

IBV - Nové Dudince – Poľná

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA



TEXTOVÁ ČASŤ

Máj 2021

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov: IBV – Nové Dudince – Poľná

Stupeň: Urbanistická štúdia

Obstarávateľ: Mesto Dudince
Okružná 212, Dudince

SPRACOVATEĽ: ARCH-AT s.r.o.
Š.Moyzesa 9585/41, 960 01 Zvolen

V zastúpení Ing. arch. Beáta Mikušová, autorizovaný architekt

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie

Mesto Dudince ako orgán územného plánovania v zmysle §16 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) je podľa §18 ods.4 stavebného zákona obstarávateľom územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií na úrovni mesta a zóny.

Mesto Dudince schválilo uznesením MsZ v Dudinciach č. 71/2020 zo dňa 10.12.2020. Územný plán mesta Dudince je záväzný územnoplánovací dokument, ktorý ustanovuje v súlade s §11, ods.5 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktorý určuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie. Obstaranie urbanistickej štúdie je v súlade §43 ods.2 VZN č. 2/2020, ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu a v ktorej sa uvádza, pre ktoré rozvojové plochy je potrebné obstaráť podrobnejší územnoplánovací podklad.

V územnom pláne mesta Dudince je v regulačnom celku RC 04 navrhovaná rozvojová plocha - plochy bývania v rodinných domoch - nová zástavba a plochy bývania v bytových domoch – nová zástavba. Riešené územie je ohraničené zo severozápadnej a juhozápadnej strany existujúcou zástavbou bytových domov a rodinných domov, z juhovýchodnej strany je ohraničené železničnou traťou a zo severovýchodnej strany je voľné nezastavené územie a hranica medzi katastrálnymi územiami Dudince a Dolné Terany.

Dôvodom obstarania urbanistickej štúdie „IBV Nové Dudince - Poľná“ je záujem mesta Dudince vytvoriť podmienky pre výstavbu rodinných a bytových domov

Účelom spracovania urbanistickej štúdie „IBV Nové Dudince - Poľná“ je zabezpečiť územnoplánovací podklad pre regulovanie výstavby v riešenom území.

2. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia je spracovaná na základe zadania urbanistickej štúdie.

Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie „IBV Nové Dudince - Poľná“ je podrobnejšie urbanistické usporiadanie územia v súlade s funkčnou plochou navrhnutou

územným plánom mesta Dudince – regulačný celok RC 04, t.j. návrh komplexného urbanistického riešenia územia a funkčného využívania určené ako plochy bývania v rodinných domoch a plochy bývania v bytových domoch, so zohľadnením širších väzieb na jestvujúce zastavané územie mesta – ulíc Nový rad, Ľudovíta Štúra a Poľná. Urbanistická štúdia rieši dopravné pripojenie riešeného územia, ktoré sa bude napájať na jestvujúcu ulicu Ľudovíta Štúra a na ulicu Nový rad a zároveň dopravnú (automobilovú a pešiu) a technickú infraštruktúru v samotnom riešenom území. Súčasne navrhuje vytvorenie stavebných pozemkov, určenie zastavovacích podmienok a umiestnenie a architektonické riešenie bytových a rodinných domov na pozemkoch.

Urbanistická štúdia bude slúžiť ako podklad pre rozvoj územia a usmerňovanie investičných činností, na základe ktorého mesto ako orgán územného plánovania môže určovať regulatívy pre výstavbu a vydávať územné rozhodnutia.

3. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre riešenie tohto územia je Územný plán mesta Dudince schválený uznesením č. 71/2020 zo dňa 10.12.2020, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2020 (ďalej ÚPN Dudince).

Urbanistická štúdia je spracovaná v súlade so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie, z ktorej vyplývajú nasledovné regulatívy:

1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov celkov :

RC 04	IBV - rodinné domy, HBV - bytové domy	Z, P - drobné prevádzky ako doplnková funkcia v objektoch bývania - zdravotnícke a sociálne služby - Verejná zeleň - Garáže a parkoviská pre potrebu rodinných domov	- všetky ostatné neuvedené funkcie	1NP + P 2NP – rodinné domy Zastavanosť 50% 4NP, prípustné ustúpené podlažie pre bytové domy	- rešpektovať existujúce ochranné pásma - funkcie OV rešpektovať len ako doplnkové ku hlavnej funkcii bývania - Pri každom objekte alebo jeho funkčnej zmene realizovať zodpovedajúci počet parkovacích miest - Pri rodinných domoch strechy sedlové,
-------	--	--	------------------------------------	--	--

		a parkoviská pre potrebu bytových domov		Zastavano sť 60%	valbové - Neprípustný chov hospodárskych zvierat
	IBVn, - Bývanie v rodinných domoch HBVn - Bývanie v bytových domoch	OV, Z - Drobné prevádzky ubytovania, obchodu a stravovania - verejná zeleň - parkoviská len v rozsahu nevyhnutnom pre bytové domy	- všetky ostatné neuvedené funkcie - všetky činnosti produkujúce prach, hluk, látky znečisťujúce prírodu a možné ohrozenie vodných zdrojov	1NP + P 2NP – rodinné domy Zastavano sť 50% 4NP, prípustné ustúpené podlažie pre bytové domy Zastavano sť 60%	- rešpektovať existujúce ochranné pásma - realizácia objektov je podmienená vybudovaním cesty a verejnej technickej infraštruktúry - funkcie OV rešpektovať len ako doplnkové ku hlavnej funkcii bývania - Pri rodinných domoch strechy sedlové, valbové - Neprípustný chov hospodárskych zvierat

2. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Funkčné územie - Plochy bývania v rodinných domoch - IBVn

Hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch. Výstavbe rodinných domov musí predchádzať výstavba cesty a príslušných inžinierskych sietí, t.j. vodovod, kanalizácia NN elektrické rozvody. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie je určená v tabuľke Funkčná a priestorová regulácia podľa jednotlivých regulačných celkov. Do zastavanosti sa započítavajú všetky objekty, vrátane drobných stavieb a spevnených plôch.

V prípade, ak v rodinnom dome je umiestnená prípustná funkcia občianskej vybavenosti, vzniká povinnosť vytvoriť odstavné státi aj pre túto funkciu na vlastnom pozemku stavebníka.

Mimo určených regulačných celkov nie je možné umiestňovať žiadne mobilné, dočasné, alternatívne druhy stavieb.

Hlavná funkcia:

- Rodinné domy s maximálnym počtom 3 b.j. max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1NP a podkrovia.
- Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia – bazén, malé ihriská a i.
- Objekty doplnkovej vybavenosti do 25 m².
- Garáže a prístrešky pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

Prípustná funkcia:

- Zariadenia pre sociálne a zdravotné v hmotovom stvárnení rodinného domu.

- Nízko kapacitné ubytovacie, sociálne zariadenia.
- Administratívne prevádzky v hmotovom stvárnení rodinného domu.

Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod., dopravná obsluha nesmie byť väčšia nad rámec dopravnej obsluhy rodinného domu a musia spĺňať podmienky vyplývajúce zo stavebného zákona a vykonávacích predpisov.

Nepripustné sú:

- Občianska vybavenosť - stravovacie zariadenia (bufety, pohostinstvá a ostatné), rekreačné ubytovanie – penzióny a pod.,
- Obchody, služby a malé remeselnícke prevádzky
- Servisy, garáže väčšie ako dvoj garáž pre 2 osobné autá.
- Výroba všetkého druhu
- Veľkopriestorové a halové objekty pre všetky druhy podnikateľských činností
- Všetky ostatné funkcie a činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami , doprava a pod.)
- Zrubové rodinné domy a iné stavby a kontajnery, okrem drobných stavieb pri rodinných domoch (altánky)

IBV v navrhovaných územiach pre zástavbu IBVn

Maximálna podlažnosť	1 podz. podlažie, 1 nadzem. podlažie a obytné podkrovie, alebo 2 nadzemné podlažia
Veľkosť pozemkov	Do 1000 m ²
Stavebný priestor	kompaktná uličná zástavba, doporučená šírka pozemku 18 m zabezpečiť parkovanie v zmysle STN na vlastnom pozemku dodržať ustanovenia stavebného zákona a vykonávacích predpisov o odstupoch medzi objektmi a od hraníc pozemkov
Uličná čiara	v rozvojových plochách určiť stavebnú čiaru na základe zastavovacej štúdie, vo všeobecnosti min. 5m od hranice pozemku
Forma zástavby	Samostatne stojace rodinné domy Vhodná forma sú aj radové domy alebo iné formy skupinovej zástavby Nevylučuje sa vytváranie skupín alebo „hniezd“ za podmienky prístupu na každý pozemok z verejnej

	komunikácie Zachovať verejný uličný priestor šírky min. 9 m pri obojstrannej zástavbe s jednostranným chodníkom Pri jednostrannej zástavbe uličný priestor v šírke 6 m s obrátkom Podmienkou je spracovanie zastavovacej štúdie
Doporučené využitie	služby, komerčná alebo sociálna vybavenosť pri zachovaní charakteru rodinného domu v zmysle legislatívy
Doplnková funkcia	drobné stavby, garáže pre osobné autá , altánky, bazény pri rodinných domoch
Neprípustné funkcie a činnosti	aktivity a činnosti , ktoré môžu mať negatívny vplyv na bývanie - hluk, prach, vibrácie, doprava nad mieru obvyklú v rodinných domoch výrobné služby a chov hospodárskych zvierat v nových rozvojových plochách bývania

Všeobecné limity pre objekty bývania

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- nadzemné podlažie – konštrukčná výška max. 3,2 m
- podkrovie - obytné alebo neobytné pri sklone strechy min. 30°. V rámci podkrovia je akceptovateľné ustúpené podlažie s plochou max. 50% z podlažia pod ním
- výškové limitovanie od úrovne prístupovej komunikácie
- výšková regulácia 1 NP pre plochy bývania - rodinný dom typ bungalov so sklonom strechy nižším ako 25°
- použitie plochých striech je prípustné v RC 01, 04, 10 v plochách IBVn za podmienky overenia návrhu riešenia architektonickou štúdiou a rozvinutým pohľadom na preukázanie vhodnosti riešenia
- pri rôznych typoch striech výškový rozdiel hrebeňov strešných konštrukcií medzi dvomi susediacimi objektmi môže byť max.1,0m.
- realizácia tepelných čerpadiel s využitím tepelnej energie vody alebo geotermálnej energie je prípustná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu MZ SR – Inšpektorát kúpeľov a žriediel v záujme ochrany a zachovania kvality a výdatnosti minerálnych prameňov.

*Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.
V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí výškové obmedzenie.*

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku), pričom zastavanosť pozemku nesmie byť vyššia ako zastavanosť celého regulačného celku.. .

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území mesta je potrebné zohľadniť pri spracovaní projektovej dokumentácie vo všetkých stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- Verejné priestranstvá (spevnené plochy, chodníky)
- stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie s výnimkou rodinných domov
- byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu rodinného domu, pokiaľ sú v ňom umiestnené služby nízko kapacitného ubytovania, alebo inej vybavenosti
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

4. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia

Urbanistická štúdia nie je spracovaná vo variantných riešeniach.

V rámci riešenia vo vzťahu k dopravnému napojeniu na systém existujúcich miestnych komunikácií a k urbanistickému usporiadaniu budúcej zástavby v navrhovanej lokalite sa v procese spracovania urbanistickej štúdie uskutočnilo stretnutie spracovateľa so zástupcami mesta, na ktorom boli predložené a odkonzultované dve alternatívy urbanistického a dopravného riešenia, ktoré po vzájomnej konzultácií boli premietnuté do konečného návrhu.

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

1. Vymedzenie riešeného územia

Riešené plocha sa nachádza v severnej časti územia mesta, priamo nadväzujúca na zastavané územie mesta. Zo severozápadnej strany je riešené územie ohraničené existujúcou zástavbou 4-podlažnými bytovými domami, z juhozápadnej strany sú záhrady zástavby rodinnými domami na ul. Ľudovíta Štúra a rozostavaná časť zástavby rodinnými domami ulice Poľná. Z juhovýchodnej strany ohraničuje riešené územie železnica s jej ochranným pásmom. Zo severovýchodnej strany riešené územie ohraničuje hranica medzi katastrálnymi územiami Dudince a Dolné Terany. Súbežne s touto hranicou je navrhnutá nová zberná komunikácia C3 s napojením na cestu I/66. Výmera riešeného územia je cca 12 ha.

2. Opis riešeného územia

Riešené územie je voľné, nezastavané, má rovinatý charakter. Pozemky sú vedené ako orná pôda a v súčasnosti poľnohospodársky obhospodarované. V riešenom území nie sú zrealizované žiadne nadzemné ani podzemné vedenia. Riešeného územia sa dotýka IBV v realizácii, jej technická infraštruktúra neovplyvňuje navrhované riešenie.

3. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta Dudince určeného k 1.1.1990. Pozemky sú vedené ako orná pôda a sú klasifikované ako osobitne chránená pôda podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení a Nariadenia vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za oštie osobitne chránenej pôdy. Pred realizáciou jednotlivých stavieb je potrebné požiadať príslušný správny orgán o vyňatie poľnohospodárskej pôdy k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Podľa vyjadrenia Hydromeliorácie š.p. k územnému plánu mesta sa jedná o meliorované pôdy. Lesný pôdny fond vrátane ochranného pásma lesa sa v riešenom území nenachádza. Taktiež nie sú známe hydrogeologické podmienky lokality, pretože v území nebol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum. V návrhu riešenia sa vychádza zo všeobecne známych podmienok v území a dostupných mapových podkladov. V zmysle ustanovení zák.č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení sa v území nenachádzajú prvky a plochy, ktoré by podliehali ochrane podľa tohto zákona, územie sa nachádza v 1. stupni ochrany. Územie nepodlieha ochrane podľa zák.č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Ochranné pásma jestvujúcich rozvodov inžinierskych sietí sú v rámci riešenia rešpektované. Podľa ÚPN mesta Dudince je navrhnuté riešenie komunikácie trasovanej pri hranici katastrálneho územia s napojením na cestu I/66.

4. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb

Koncepcia urbanistického usporiadania je podmienená územno-technickými podmienkami v území:

- existujúcimi vzťahmi k zastavanému územiu a možnosti napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru
- Požiadavkami obstarávateľa zadanými v Zadaní urbanistickej štúdie vyplývajúci z územnoplánovacej dokumentácie
- Rešpektovaním navrhnutých a povolených stavieb v riešenom území, resp. v priamom vzťahu k nemu

Cieľom riešenia je navrhnutie mestskej štruktúry zástavby tak, aby zodpovedala princípom mestského bývania a maximálnej miere rešpektovala existujúcu parceláciu

pozemkov a súčasne čo najefektívnejšie využitie pozemkov pre výstavbu pri rešpektovaní požiadaviek vyplývajúcich z územného plánu mesta na tvorbu verejných priestorov, dopĺňujúcej občianskej vybavenosti územia a zelených plôch vnútromestskej verejnej zelene. V súčasnosti riešené územie je prístupné len po ulici Poľná, rozostavanej časti IBV, ktorá pokračuje ako poľná cesta územia len pre poľnohospodársku techniku. Ulica Poľná svojimi šírkovými parametrami v mieste napojenia na ulicu Ľudovíta Štúra nezodpovedá technickým požiadavkám a normám na navrhovanie a realizáciu miestnych komunikácií.

Územie je možné dopravne napojiť na nasledovne

- Ulicou Poľná pre realizovaním stavebno-technických alebo dopravno – organizačných úprav
- Sekundárne cez ulicu Nový rad novým dopravným prepojením na jej konci (prepojením na nový dopravný obslužný systém a zrušenie slepej ulice)
- Z novej zbernej komunikácie pri hranici územia obce - riešenie je podmienené realizáciou zbernej komunikácie C2 v súčinnosti s VUC a susednou obcou

Koncepčne je územie rozdelené do dvoch častí - v severozápadnej časti návrhom nízkopodlažných bytových domov vo väzbe na existujúcu štruktúru zástavby bytovými domami, v juhovýchodnej časti pásom verejnej zelene s doplnkovou športovou a rekreačnou vybavenosťou (ochranné pásmo železnice), v ostanom území návrhom zástavby rodinných domov s vytvorením vybavenostného centra územia.

Riešené územie je na základe funkčného využívania a štruktúry a typu zástavby rozdelené do 6 zón:

A – zástavba bytovými domami

B - zástavba rodinnými domami nadväzujúca na existujúcu zástavbu ul. Ľudovíta Štúra

C - zástavba rodinnými domami - urbanistická štruktúra mestského charakteru samostatne stojacimi rodinnými domami

D – zástavba rodinnými domami intenzívnejšou štruktúrou - dvojdomy, prípadne radová zástavba s možnosťou doplnkovej funkcie vybavenosti

E – polyfunkčné objekty vybavenosti a bývania, alebo občianskej vybavenosti -

F – plocha verejnej zelene, detských ihrísk a outdoorových aktivít

V záujme zjednotenia architektonického výrazu sú pre jednotlivé zóny navrhnuté typy domov.

A - Zástavba bytovými domami

V ulici Nový rad je zrealizovaná bytová zástavba formou 4 - podlažných jednosekciových bytových domov so 16- mi bytovými jednotkami. Konceptia bola založená v 70-tych rokoch minulého storočia a možno ju vyhodnotiť ako veľmi vhodnú.

V súlade s územným plánom mesta za touto zástavbou je navrhnutá plocha pre ďalšie bytové domy. Je to v podstate jediná plocha (s výnimkou plochy na Okružnej pre výstavbu nájomných bytových domov) kde je možné umiestňovať bytové domy. Zástavba pokračuje v rovnakých intenciách - ako nízkopodlažné bytové domy s max. 4 NP s potrebným počtom parkovacích miest zodpovedajúcim počtu a veľkosti bytov. Je tu navrhnutých 6 bytových domov s predkladaným počtom cca 120 bytov. Úroveň vstupného podlažia navrhujeme na úroveň min. 1,0m nad úroveň komunikácie a upraveného terénu. Týmto spôsobom je možné realizovať polozapustené podlažie (technické, parkovacie) alebo je vhodné realizovať podstavané parkovanie na 1NP pod bytovými podlažiami. Nie sú vylúčené ustúpené podlažia (STN 734301). Plocha pre statické dopravu musí zodpovedať navrhovanému počtu a veľkosti bytov + 10% z počtu parkovacích miest pre verejnosť. Parkovacie miesta môžu byť riešené ako vstavané v bytovom dome alebo na teréne pri zachovaní koeficientu zastavanosti 60%. Dopravná obsluha je navrhnutá novou miestnou komunikáciou s napojením na ulicu Nový rad.

B - Zástavba rodinnými domami

Je v ploche za ulicou Ľudovíta Štúra a Nový rad v juhozápadnej časti riešeného územia s možnosťou umiestnenia 11 rodinných domov. Prístup je navrhnutý po ulici Poľná po navrhovaných miestnych komunikáciách vo funkčnej triede C3 MO 6,5/40 – dvomi kolmými vetvami D4 a D5 na hlavnú dopravnú vetvu D1

V navrhovanej štruktúre zástavby odporúčame realizovať rodinné domy prízemné s valbovou strechou (bungalov), aby vizuálne neprevyšovali existujúcu zástavbu na ulici Ľudovíta Štúra. Koeficient zastavanosti je 0,5. Potrebné parkovanie pre každý rodinný dom je riešené na pozemku rodinných domov, nezávisle na forme (garáž, prístrešok alebo spevnená plocha). Úroveň vstupného podlažia je navrhnutá min. 0,3 m na úroveň miestnej komunikácie. Parkovanie pre návštevy musí byť riešené v rámci pozemkov rodinných domov. V tejto zóne nie je prípustné oplocovanie pozemkov plným

nepriehľadným plotom a oplotením vyšším ako 1,8. V zóne nie je navrhnuté verejné parkovisko.

Pre realizáciu navrhnutej štruktúry zástavby a zabezpečenie dopravného napojenia cez ulicu Poľná bude potrebné po dohode s vlastníkom parc. KN C 1327 rozšíriť existujúcu časť ulice Poľná na navrhované parametre miestnej obslužnej komunikácie vrátane chodníka pre peších.

C - zástavba rodinnými domami - urbanistická štruktúra mestského charakteru samostatne stojacimi rodinnými domami

Je to plocha medzi navrhovanými bytovými domami a hlavnou dopravnou vetvou D1 a plocha medzi dopravnými vetvami D3 a vetvou D6 kolmou na vetvy D1 a D3 s možnosťou umiestnenia celkom 48 samostatne stojacich rodinných domov. Prístup k pozemkom je navrhnutý po navrhovaných miestnych komunikáciách vo funkčnej triede C3 MO 6,5/40 s obojstrannými chodníkmi.

V urbanistickej štruktúre sú navrhnuté rodinné domy prízemné s valbovou strechou (bungalov), resp. s plytkou šikmou strechou (sedlová, valbová, prípadne kombinácia pultových striech). Koeficient zastavanosti je 0,5. Potrebné parkovanie pre rodinný dom musí byť riešené na pozemku rodinných domov nezávisle na forme (garáž, prístrešok alebo spevnená plocha). Úroveň vstupného podlažia je navrhnutá min. 0,3 m nad úroveň miestnej komunikácie. Parkovanie pre návštevy musí byť riešené v rámci pozemkov rodinných domov. V zóne nie je prípustné oplocovanie pozemkov plným nepriehľadným plotom zo strany ulice. Oplotenia jednotlivých pozemkov realizovať v úrovni uličnej fasády, čím sa vytvorí „predzáhradka“ resp. voľné priestranstvo pre parkovanie osobných aut.

Zóna C je navrhnutá ako monofunkčná obytná zóna, samostatné objekty občianskej vybavenosti nie sú prípustné. V rámci objektu rodinného domu je prípustná doplnková funkcia vybavenosti - služby za podmienky, že táto činnosť si nevyžiada zvýšené nároky na statickú a dynamickú dopravu.

D – zástavba rodinnými domami intenzívnejšou štruktúrou

Je to vnútorný urbanistický priestor medzi dopravnými vetvami D3, D6 a D7. V južnej a severnej časti zóny sú navrhnuté rodinné domy ako samostatne stojace s plochou strechou. Vo vnútornej časti zóny je navrhnutý verejný priestor tvorený verejnou zeleňou a plochami a objektmi občianskej vybavenosti. Okolo tohto priestoru sú navrhnuté obytné domy v intenzívnejšej štruktúre, t.j. – dvojdomy, radová zástavba,

prípadne 4-bytové domy s výškovou reguláciou 2 NP. Bytová zástavba je ukončená objektmi a plochami občianskej vybavenosti. Objekty tvoriace prechod medzi občianskou vybavenosťou a bývaním je potrebné navrhnuť ako náročné, čím sa urbanisticky uzavrie centrálna časť riešeného územia. V plochách verejnej zelene je vhodné umiestniť detské ihriská. Parkovanie pre objekty bývania musí byť navrhnuté v súlade s platnou STN. Pohyb v zóne E – plochy občianskej vybavenosti a F - plocha verejnej zelene, detských ihrísk a outdoorových aktivít je výlučne peší.

E – polyfunkčné objekty vybavenosti a bývania, alebo občianskej vybavenosti

Bytová zástavba zóny D je ukončená objektmi a plochami občianskej vybavenosti. kde je možné umiestniť napr. sezónnu tržnicu, občerstvenie „to go“, materskú školu alebo iný objekt pre komunálne aktivity. Objekty sú prístupné dopravnou vetvou D7, ktoré je navrhnutá ako dopravne upokojená komunikácia - „obytná ulica“. Na okraji zóny pri vetve D1 sú navrhnuté verejné parkovacie miesta slúžiace návštevníkom vybavenostných zariadení. Výškové obmedzenie je stanové na 2 NP , prípustné je ustúpené podlažie. Objekty E02 a E03 navrhujeme jednopodlažné.

F – plocha verejnej zelene, detských ihrísk a outdoorových aktivít

Sú navrhnuté v dvoch polohách - jedna je v centrálnom urbanistickom priestore pri objektoch občianskej vybavenosti. Tu sú navrhnuté detské ihriská doplnené prvkami drobnej architektúry.

Druhá plocha verejnej zelenej infraštruktúry je navrhnutá ako súvislý pás kompaktnej zelene v území, ktoré je vymedzené ako ochranné pásmo železnice. Zeleň je navrhnutá ako sadovnícky upravená plocha s oddychovými a športovými zónami pre workoutové aktivity, dráha pre in-line korčuliarov, detské ihrisko, prípadne piknikový priestor. V tomto území nie je prípustné budovať iné objekty a stavby, ktoré nesúvisia s rekreačným športom.

5. Dopravné vybavenie

V súlade s územným plánom mesta je dopravný prístup do územia riešený existujúcim vjazdom ulicou Poľná, ktorej pokračovanie tvorí základnú dopravnú os celého riešeného územia smerom na severovýchod ku katastrálnej hranici. Je to navrhovaná vetva D1 - miestna komunikácia vo funkčnej triede C3 , kategórii MO 6,5/40. Komunikácia je navrhnutá dvojpruhová, smerovo delená s parkovaním medzi

jazdnými pruhmi. V časti napojenia na ul. Ľudovíta Štúra komunikácia nemá dostatočnú šírku a je potrebné ju rozšíriť. Súbežne s vetvou D1 sú navrhnuté D2 - zabezpečujúca obsluhu bytovým domom a vetva D3 – zabezpečujúca obsluhu zóny C severovýchodne od vetvy D1. Na tieto vetvy - D1, D2, D3 vedené SV – JZ sú kolmo napojené vetvy D4 a D5 obsluhujúce zónu B a vetva D6 je slepá a zabezpečuje obsluhu zóny C a D. Vetva D7 je dopravne upokojená a vytvára uzatvorený okruh spolu s vetvou D1a obsluhuje zónu D a F. Všetky tieto komunikácie okrem vetvy D7 sú navrhnuté ako C3 MO 6,5/40 s obojstrannými chodníkmi. Súbežne so severovýchodnou hranicou územia mesta je navrhnutá v súlade s územným plánom mesta komunikácia C2 MO 7,5/40 (vetva D8), ktorá bude napojená na cestu I/66 (mimo riešené územie) a pokračuje do časti Merovce – RC 10. Komunikácia má strategický význam a tvorí druhé dopravné napojenia mesta na nadradený dopravný systém. Pre realizáciu komunikácia je potrebné zabezpečiť spoluprácu so susednou obcou a VUC. Pri vymedzenej severnej hranici riešeného územia sa na severo-južnú vetvu komunikácie

Riešené územie je určené výlučne pre bývanie s prevahou rodinných domov. Umiestnenie rodinných domov musí spĺňať ustanovenia vyhl. č. 532/2002 Z.z. V súlade s STN 736110/Z1/Z2 každý rodinný dom musí mať vymedzené min. 2 parkovacie miesta alebo odstavné státi na vlastnom pozemku. Taktiež sú pred rodinnými domami navrhnuté spevnené plochy, ktoré môžu slúžiť ako príležitostné parkovacie miesta. V centrálnej časti v zóne E sú navrhnuté 2 plochy pre statickú dopravu po cca 20 parkovacích miest a 24 pozdĺžnych parkovacích miest medzi jazdnými pruhmi vetvy D. Tieto parkovacie miesta budú slúžiť návštevníkom a klientom objektov občianskej vybavenosti. Parkovanie pre bytové objekty je navrhnuté ako súčasť riešenia týchto objektov – môže byť podstavné pod objektom, alebo na teréne. Pri bytových domoch je nevyhnuté zrealizovať časť parkovacích miest ako verejných - v počte 10% od potrebného počtu parkovacích miest pre bytové jednotky.

Výpočet parkovacích miest podľa druhu funkcie:

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

P_o - základný počet parkovacích stojísk (podľa 16.3.9 uvedenej normy)

k_{mp} - koeficient mestskej polohy – lokálne centrá - 0,6

k_d - súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce - 1,4

Pre zónu A : Bytové domy - 120 bytových jednotiek

- Základný počet - 1,5 PM/1 byt
- Vypočítaný počet parkovacích miest – 166, z toho 4% pre ZŤP – 6,6 , t.j. 7 Parkovacích miest

Pre Zónu B a C : 59 rodinných domov - 2 parkovacie miesta / 1 bytová jednotka v rodinnom dome

Celkový počet 118 parkovacích za predpokladu, že v každom rodinnom dome bude 1 bytová jednotka. S verejnými parkovacími miestami sa neuvažuje. Vo výkrese regulácie zástavby sú navrhnuté čiastočne spevnené plochy pre príležitostné parkovanie pred domami na pozemkoch rodinných domov.

V zóne D je navrhnutá – zástavba rodinnými domami intenzívnejšou štruktúrou.

Rodinné domy - 10 samostatne stojacich rodinných domov - 2 PM/ 1 byt

Radová zástavba, resp. malé bytové domy - 16 PM

Vypočítaný počet parkovacích miest – 29,5, t.j. 30 PM, z toho 4% pre ZŤP – 1,2 , t.j. 1 parkovacie miesto .

Samostatne stojace rodinné domy musia mať riešené 2 parkovacie miesta na vlastných pozemkoch rodinných domov.

Zóna E – polyfunkčné objekty vybavenosti a bývania, alebo občianskej vybavenosti

Objekt materskej školy - 3 PM - zamestnanci (4 zam. / 1PM)

Polyfunkčný objekt - 1 PM/ 20m²

Plocha 400 m² - 20 PM - pre služby – 50% krátkodobé

3 PM zamestnanci

Základný počet PM pre polyfunkčný objekt - 10,5 PM

3 polyfunkčné objekty + materská škola – 49,5PM

Vypočítaný počet parkovacích miest – 46, z toho 4% pre ZŤP – 1,8 , t.j. 2 Parkovacie miesta.

Pre navrhované funkcie sú navrhnuté 2 parkoviská po 20 parkovacích miesta a 24 pozdĺžnych miest medzi jazdnými pruhmi vetvy D.

Celkovo je navrhnutých 64 parkovacích miest disponibilných pre verejnosť.

6. Technická infraštruktúra

6.1 Zásobovanie elektrickou energiou a verejné osvetlenie

Elektrická energia

Mesto Dudince plánuje na tomto riešenom území výstavbu 75 rodinných domov 120 bytov a 4 objekty občianskej vybavenosti, resp. polyfunkčné objekty. V navrhovaných objektoch bude elektrická energia využívaná na vykurovanie, prípravu TÚV, klimatizáciu, varenie, pečenie, osvetlenie a ďalšie bežné elektrické spotrebiče používané v domácnostiach. Vykurovanie rodinných domov a polyfunkčných objektov bude buď elektrické priamoohrevné, prípadne tepelnými čerpadlami alebo tiež kombinované so solárnymi kolektormi.

Podľa územného plánu mesta Dudince sú v riešenom zemí navrhnuté 2 nové trafostanice s výkonom 630 kVA. Napájače VN pre navrhované trafostanice budú navrhnuté káblami VN 22kV uloženými v zemi, ako zokruhovaná sieť, čím bude zabezpečené napájanie VN z dvoch strán. Sekundárne káblové rozvody NN budú navrhnuté káblami NN 1kV NAYY-J, uloženými v zemi, a napojenými z navrhovaných trafostaníc VN/NN. Rozvody budú vedené cez rozpojovacie skrine, umiestnené na križovatkách miestnych komunikácií. Z týchto skríň budú napojené pilierové elektromerové rozvádzače pre jednotlivé rodinné domy a ostané objekty, ktoré budú umiestnené na verejne prístupných miestach.

Regulačný celok RC 04:

- počet bytových jednotiek v skupine: 75 BJ rod. domy, 120 BJ bytové domy (50% stupeň elektrizácie „B“, 50% stupeň elektrizácie „C“)
- súčasnosť: 0,30 (el. vykurovanie 0,5)
- počet bytových jednotiek v skupine: 120 BJ (byt. domy, stupeň elektrizácie „A“)
- súčasnosť: 0,28
- verejné osvetlenie: 5kW
- celkom požadovaný príkon (RC 04):

$$P_p = 75 \times 11 \times 0,3 + 40 \times 8 \times 0,5 + 120 \times 8 \times 0,28 + 5 = 682 \text{ kW}$$

Potrebný príkon zdroja el. energie:

$$N = 682 \text{ kW} / 0,7 = 975 \text{ kVA (navrhovaná výstavba).}$$

Po schválení projektovej dokumentácie navrhovanej IBV v rozsahu pre územné rozhodnutie na základe požiadavky mesta Dudince zabezpečí dodávateľ elektrickej energie SSD a.s. Žilina vypracovanie projektovej dokumentácie uvedenej distribučnej

siete VN, NN a trafostanice v rozsahu pre stavebné povolenie a realizáciu. SSD a.s. Žilina zabezpečí vybudovanie uvedenej distribučnej siete a tiež potrebné investície.

Podľa údajov výrobcov nemajú používané materiály pri realizácii distribučnej siete a prívodov do elektromerových rozvádzačov negatívny vplyv na životné prostredie. Pri budúcej prevádzke týchto objektov nebudú vznikať žiadne odpady.

Vonkajšie osvetlenie

Nové komunikácie bude osvetľovaná sústavou vonkajšieho osvetlenia, napojeného zo samostatných rozvádzačov RVO pri distribučných TS, prepojených s regulačným systémom obce. Stožiarové svietidlá budú osadené energeticky úspornými výbojkami.

Rozvody budú v trase káblových NN rozvodov.

Fakturačné meranie spotreby elektrickej energie a ovládanie spínania verejného osvetlenia astronomickými hodinami bude v novom rozvádzači RVO umiestnenom na verejne prístupnom mieste pri novej trafostanici. Zásobovanie rozvádzača verejného osvetlenia RVO elektrickou energiou bude z NN rozvádzača trafostanice.

Navrhovaná miestna obslužná komunikácia bude osvetlená svietidlami so zdrojmi LED. Svietidlá budú uložené na pozinkovaných rúrových stožiaroch s prírubou výšky 5 m. Svietidlá budú programovateľné s možnosťou zníženia výkonu v nastavenom čase. Medzi stožiarimi bude rozvod elektrickej energie káblami uloženými v zemnej ryhe.

Podľa údajov výrobcov nemajú používané materiály pri realizácii verejného osvetlenia negatívny vplyv na životné prostredie. Pri jeho prevádzke nebudú vznikať žiadne odpady.

Projektovú dokumentáciu verejného osvetlenia pre stavebné povolenie a jeho realizáciu zabezpečí mesto Dudince.

6.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou

Mesto Dudince má vybudovaný verejný vodovod, ktorý je vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Banská Bystrica .

Rozvodná sieť v meste je napojená na zásobné potrubie zo skupinového vodovodu „Dudince“ LT DN 200 cez prepojovaciu šachtu do vodojemu Krížne a zásobné vodovodné potrubie LT DN 250. Skupinový vodovod je napojený na vodný zdroj „ Dvorníky vrt HG 8“v k. ú. Dvorníky. Zdroj vody v súčasnosti postačuje.

Výpočtová potreba vody pre obyvateľstvo:

REGULAČNÝ CELOK 04

Spotreba pitnej vody pre jednotlivé regulačné celky je spracovaná na základe vyhlášky MŽP SR č. 684 zo dňa 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Množstvo odpadových vôd splaškových je odvodené zo spotreby pitnej vody.

Spotreba pitnej vody

Druh zástavby, počet	Kapacitné údaje	Špecifická potreba vody	Špecifická spotreba vody celkom
Rodinné domy - 75 Bytový dom – 120 b.j.	599 osôb	135 l.os ⁻¹ .d ⁻¹	80 865 l.d ⁻¹

$$Q_p = 80\,865 \text{ l.deň}^{-1} = 80,87 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1}$$

$$Q_m = 80\,865 \times k_d(2) = 161\,730 \text{ l.deň}^{-1}$$

$$Q_h = Q_m \cdot 2,0 / 86\,400 = 3,74 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{roč}} = 365 \times 80,87 = 29\,517,5 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$$

Potreba vody pre sociálnu vybavenosť / školstvo- MŠ ,správu/: m³/deň

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy vyhlášky č. 684/2006 čiastka 261 MP SR z r. 2006.

Potreba vody na dieťa materskej školy 60 l/deň, na učiteľa/26 uč./- 60l/deň, v správe, knižnici - 60l/na zamestnanca a deň.

Priemerná denná potreba vody

$$Q_d = 6,36 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,0736 \text{ l/s.}$$

maximálna potreba vody pre vybavenosť:

$$Q_d \text{ max} = 6,36 \times 1,6 = 10,176 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,1177 \text{ l/s}$$

hodinová maximálna potreba vody

$$6\,360$$

$$Q_{\text{hod. max.}} = \frac{\text{-----}}{24} \cdot 1,6 \cdot 1,8 = 763,20 \text{ l/h}$$

$$24$$

Potreba vody pre občiansku ,komerčnú vybavenosť/ osveťa, kultúra a telovýchovy, stravovanie , ubytovani e a služby /: m³/deň

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy vyhlášky č. 684/2006 čiastka 261 MP SR z r. 2006 :

Priemerná potreba vody na pracovníka služieb, kultúry, služieb / prevádzky bez znečistenia / činí 60 l/deň, so znečistením alebo spotrebou vody – potreba podľa druhu , na cvičenca - športovca 60l/deň ,v stravovaní / pohostinstve/ cca 400 l/zam./deň, kultúrnych zariadeniach 5 l/os/deň pri využívaní 1x týždenne, ubytovanie 150 l/lôžko /deň.

$$Q_d = 25,204 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,291 \text{ l/s}$$

maximálna potreba vody pre občiansku vybavenosť:

$$Q_d \text{ max} = 25,204 \cdot 1,6 = 40,326 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,4667 \text{ l/s}$$

hodinová maximálna potreba vody

$$25\ 204$$

$$Q_{\text{hod. max.}} = \frac{\text{-----}}{24} \cdot 1,6 \cdot 1,8 = 3\ 024,47 \text{ l/h}$$

$$24$$

Priemerná denná potreba vody len pre lokality s vybudovaným verejným vodovodom

$$Q_d = 4,033 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,0466 \text{ l/s}$$

maximálna potreba vody pre občiansku vybavenosť:

$$Q_d \text{ max} = 4,033 \cdot 1,6 = 6,452 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,0746 \text{ l/s}$$

hodinová maximálna potreba vody

$$4\ 033$$

$$Q_{\text{hod. max.}} = \frac{\text{-----}}{24} \cdot 1,6 \cdot 1,8 = 483,96 \text{ l/h}$$

$$24$$

Do riešeného územia sa vybuduje vodovod prevedený z tlakových rúr plastových HDPE DN 100, 150. V lokalitách, kde sa dá verejný vodovod po miestnych komunikáciách zokruhovať, navrhujeme tento vodovod zokruhovať, v ostatnej zástavbe bude vodovod vetvový.

Vodovod bude zároveň spĺňať požiadavku na hasenie vodou podľa vyhlášky 699/2004 Z. z. s osadením hydrantov DN 100 na potrubí, ktoré budú osadené aj na konci vetiev a budú slúžiť aj ako kalník alebo vzdušník.

Na potrubíach vetiev budú osadené v mieste napojenia napojeniach posúvače so zemnými súpravami - pre uzatvorenie jednotlivých vetiev pri poruchách a údržbe.

Zdrojom studenej pitnej vody pre RC 04 je existujúci verejný vodovod, napojenie je navrhnuté v jednom bode uvedeného vodovodu. Vodovod pre zásobovanie RC 04 je navrhnutý čiastočne z vodovodných vetiev a čiastočne ako okruhový. Potrubie vodovodu je navrhnuté z tlakových rúr HDPE PE SDR17 PN10 DN150 (de160)mm DN100(de110)mm. Na vodovode budú osadené hydranty – kalníky, vzdušníky a požiarne hydranty DN100mm a DN150mm. Hydranty budú nadzemné aj podzemné.

Kanalizácia splašková

V meste je vybudovaná jednotná kanalizácia a čiastočne aj dažďová kanalizácia, je v správe a vlastníctve Mesta Dudinec a časť zberača „A“ je vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Banská Bystrica.

Kanalizácia dostupná k riešenému územiu je vybudovaná gravitačná. Odpadové vody z mesta sú odvádzané zberačom do ČOV MB 3780EO vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Banská Bystrica od termínu 06/2016 Správca neuvažuje s ďalšou investíciou do kanalizačnej infraštruktúry ani ČOV. Jestvujúce inžinierske siete a zariadenia prevádzkuje StVPS a.s. Banská Bystrica, závod 06 Zvolen, Žiar nad Hronom. Množstvo splaškových vôd zodpovedá množstvu spotreby pitnej vody.

REGULAČNÝ CELOK RC 04

$$Q_p = 80\,865 \text{ l.deň}^{-1} = 80,87 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1}$$

$$Q_m = 80\,865 \times k_d(2) = 161\,730 \text{ l.deň}^{-1}$$

$$Q_h = Q_m \cdot 2,0 / 86\,400 = 3,74 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\text{roč}} = 365 \times 80,87 = 29\,517,5 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$$

V Dudinciach je vybudovaná splašková verejná kanalizácia zaústená do ČOV. RC 04 bude odkanalizovaný potrubím PP DN 300mm SN10. Zaústenie bude do existujúcej kanalizačnej vetvy „AJ“ DN300mm. Na kanalizačných vetvách sú navrhnuté revízne a sútokové kanalizačné šachty. Kanalizácia je prevažne navrhnutá ako gravitačná. Pri nevyhovujúcej nivelete existujúcej kanalizácie v bode napojenia, budú na kanalizačných vetvách navrhnuté kanalizačné prečerpávacie automatické stanice.

Kanalizácia dažďová

Dažďová kanalizácia bude zrealizovaná z rúr kanalizačných PVC-U, poprípade Maincor Ultra Rib, Pipelife Pragma +ID DN 200 a 300. Na kanalizácií budú zriadené pre údržbu typové sútokové šachty. Ostatná existujúca a navrhovaná zástavba /komunikácie/

bude mať odvedenie dažďových vôd povrchovými rigolmi zaústenými do existujúcich rigolov.

Dažďové vody zo striech navrhovanej zástavby budú podľa možností zachytávané do vsakovacích blokov.

Jedná sa hlavne o odvedenie zrážkových vôd z obslužných komunikácií pre RC 04. Zrážkové vody budú odvedené z komunikácie cez typizované odvodňovacie žľaby s kalovým košom a cez typizované uličné vpusty s kalovým košom. Pri odvodnení parkovacích plôch budú na kanalizačných vetvách osadené odlučovače ropných látok s účinnosťou NEL na výstupe do 0,1 mg.l⁻¹. Na kanalizačných vetvách sú navrhnuté revízne a sútokové kanalizačné šachty. Kanalizácia je prevažne navrhnutá ako gravitačná. Pri nevyhovujúcej výške dna vodného toku v bode napojenia, budú navrhnuté kanalizačné prečerpávacie automatické stanice. Kanalizácia dažďová z RC 04 bude zaústená do recipientu Štiavnica. Zaústenie bude cez monolitický výustný objekt s úpravou brehu nad a pod vyústením lomovým kmeňom s úpravou líca . Na kanalizačnom potrubí bude osadená klapka proti spätnému toku.

6.3. Zásobovanie plynom

V územnom pláne mesta Dudince je v riešenom území navrhnuté rozšírenie distribučného plynovodu pre zabezpečenie vykurovania. V súlade so súčasným trendom využívania obnoviteľných zdrojov sa v riešení plynofikácia nenavrhuje, rezerva územia ostáva zachovaná.

6.4 Telekomunikačné zariadenia

Miestne rozvody sú prevedené vzdušnými rozvodmi závesnými káblami. Riešené územie je pokryté signálom mobilných operátorov (ORANGE, Slovak Telekom, Telefonica 02). Telekomunikačné rozvody patria do primárnej oblasti Zvolen s digitálnou telefónnou ústredňou HOST.

Existujúce rozvody obecného rozhlasu sú totožné s trasou vonkajšieho osvetlenia. Napojené sú z rozhlasovej ústredne, ktorá je v budove mestského úradu. V meste je vybudovaný káblový televízny rozvod.

Navrhované vonkajšie oznamovacie rozvody budú položené v trasách NN káblových rozvodov nové metalické (optické) káble miestnej telekomunikačnej a dátovej siete podľa poskytovateľa tejto služby. V trase verejného osvetlenia budú uložené aj káble ozvučenia

obecným rozhlasom. Rozvody budú smerované do centa mesta, kde je mestský úrad s rozhlasovou ústredňou.

7. Konceptia zelenej infraštruktúry v území

Chránené územia

V riešenom území nie sú prvky ani plochy, ktoré by podliehali ochrane podľa legislatívnych predpisov o ochrane prírody a krajiny. Celé riešené územie sa nachádza v 1. (všeobecnom) stupni podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

Podľa Natura 2000 (sústava chránených území členských krajín Európskej únie) sa v území nenachádzajú chránené vtáčie územia ani územia európskeho významu.

Súčasný stav vegetácie

V atlase krajiny Slovenskej republiky je územie na základe potencionálnej prirodzenej vegetácie zaradené do územia jeseňovo-brestovo-dubových lesov v povodiach veľkých riek (tvrdé lužné lesy). Potencionálna prirodzená vegetácia je vegetácia, ktorá by sa vyvinula za súčasných klimatických, pôdných a hydrologických podmienok, keby nebola nijako ovplyvňovaná človekom. Preto je dôležité pri krajinno-architektonických návrhoch prihliadať na túto skutočnosť a voliť vhodné druhy drevín, teda druhy tvrdého lužného lesa alebo druhy, ktoré v tomto prirodzenom prostredí rastú bez potreby zásahu antropogénnych (ľudských) vplyvov.

Takmer celá riešená plocha je poľnohospodársky obhospodarovaná krajina. V severovýchodnom nároží na hranici riešeného územia je menšia skupina vzrastlej nelesnej drevinovej vegetácie. Jedná sa o líniovú vegetáciu prevažne tvorenú z pozostatkov pôvodných drevín a náletovú vegetáciu. V Severozápadnej časti riešeného územia sa na hranici s existujúcou zástavbou bytových domov nachádza súvislá línia drevín, ktorá bola umelo vysadená ako izolačná zeleň pre obyvateľov bytových domov. Pozostáva väčšinou z listnatých drevín rodu *betula sp.* a ihličnatých drevín rodu *pinus sp.*, *pacea sp.*. V ostatných častiach územia sa drevinová vegetácia nevyskytuje. Pri krajinno-architektonických návrhoch realizovať inventarizáciu súčasného stavu drevín. V prípade nutnosti výrubu drevín rastúcich mimo lesa je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa §47 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub drevín je potrebné uskutočniť v termíne od 1. októbra do 31. marca.

Zóna A – Plocha bytových domov

V zóne bytových domov je navrhnutý koeficient zelene 40% z celkovej zastavanosti pozemku vrátane spevnených plôch, parkovísk a ostatných doplnkových stavieb. Najväčšiu časť z navrhovanej zelene tvorí sídlisková / medzibloková zeleň. Tá je tvorená predovšetkým z listnatých druhov drevín, trvalkových záhonov a trávinnó / lúčnych porastov. Preferovať projekty bytových domov s vegetačnými / zelenými (extenzívnymi alebo intenzívnymi) strechami. V blízkosti parkovacích plôch navrhujeme v dôsledku udržania priaznivých mikroklimatických podmienok výsadbu drevín a preferovať odvádzanie zrážkovej vody do retenčných / dažďových trvalkových záhonov. Pre zachovanie súčasných mikroklimatických podmienok navrhujeme existujúcu zeleň pri bytových domoch začleniť do plánovanej výstavby nových bytových domov. Pri výbere projektov musí projekt riešiť aj sadovnicke úpravy exteriéru bytového domu. Všetky dreviny na verejných priestranstvách musia byť pravidelne monitorované a musia mať vypracovaný plán údržby.

Zóna B, C, D – Plochy jednopodlažných a viacpodlažných rodinných domov

V zónach, kde sa navrhuje výstavba rodinných domov je navrhnutý koeficient zelene 50% vrátane všetkých doplnkových stavieb a spevnených plôch. Ide o plochy súkromnej zelene / záhrad a prícestnej zelene pred rodinnými domami.

V projektoch záhradníckych úprav dbať pri návrhu na to, aby boli v čo najmenšej miere vysádzané nepôvodné druhy rastlín (trávy, byliny, kry, dreviny), t.j. využívať autochtónne (lokálne, pôvodné) druhy, čím sa zabráni narušeniu ekologickej stability širšieho riešeného územia zavliekaním nepôvodných (alochtónnych) rastlinných druhov. Na hraniciach novo navrhovaných pozemkov je ideálne zabezpečiť od vlastníkov jednotlivých pozemkov izolačnú (bylinnú alebo drevinovú) zeleň ako izolačnú (zvukovú, výhľadovú) bariéru. V návrhoch výsadby cestných pásov preferovať jednotnú druhovú skladbu drevín a preferovať podsadenie trvalkovými záhonmi pred zatrávnením. Do prícestných pásov je možné zvädzať zrážkovú vodu z komunikácií. Voliť druhy drevín, ktoré spĺňajú podchodnú a prejazdnu výšku t.j. nasadenie koruny 2,3 m nad terénom pre peších a 3,5 m nad cestnou komunikáciou.

Zóna E – Plocha občianskej vybavenosti

Plochy občianskej vybavenosti sú v území centralizované s dobrou dostupnosťou pre každého obyvateľa. V území sú navrhnuté 4 objekty občianskej vybavenosti rôzneho charakteru (služby a administratívne priestory, materská škola, objekt gastronómie,

sezónna tržnica, ...) preto je riešenie verejnej zelene pri každom objekte riešene individuálne na základe užívateľov verejného priestoru. Preferovať projekty stavebných objektov s vegetačnými / zelenými (extenzívnymi alebo intenzívnymi) strechami a vertikálnou zelenou fasádou. V blízkosti parkovacích plôch navrhujeme v dôsledku udržiavania priaznivých mikroklimatických podmienok výsadbu drevín a preferovať odvádzanie zrážkovej vody do retenčných / dažďových trvalkových záhonov. Do plôch verejnej zelene voliť druhy drevín, ktoré spĺňajú podchodnú a prejazdnu výšku t.j. nasadenie koruny 2,3 m nad terénom pre peších a 3,5 m nad cestnou komunikáciou. Dreviny na verejných priestranstvách musia byť pravidelne udržiavané a kontrolované aby sa zabránilo ohrozeniu užívateľov v území.

Regulačná zóna F – Plocha parkov, športovísk a detských ihrísk

Regulačná zóna F je navrhovaná ako nezastaviteľná plocha parkov, športovísk a rekreačných plôch. So stavebných objektov sú povolené iba stavby drobnej (rekreačnej) architektúry, ktoré majú doplnkovú funkciu k zeleni. Všetky plochy zóny F je potrebné podrobne riešiť v dielach záhradnej a krajinnej architektúry. Preferovať druhové zloženie drevín, potencionálne prirodzených v danej lokalite, čím sa zabezpečí systém ekologickej stability v území. V dielach záhradnej a krajinnej architektúry navrhovať najoptimálnejšie zastúpenie všetkých rastlinných etáží t.j. stromová, kríková, bylenná, machová. Park navrhnutý v ochrannom pásme železníc slúži ako izolačná, zvuková, prachová a estetická bariéra od železničnej trate čo napomáha k čistote vzduchu v území. V plochách verejnej zelene sú navrhnuté detské ihriská a športoviská spĺňajúce normy STN.

Návrh a údržba zelenej infraštruktúry

Koncepcia zelenej infraštruktúry slúži pre všetky plochy verejnej, sídliskovej, prícestnej, parkovej a rekreačnej zelene ako podklad pre vypracovanie krajinno-architektonických, sadovníckych a parkových diel vypracované a zrealizované odborne spôsobilou osobou. Každé takéto dielo musí obsahovať plán údržby konkrétnej lokality. Údržba ako arboristický rez drevín a rez trvalkových záhonov musí byť zrealizovaná odborne spôsobilou osobou.

8. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií

Riešená lokalita je nezastavaná, nenachádzajú sa tu žiadne objekty, ktoré by boli predmetom pamiatkovej ochrany v zmysle zák.č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. V lokalite nie je evidované ani archeologické nálezisko.

Geomorfologické podmienky územia sú charakterizované rovinným reliéfom terénu. Jedná sa o pozemky voľné, nezastavané. V juhovýchodnej časti sa riešeného územia dotýka rozostavaná časť IBV – Poľná. Po ukončení realizácie a skolaudovaní komunikácie bude umožnený vjazd do riešeného územia aj do územia riešeného touto urbanistickou štúdiou.

V riešenom území sa nenachádza chránená zeleň, ani sprievodná zeleň a ochranná zeleň. V záujmovom území sa nenachádzajú biotopy regionálneho a vyššieho významu ani špecifické biotopy.

Kompozícia umiestnenia objektov v rámci jednotlivých regulačných celkov vychádza z charakteru funkčného využívania územia a zakomponovania predpokladaného typu objektov do okolitej krajiny. Z toho vyplýva navrhovaná podlažnosť, priestorové usporiadanie, dopravný prístup a spevnené plochy v rámci jednotlivých navrhovaných pozemkov.

9. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Dôvodom obstarania urbanistickej štúdie je potreba mesta Dudince ako orgánu územného plánovania mať k dispozícii regulačný nástroj pre určovanie podmienok zástavby, vymedzenie pozemkov pre verejne prístupné komunikácie, trasy a parametre inžinierskych sietí v území, kde je súkromné vlastníctvo pozemkov. Základným predpokladom pre rozvoj je nová parcelácia pozemkov.

Tabuľka č.1 – KN-C parcely v riešenom území

TABUĽKA VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV			
Parcelné číslo	Výmera m2	Vlastník	Druh pozemku
KN-C 71/1	31	Neexistuje	Trvalo trávnatý porast
KN-C 71/2	6972	Neexistuje	Trvalo trávnatý porast
KN-C 908	5243	Neexistuje	Orná pôda
KN-C 925/2	5747	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1290	574	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1291	707	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1292	700	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1293	684	Súkromný	Orná pôda

KN-C 1294	1557	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1295	1543	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1296	1938	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1297	1938	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1298	608	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1299	608	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1300	1223	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1301	1238	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1302	1238	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1303	1105	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1304	1104	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1305	1973	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1306	1314	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1307	708	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1308	707	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1309	712	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1310	712	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1311	709	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1312	712	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1313	747	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1314	757	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1315	1596	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1316	1596	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1317	1571	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1318	1740	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1319	1609	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1320	1612	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1321	1176	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1322	572	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1323	1894	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1324	1960	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1325	2135	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1326	553	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1327	800	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1336	3876	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1337	4371	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1338	4734	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1339	1376	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1340/1	34 887	Súkromný	Orná pôda
KN-C 1340/2	10 000	SPF	Orná pôda
KN-C 1341	1458	Súkromný	Ostatná plocha
KN-C 1342	1867	Obec Terany	Orná pôda
KN-C 1343/1	1069	Obec Terany	Ostatná plocha
KN-C 1343/2	300	Mesto Dudince	Ostatná plocha

Urbanistické usporiadanie navrhuje novú parceláciu pozemkov pre vytvorenie optimálnych pozemkov pre rodinné domy. Medzi pozemky, ktoré nie je možné zaradiť medzi stavebné, je určená zóna F - plocha parkov, športovísk a detských ihrísk.

10. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

S cieľom vytvoriť harmonickú štruktúru rodinných domov a s ohľadom na existujúcu zástavbu navrhujem nasledovné zastavovacie podmienky pre jednotlivé zóny nasledovne:

Zóna A – zástavba bytovými domami

- Nízkopodlažné bytové domy s podlažnosťou max. 4 NP, prípustné podzemné podlažie a ustúpené podlažie
- Podzemné podlažie (polozapustené podlažie) - technické, parkovacie apod.
- Zastrešenie plochou alebo plytkou strechou (do 10⁰)
- Minimálne odstupy medzi domami - v súlade s platnou STN 734301 revízia 02/2021
- Odstupy od existujúcich bytových domov rešpektovať podľa výkresu č. 06 zastavovacie podmienky a regulácia územia
- Dodržať zastavanosť územia - 60% vrátane spevnených plôch, parkovísk a ostatných doplnkových stavieb.
- Kontajnerové stanoviská (prístrešky pre kontajnery, polopodzemné kontajnery) združovať pre 2 resp. 3 bytové domy, priestor musí byť uzatvárateľný, vetraný a zabezpečený proti nepriaznivému počasiu a vandalizmu, preferovať umiestenie polopodzemných kontajnerových stojísk
- Bytové domy navrhnuť v jednotnom architektonickom výraze (odporúčame typový dom s drobnými architektonickými detailmi pre zabezpečenie individuality každého domu)
- V zóne nie je možné umiestiť iné drobné stavby s výnimkou detských ihrísk a malých športovísk
- Je vylúčené v území umiestňovať samostatné alebo radové garáže
- Nepřípustné je oplocovanie pozemkov a objektov s výnimkou detských ihrísk s určením prevádzkového režimu ihriska

Zóna B – zástavba rodinnými domami

- Obytné územie obslužené komunikáciami D4 a D5
- Navrhnutých 11 rodinných domov samostatne stojacich, pozemky sú obdĺžnikové, s dlhšou stranou priliehajúcou ku komunikácii, typ rodinného domu je potrebné prispôbiť tejto skutočnosti (pozdĺžna dispozičná schéma domu) , typ domu prízemný bez podkrovia, suterénu, typ bungalov
- Úroveň vstupného podlažia situovať min. 0,30 m nad úrovňou miestnej komunikácie
- Sklon strechy prispôbiť tak, aby rozdiel medzi hrebeňmi striech dvoch susedných bol max . 1,0 m
- Z uličnej strany – od miestnych komunikácií je určená uličná čiara 5 m od hranice pozemku
- Zastavanosť pozemku je určená na 50% vrátane všetkých doplnkových stavieb a spevnených plôch
- Ostatné odstupy od hraníc pozemkov a medzi domami dodržať v súlade s platnou legislatívou a normami, vylučuje sa uplatňovanie podmienok „v stiesnených podmienkach“
- Drobné stavby a iné hospodárske objekty svojou zastavanou plochou a stavebným objemom nesmú prevyšovať zastavanú plochu a stavebný objem rodinného domu
- Oplotenia z uličnej strany umiestniť na hranicu pozemku priehľadným - otvoreným oplotením. Vylúčiť plné oplotenie murované, betónové, montované z plných betónových dielcov apod. Na zabezpečenie súkromia uplatňovať pri oplotení spôsoby tienenia, ktoré sú ľahko rozoberateľné, preferovať živé ploty. Oplotenia realizovať do výšky max. 1,8 m od úrovne chodníka

Zóna C - zástavba rodinnými domami - urbanistická štruktúra mestského charakteru samostatne stojacimi rodinnými domami

- Obytné územie obslužené komunikáciami D3 a D6
- Navrhnutých 29 rodinných domov samostatne stojacich, typ domu prízemný bez podkrovia suterénu - bungalov , alebo 1 – 2 podlažný s plochou strechou, odporúčame umierňovať vedľa seba typovo podobné domy v počte 3-4 domy vedľa seba

- Úroveň vstupného podlažia situovať min. 0,30 m a max. 1,0 m nad úrovňou miestnej komunikácie
- Sklon strechy prispôbiť tak, aby rozdiel medzi hrebeňmi striech dvoch susedných bol max . 1,0 m
- Z uličnej strany – od miestnych komunikácií je určená uličná čiara 5 m od hranice pozemku
- Zastavanosť pozemku je určená na 50% vrátane všetkých doplnkových stavieb a spevnených plôch
- Ostatné odstupy od hraníc pozemkov a medzi domami dodržať v súlade s platnou legislatívou a normami, vylučuje sa uplatňovanie podmienok „v stiesnených podmienkach“
- Drobné stavby a iné hospodárske objekty svojou zastavanou plochou a stavebným objemom nesmú prevyšovať zastavanú plochu a stavebný objem rodinného domu
- Oplotenia z uličnej strany umiestniť úrovni uličnej fasády priehľadným - otvoreným oplotením alebo živým plotom. Vylúčiť plné oplotenie murované, betónové, montované z plných betónových dielcov apod. Na zabezpečenie súkromia uplatňovať pri oplotení spôsoby tienenia, ktoré sú ľahko rozoberateľné, preferovať živé ploty prioritne medzi zónou C a D. Oplotenia realizovať do výšky max. 1,6 m od úrovne chodníka
- Priestor pre umiestnenie nádoby na komunálny odpad riešiť jednotným spôsobom po dohode s vlastníkmi objektov

Zóna D – zástavba rodinnými domami intenzívnejšou štruktúrou

- Rodinné domy dvojpodlažné s plochou strechou, prípadne podkrovím alebo ustúpeným podlažím priľahlé ku komunikácii D6 a D7
- Zástavba intenzívnejšou formou - dvojdomy, trojdomy, radová štruktúra max. 6 domov
- Prípustné malé bytové domy 4 – 6 bytové, potrebné parkovacie miesta riešiť na pozemku domov ale ako podstavané
- Podzemné podlažie (polozapustené podlažie) - technické, parkovacie a pod.
- Úroveň vstupného podlažia situovať min. 0,30 m a max. 1,2 m nad úrovňou miestnej komunikácie

- Oplotenia osadiť v úrovni uličnej fasády, plochu medzi domom a komunikáciou riešiť ako upravenú predzáhradku alebo spevnenú s možnosťou parkovania, výška oplotenia max.1,6 m od úrovne upraveného terénu
- Priestor pre umiestnenie nádoby na komunálny odpad riešiť jednotným spôsobom po dohode s vlastníkmi objektov
- Zastavanosť pozemku je určená na 50% vrátane všetkých doplnkových stavieb a spevnených plôch

Zóna E – polyfunkčné objekty vybavenosti a bývania, alebo občianskej vybavenosti

- Polyfunkčné objekty do max. 4nadmenných podlaží vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia
- Odporúčame symetrickú výstavu severne a južne od západovýchodnej osi kruhu s parkovou úpravou
- Dodržať zastavanosť územia - 60% vrátane spevnených plôch, parkovísk a ostatných doplnkových stavieb
- Medzi objektmi E02 a E03 zrealizovať verejné priestranstvo pre príležitostnú tržnicu alebo iné aktivity krátkodobého charakteru (jarmok, obaračky, vianočný predaj, apod...)
- Zrealizovať verejné parkoviská na okraji zóny vybavenosti
- Komunikácia D7 je navrhnutá ako ukludnená s prioritou peších, bez segregácie pešej a motorovej obslužnej dopravy s prvkami urbanistického interiéru (lavičky, stojany na bicykle, picie fontánky, ...)
- Vytvoriť spoločné miesto pre všetky objekty na umiestnenie kontajnerov na komunálny odpad – priestor musí byť uzatvárateľný, vetraný a zabezpečený proti nepriaznivému počasiu a vandalizmu, preferovať umiestnenie polopodzemných kontajnerových stojísk
- Vylučuje sa oplotenie v akejkoľvek forme
- Vylučujú sa prevádzky a zariadenia, ktorých činnosť si vyžaduje vytvorenie zásobovacieho alebo skladového dvora s oplotením alebo iného technického zázemia mimo hlavný objekt (sklad, dielňa apod.)

Vzhľadom k tomu, že urbanistická štúdia je územnoplánovací podklad, zastavovacie podmienky majú odporúčajúci charakter.

11. Chránené časti krajiny

V riešenom území sa chránené časti krajiny nenachádzajú. V riešenom území sú osobitne chránené pôdy, za ktorých odňatie sa podľa NV SR č. 58/2013 platia odvody.

12. Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby

Realizácia jednotlivých objektov je podmienená realizáciou miestnej komunikácie, inžinierskych sietí potrebných na ich napojenie. Celú zástavbu je možné rozetapizovať po jednotlivých uliciach a urbanistických zónach. Výstavba jednotlivých rodinných domov, bytových domov a objektov vybavenosti je možná až po realizácii prislúchajúcich inžinierskych sietí a komunikácií .

13. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

Urbanistická štúdia v zmysle stavebného zákona nemôže vymedzovať pozemky na verejnoprospešné stavby.

Stavby vo verejnom záujme, ktoré môžu byť zaradené do zoznamu verejnoprospešných stavieb vyplávajúcich z platného územného plánu sú:

- VN, NN rozvody a trafostanice v riešenej lokalite
- Vodovod v riešenej lokalite
- Kanalizácia splašková a kanalizácia dažďová
- Miestne komunikácie a chodníky
- Komunikácia C2 - dopravné napojenie na cestu I/66 min. v rozsahu riešeného územia
- Realizácia verejných priestorov v nových rozvojových plochách

14. Návrh na vykonanie asanácie

Pri rešpektovaní urbanistického návrhu a princípov riešenia prezentovaných v tejto štúdii nie je potrebné vykonanie asanácie žiadnych jestvujúcich objektov a zariadení.

Koniec textovej časti

Vo Zvolene 05/2021