.

Oplotenie areálu ATS - Vzhľadom na zabezpečenie vstupu nepovolaných osôb k budove ATS je areál nutné oplotiť. Oplotenie areálu rozmerov 6 x 6 m je navrhnuté z drôteného pletiva šírky 1,7 m, ktoré je upevnené na kovových stĺpikoch. V rozostu - poch max. 3,0 m sú navrhnuté rovné stĺpiky. Rohové stĺpiky sú opatrené vzperami. Stĺpiky a vzpery sú kotvené v betónovom bloku z monolitického betónu. Vstup do areálu ATS je umožnený pomocou vstupnej bránky šírky 1,0 m. Na osadenie vstupnej bránky sa použijú dva kusy bránkových oceľových stĺpikov.

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci - Pri realizovaní prác je nutné dodržať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákonné vyhlášky a STN platné pre konkrétne druhy prác, hlavne vyhl. č.374/90 a 59/92 Zb.z.SÚBP.

PS – 102 Technologická časť automatickej tlakovej stanice vody (ATS) :

Strojnotechnologická časť objektu ATS rieši strojné zariadenie pre dodávku pitnej vody zo siete zvyšovaním tlaku.

Zadané parametre -

Q prevádzkové	= 7,00 l/s
P _{vstupné}	= 0,20 MPa
P _{zapínacie}	= 0,35 MPa
P _{prevádzkové}	= 0,40 MPa
P _{vyplnacie}	= 0,45 MPa

Návrh - Pre pracovné parametre navrhujeme automatickú tlakovú stanicu s dvomi vysokotlakými, odstredivými, vertikálnymi čerpadlami WILO MVI 3202 a riadiacou elektronikou s frekvenčným meničom. Automatická tlaková stanica bude zabezpečo -

vať dodávku vody podľa odberu na základe snímania tlaku a času, pri dodržaní vstupných parametrov. Čerpadlá sú navrhnuté ako 1+1. Jedno čerpadlo je funkčné a jedno čerpadlo slúži ako 100 % rezerva. Na ochranu výtlačného potrubia proti tlakovým rázom v ATS je osadená tlaková nádrž s gumovým vakom typu MAXIVAREM o objeme 1 000 l. Na prívodnom potrubí do ATS je osadená kontrolná vodomerná zostava s vodomermom FLOSTAR DN 80.

Popis chodu ATS - ATS pozostáva z dvoch čerpadiel. Jedno čerpadlo je funkčné a jedno tvorí 100 % rezervu. Každé čerpadlo je opatrené frekvenčným meničom. Čerpadlá sú ovládané automatikou, ktorá berie signál z analógového snímača tlaku 4 - 20 mA. V závislosti od hodnoty tlaku a času bude riadené spínanie a vypínanie čerpadiel. Pri poklese tlaku v systéme pod žiadanú hodnotu sa zapne čerpadlo regulované frekvenčným meničom, ktorý bude regulovať jeho otáčky a tým aj výkon podľa spotreby vody v systéme. Ak sa počas chodu čerpadla dosiahne žiadaná hodnota tlaku v systéme a táto hodnota neklesne pod spínaciu hodnotu čerpadla za určitý čas, čerpadlo sa vypína. Aj po jeho odpojení od hodnoty tlaku je čerpadlo v chode v tzv. stand by stave, kedy beží na minimálnych otáčkach ale nie je riadené hodnotou tlaku v systéme. Dĺžka tohto chodu je nastaviteľná. V prípade že by došlo v tomto čase k poklesu tlaku v systéme čerpadlo sa ihneď pripája k riadeniu od hodnoty tlaku a dodáva okamžite vodu do systému bez toho aby sa rozbíhalo z nulových otáčok. Toto zabezpečuje úplnú kontinuitu v dodávke vody do systému. Ak v čase stand by nedošlo k požiadavke dodávky vody, čerpadlo sa vypína úplne do nulového stavu. V prípade opätovného poklesu tlaku v systéme sa čerpadlo opäť zapína popísaným spôsobom. V prípade, že prišiel signál k zopnutiu čerpadla a čerpadlo do určitého času nenabehne do prevádzky, systém hlási poruchu, automaticky sa zopína 100 % záloha čerpadla na ktorom nastala porucha a systém beží v automatike. Po odstránení poruchy na čerpadle a potvrdení o schopnosti chodu, čerpadlo sa zapína do popísaného automatického cyklu. Ochrana čerpadiel voči chodu na sucho je zabezpečená namontovaním elektródy na sacom potrubí. V prípade ak by došlo k signálu o nedostatku vody v sacom systéme a tento by nezmizol do vopred nastaveného času v automatike, došlo by k okamžitému vypnutiu čerpadiel bez ohľadu na signál a požiadavku dodávky vody do systému. Po odstránení príčiny tohto signálu sa ATS zapína do činnosti automaticky.

Riadiaca automatika ďalej umožňuje nasledovné :

- servisný chod (manuál)
- poruchové prepínanie
- ochrana čerpadiel
- snímanie údajov o chode
- hlásenie o poruchách
- automatický reštart.

Vertikálne, odstredivé, vysokotlaké čerpadlo WILLO – MVI 3202 :

Charakteristika	: viacstupňové vertikálne vysokotlaké odstredivé čerpadlo
Qč	: 7,0 l / s
Hdop.	: 31,0 m
Výtlač, sanie	: DN 65
Hmotnosť	: 83 kg
Elektromotor	: výkon el. motora P = 4,0 kW, n = 2 900 ot / min. pri 50 Hz, napätie = 400 V

Počet pracovníkov - Prevádzka ATS je plnoautomatická a nevyžaduje trvalú prítomnosť obsluhovateľa. Z ukazovateľa motohodín čerpadla treba denne odpisovať stav a skúmať nerovnomernosť spotreby. Pri nezdôvodnenej odchýlke v dobe chodu za skúmané obdobie treba preskúmať stav čerpadiel.

Návrh na komplexné vyskúšanie - Pred uvedením do prevádzky musia byť vyhotovené revízne správy elektrických zariadení. Vykonávajú sa :

- individuálne skúšky každého čerpadla
- odskúšanie automatického zapínania čerpadiel
- požiadavky na ovládanie a meranie.

Podklady pre elektrické napojenie - ATS

- $P_i = 8,0 \text{ kW}$
- $P_p = 4,0 \text{ kW}$

Na prívod elektriny k ATS treba namontovať súčtové hodiny. Elektrická inštalácia a motorový rozvod musia zodpovedať z hľadiska ochrany pred nebezpečným dotykovým napätím podmienkam STN 34 1010. V prostrediach iných než obyčajných, sa navrhujú podľa STN 33 0300 a STN 33 2310. Zásuvkové obvody v mokrých prostrediach sa navrhujú pre osvetlenie na napätie 24 V.

Požiadavky ne bezpečnosť práce a technických zariadení - objekt je navrhnutý tak, aby bolo možné dodržať bezpečnostné predpisy, ktoré budú vyšpecifikované v prevádzkovom poriadku ATS a vodovodu.

SO – 103 Uličné vodovodné rády :

Z hľadiska zásobovania riešeného územia pitnou vodou navrhujeme vybudovanie rozvodnej uličnej vodovodnej siete z materiálu PVC DN 150. Trasovanie uličných vodovodných rádov je navrhnuté od ATS pozdĺž cesty III / 05136 a následne cez koridory navrhovaných miestnych prístupových komunikácií. Navrhovaná vodovodná sieť je kapacitne riešená aj pre budúcu okolitú zástavbu s možnosťou napojenia a zokruhovania vodovodnej siete. Na vodovodnom ráde budú osadené podzemné požiarné hydranty, vo vzdialenostiach max. 80 m. V bode napojenia na existujúci vodovod a v miestach odbočenia budú na vodovodnej sieti osadené vodárenske uzávery. Ochranné pásmo navrhovanej vodovodnej siete v zmysle zákona č. 442 / 2002 predstavuje 1,5 m horizontálne na obe strany od steny potrubia. Užívateľom vodovodu budú obyvatelia predmetnej obytnej skupiny a budúcim predpokladaným prevádzkovateľom vodovodu bude ZsVS a.s. NITRA.

Vodovodné prípojky :

K jednotlivým rodinným domom budú zriadené samostatné vodovodné prípojky. Prípojky pitnej vody budú navrhnuté podľa STN 755411. Prípojky budú zhotovené z polyetylénovej tlakovej rúry DN 1" (DN 32), ktoré budú napojené na navrhované uličné vodovodné rády PVC DN 150. Prípojky budú zhotovené nasledovne :

Každá vodovodná prípojka bude samostatne napojená na navrhované vodovodné potrubie PVC DN 150 navrtávacím pásom DN 150 / 1". Navrtávací pás je opatrený zemnou súpravou a zemným poklopom. Zemná súprava je ukončená 5 cm pod povrchom terénu liatinovým poklopom. Vodomerová šachta sa vybuduje v predstihu a bude osadená max. 1,0 m za hranicou pripojovanej nehnuteľnosti. Za účelom merania spotrebovaného množstva vody bude vo vodomernej šachte osadený vodomer VM 3 - 5. Pred vodomer sa osadí guľový kohút a za vodomer guľový kohút, oba 1". Za vodomernú zostavu sa osadí spätná klapka 1" proti zabráneniu spätného prúdenia vody do verejného vodovodu. Nakoľko vodovodná prípojka je pripojená na verejný vodovod cez odbočenie s uzáverom, v zmysle zákona č. 442 Z.z., § 4, toto odbočenie a uzáver je súčasťou verejného vodovodu a manipuláciu s ním môže vykonať jedine prevádzkovateľ vodovodnej siete. Majiteľom vodovodnej prípojky je zriaďovateľ vodovodnej prípojky. Potrubie vodovodnej prípojky bude uložené do lôžka

15 cm hr. v ryhe šírky 60 cm a hĺbke cca 130 cm. Na výšku 20 cm od povrchu rúry sa vykoná krytie netriedeným zásypom, hutneným po vrstvách 15 - 30 cm.

Výpočet potreby vody :

Výpočet potreby vody je spracovaný v zmysle Vestníka Ministerstva pôdohospodárstva SR zo dňa 29.2.2000.

- Počet zariadení OV	:	15 zariadení
- Počet zamestnancov v 1 zariadení OV	:	3 zamestnanci
- Počet zamestnancov v OV a TV spolu	:	45 zamestnancov
- Počet obyvateľov na 1 RD	:	3,5 obyv.
- Počet rodinných domov v riešenom území	:	390 domov
- Počet obyvateľov RD výhľadovo v celej lokalite	:	1365 obyvateľov
<u>SPOLU</u>	:	<u>1410 obyvateľov</u>

Špecifická potreba vody pre byty s ústredným vykurovaním a s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpelom – 145 l / obyv / deň

Výhľad :

Potreba vody pre bytový fond:

1365 obyv.....145 l/ob.d.....197 925 l/d.....2,2908 l/s

Potreba vody pre občiansku a technickú vybavenosť (OV a TV):

45 obyv.....25 l/ob.d..... 1 125 l/d.....0,0130 l/s

Priemerná špecifická potreba vody Qp :

$$Q_p = 2,2908 + 0,0130$$

$$Q_p = 2,3038 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody Qm :

$$Q_m = Q_p \times k_d$$

$$Q_m = 2,3038 \times 1,6$$

$$Q_m = 3,68608 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody Qh :

$$Q_h = Q_m \times k_h$$

$$Q_h = 3,68608 \text{ l/s} \times 1,8$$

$$Q_h = 6,63494 \text{ l/s}$$

KANALIZÁCIA :

Vypúšťanie odpadových vôd do tokov je najzávažnejším problémom ochrany zdrojov podzemných i povrchových vôd. Mesto NITRA má na svojom území vybudovanú jednotnú kanalizačnú sieť s odľahčovacími komorami na hlavných zberačoch, s vyústením týchto zberačov do mestskej ČOV a následne do rieky NITRY. Lokalita LUKOV DVOR a taktiež aj riešené územie v predmetnej urbanistickej štúdii nemajú vybudovanú kanalizačnú sieť na odvedenie splaškov z týchto území. Odpadové splaškové vody z novonavrhovaných objektov IBV resp. objektov občianskej a tech. vybavenosti bude riešené zachytávaním do domových vodotesných žump pre každý objekt samostatne. Výhľadovo je v uličných koridoroch navrhovaná splašková gravitačná

kanalizácia s vyústením do navrhovaného objektu čerpacej stanice splaškov – ČS a z tejto čerpacej stanice je navrhovaná tlaková kanalizácia v jednom uličnom koridore s vyústením do projektovanej tlakovej kanalizácie PÁROVSKÉ HÁJE – NITRA, situovanej v koridore pozdĺž cesty III / 05136, na ktorú by sa v budúcnosti riešená obytná skupina mohla napojiť.

SO – 110 Splašková uličná gravitačná kanalizácia :

Z hľadiska odvedenia splaškov z riešeného územia vlastnou gravitáciou navrhujeme vybudovanie splaškovej uličnej gravitačnej kanalizácie – PVC DN 300. Trasovanie tejto kanalizácie je navrhnuté cez koridory navrhovaných miestnych prístupových komunikácií. Navrhovaná gravitačná kanalizácia je kapacitne riešená pre obytnú skupinu a zaústená je do čerpacej stanice splaškov. Na gravitačnej splaškovej kanalizácii budú osadené šachty v normou požadovaných vzdialenostiach. V bode napojenia na čerpaciu stanicu ČS bude v miestach odbočenia osadená revízná šachta. Užívateľom gravitačnej splaškovej kanalizácie budú obyvatelia predmetnej obytnej skupiny a budúci predpokladaným prevádzkovateľom bude ZsVS a.s. Nitra.

SO – 111 Čerpacia stanica ČS – prečerpávanie splaškov :

Čerpacia stanica ČS je navrhovaná na prečerpávanie nahromadených splaškov z navrhovanej gravitačnej splaškovej kanalizácie cez navrhovanú tlakovú uličnú kanalizáciu do projektovanej tlakovej kanalizácie PÁROVSKÉ HÁJE – NITRA. Umiestnená je pod zemou, v najnižšom bode riešeného územia.

PS – 104..Technologická časť čerpacej stanice splaškov ČS

Strojnotechnologická časť objektu ČS rieši strojné zariadenie pre prečerpávanie splaškov z navrhovanej gravitačnej kanalizácie do navrhovanej tlakovej kanalizácie pomocou navrhovaného čerpadla resp. sústavy čerpadiel. Navrhované strojnotechnologické zariadenie je napojené na elektrickú energiu navrhovaným 1 kV káblom z uličného 1 kV káblového rozvodu.

SO – 112 Tlaková kanalizácia :

Z hľadiska odvedenia splaškov z riešeného územia prečerpávaním z navrhovanej ČS navrhujeme vybudovanie splaškovej tlakovej kanalizácie – PE D – 160. Trasovanie tejto kanalizácie je navrhnuté cez koridor existujúcej miestnej prístupovej komunikácie (p. č. 3698 / 268). Navrhovaná tlaková kanalizácia je kapacitne riešená pre obytnú skupinu, vyúsťuje z navrhovanej čerpacej stanice splaškov a zaúsťuje sa do projektovanej tlakovej kanalizácie PÁROVSKÉ HÁJE – NITRA, situovanej pozdĺž cesty III / 05136. Užívateľom tlakovej kanalizácie budú obyvatelia predmetnej obytnej skupiny a budúci predpokladaným prevádzkovateľom bude ZsVS a.s. Nitra.

Kanalizačné domové prípojky :

Odkanalizovanie splaškových vôd z navrhovaných objektov v riešenom území v najbližšom období bude riešené výstavbou individuálnych domových kanalizačných prípojok z materiálu PVC DN – 160, zaústených do domových vodotesných žúmp, pre každý objekt samostatne, nakoľko v predmetnej oblasti nie je v súčasnosti vybudovaná verejná kanalizačná sieť resp. navrhovaná gravitačná a tlaková uličná splašková

kanalizácia bude funkčne využitá až po realizácii projektovanej tlakovej kanalizácie PÁROVSKÉ HÁJE – NITRA. Splaškové odpadové vody z každého navrhovaného objektu budú samostatne kanalizačnou prípojkou privedené do objektu žumpy, kde budú akumulované a v určitých časových intervaloch, podľa potreby vyprázdňované. Čisté dažďové vody zo striech budú odvedené voľne na terén.

Žumpa :

Jedná sa o podzemný železobetónový objekt napojený na vnútornú kanalizáciu, slúži na zachytávanie splaškových vôd z navrhovaného objektu. Do žumpy nie je dovolené zaúst'ovať dažďovú kanalizáciu. Podzemný železobetónový vodonepriepustný objekt, vystuženie stien, stropov a dna sa vyhotoví podľa konkrétnej výkresovej dokumentácie vo vyššom stupni PD. Izolácia stien, stropu a dna sa prevedie ťažkou na tavovanou lepenkou, s jej ochranou izolačnou prímurovkou, resp. betónovou mazaninou. Odvetranie žumpy je navrhované cez kanalizačnú prípojkou a potrubie vnútornej kanalizácie napojeného objektu nad strechu objektu, prípadne odvetranie osobitým potrubím priamo zo žumpy nad terén. Prístup do objektu žumpy je cez liatinový poklop, taktiež čerpanie, vyprázdňovanie, kontrola a pod. Vyprázdňovanie žumpy sa doporučuje realizovať oprávnenou organizáciou, vlastniacou vozidlo na kal, s odvozom a likvidáciou kalov na fungujúcu ČOV najbližšiu k miestu stavby. Odvoz a likvidáciu doloží investor platnou zmluvou, prípadne potvrdením s oprávnenou organizáciou.

Kapacitný prepočet obsahu žumpy :

- 3,5 osoby x 145 l/os. deň = 508 l/deň = 508 dm³/deň = 0,508 m³/deň

- úžitkový objem žumpy : 10,0 m³

- interval vývozu žumpy : 10,0 m³ : 0,508 = 19,68 dňa

- teoretický interval vývozu obsahu jednej žumpy na ČOV : každých 19 dní

Opis stavebno - technického riešenia stavebného objektu - Zmontovaný celok bude podrobený predpísanému druhu skúšky, obsypaný piesčitým materiálom a zasypaný.

Predpísané skúšky - Skompletizovaný objekt musí byť pred zasypaním odskúšaný v rozsahu a spôsobom podľa STN 75 09 05 – Skúšky vodotesnosti vodárenských a kanalizačných nádrží.

Zemné práce - Stavebný objekt je založený v otvorenej stavebnej jame. Steny jamy sú pažené príložným pažením. Paženie je nutné použiť vtedy, ak je hĺbka výkopu viac ako 1,3 m. Ak sa dajú očakávať otrasy pôdy v okolí výkopu, treba pažiť už pri menších hĺbkach. Pri zapažovaní strojne hĺbených výkopoch musia byť pracovníci chránení premiestniteľným bezpečnostným pažením. Pri vykonávaní zemných prác je potrebné dodržiavať všetky ustanovenia STN 73 3050 – Zemné práce. Pred výstavbou je nutné osadiť na príjazdové komunikácie dopravné značenie upozorňujúce na vykonávanie stavebných prác. Miesta križovania cudzích vedení s trasami kanalizačných prípojok resp. žumpami je potrebné pred začatím zemných prác vytýčiť a ich prítomnosť rešpektovať pri dodržaní podmienok daných správcami podzemných vedení.

Ochrana cudzích vedení - Pred začatím zemných prác je investor povinný požiadať správcov jednotlivých podzemných vedení o ich presné vytýčenie v teréne. Pri zemných prácach je nutný ručný výkop v ochrannom pásme po oboch stranách cudzích vedení.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU :

Mesto NITRA je zásobované elektrickou energiou z nadradenej transformovne

400 / 110 a 220 / 110 kV KRIŽOVANY. Vedenia vchádzajú do katastra mesta NITRA v priestorovo – funkčnom celku CABAJSKÝ POTOK. Na území katastra mesta sa nachádza v súčasnosti jediný zdroj elektrickej energie „ HYDROCENTRÁLA „. V súčasnosti nie je spracovaná žiadna regionálna koncepcia získavania elektrickej energie na území mesta – dlhodobo sa preferuje dodávka elektrickej energie z blízkych jadrových elektrární resp. z vonkajšej elektrickej siete. Cez riešené územie prechádzajú existujúce elektrické vedenia : 110 kV vzdušné vedenie VVN, 22 kV kábelové vedenie VN. V urbanistickej štúdii sa uvažuje s novými kábelovými 1 kV elektrickými rozvodmi v koridoroch navrhovaných prístupových komunikácií (existujúce 1 kV kábelové elektrické rozvody ostávajú nezmenené). Predmetné riešené územie je zásobované elektrickou energiou z existujúcej stožiarovej trafostanice BTS C 2 1/2, 160 kW, nachádzajúcej sa na p. č. 3698 / 51 prostredníctvom existujúcich 1 kV podzemných káblov, resp. z novonavrhovanej kioskovej trafostanice TSBaK (ktorá bude umiestnená na p. č. 3698 / 331) cez navrhované 1 kV rozvody. Trafostanica TSBaK bude napojená z 22 kV podzemného kábelového VN vedenia č. 1042. Z predmetných 1 kV káblov sú vyvedené prípojky k jednotlivým parcelám a zapojené do prípojkových skriň, umiestnených v oplotení na hranici jednotlivých parciel s miestnou prístupovou komunikáciou.

SO – 107 Trafostanica TS a kábelový 22 kV elektrický prívod k TS :

Narhovaná kiosková trafostanica TSBaK bude umiestnená na p. č. 3698 / 331. Trafostanica TSBaK bude napojená z existujúceho 22 kV podzemného kábelového VN vedenia č.1042 navrhovaným 22 kV VN kábelovým prívodom v dĺžke cca 6 m. Z trafostanice budú napojené nové 1 kV kábelové uličné rozvody pre jednotlivých odberateľov obytnej skupiny, resp. 1 kV kábelový uličný rozvod pre verejné osvetlenie.

PS – 103 Technologická časť trafostanice TS :

Strojnotechnologická časť objektu TS rieši strojné zariadenie pre transformáciu elektrickej energie z 22 kV elektrického prívodu VN na 1 kV elektrické kábelové rozvody.

SO – 108 Elektrický kábelový 1 kV uličný rozvod :

Z navrhovanej trafostanice TSBaK sú napojené navrhované elektrické kábelové 1 kV uličné rozvody. Z predmetných 1 kV kábelových rozvodov sú vyvedené prípojky k jednotlivým parcelám a zapojené do prípojkových skriň, umiestnených v oplotení na hranici jednotlivých parciel s navrhovanými prístupovými komunikáciami (podobne sa uvažuje umiestniť spoločnú prípojkovú skriňu pri novonavrhovaných objektoch IBV na spoločnej hranici nehnuteľností).

SO – 109 Elektrický kábelový 1 kV uličný rozvod verejného osvetlenia :

Z navrhovanej trafostanice TSBaK sú napojené samostatné navrhované elektrické kábelové 1 kV uličné rozvody. Z predmetných 1 kV kábelových uličných rozvodov sú vyvedené pripojenia k jednotlivým stožiarom verejného osvetlenia, ktoré sú medzi sebou vzdialené cca 30 m.

Ochranné pásma :

Ochranné pásmo vonkajšieho vzdušného vedenia veľmi vysokého VVN napätia je

stanovené nasledovne :

- od 60kV do 110 kV.....15 m

Ochranné pásmo u kábelového podzemného vedenia všetkých druhov napätia :

- 1 m na každú stranu

Ochranné pásmo pri transformátoroch je stanovené nasledovne :

- 10 m po obvode kolmo od hranice objektov stanice

ZÁSOBOVANIE PLYNOM :

Severne od katastra mesta NITRA je vedený medzištátny plynovod BRATSTVO DN 700, PN 55 z ktorého je cez prepúšťaciu stanicu vedený VTL plynovod DN 300, PN 25 zásobujúci mesto NITRA a okolie. V meste NITRA je vybudovaná rozsiahla sústava plynovodov s rôznymi tlakovými hladinami od VTL, STL až po NTL rozvody. Plynovody sú vzájomne prepojené prostredníctvom regulačných staníc plynu. V rámci urbanistickej štúdie riešeného územia sa predpokladá :

- zabezpečiť STL plynovodné rozvody v riešenom území pre účel zásobovania navrhovanej zástavby zemným plynom

- zemný plyn využívať pre potreby vykurovania, varenia a prípravu teplej úžitkovej vody.

Ochranné pásma plynovodných zariadení a sietí sú určené nasledovne :

- pre regulačné stanice plynu : 8 m

- pre plynovody do DN 200 : 4 m

- pre NTL a STL plynovody v zastavanom území : 1 m

Charakteristika lokality :

Lokalita LUKOV DVOR sa nachádza juhozápadne cca 2 km od mesta NITRA, na trase medzi mestom NITRA a obcou JAROK. V uvedenej lokalite sa v súčasnosti nachádza záhradkárska osada s niekoľkými novopostavenými rodinnými domami a záhradnými chatkami. Lokalita nie je plynofikovaná. Súbežne s cestou JAROK – NITRA vo vzdialenosti cca 400 m od cesty III / 05136 je vedený k mestu NITRA VTL plynovod DN 300, PN 25.

Technické riešenie :

Technické riešenie musí zabezpečovať bezpečnú a spoľahlivú prevádzku plynárenských zariadení pri zohľadnení efektívne vynaložených investičných nákladov. Obytná skupina LUKOV DVOR sa predpokladá plynofikovať novonavrhouvanou VTL prípojkou z rúr oceľových DN 50, PN 25 v dĺžke cca 460 m, ktorá bude pripojená na existujúci VTL plynovod DN 300, PN 25 vedúci juhozápadne od obce JAROK smerom k NITRE. VTL prípojka DN 50, PN 25 bude dovedená k navrhovanej dvojradovej jednostupňovej regulačnej stanici plynu (VTL / STL) RS s cieľovou kapacitou plynu 1200 m³ / h. RS bude kapacitne pokrývať potrebu zemného plynu pre výstavbu aj v ďalších etapách a predpokladá sa jej umiestnenie na p. č. 3698/371 so súhlasom majiteľa pozemku. Navrhovaná regulačná stanica plynu bude umiestnená v oplotení (min. 3 m na každú stranu od RS) s vybudovanou príjazdovou cestou, s el. prípojkou, elektroinštaláciou, odorizačným zariadením a stredotlakým výstupom v tlakovej hladine 395 kPa. Navrhované vetvy STL plynovodov budú pripojené na RS. Plynofikácia je navrhovaná za účelom využívania zemného plynu pre potrebu vykurovania, prípravy teplej vody a varenia pre navrhovanú obytnú skupinu. Navrhované plynárenské zariadenia pozostávajú z uličných STL plynovodov pre budúcu individuálnu bytovú výstavbu a STL plynovodných prípojek kategórie domácnosti vrátane zariadení na reguláciu tlaku plynu a meranie spotreby plynu domácností. Pri stanovení celkového množstva STL prípojek je do budúcnosti predpokladané zrealizovať 1 ks prípojky na 2 odberateľov. Doregulácia pretlaku plynu z STL na NTL bude riešená regulátormi tlaku plynu s parametrami na redukciu STL v rozsahu do 400 kPa na pretlak NTL

potrebný pre OPZ v rozsahu od 1,8 - 2,3 kPa. Zariadenia na reguláciu tlaku a mera - nie spotreby (RaM) plynu budú umiestnené v skrinkách na hraniciach verejného priestoru a súkromných pozemkov. K vyššiemu stupňu projektovej dokumentácie ply - nárenských zariadení je nutné polohopisné a výškopisné zameranie trasy.

Stanovenie kvantitatívnych údajov o odberových množstvách :

Pre kategóriu odberu plynu – domácnosť sa pri stanovení odberových množstiev vy - chádza z priemerných hodinových a ročných odberov v príslušnom teplotnom pásme v zmysle STN 06 0210. Obytný súbor je v teplotnom pásme s najnižšou vonkajšou teplotou – 12 °C. Pre výpočet sa do budúcnosti uvažuje pre jeden objekt rodinného domu s max. hodinovou spotrebou plynu $Q_{hmax} = 1,75 \text{ m}^3 / \text{h}$ (bez koef. súčasnosti $k = 0,8$) a max. ročnou spotrebou plynu $Q_r = 3500 \text{ m}^3 / \text{h}$.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM :

Existujúca výstavba v riešenom území (záhradkárske chatky resp. iné objekty) sú teplom zásobované len zariadeniami na spaľovanie pevného paliva, popřípade spo - trebičmi napojenými na vnútorné elektrické rozvody, resp. nie sú vôbec zásobované teplom (majú sezónny charakter). V najbližšej budúcnosti sa v riešenom území uva - žuje s možnosťou výstavby objektov pre trvalé bývanie (IBV), resp. s možnou výs - tavbou objektov základnej občianskej vybavenosti (podľa záujmu). Počet obyvate - ľov v riešenej oblasti vzrastie. Nová výstavba bude realizovaná formou samostatne stojacich objektov, na voľných disponibilných pozemkoch. V navrhovanej urbanistic - kej štúdii sa predpokladá :

- IBV bude teplom zásobovaná z individuálnych malých domových kotolní na spaľo - vanie zemného plynu
- objekty základnej občianskej vybavenosti budú mať lokálne zdroje tepla – novona - vrhované kotolne na zemný plyn
- v rámci využitia alternatívnych zdrojov energie sa v budúcnosti uvažuje v riešenom území s podporou a využitím solárnej energie resp. tepelných čerpadiel ako dopln - kového zdroja tepla, hlavne pre individuálnu bytovú výstavbu.

TELEKOMUNIKÁCIE A DIAĽKOVÉ KÁBLE :

Telefónna sieť mesta NITRA je zabezpečená z existujúcich automatických telefón - nych ústrední – ATÚ, ktoré sú umiestnené v priestorovo – funkčnom celku Dolné mesto, kde je ATÚ – MTO. V riešenom území nie sú žiadne existujúce objekty za - bezpečené telefonnými rozvodmi z účastníckych rozvádzačov (vzdušnými resp. ká - blovými) k jednotlivým účastníkom. V rámci posilnenia rozvoja telefónnych rozvodov v riešenom území bude potrebné zabezpečiť :

- realizáciu prívodného slaboprúdového kábla s pripojením sa na existujúcu mestskú kábelovú telefónnu sieť (pevná sieť)
- prekonzultovať so správcom telefónnej siete výstavbu novej ATÚ – LUKOV DVOR výhľadovo pre predpokladaný počet navrhovaných rodinných domov (účastníkov).
- realizáciu pasívnych trubkových podzemných rozvodov pre možnosť neskoršieho bezproblémového uloženia optických káblov (po vyhodnotení podmienok poskyto - vateľa služieb) jednotlivých mobilných operátorov resp. poskytovateľov internetu a TV.

2. 6.) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNÓZ :

DEMOGRAFIA :

V riešenom území, v dobe spracovania urbanistickej štúdie neboli známe údaje o obyvateľoch so štatútom trvalého bývania. Výhľadový nárast počtu obyvateľov s trvalým bydliskom v riešenom území podľa predpokladov silne ovplyvní zabezpečenie zvyšovania investícií nadmestského a mestského charakteru na území mesta NITRA v určených lokalitách (priemyselné parky) a taktiež ponuka disponibilných pozemkov pre IBV v tejto okrajovej polohe mesta NITRA ako jednej z mála, kde sa môže obytná funkcia rozvíjať. Mesto NITRA ako sídlo Nitrianskeho samosprávneho kraja s vysoko pravdepodobným vzrastom významu sídla v súvislosti s novým štátnym usporiadaním bude v budúcnosti dlhodobou migračne zaujímavé s tendenciou postupného vzrastu migrácie. Predpoklad vývoja počtu obyvateľov k r. 2025 :

- Počet zariadení OV	:	15 zariadení
- Počet zamestnancov v 1 zariadení OV	:	3 zamestnanci
- Počet zamestnancov v OV a TV spolu	:	45 zamestnancov
- Počet obyvateľov na 1 RD	:	3,5 obyv.
- Počet rodinných domov v riešenom území	:	390 domov
- Počet obyvateľov RD výhľadovo v celej lokalite	:	<u>1 365 obyvateľov</u>
SPOLU	:	1 410 obyvateľov

BÝVANIE :

V riešenom území, v dobe spracovania urbanistickej štúdie neboli známe údaje o objektoch pre trvalé bývanie. Podľa jednotlivých stavebných druhov pre bývanie (bytové domy, rodinné domy) urbanistická štúdia vo svojom riešení doporučuje do tejto lokality výstavbu rodinných domov formou samostatne stojacich objektov – IBV. V zmysle koncepcie ÚPN - O NITRA sa nové rozvojové plochy bývania formou IBV navrhujú taktiež v rámci zastavaného územia lokality LUKOV DVOR. Tento druh výstavby sa uprednostňuje v riešenom území ako nosná funkcia.

Návrh obytnej zástavby :

- riešená lokalita výhľad.....cca 390 objektov IBV

SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA :

Medzi konkrétne druhy reprezentujúce sociálnu infraštruktúru patrí :

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| - školstvo | - stravovacie zariadenia |
| - cirkev | - ubytovacie zariadenia |
| - zdravotníctvo | - maloobchodné zariadenia |
| - kultúra | - veľkoobchodné zariadenia |
| - šport a rekreácia | - zariadenia nevýrobných služieb |
| - rekreácia a cestovný ruch | - správne zariadenia |
| - sociálna starostlivosť | |

Z jednotlivých druhov sociálnej infraštruktúry sa v riešenom území uvažuje s umiestnením maloobchodných zariadení resp. služieb. Maloobchodné zariadenia a zaria -

denia služieb sú v súčasnej dobe riadené trhovými podmienkami a organizované prevažne v súkromnom sektore. Umiestnenie malokapacitných maloobchodných za-riadení a služieb je doporučené umiestniť po oboch stranách navrhovaných miest - ných prístupových komunikácií v polohe ich vyústení na existujúcu cestu III / 05136. Nevyhnutnou podmienkou pri ich umiestňovaní je preukázanie riešenia normovej statickej dopravy v rámci parcely.

Návrh vývoja počtu pracovných miest :

- Počet zariadení OV	:	cca 15 zariadení
- Počet zamestnancov v 1 zariadení OV	:	cca 3 zamestnanci
- Počet zamestnancov v OV a TV spolu	:	cca 45 zamestnancov

HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA :

Hospodárska základňa je v riešenom území v súčasnosti zastúpená individuálnou poľnohospodárskou činnosťou na súkromných hospodárskych záhradách resp. jed - notlivých pozemkoch. Celá lokalita LUKOV DVOR bola v r. 1995 vyčlenená ako priestor pre rozvoj záhradkárskej resp. rekreačnej prímestskej funkcie, ktorá v budúcnosti po zabezpečení predmetného územia súvisiacou technickou infraštruktúrou bu - de môcť svojim charakterom prerásť do obytnej zóny. V navrhovanej urbanistickej štúdii obytnej skupiny LUKOV DVOR sa neuvažuje s rozvojom hospodárskej základ - ne iného charakteru ako to bolo doposiaľ. Prioritnou funkciou v riešenom území je obytná funkcia. Individuálna poľnohospodárska a záhradkárska činnosť na jednotli - vých súkromných záhradách bude malohospodárskeho resp. rekreačného charak - teru.

Poľnohospodárska výroba : V riešenom území je zastúpená individuálnou poľnohos - podárskou činnosťou (malokapacitná rastlinná výroba na súkromných poliach a zá - hradách). Rozvoj akejkoľvek rozsiahlejšej formy živočíšnej výroby v tejto polohe sa nedoporučuje.

Lesné hospodárstvo : V riešenom území sa nenachádzajú žiadne lokality hospodár - skeho lesa s kontinuálnou ťažbou resp. obnovou. Riešené územie susedí v juhový - chodnej okrajovej časti s lesným porastom KLOKOČOVÁ.

Priemyselná výroba : V riešenom území nie je doporučovaná ani navrhovaná.

Ťažba nerastných surovín : V riešenom území sa nenachádzajú žiadne stavby ani objekty pre ťažobné práce a perspektívne nie je predpoklad vzniku žiadnych nových lokalít

2. 7.) POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE :

URBANISTICKÁ STRATÉGIA :

Urbanistická stratégia budúceho rozvoja riešeného územia tvorí základný názor na definovanie rozvoja riešeného územia v polohe urbanistického rozvoja. Táto straté - gia je definovaná pomocou nasledujúcich koncepčných prvkov :

1. Urbanistický celok (miestny celok) :

Priestorovo – funkčný celok z urbanistického hľadiska zabezpečuje funkčné i pries - torové usporiadanie predmetného územia, ktorého cieľom je vybudovanie a skom - paktovanie urbanistickej štruktúry v rámci svojich hraníc. Lokalita LUKOV DVOR je

priestorovo – funk- čný celok, ktorý sa nachádza mimo intravilán mesta NITRA, ale výstavba v tejto lokalite je navrhovaná v rámci jej zastavaného územia. Z priestoro- vého hľadiska sa bude jednať o uličnú voľnú zástavbu samostatne stojacich objektov do 2 N.P. s prevládajúcou obytnou funkciou.

2. Urbanistické centrum (miestne centrum) :

Urbanistické centrum má funkciu vytvárať ťažiskové (jadrové) územie priestorovo – územného celku a spolu s urbanistickými osami vytvára základné piliere urbanistickej kostry riešeného územia. Vzhľadom na existujúci spôsob parcelácie riešeného úze - mia resp. na existujúce majetkové vzťahy nie je možné ani reálne v súčasnosti vytvoriť v centrálnych polohách riešenej lokality priestor pre nové urbanistické cen - trum zásahom do týchto majetkových vzťahov. Najpriateľnejším riešením je vy - tvorenie tzv. urbanistického centra na parcelách, ktoré sa nachádzajú na severozá - padnom okraji riešeného územia vo väzbe na existujúcu cestu III / 05136 pri vyústení všetkých navrhovaných miestnych prístupových komunikácií. Do tejto polohy je v ur - banistickej štúdii navrhovaná základná občianska vybavenosť - komerčné funkcie lokálneho charakteru (obchody resp. služby). Stavebne tieto priestory je potrebné organizovať do kompaktnej uličnej zástavby max. do 2 N. P.

3. Urbanistická os (miestna urbanistická os) :

Urbanistické osi sú definované ako intenzívne urbanistické líniové útvary, tvorené kvalitatívne i kvantitatívne najbohatšou stavebnou štruktúrou, technickou vybavenos - ťou resp. dopravnou štruktúrou. Urbanistická os v riešenom území (resp. ostat. osi) sú totožné s polohou navrhovaných miestnych prístupových komunikácií. Ich poloha, smer a šírkové parametre sú dané existujúcimi majetkovými vzťahmi. Pozdĺž týchto komunikácií sa bude tvoriť stavebná štruktúra voľnej uličnej zástavby do 2. N. P. Nevýhodou koncepcie majetkového rozdelenia predmetného územia je ab - sencia priečných prepojení hlavných komunikačných trás, čo pri ich dĺžke cca 600 m z hľadiska obslužnosti jednotlivých pozemkov nie je ideálne.

4. Urbanistické dominanty (miestne urbanistické dominanty) :

Urbanistické dominanty predstavujú základný prvok pre tvorbu vonkajších siluet resp. vonkajšieho i vnútorného obrazu zóny. Označujú urbanistické priestory, ktoré sú z hľadiska zóny dôležité a vytvárajú tak charakteristický orientačný prvok pre predmet - né územie. Tvorba urbanistických dominant je dynamická, súvisí s rozvojom územia. V riešenom území sa v súčasnosti nenachádza žiadna miestna urbanistická domi - nanta. V budúcnosti by túto úlohu mohla tvoriť zástavba pozdĺž existujúcej cesty III / 05136, formujúca nové urbanistické centrum v riešenom území.

2. 8.) POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE :

Riešené územie je v budúcnosti doporučené využívať ako územie s prevládajúcou obytnou funkciou vo forme IBV. Lokalita LUKOV DVOR je z hľadiska usporiadania funkčných zložiek resp. z hľadiska urbanistickej kompozície v urbanistickej štúdii jasne definovaná (aj vzhľadom na existujúce majetkové vzťahy). Z hľadiska požiadaviek na obnovu, prestavbu resp. asanáciu sa v riešenom území doporučuje :

- nevyhovujúce objekty záhradných chatiek a prístreškov zo stavebno – technického hľadiska resp. z hľadiska nevyhovujúceho plošného štandardu rekonštruovať v rám - ci stavebnej parcely podľa navrhovaných priestorových regulatívov, prípadne asa - novat' a nahradiť novým objektom, ktorý bude spĺňať urbanistické, architektonické resp. funkčné požiadavky pre trvalé bývanie
- z dopravného hľadiska rekonštruovať všetky miestne prístupové komunikácie po celej trase z hľadiska ich povrchových úprav resp. ich napojenia na existujúcu cestu

III / 05136 (rekonštrukcia sa doporučuje po zabudovaní hlavných rozvodov inžinierskych sietí do telies miestnych prístupových komunikácií).

2. 9.) POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV :

Vypracovanie urbanistickej štúdie na predmetné riešené územie je podmienené priestorovým členením celej lokality LUKOV DVOR na :

- priestorovo – funkčný celok (je to prirodzene definované územie, ktoré má svoju jadrovú časť – centrum a na ostatné priestorovo – funkčné časti napojené prostredníctvom osi na centrum. Podľa významu a prevahy môže byť prírodný a urbanistický)

- priestorovo – funkčnú časť (predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo – funkčného celku a podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť prírodná resp. urbanistická).

- priestorovo – funkčný blok (je tvorený parcelou resp. parcelami a predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo – funkčnej časti).

Navrhovaná koncepcia stavebného rozvoja v riešenom území predpokladá rozšírenie obytnej výstavby formou IBV v rámci zastavaného územia predmetnej lokality v niekoľkých časových etapách, ktoré súvisia jednak s disponibilnými možnosťami výstavby na nezastavaných pozemkoch, dobudovaním základných rozvodov technickej infraštruktúry resp. záujmu vlastníkov pozemkov o výstavbu.

Návrh obytnej zástavby :

- riešená lokalita výhľad.....cca 390 objektov IBV

SMERNÉ REGULATÍVY V RIEŠENOM ÚZEMÍ :

- výhľadové obdobie je navrhované po r. 2025 (výhľad)
- ťažiskom urbanisticko – priestorovej štruktúry a funkčného využitia riešeného územia bude rozvoj obytnej funkcie s predpokladaným počtom cca 390 parciel pre IBV v rámci výhľadového obdobia
- podporovať rozvoj obytnej funkcie ako hlavnej funkcie v riešenom území
- urbanistickou kompozíciou v riešenom území podporiť vytvorenie štruktúry verejných ulíc a miestnych centier vo vzájomnej komunikačnej i funkčnej väzbe
- podporovať charakteristickú formu a hustotu zástavby (výstavba samostatne stojacich objektov s odstupovými vzdialenosťami medzi sebou podľa stavebného zákona resp. vykonávacích vyhlášok o ÚPP a ÚPD)
- podporiť výstavbu obytných objektov IBV pozdĺž miestnych prístupových komunikácií
- podporiť výstavbu objektov občianskej vybavenosti a technickej vybavenosti (obchod, služby) na parcelách vo väzbe na existujúcu cestu III / 05136.
- kompozičným usporiadaním a výškovým zónovaním vytvárať nové identifikačné znaky dominant v navrhovanom miestnom centre
- v rámci formovania novej urbanistickej štruktúry rešpektovať a využívať prírodné danosti riešenej lokality (charakteristika konfigurácie územia, blízkosť koridoru potoka CEDROŇ a lesného porastu KLOKOČOVÁ a ich zapojenie do urbanistického riešenia
- vytvoriť územné predpoklady pre realizáciu biokoridoru pozdĺž potoka CEDROŇ resp. lesného porastu KLOKOČOVÁ a vo výraznejšom podiele využiť prvky zelene pri formovaní a dotváraní verejných priestorov

ZÁVÄZNÉ LIMITY A REGULATÍVY V RIEŠENOM ÚZEMÍ :

a.) Závazné limity :

- rešpektovať trasy nadradených dopravných komunikácií aj s ich ochrannými pásmami po celej dĺžke dotyku s riešeným územím (cesta III / 05136, južný obchvat mesta NITRA – rýchlostná komunikácia R1)
- rešpektovať trasy inžinierskych sietí nadregionálneho významu (prechádzajúcich riešeným územím resp. situovaných v dotyku s riešeným územím) aj s ich ochrannými pásmami (vodovod 700 OC, vodovod 400 LT, elektrické vzdušné VVN 110 kV vedenie, elektrické kábelové VN 22 kV vedenie, telekomunikačné podzemné káble)
- rešpektovať trasu potoka CEDROŇ po celej dĺžke ako významného biokoridoru v širšom okruhu riešeného územia
- rešpektovať lesný porast KLOKOČOVÁ v dotyku s riešeným územím ako významného miestneho biocentra
- **vo vzdialenosti 100 m od osi príľahlého pásu rýchlostnej komunikácie R1 (v zmysle metodického usmernenia č. OHŽP – 7197/2009) nie je dovolené u - miestniť objekty s funkciou trvalého bývania – bytové a rodinné domy, je možné tu umiestniť iba objekty vybavenosti**
- **vo vzdialenosti väčšej ako 100 m od osi príľahlého pásu rýchlostnej cesty R1 sa jedná o kategóriu územia II, v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. t.j. priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, rekreačné územie. Ak na časti územia budú prekročené prípustné hodnoty určujúcich veličín vo vonkajšom prostredí z pozemnej cestnej dopravy, povolenie pre výstavbu nových objektov s funkciou bývania musí byť podmienené splnením opatrení na ochranu ich vnútorného prostredia pri ich návrhu**

b.) Závazné regulatívy :

- prevažujúca zástavba v riešenom území je navrhovaná formou IBV so samostatne stojacimi objektami do 2 N.P.
- maximálna podlažnosť zástavby je navrhovaná do 2. N. P. + strecha (resp. ustúpené podlažie)
- uličná čiara je navrhovaná min. 3,75 m na každú stranu od osi navrhovaného cestného koridoru (navrhovaná komunikácia + jednostranný chodník)
- stavebná čiara novonavrhovaných objektov v riešenom území je stanovená min. 6 m od uličnej čary (resp. 3 m od uličnej čary v prípade stiesnených stavebných podmienok)
- stavebná čiara novonavrhovaných objektov v riešenom území v blízkosti potoka CEDROŇ je stanovená min. 10 m na každú stranu od osi potoka
- oplotenie súkromných parciel v polohe uličnej čary je navrhované do maximálnej výšky 1,8 m v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou pre odpadové nádoby, elektromer a plynomer) a transparentných častí (zelený plot, pletivo, kovové vložky) v pomere 30 : 70
- ostatné oplotenie medzi jednotlivými nehnuteľnosťami je navrhované do výšky 2,1 m pletivom so soklom z murovaných tvárnic v kombinácii so živým zeleným plotom
- hlavné prístupové komunikácie sú navrhované v kategóriách MO 7,5 / 30 po celých svojich dĺžkach (zelený pás 0,5 m, komunikácia 5,5 m, jednostranný chodník 1,5 m)

- statická doprava (odstavné plochy a parkoviská pre osobné automobily) je navrhovaná individuálne na každom pozemku skromných vlastníkov v priestore medzi uličnou a stavebnou čiarou
- vzájomné odstupy medzi jednotlivými obytnými objektami sú navrhované vo vzdialenosti min. 7 m (min. požadovaná vzdialenosť susedných obytných priestorov), resp. min. 4 m (min. požadovaná vzdialenosť susedných neobytných priestorov)
- navrhované koeficienty zastavanosti a indexy podlažnej plochy :

max. koeficient zastavanosti vybavenosti	K_z	0,85
max. koeficient zastavanosti bývania	K_z	0,35
max. index podlažnej plochy vybavenosti	I_{pp}	0,25
max. index podlažnej plochy bývania	I_{pp}	0,60
- **požadované opatrenia pre stavebníkov na realizáciu stavieb vo vzdialenosti väčšej ako 100 m od osi príľahlého pásu rýchlostnej cesty R1 v dotyku s hraničnou čiarou hluku 45 dB od spracovateľa akustickej štúdie :**
- **požiadavka na zvukovú izoláciu obvodových plášťov - STN 73 05 32**
 $R_{min} = 33 \text{ dB}$
- **požiadavky na zvukovú nepriezvučnosť okien - ku kolaudácii bude potrebný certifikát (izolačné trojsklo s pevným rámom)**
- **požiadavka pre objekty na trvalé bývanie - je potrebné zabezpečiť štrbinové vetranie navrhovaných priestorov (vetranie aj bez možnosti otvárania okien)**
- **požiadavka voliť vhodné dispozičné usporiadania miestností tak, aby spálne boli v čo najväčšej možnej miere chránené pred hlukom z R1 (ich lokalizácia na opačnej strane dispozície rodinného domu ako je situovaná R1)**

2. 10.) POŽIADAVKY NA OCHRANU A STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, NA OCHRANU A TVORBU PRÍRODY A KRAJINY V URBANIZOVANOM PROSTREDÍ, POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE A ROZVOJ PRÍRODNÉHO A UMELÉHO PROSTREDIA :

Starostlivosť o ochranu životného prostredia v oblasti znečisťovania ovzdušia :

V riešenom území bude v najbližšom období spočívať najmä v ochranných a regulačných opatreniach orgánov samosprávy mesta pri povoľovaní malých zdrojov znečistenia ovzdušia pre navrhovanú IBV. V riešenom území sa v súčasnosti nenachádza významnejší znečisťovateľ ovzdušia.

Starostlivosť o ochranu životného prostredia v oblasti znečisťovania vôd :

V riešenom území súvisí s kvalitou povrchových vôd resp. podzemných vôd. Priamy vplyv na kvalitu povrchových vôd v riešenom území môže mať nepovolené vypúšťanie odpadových vôd do vodného toku (potok CEDROŇ). Na kvalitu podzemných vôd môže mať vplyv individuálna bytová výstavba v tejto okrajovej časti mesta, kde nie je vyriešená kanalizačná sieť s odvodom splaškových vôd do mestskej ČOV a kde splaškové odpadné vody z objektov IBV budú odvádzané do individuálnych domových žump, ktoré nebudú mať doklad o vodotesnosti. V budúcnosti je nutné uvažovať s odvedením splaškových vôd z IBV v tejto lokalite gravitačnou resp. tlakovou kanalizáciou, ktorá by sa napojila na projektovanú tlakovú kanalizáciu PÁROVSKÉ HÁJE – NITRA, situovanú paralelne s existujúcou cestou III / 05136. Z hľadiska hydrogeologických opatrení je potrebné dodržiavať všetky ochranné pásma vodných zdrojov a tokov v riešenom území.

Starostlivosť o ochranu životného prostredia v oblasti ohrozenia pôdných zdrojov :

V riešenom území sa za chránené pôdy považujú kvalitatívne tri najlepšie skupiny pôdy podľa BPEJ zaradené do 1. – 3. odvodovej skupiny v zmysle nariadenia vlády.

Praktická ochrana pôdneho fondu je v súčasnosti obmedzená najmä na stanovenie odvodov za zábery pôdy. Z hľadiska tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí v rámci zachovania a rozvoja prírodného prostredia sa v rámci riešeného územia doporučuje stanoviť prírodnú stratégiu, ktorej cieľom bude obsiahnuť aspekty ekologickej a taktiež aj estetickej stratégie prírodnej krajiny riešeného územia (koncepcia krajiny tvorby). Prírodná stratégia v riešenom území bude definovaná pomocou nasledovných koncepčných prvkov :

Prírodné celky (miestne prírodné celky) :

LUKOV (priestorovo – funkčný celok). Tento prírodný celok sa nachádza v priestore západne od priestorovo – funkčného celku ŠÚDOL. Z funkčného hľadiska sa jedná prevažne o poľnohospodárske plochy – ornú pôdu a záhrady v súkromnom vlastníctve, ktoré budú tvoriť doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii – IBV. Riešeného územia sa dotýka lesný porast KLOKOČOVÁ resp. vzdialene s riešeným územím súvisí potok CEDROŇ.

Biocentrá (biocentrá miestneho významu) :

KLOKOČOVÁ – lesný porast v človekom poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, susedí s riešeným územím v jeho juhovýchodnej okrajovej časti. Väčšina lesných porastov má pomerne dobrú štruktúru.

Biokoridory (biokoridory miestneho významu) :

Potok CEDROŇ – biokoridor, vedúci časťou lokality LUKOV DVOR od severozápadu na juhovýchod s čiastočne vyvinutými drevinnými brehovými porastami.

Sídelná zeleň :

Sídelná zeleň je jedinou zložkou sídelnej štruktúry, ktorá dokáže životné prostredie skvalitňovať svojou existenciou. Má významný vplyv na kvalitu a hygienu prostredia. Sídelná zeleň predstavuje plochy zelene v zastavanom území. Jej kvalita závisí od veľkosti plôch resp. od následnej údržby, ale tvorí ju prevažne súkromná zeleň a verejná zeleň absentue. Cieľom urbanistickej štúdie v rámci riešeného územia je dosiahnuť trvalú prítomnosť kvalitných plôch zelene, zvýšiť funkčnú efektívnosť plôch zelene a eliminovať vplyv zdrojov znečisťovania životného prostredia.

2. 11.) POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY PPF a LPF, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIATOK, PAMIATKOVO CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, ÚZEMÍ POSTIHOVANÝCH POVODŇAMI V ZÁUJME CIVILNEJ OCHRANY A V ZÁUJME OBRANY ŠTÁTU :

Ochrana PPF :

V rámci rozvoja riešeného územia pre obytnú funkciu sa predpokladá s prednostným záberom PPF resp. s využitím disponibilných parciel a plôch na nepoľnohospodárske účely v rámci jeho zastavaného územia v hraničnom vymedzení podľa ÚPN MESTA NITRA z r. 2003. Urbanistická štúdia navrhuje rozvoj obytnej funkcie s ostatnými doplnkovými funkciami v zastavanom území, vymedzenom hranicou riešeného (resp. zastavaného) územia, ktoré je zdokumentované vo výkresovej časti urbanistickej

štúdie. Všetky zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa budú týkať zastavaných plôch pod navrhovanými objektami rodinných domov resp. zariadeniami občianskej vybavenosti. Predpokladá sa, že jeden priemerný rodinný dom bude mať zastavanú plochu cca 200 m².

Ochrana LPF :

Predmetné riešené územie nie je súčasťou lesného pôdneho fondu resp. ochranného alebo hospodárskeho lesa, z juhovýchodnej strany sa hraníc riešeného územia dotýka lesný porast KLOKOČOVÁ. Z tohto dôvodu sa opatrenia na ochranu lesných porastov bezprostredne na riešené územie nevzťahujú. Pri novej výstavbe v dotyku s lesným porastom je potrebné dodržať podmienku ochranného pásma resp. výnimky z ochranného pásma.

Ochrana prírodných zdrojov a pamiatkovo chránených území :

Ochrana prírody a krajiny je vymedzená zákonom o ochrane prírody a krajiny. Definovaná je územná ochrana, druhová ochrana resp. ochrana drevín a významných stromov. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne pamiatkovo chránené prírodné zdroje ani pamiatkovo chránené územia.

Ochrana kultúrnych pamiatok :

Kultúrna pamiatka je hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorá má pamiatkovú hodnotu na návrh pamiatkového úradu. Evidencia nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok je vedená v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu, na trvalé udržiavanie dobrého stavu pamiatky vrátane jej prostredia. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky vyžadujúce ochranu.

Obrana štátu a civilná obrana :

Z hľadiska obrany štátu v riešenom území nie sú navrhované ani požadované nové zariadenia pre účely obrany štátu. Zásady, potreby a požiadavky civilnej obrany sú legislatívne špecifikované v platnej legislatíve. Z týchto podkladov nevyplývajú priamo požiadavky na riešenie problematiky civilnej obrany na úrovni urbanistickej štúdie. Riešené územie sa nachádza v okrajovej časti mesta NITRA, ktoré spadá pod obvod NITRA, zaradený v II. kategórii z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselných činností a negatívneho pôsobenia prírodných síl. Riešené územie nespadá do ochranného pásma jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice (30 km) resp. Mochovce (20 km).

Z hľadiska potrieb civilnej obrany je potrebné zabezpečiť :

- zokruhovanie hlavných rozvodov inžinierskych sietí
- riešenie hlavných komunikačných trás v parametroch s rezervou pre prípad evakuácie obyvateľstva
- optimálny prístup k objektom s možnosťou využitia mechanizmov pri záchranných prácach
- systém prostriedkov varovania a vyzrozumienia obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálného automatického ovládania

Ochrana pred povodňami :

Z hľadiska riešenia ochrany pred povodňami nie je v súčasnosti na celom území mesta NITRA potreba riešiť nové opatrenia, pretože tok rieky NITRY je v celom profile opatrený protipovodňovými hrádzami. V rámci eliminovania lokálnych záplav resp. podmáčania pôdy v povodí potoka CEDROŇ je potrebné pravidelne čistiť resp. stabilizovať koryto, aby pri zvýšených zrážkach nedochádzalo k zaplavovaniu pozemkov v ich tesnej blízkosti.

Ochrana pred hlukom a prachom (návrh protihlukových opatrení) :

Trend nárastu dopravy v posledných rokoch má za následok kontinuálne zhoršovanie hlukových pomerov v okolí ciest so stúpajúcim trendom. V minulosti bola majorit -

ná časť hluku spôsobovaná predovšetkým hospodárskymi vozidlami a autobusovou dopravou. To malo vplyv aj na intenzity dopravy v dennej a nočnej dobe. Odbúrava - nie nákladnej železničnej dopravy má za následok transport komodít po cestnej sieti, ktorý je rozložený na obdobie celého dňa, čo má negatívny vplyv na okolitú zástavbu. Trend nárastu dopravy je spojený s investíciami ako sú priemyselné parky, logistické centrá či už v riešených lokalitách alebo v náväznosti na dopravne prepojené blízke okolie.

Pri každej novostavbe sa musí už v štádiu projektovania preukázať, že hluk prenikajúci z vonkajšieho prostredia do vnútorných chránených priestorov budov nepresahuje najvyššie prípustné hodnoty určené pre druh chráneného priestoru a súčasne sa musia dodržať zvukovoizolačné vlastnosti deliacich konštrukcií medzi jednotlivými miestnosťami. Základná hygienická požiadavka na akustickú pohodu vnútorného prostredia vzhľadom na hluk prenikajúci zvonku je najvyššie **prípustná ekvivalentná hladina zvuku $L_{Aeq,p}$** pre denný, večerný a nočný čas podľa Vyhl. Ministerstva zdravotníctva SR č. 549 / 2007. Táto hodnota **charakterizuje vnútorné prostredie, ale nie stavebnú obvodovú konštrukciu**, ktorá akustickú kvalitu vnútorného prostredia zabezpečuje. Zvukoizolačné vlastnosti obvodového plášťa budovy sú pre technické potreby dostatočne fyzikálne presne určené stupňom nepriezvučnosti (vzduchovým), ktorý sa pre tretinooktávové frekvenčné pásmo v rozsahu stredných frekvencií 1/3 oktávy 100 až 3 150 Hz získa meraním alebo výpočtom. Získané hodnoty sa porovnávajú s hodnotami smernej krivky referenčných hodnôt nepriezvučnosti (vzduchovej) v závislosti na frekvencii a metódou porovnania získame odpovedajúcu jednočíselnú hodnotu indexu hodnotenej veličiny podľa STN 73 0532 Akustika. Hodnota smernej krivky pri strednej frekvencii tretinooktávového pásma 500 Hz podľa postupu citovaného vnorme STN ISO 717 - 3 predstavuje index nepriezvučnosti (vzduchovej) R_w , poprípade R'_w , $R_{tr,w}$, $R_{\theta w}$, $R_{\theta,oc,w}$ alebo index normalizovanej zvukovej izolácie $D_{nTr,w}$. Požiadavky na zvukovú izoláciu obvodového plášťa novostavieb musia spĺňať minimálne požadované hodnoty, ktoré sú určené pre indexy nepriez -

vučnosti (vzduchovej) v závislosti na vonkajšom hluku, vyjadreným ekvivalentnou hladinou zvuku $L_{Aeq,2m}$. Vzduchová nepriezvučnosť okien, dielcov a častí obvodového plášťa sa vyjadruje indexami laboratórnej vzduchovej nepriezvučnosti R_w .

Na základe teoretických výpočtov je v miestach, kde sa predpokladá prekročenie maximálnych prípustných hodnôt hluku navrhnutá ochrana riešeného územia pred hlukom od rýchlostnej cesty R1 formou protihlukových stien. Bol rešpektovaný stav navrhnutý v dokumentácii pre územné konanie resp. v urbanistickej štúdii. Keďže sa riešia protihlukové opatrenia od rýchlostnej cesty R 1, dôležitý je vplyv hluku z tohoto zdroja. Pre protihlukové steny sa doporučuje použiť ľahké materiály, aby bola zabezpečená aspoň čiastočná pohltivosť aj pri stenách na mostných objektoch a všetky by mali byť v kategórii A 3 zvukovej pohltivosti ak nie je určené inak. Požiadavky na statickú a dynamickú priehľadnosť protihlukových stien treba riešiť citlivo vzhľadom na to, že priehľadné materiály sú odrazivé. Ak bude požiadavka na priehľadné protihlukové steny (na mostných objektoch), tieto by mali byť min. kategórie B 2 vzduchovej nepriezvučnosti. Vhodné je použiť aspoň kombináciu s pohltivým parapetným panelom a ak je to možné aj s pohltivou hornou časťou steny. Podľa TP 09/2002 sú protihlukové steny (PHS) kategórie A 3 – pohltivé clony, B 2 – primerane nepriezvučné clony, B 3 – dokonale nepriezvučné clony. Na mostných objektoch v okolí protihlukových opatrení treba uvažovať aj s tichými mostnými závermi. Ak navrhnuté protihlukové steny zasahujú do zárezov väčších ako je výška samotnej steny, budú tieto vhodným spôsobom vyvedené nad zárez a môžu byť umiestnené na vrchole

svahu zárezu alebo v mieste oplotenia diaľnice. Ich výška by v tomto prípade mala byť aspoň 2 m.

Primárnymi protihlukovými opatreniami sa vo výpočtových bodoch docieli dodržanie prípustných hodnôt pre nočné obdobie, ktoré je v tomto prípade rozhodujúce. Ak sa vo výpočtových bodoch zaznamená prekročenie i napriek započítanej protihlukovej stene, v tomto prípade treba riešiť sekundárne opatrenia na objektoch rodinných domov :

- **na obvodových stenách objektov rodinných domov od rýchlostnej komunikácie R 1 osadzovať výplne okenných otvorov s izolačným trojsklom, v čo najväčšej miere neotváracé - pevné**
- **za účelom odvetrania navrhovaných vnútorných obytných priestorov realizovať vzduchotechnické zariadenia na nútené vetranie**
- **na hraniciach nehnuteľností od rýchlostnej komunikácie R 1 preferovať výsadbu kompaktej izolačnej vysokej celoročnej zelene ako optickej bariéry resp. sekundárnej bariéry voči hluku a prachu**

Nakoľko do výpočtov vstupuje aj veľa terénnych prekážok, rýchlostná cesta je ďalej vedená na estakáde a modelový prepočet nesie so sebou isté riziko neurčitosti, nie je možné úplne presne a s určitosťou definovať potrebu sekundárnych opatrení. Tieto sa dajú orientačne zadefinovať podľa priebehu rozhodujúcich izofón hluku. Takéto objekty budú potom posudzované na hluk vo vnútornom prostredí.

2. 12.) POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN, TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA :

Ochrana ložísk nerastných surovín :

V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne stavby resp. objekty pre ťažobné práce nerastných surovín. Perspektívne v riešenom území nie je predpoklad vzniku nových lokalít pre ťažbu nerastných surovín.

Ochrana trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia :

Z hľadiska trás nadradených systémov dopravného vybavenia sa riešeného územia zo severozápadu dotýka existujúca cesta III / 05136, ktorá je navrhovaná vo funkčnej triede B2, kategórie MZ 7 – 14 / 50 a ktorá je polohovo i šírkovým usporiadaním plne rešpektovaná. Severozápadná časť riešeného územia sa taktiež nachádza v ochrannom pásme projektovaného južného obchvatu mesta NITRA (rýchlostná komunikácia R1) ktorého trasa je v rámci súčasných dostupných dokumentácií v celom rozsahu rešpektovaná. Z hľadiska trás nadradených systémov technického vybavenia sa v riešenom území nachádzajú nasledovné zariadenia, ktoré budú v urbanistickej štúdii rešpektované aj so svojimi ochrannými pásmami :

Vodovod :

- prírodný vodovodný rád 700 OC JELKA – GALANTA – NITRA do vodojemu ŠÚDOL (2 x 5 000 m³) prechádzajúci cez riešené územie,
- vodovodný rád 400 LT NITRA – LEHOTA – V. ZÁLUŽIE, situovaný paralelne s existujúcou cestou III / 05136 smer NITRA – JAROK na pravej strane cesty

Elektrina :

- vzdušné elektrické vedenia VVN 110 kV, prechádzajúce cez riešené územie
- kábelové elektrické vedenie VN 22 kV, prechádzajúce cez riešené územie popod VVN

Slaboprúd :

- telekomunikačné káble situované paralelne s existujúcou cestou III / 05136 smer NITRA – JAROK na ľavej strane cesty

2. 13.) ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB :

Podrobnejšie sú popísané v bode 2. 9. tejto správy.

2. 14.) POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE :

Riešené územie je doporučované na perspektívny rozvoj obytnej funkcie s prevažujúcou formou IBV. Pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV) sa plošne nevzťahujú požiadavky zohľadňujúce prístup resp. užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V prípade individuálnej požiadavky výstavby objektu v riešenom území pre užívanie touto osobou musí táto stavba v rámci projektovej prípravy spĺňať kritériá príslušných noriem a predpisov z hľadiska bezbariérového prístupu resp. bezbariérovej komunikácie vo vnútorných priestoroch navrhovaného objektu. Pri výstavbe nových objektov základnej občianskej vybavenosti (maloobchodov a služieb) je potrebné zabezpečiť nároky a požiadavky bezbariérového prístupu pre osoby so zníženou resp. obmedzenou schopnosťou pohybu resp. orientácie.

2. 15.) POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY :

Z riešenia urbanistickej štúdie vyplývajú nasledovné požiadavky na verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov (v ďalšom stupni projektovej dokumentácie), ktoré sa dotýkajú riešeného územia :

V oblasti cestnej dopravy

- dobudovať napojenia navrhovaných miestnych prístupových komunikácií na existujúcu cestu III / 05136 podľa príslušnej STN
- zrealizovať spevnené povrchové úpravy vozoviek miestnych prístupových komunikácií v doporučených kategóriách MO – 7,5 / 30 po celých svojich dĺžkach
- s postupným vytváraním zastavaných oblastí novou IBV resp. ostatnou výstavbou vytipovať priestorové podmienky pre lokalizáciu zastávok MHD pozdĺž cesty III / 05136

V oblasti technickej infraštruktúry a odpadového hospodárstva

- rezervovať plochy pre zariadenia technickej infraštruktúry (automatická tlaková stanica vody ATS, regulačná stanica plynu RS VTL / STL, kioskové trafostanice TS VN / NN, prečerpávaciu stanicu splaškov ČS)
- rezervovať koridor pre uloženie tlakovej kanalizácie PÁROVSKÉ HÁJE – NITRA (p. č. 3698 / 252 – 254)
- rezervovať koridory pre uloženie uličných rozvodov navrhovanej technickej infraštruktúry

V oblasti občianskej vybavenosti

- rezervovať plochy pre umiestnenie základnej občianskej vybavenosti

Na uskutočnenie verejnoprospeš. stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50 /1976 o Územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262 / 1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 99 / 1995 Z.z., zákona č. 229 / 1997 Z.z. a nálezU Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286 / 1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

2. 16.) POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVNY ROZVOJ ÚZEMIA, KTORÉ SA MAJÚ RIEŠIŤ :

Na predmetné územie bola na základe požiadavky mesta vypracovaná v r. 1995 urbanistická štúdia záhradkárskej lokality, ktorá v podstate ponúkla základné urbanistické riešenie územia s rozložením existujúcich funkčných zložiek resp. návrhom ich možného rozvoja v území. Postupom času bolo predmetné územie v ÚPN – O NITRA, schválenom v r. 2003 doporučené ako jedno z navrhovaných území vhodných pre rozvoj rekreačnej resp. obytnej funkcie formou IBV. Vzhľadom na to, že riešené územie je navrhované ako územie s prevažujúcou obytnou funkciou, existujúce limity (parcelácia pozemkov, majetkoprávne vzťahy, konfigurácia terénu, hranica zastavaného územia, lokalizácia prírodných prvkov, trasovanie nadradených zariadení technickej infraštruktúry v riešenom území s ich ochrannými pásmami), v podstate nedávajú možnosť výraznejšieho alternatívneho zásahu do spôsobu riešenia predmetného územia.

2. 17.) POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA ĎALŠIEHO STUPŇA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE :

Z dôvodu veľkého plošného rozsahu lokality LUKOV DVOR, ktorá svojou rozlohou prekračuje optimálne parametre zóny, doporučuje sa túto lokalitu v urbanistickom riešení rozdeliť na viacero ucelených častí, aj vzhľadom na záujem majiteľov pozemkov o vypracovanie projektovej dokumentácie vyššieho stupňa na určité konkrétne územie. Tieto jednotlivé časti (viažúce sa k existujúcim miestnym prístupovým komunikáciám) sa budú koncepčne riešiť spoločne (kapacitné prepočty inžinierskych sietí, dopravné napojenie a p.) resp. následné podrobnejšie riešenie každej časti sa bude realizovať etapovite podľa záujmu jednotlivých vlastníkov pozemkov (na úrovni dielčích PD). Po predložení PD na príslušný stavebný úrad a po vydaní územného rozhodnutia na predmetnú lokalitu, ďalšie stupne projektovej dokumentácie si bude zabezpečovať každý vlastník parcely individuálne podľa vlastného časového harmonogramu. Projekty na predmetné stavby, po odsúhlasení ktorých žiadateľ obdrží stavebné povolenie, musia vychádzať z doporučených regulatívov, stanovených v akualizácii urbanistickej štúdie resp. ďalších stupňov PD. Rozsah a obsah projektovej dokumentácie musí byť v súlade so stavebným zákonom č. 50 / 1976 Zb., jeho novelami, resp. vyhláškou MŽP SR č. 55 / 2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.