

Štúdia rozšírenia IBV v obci Zvončín

OBSAH:

- A) Dôvody obstarania urbanistickej štúdie a účel jej použitia
- B) Stanovenie hlavných cieľov a úloh riešenia
- C) Vymedzenie riešeného územia
- D) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie zóny
- E) Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia
- F) Požiadavky na urbanistickú kompozíciu, priestorové usporiadanie a funkčné využitie zóny, na regulačné prvky a mieru využívania plôch bývania
- G) Požiadavky na ochranu historického a kultúrneho dedičstva
- H) Požiadavky na riešenie dopravy a technického vybavenia
 - H.1) Doprava
 - H.2) Zásobovanie vodou a odkanalizovanie
 - H.3) Elektrická energia
 - H.4) Plyn
- I) Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny
- J) Požiadavky na varianty a alternatívy
- K) Rozsah a spôsob spracovania
- L) Ďalší postup spracovania

A) Dôvody obstarania urbanistickej štúdie a účel jej použitia

Predmetná urbanistická štúdia bola vypracovaná na základe objednávky investora, s cieľom rozšírenia existujúcej individuálnej bytovej výstavby (ďalej len IBV) v obci Zvončín, v okrese Trnava. Štúdia rieši návrh rozparcelovania parciel číslo 175, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177, 178 a 179/11, v katastrálnom území Zvončín.

Použitie spracovaného územnoplánovacieho podkladu bude slúžiť na ďalšie usmerňovanie investičnej činnosti a pre územné rozhodovanie v riešenej lokalite.

B) Stanovenie hlavných cieľov a úloh riešenia

Zadaním a hlavným cieľom riešenia bolo v daných podmienkach a danej lokalite prehodnotiť reálne možnosti rozparcelovanie existujúcich parciel, čím by parcely dostali vhodnejší tvar pre budúcu individuálnu nízkopodlažnú výstavbu. Taktiež bolo potrebné navrhnuť napojenia budúcich stavebných pozemkov na miestnu komunikáciu a súvisiacu infraštruktúru, ako aj napojenie na existujúce inžinierske siete v danej lokalite.

V rámci priestoru okolo existujúceho potoka sa uvažovalo s vytvorením zelenej oddychovej zóny pre obyvateľov obce.

Pri riešení urbanistickej štúdie ide o zosúladenie komplexného rozvoja územia s koncepčnými a dlhodobými zámermi obce, ako aj návrh dopravného napojenia, vrátane inžinierskych sietí pre riešenú lokalitu. V riešenej urbanistickej štúdii ide taktiež o zvýšenie intenzity zástavby v riešenom území, v súlade s funkčným využitím plôch.

Hlavnými cieľmi riešenia štúdie je stanoviť na riešenom území:

- Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia
- Zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch
- Zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia

C) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza na parcelách číslo 175, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177, 178 a 179/11, v katastrálnom území Zvončín, okres Trnava. Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

Plocha riešeného územia je zo západnej strany lemovaná miestnym potokom, z južnej strany sa nachádza miestna komunikácia. Z východnej strany sa nachádza existujúca zástavba rodinných domov. Zo severnej strany sa nachádza parcela využívaná pre rastlinnú výrobu, na ktorej sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny, resp. pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu.

V územnom pláne obce cez riešené územie prechádza hranica zastavaného územia obce. Riešené parcely sa čiastočne nachádzajú v rozvojových lokalitách obce (ozn. A1-2), určených pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu – RD a čiastočne sa parcely nachádzajú v plochách ornej pôdy – ostatné bonity.

D) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie zóny

Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce boli stanovené na základe Územného plánu obce Zvončín – Zmena 05 / 2016 (z februára 2017), resp. zmena 06/2019 (z novembra 2019).

V územnom pláne obce cez riešené územie prechádza hranica zastavaného územia obce. Riešené parcely sa čiastočne nachádzajú v rozvojových lokalitách obce (ozn. A1-2), určených pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu – RD a čiastočne sa parcely nachádzajú v plochách ornej pôdy – ostatné bonity.

Parcela číslo KN-C 179/11 je v zmysle územného plánu určená na novonavrhovanú sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3, D1 (vrátane účelových).

E) Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

V rámci širších vzťahov bude potrebné napojiť novorozparcelované územia na miestnu komunikáciu v južnej časti riešeného územia (parc. č. 179/11). Taktiež bolo navrhnuté vyčlenenie časti riešeného územia pre miestnu prístupovú komunikáciu k samotným parcelám pre budúcu IBV. Návrh počíta aj s budúcim rozširovaným obce, v smere na sever od riešeného územia, čomu bola prispôsobená aj navrhovaná komunikácia.

Dopravne bude lokalita napojená na miestnu komunikáciu vo funkčnej triede C3. Riešená komunikácia bude navrhovaná ako obojsmerná smerovo nerozdelená s dvoma jazdnými pruhmi šírky 2,75 m. Pred každým stavebným pozemkom bude navrhnutý vjazd minimálne šírky 3,00 m. Parkovanie vozidiel bude riešené na vlastnom pozemku rodinných domov. Dažďové vody z povrchu miestnej komunikácie budú odvádzané podľa výškových pomerov, do dažďovej kanalizácie, resp. povrchovým odvodnením do terénu.

F) Požiadavky na urbanistickú kompozíciu, priestorové usporiadanie a funkčné využitie zóny, na regulačné prvky a mieru využívania plôch bývania

Cieľom štúdie bolo navrhnúť optimálne riešenie pre maximálne využitie riešeného územia pre budúcu možnú výstavbu, pri zachovaní ochranných pásiem, uličnej čiary a požadovaných odstupových vzdialeností budúcich stavieb, vrátane vyčlenenia samostatných odstavných a zelených plôch v rámci jednotlivých parciel.

G) Požiadavky na ochranu historického a kultúrneho dedičstva

V rámci riešeného územia nevznikajú požiadavky na ochranu historického a kultúrneho dedičstva. Predmetné územie sa nenachádza v nijakom ochrannom pásme s charakterom ochrany kultúrnych pamiatok, ochrany prírody, alebo kultúrne cenených lokalít. Pri samotnej realizácii stavieb na jednotlivých parcelách sa nebude zasahovať do žiadnych pamiatkovo chránených objektov.

H) Požiadavky na riešenie dopravy a technického vybavenia

H.1) Doprava

Dopravne bude lokalita napojená na miestnu komunikáciu vo funkčnej triede C3. Riešená komunikácia bude navrhovaná ako obojsmerná smerovo nerozdelená s dvoma jazdnými pruhmi šírky 2,75 m. Celková šírka dopravného priestoru bude 8,00 m. Pred každým stavebným pozemkom bude navrhnutý vjazd minimálne šírky 3,00 m. Parkovanie vozidiel bude riešené na vlastnom pozemku rodinných domov. Dažďové vody z povrchu miestnej komunikácie budú odvádzané podľa výškových pomerov, do dažďovej kanalizácie, resp. povrchovým odvodnením do terénu.

H.2) Zásobovanie vodou a odkanalizovanie

Zásobovanie vodou

Obec Zvončín je zásobovaná pitnou vodou zo skupinového vodovodu Dobrá Voda – Dachtice – Zvončín – Trnava. V katastri obce sa nachádza zemný vodojem 2x 5 000 m³. Skupinový vodovod a zemný vodojem sú súčasťou nadradeného vodárenského systému. Na zásobovací vodovod DN 800 vedený do Trnavy súbežne so štátnou cestou Trnava – Horné Orešany, je napojený vodovod pre obec Zvončín. Zo zásobovacieho vodovodu DN 800 je pitná voda vedená prívodným potrubím DN 150 – LT do obce – do verejnej vodovodnej siete. Jednotlivé vodovodné vetvy sú vedené v každej ulici v obci, aby bola zabezpečená potreba pitnej vody pre všetkých obyvateľov obce.

Zásobovanie obce pitnou vodou skupinovým vodojemom z vodojemu Zvončín je pre obec dostatočné. Predpokladaný stav obyvateľstva v obci do roku 2025 bude 1812 osôb. Zvýšená potreba vody pre obec bude krytá zo skupinového vodovodu a vodojemu.

Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj výhľadové potreby pitnej vody pre uvažovanú výstavbu. Pre navrhovanú výstavbu IBV bude potrebné rozšíriť existujúcu vodovodnú sieť do uvažovanej lokality s napojením na jestvujúce rozvody vodovodu v obci.

Výpočet potreby vody pre danú lokalitu – bytový fond

Bytový fond a občianska technická vybavenosť:

Počet obyvateľov:	6 RD x 4 osoby = 24 osôb	
Špecifická potreba vody	- bytový fond	- 135 l/os.,deň
	<u>- občianska a technická vybavenosť</u>	<u>- 25 l/os.,deň</u>
	Spolu:	- 160 l/os.,deň
Priemerná denná potreba vody:	$Q_p = 24 \times 160 = 3840 \text{ l/deň} = 3,84 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,044 \text{ l/s}$	

Maximálna denná potreba vody: $Q_m = 3840 \times 1,6 = 6144 \text{ l/deň} - 6,144 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,071 \text{ l/s}$
Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = 0,071 \times 1,8 = 0,128 \text{ l/s}$
Ročná potreba vody: $Q_r = 3,84 \times 365 = 1401,60 \text{ m}^3/\text{rok}$

Odkanalizovanie

Obec Zvončín má vybudovanú kanalizáciu pre odvádzanie splaškových odpadových vôd. V rámci kanalizácie obce Zvončín sú vybudované zberače G1 – ZV „A“, G1 – ZV „B“ a G1 – ZV „C“ – DN 250. Splaškové vody z hlavného zberača a z obecnej kanalizácie sú zaústené do Čerpacej stanice – ČS Zvončín. Z ČS sú splaškové vody výtlačným tlakovým potrubím D 225 odvádzané do kanalizácie obce Biely Kostol. Potrubie je riešené z rúr PVC.

Vybudovaná kanalizácia v obci odvádzajúca splaškové vody z celej obce. Jestvujúca kanalizácia kapacitne bude vyhovovať nárastu obyvateľov.

Kanalizácia bude riešená tak, že navrhovaná lokalita bude napojená na jestvujúcu kanalizáciu. Navrhovaná bude gravitačná kanalizácia.

Uvažovaná lokalita rodinných domov bude napojená na stoku G1 – ZV B1 – DN 250 – PVC. Množstvo odvádzaných splaškových vôd zodpovedá potrebe vody.

Odvádzanie zrážkových vôd

Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku bude v danej lokalite riešené povrchovým spôsobom, sieťou povrchových priekop – rigolov, pozdĺž komunikácií do vodného toku Parná, resp. pomocou vsakovacích jám do pôdy.

H.3) Elektrická energia

V riešenej lokalite sa uvažuje s výstavbou 6 rodinných domov. Požadovaný príkon elektrickej energie pre plánovanú výstavbu v danej lokalite sa v zmysle územného plánu zabezpečí z kioskovej trafostanice 400 kVA, v blízkosti lokality A1-12. Trafostanica bude napojená 22 kW káblovým prívodom 3x NA2XS(F)2Y 1x95mm² z jestvujúceho vonkajšieho 22 kV vedenia linky č. 202/217.

H.4) Plyn

Plynofikácia obce Zvončín bola riešená spolu s obcou Suchá nad Parnou. V obci je vedený strednotlaký rozvod plynu – STL o maximálnej tlakovej hladine 300 kPa. STL rozvody plynu sú vedené vo všetkých uliciach obce, kde je realizovaná zástavba. Jednotlivé objekty sú v obci na STL plynovod napojené STL prípojkami. Regulátory tlaku plynu sú pre jednotlivé odberné miesta navrhnuté ako domové. Meranie spotreby plynu je samostatné pre každé odberné miesto pomocou plynomerov. Potrubie plynovodu je z rúr PE-D 25, D 32, D 63 a D 110.

Návrh plynofikácie riešenej lokality je riešený ako STL plynovod s napojením na jestvujúce rozvody plynu. Pri riešení plynofikácie sa bude spolupracovať s dodávateľom plynu, v zmysle predpokladu Generelu.

Riešená lokalita – uvažované RD budú napojené na navrhovaný plynovod

Počet odberných miest: IBV – 6 RD - 8,40 m³/h

Nárast potreby plynu

Špecifická potreba pre obyvateľstvo - IBV – 6 b.j. - 1,40 m³/h
- 3 500 m³/rok

Hodinový odber plynu: $V_h = 6 \times 1,40 = 8,40 \text{ m}^3/\text{h}$
Ročný odber plynu: $V_r = 6 \times 3\,500 = 21\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

I) Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny

V rámci riešeného územia sa nepredpokladá nadmerné znečistenie ovzdušia, ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v predmetnej lokalite budú minimalizované výsadbou izolačnej zelene. V lokalite sa uvažuje s vybudovaním verejnej kanalizácie. Odpady z riešenej lokality budú zneškodňované v zmysle platných predpisov.

J) Požiadavky na varianty a alternatívy

Zo strany obstarávateľa štúdie rozšírenia IBV v obci Zvončín nie sú kladené požiadavky na varianty a alternatívy riešenia.

K) Rozsah a spôsob spracovania

Štúdia rozšírenia IBV v obci Zvončín bola spracovaná v zmysle zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle vykonávacej vyhlášky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Štúdia je spracovaná ako textová a grafická časť.

L) Ďalší postup spracovania

Ďalší postup spracovania nebol stanovený.