

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 004 01 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

*Ateliér/poštová adresa:* Letná ulica č.45, 040 01 Košice

---

SPRIEVODNÁ SPRÁVA  
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY  
OBYTNÉHO SÚBORU PAŽITE II.  
ZEMIANSKÉ KOSTOL'ANY

Návrh



OBJEDNÁVATEĽ: Obec Zemianske Kostol'any  
v zastúpení: starostkou obce

ZHOTOVITEĽ: URBAN studio s. r. o.  
Benediktínska ulica 24  
Ateliér: Letná ulica 45, 040 01 Košice  
v zastúpení: Ing. arch. Dušan Hudec  
konateľ

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Dušan Hudec  
autorizovaný architekt SKA R.Č. 0742 AA

ODBORNÍ PROJEKTANTI:

Cestná doprava: Ing. Š. Škoda  
Vodné hospodárstvo: Ing. F. Priščák  
Energetika, elektronické komunikácie: Ing. Drotárová

POČÍTAČOVÁ GRAFIKA: Ing. A. Mezejová

PÍ SOMNOSTI: Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP MDVaRR SR

Ing. Martin Hudec, reg. č. 275.

## OBSAH

A)	ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....	1
1)	Hlavné ciele a úlohy, ktoré ÚPN zóny rieši .....	1
2)	Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN zóny .....	1
3)	Údaje o súlade riešenia územia zóny so zadaním .....	1
B)	NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY .....	2
1)	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov, východiskové podklady .....	2
2)	Charakteristika riešeného územia .....	2
3)	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce Zemianske Kostolány .....	4
4)	Vyhodnotenie limitov využitia územia .....	6
5)	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb .....	6
5.1)	Návrh riešenia bývania .....	7
5.2)	Návrh občianskej vybavenosti a zelene .....	7
5.3)	Návrh riešenia dopravnej a technickej vybavenosti .....	8
5.3.1)	Cestná doprava .....	8
5.3.2)	Návrh riešenia technického vybavenia územia .....	9
6)	Návrh začlenenia stavieb do okolitej zástavby. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zradiť medzi stavebné pozemky .....	10
7)	Návrh zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch .....	11
7.2)	Návrh dopravného riešenia .....	18
7.2.1)	Základná komunikačná sieť .....	18
7.2.2)	Dopravné zariadenia a služby .....	18
7.2.3)	Hromadná osobná doprava .....	19
7.2.4)	Komunikácie pre chodcov, pešie chodníky .....	19
7.3)	Návrh technického vybavenia .....	20
7.3.1)	Návrh vodného hospodárstva .....	20
7.3.2)	Návrh energetiky .....	25
7.3.3)	Návrh elektronických komunikácií .....	30

8) Ochranné pásma, chránené časti krajiny.....	31
9) Návrh vecnej a časovej koordinácie uskutočňovania výstavby .....	33
10) Zásady ochrany a starostlivosti o životné prostredie.....	33
11) Vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií .....	34

## Obsah elaborátu ÚPN Zóny Pažite II – Zemianske Kostolany

### A) TEXTOVÁ ČASŤ

- Sprievodná správa
- Návrh regulatívov územného rozvoja zóny (záväzná časť)
- Doložka CO

### B) GRAFICKÁ ČASŤ

- Výkres č. 1 Širšie vzťahy M 1 : 5 000
- Výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh M 1 : 1 000
- Výkres č. 3 Návrh verejnej dopravnej vybavenosti M 1 : 1 000
- Výkres č. 4 Návrh verejnej technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo M 1 : 1 000
- Výkres č. 5 Návrh verejnej technickej vybavenosti, energetika a elektronické komunikácie  
M 1 : 1000
- Výkres č. 6 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie zóny, vymedzenie regulovaných priestorov M 1 : 1 000
- Výkres č. 7 Doložka CO
- Schéma záväzných častí riešenia
- Schéma verejnoprospešných stavieb

## A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1) Hlavné ciele a úlohy, ktoré ÚPN zóny rieši

Hlavným cieľom územného plánu zóny (ďalej len ÚPN zóny) „Pažite II – Zemianske Kostolány“ je spracovanie dielčej územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len ÚPD) pre potreby výstavby nového obytného súboru „Pažite II – Zemianske Kostolány“ v južnej časti obce Zemianskej Kostolány. Je potrebné riešiť koncepciu rozvoja bývania, koncepciu rozvoja dopravnej a technickej infraštruktúry. Koncepciu rozvoja bývania na území zóny riešiť do zameraním na novú výstavbu rodinných a bytových domov. Spracovať koncepciu dopravného vybavenia územia zóny s napojením na cestu I/64. Ulicu 4. apríla a miestnu komunikáciu cestu III/1790 /064 75/, ulicu Domovina. Spracovať koncepciu technického vybavenia územia zóny vo väzbe na jestvujúce trasy a zariadenia technického vybavenia územia obce.

Obstarávateľom ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostolány je obec Zemianske Kostolány. Spracovateľom na základe výsledkov verejného obstarávania je URBAN studio s.r.o. so sídlom Benediktínska ulica 24, Košice, hlavným riešiteľom je Ing. arch. Dušan Hudec, autorizovaný architekt SKA. Zmluvnou osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD MDVaRR SR je Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č. 275. Základným východiskovým podkladom je „Zadanie pre vypracovanie ÚPD zóny Pažite II – Zemianske Kostolány schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemianskych Kostolánoch č.113/155 zo dňa 25.11.2015. Nadradenou ÚPD je ÚPN obce Zemianske Kostolány, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemianskych Kostolánoch č. 22/2005 a 23/2005. Závazná časť bola schválená VZN obce Zemianske Kostolány č. 1/2005 zo dňa 03. 03. 2005.

V súlade so záväznou časťou ÚPN obce Zemianske Kostolány obec Zemianske Kostolány pristúpila k spracovaniu ÚPD na dielčiu časť obce, na obytný súbor Pažite II – Zemianske Kostolány. Územný plán zóny Pažite II – Zemianske Kostolány nenahrádza územné konanie pre výstavbu miestnych komunikácií, technickej infraštruktúry, rodinných a bytových domov.

### 2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN zóny

Na riešené územie zóny Pažite II – Zemianske Kostolány nie je v súčasnosti spracovaný a schválený ÚPN zóny.

### 3) Údaje o súlade riešenia územia zóny so zadaním

ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostolány je spracovaný v súlade so schváleným „Zadaním pre spracovanie ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostolány“. Zadanie schválilo Obecné zastupiteľstvo v Zemianskych Kostolánoch uznesením č.113/15 zo dňa 25.11.2015.

## B) NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

### 1) Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov, východiskové podklady

Riešené územie zóny obytný súbor „Pažite II - Zemianske Kostol'any“ je vymedzené nasledovne:

- zo severu hranicou pozemkov so zástavbou rodinných domov na ul. Domovina a miestnou komunikáciou, ul. Pažite
- zo západu jestvujúcou zástavbou bytových domov obytného súboru Domovina, ktorý sa nachádza východne od ulice 4. apríla a južne od ulice Domovina
- z juhu malým vodným tokom Vidlicový potok
- z východu ul. Pažite

Riešené územie sa nachádza južne od ulice Domovina, jedná sa o nezastavané územie s poľnohospodárskou pôdou (orná pôda a TTP). Celková výmera riešeného územia je cca 5,85 ha. Na riešenom území sa nachádzajú nasledovné parcelné čísla riešených pozemkov Parcely KN – C: 1135/5, 1135/4, 1135/6, 1135/2, 1135/3, 1136/14, 1136/1, 1136/13, 1136/20, 1136/19, 1136/12, 1136/18, 1136/17, 1136/16, 1136/2, 1136/3, 1136/4, 1136/5, 1136/6, 1136/7, 1136/8, 1136/9, 1136/36, 1136/37, 1136/35, 1135/7. Riešené územie zóny je nezastavané, jedná sa o poľnohospodársku pôdu v zastavanom území obce k 01. 01. 1990.

Pri prácach na ÚPN zóny boli použité nasledovné východiskové podklady:

- Zadanie pre spracovanie ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostol'any
- ROEP obce Zemianske Kostol'any (polohopis)
- ÚPN obce Zemianske Kostol'any (čistopis) 2005
- Urbanistická štúdia obytnej zóny Pažite II. 01/2015
- PD pre stavebné povolenie „Aglomerácia Nováky, Zemianske Kostol'any, Kamenec nad Vtáčnikom, kanalizácia a ČOV“ (Bidor – Ing. Juraj Billý, Bratislava 05/2014)
- Prípravné práce obce Zemianske Kostol'any (2015)
- Prieskumy a rozboru zóny Pažite II – Zemianske Kostol'any (2015)

### 2) Charakteristika riešeného územia

Riešené územie zóny Pažite II – Zemianske Kostol'any sa nachádza v južnej časti obce medzi cestou I/64 (Ulicou 4. apríla), cestou III/1790 ( ulicou Domovina/, ulicou Pažite a Vidlicovým potokom.

V severnej časti tanguje riešené územie zóny jestvujúca zástavba rodinných domov na ulici Domovina, vo východnej časti miestna komunikácia ulica Pažite so zástavbou rodinných domov. V západnej časti nadväzuje riešené územie zóny na obytné územie s pozemkami a stavbami bytových domov (obytný súbor Domovina) a k ním prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (skupinové garáže, detské ihrisko, obytná zeleň, technické vybavenie územia). Obytné územie s pozemkami

a stavbami rodinných domov na ulici Domovina a ulici Pažite tvoria samostatne stojace rodinné domy s podlažnosťou 1 a 2 nadzemné podlažia /ďalej len NP/ včítane využitia podkrovia. Obytné územie s pozemkami bytových domov a k ním prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, obytná zeleň, detské ihrisko) je zastúpené obytným súborom Domovina. Podlažnosť bytových domov sú 3 nadzemné podlažia.

Na riešenom území zóny ani v jeho záujmovom území sa nenachádzajú žiadne pozemky a stavby verejnej občianskej vybavenosti. Požiadavky na verejnú občiansku vybavenosť včítane sociálnej infraštruktúry (ZŠ, MŠ) sú v súčasnosti zabezpečované v jestvujúcich zariadeniach obce.

Riešené územie zóny „Pažite II“ je v oblasti cestnej dopravy dopravné sprístupnené z cesty I/64, ulice 4. apríla, hlavnej zbernej komunikácie obce, ktorá formou prietahu v smere sever – juh prechádza cez obec. Na cestu I/64 sa napája cesta III. triedy č. 1790 v trase Zemplínske Kostolány (križovatka s I/64) – Kamenec pod Vtáčnikom. Na hore menovanú cestu III/1790 (ulicu Domovina) nadväzuje sieť miestnych komunikácií obytného súboru Domovina a ulica Pažite. Horemenované miestne komunikácie (MO) si vyžadujú celkovú rekonštrukciu. Cestné dopravné sprístupnenie riešeného územia zóny Pažite II sa navrhuje riešiť z miestnej komunikácie, ulice Pažite, prepojením na jestvujúce miestne komunikácie obytného súboru Domovina.

Na riešenom území zóny Pažite II sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne zariadenia vodovodu. V obci sa v súčasnosti pripravuje realizácia splaškovej kanalizácie na ulici Domovina a Ulici 4. apríla (Vetva „A“), na ulici Pažite a v obytnom súbore bytových domov Domovina.

Cez riešené územie zóny prechádza dvojité 22 kV vonkajšie elektrické vedenia č. 1331 a č. 261. Jestvujúca zástavba rodinných domov na ul. Pažite je zásobovaná elektrickou energiou z kioskovej transformačnej stanice (TS) IBV 250 kVA.

Cez riešené územie zóny prechádza vybudovaná VTL plynovodná odbočka DN100 z VTL plynovodu DN300 ukončená v regulačnej stanici RS 1200 na okraji obytného súboru Domovina. Jestvujúca zástavba rodinných a bytových domov je zásobovaná zemným plynom NTL plynovodnou rozvodnou sieťou. V ÚPN zóny je rešpektované ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu.

Na riešenom území zóny sa nenachádzajú žiadne stredné a veľké zdroje znečistenia ovzdušia, žiadne národné kultúrne pamiatky evidované v ÚZPF SR a nie sú evidované žiadne archeologické lokality.

Limity navrhovaného funkčného využitia územia zóny sú nasledovne:

- ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu a RS VTL/NTL
- ochranné pásmo 2 x 22 kV elektrických vedení č. 1331 a č. 261
- pobrežné územie malého vodného toku Vidlicový potok



### 3) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce Zemianske Kostol'any

Územný plán obce Zemianske Kostol'any bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemianskych Kostol'anoch č. 22/2005 a 23/2005, záväzná časť ÚPN obce VZN obce Zemianske Kostol'any č. 1/2005 zo dňa 03. 03. 2005.

V návrhu ÚPN zóny obytný súbor Pažite II – Zemianske Kostol'any je rešpektovaný schválený ÚPN obce Zemianske Kostol'any návrh (2005). Územie zóny Pažite II je riešené v súlade s výkresom č. 2 Komplexným výkresom priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (M 1 : 5 000). Požiadavky vyplývajúce na riešené územie zóny v rozsahu rozvojových zámerov RZ 28 a časti RZ 29 zo záväzných častí ÚPN obce Zemianske Kostol'any, VZN č. 1/2005 zo dňa 03. 03. 2005 sú nasledovné:

Riešené územie tvorené plochami k. ú. obce Zemianske Kostol'any sa v návrhu riešenia rozčlenili na:

- plochy nezastaviteľné
- plochy určené na zastavanie
- Plochy určené na zastavanie  
Označenie plôch určených na zastavanie je nasledovné:
  - RZ (rozvojové zámery) – plochy rozvojové a plochy potenciálneho rozvoja označené v grafickej časti číslami 1 – 36.
- Zásady a regulatívy priestorového usporiadania  
Maximálna podlažnosť objektov:
  - maximálne 2 nadzemné podlažia + podkrovie
    - v rámci RZ – RZ 29
  - maximálne 4 nadzemné podlažia + podkrovie
    - v rámci RZ – RZ 28
- Zásady a regulatívy funkčného využívania územia  
Územný plán vymedzuje v rámci riešeného územia priestorové celky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia ako aj ďalších regulatívov a podmienok. Podľa navrhovanej prevládajúcej funkcie sú zastavané územie a rozvojové zámery (RZ) rozdelené na:
  - Obytné územie  
charakteristika obytného územia
    - plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenie.

V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, resp. neprípustné funkčné využitie pre každý priestorový celok.

- Regulatívy pre obytné územie:

Určenie „obytné územie“ majú nasledovné priestorové celky (RZ – rozvojový zámer)

- RZ 28
- RZ 29

Pre tieto priestorové celky (RZ – rozvojové zámery) platia nasledovné záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

- Prípustné funkčné využitie:
  - bývanie v rodinných, bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
  - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
  - verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
  - zeleň, ihriská, oddychové plochy
  - občianska vybavenosť
  - ostatné súvisiace funkcie
- Nepripustné funkčné využitie:
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
  - skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov:

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho technického vybavenia územia a to:

  - ochranné pásmo vodných tokov
  - ochranné pásmo vodovodu
  - ochranné pásmo kanalizačnej siete
  - ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia
    - o 10 m pri napätí 22 kV
    - o 2 m pri napätí 22 kV závesnými káblami
  - ochranné pásmo trafostaníc 10,0 m
  - ochranné a bezpečnostné pásmo podzemného vedenia VTL – plynovodu DN100 a DN150 – 4 m a 20,0 m na každú stranu
- Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
  - Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

V prípade riešeného územia sú ako verejnoprospešné stavby klasifikované nasledovné stavby:

- Dopravné stavby
  - prípustné komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
  - plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií a vybudovanie chodníkov
  - plochy statickej dopravy
  - plochy pre vybudovanie zastávok MHD
- Energetické a vodohospodárske zariadenia:
  - rekonštrukcia transformačných staníc
  - líniové stavby sietí technickej infraštruktúry

#### 4) Vyhodnotenie limitov využitia územia

Riešené územie zóny Pažite II – Zemianske Kostol'any navrhované pre výstavbu rodinných a bytových domov limitujú a obmedzujú:

- ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu
- ochranné pásma 22 kV elektrických vedení č. 1331 a č. 261
- ochranné pásmo RS 1200 VTL/NTL
- ochranné pásmo (pobrežné územia) vodného toku Vidlicový potok o šírke min. 5,0 m od brehovej čiary toku

Na riešenom území zóny sa nenachádzajú žiadne zariadenia a objekty slúžiace záujmom obrany štátu . Lokalita Pažite II si v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. nevyžaduje ochranu územia pred povodňami. V súlade so spracovanými MPO a Mapami povodňového rizika sa nejedná o záplavové územie.

#### 5) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb

V súlade s ÚPN obce Zemianske Kostol'any sa navrhuje rozvoj obytného územia s pozemkami a stavbami rodinných a bytových domov v južnej časti obce na lokalite Pažite II. Navrhuje sa územný rozvoj obce v priestore medzi sídliskom Domovina, ul. Domovina , ulicou Pažite a Vidlicovým potokom. Z hľadiska funkčného využitia územia sa na území zóny rieši :

- menšia plocha verejnej parkovej zelene s detskými ihriskami v bezpečnostnom pásme VTL plynovodu
  - nové skupinové garáže a plochy statickej dopravy (parkoviská) pre zástavbu bytových domov
- Nové pozemky a stavby verejnej občianskej vybavenosti sa nenavrhujú.

Obytný súbor rodinných a bytových domov Pažite II sa navrhuje dopravne sprístupniť z ulice Domovina (cesty III/1790) napojením sa na miestnu komunikáciu ulicu Pažite a miestne komunikácie obytného súboru bytových domov Domovina. Riešené územie zóny je navrhované pre:

- výstavbu samostatne stojacich rodinných domov
- výstavbu bytových domov
- výstavbu skupinových garáží
- realizáciu menšej plochy verejnej parkovej zelene
- sprievodnú zeleň (zatrávnené plochy) v ochranných pásmach technickej infraštruktúry

Riešené územie zóny Pažite II – Zemianske Kostolány je rozčlenené na 3 okrsky so zástavbou rodinných domov a 1 okrskom so zástavbou bytových domov (okrskom A, B, C a D – označené vo výkresoch č. 1 – 5 a v grafickej schéme).

### 5.1) Návrh riešenia bývania

Návrh riešenia bývania v obytnom súbore Pažite II je nasledovný:

- Okrskom **A** 14 RD/14 BJ, navrhujú sa stavby rodinných domov s max. 2 nadzemnými podlažiami (NP) s možnosťou využitia podkrovia (+P)
- Okrskom **B** 19 RD/19 BJ, navrhujú sa stavby rodinných domov s max. 2 nadzemnými podlažiami (NP) s možnosťou využitia podkrovia (+P)
- Okrskom **C** 15 RD/15 BJ, navrhujú sa stavby rodinných domov s max. 2 a 1 nadzemným podlažím (NP) s možnosťou využitia podkrovia
- Okrskom **D** 2 bytové domy/36 BJ, navrhujú sa stavby bytových domov s max. 4 nadzemnými podlažiami (NP) s možnosťou využitia podkrovia

Celková navrhovaná kapacita bytovej výstavby je nasledovná:

- 48 samostatne stojacich rodinných domov so 48 bytmi
- 2 bytové domy s celkovo 36 bytmi
- Celkový počet bytov 84
- Výhľadová obložnosť bytu 3 obyv/1byt
- Výhľadový počet obyvateľov 252

### 5.2) Návrh občianskej vybavenosti a zelene

ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostolány v súlade s návrhom ÚPN obce nenavrhuje na riešenom území zóny žiadne pozemky a stavby občianskej vybavenosti. Obyvatelia obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolány budú využívať sociálnu infraštruktúru (MŠ, ZŠ) a komerčnú občiansku vybavenosť (obchody, služby) obce.

V oblasti verejnej zelene ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostolany navrhuje v okrsku A v ochrannom a bezpečnostnom pásme VTL plynovodu menšiu plochu verejnej parkovej zelene s detským ihriskom. Plochy ochranných pásiem VTL plynovodu, 22 kV káblového elektrického vedenia sú riešené ako verejná zeleň so zatrávnenými plochami bez vzrastlej zelene.

### **5.3) Návrh riešenia dopravnej a technickej vybavenosti**

#### **5.3.1) Cestná doprava**

##### **a) Širšie dopravné väzby**

Riešené územie zóny Pažite II – Zemianske Kostolany sa navrhuje dopravne sprístupniť z cesty III/1790, ktorá sa úrovňovou križovatkou napája na cestu I/64 mestskú zbernú komunikáciu vo funkčnej triede B1 v kategórii MZ 14 resp. 13,5/50. Cesta III/1790 Ulica Domovina vo funkčnej triede B3 v kategórii MO 8/40 vyhovuje výhľadovým rozvojovým zámerom obytného územia.

##### **b) Návrh základného komunikačného systému zóny**

Na cestu III/1790 Ulicu Domovina nadväzujú miestne obslužné komunikácie (MO) ulica Pažite vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40 a sústava miestnych obslužných komunikácií sídliska Domovina vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 5,5/30 a MOU 2,75/30.

ÚPN zóny Pažite II navrhuje cestné dopravné sprístupnenie obytného územia zóny z:

- Ulice Pažite, menovanú komunikáciu rekonštruovať v kategórii MO 8/40 s prepojením do obytného súboru Domovina

Na riešenom území zóny vybudovať prepojovacu miestnu obslužnú komunikáciu v trase Ulica Pažite – obytný súbor Domovina vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40 . Z tejto komunikácie dopravne sprístupniť navrhované obytné domy s plochami statickej dopravy, parkoviskami. Ostatné miestne komunikácie realizovať vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/30. Navrhovaná základná komunikačná sieť umožňuje rozširovanie obytného územia pre výstavbu rodinných domov smerom východným.

##### **c) Návrh riešenia statickej dopravy**

Pozemky a stavby statickej dopravy v zóne Pažite II sú navrhované na výhľadový stupeň automobilizácie obce Zemianske Kostolany 1 : 3. V súlade s STN 736 110 a návrhom ÚPN obce Zemianske Kostolany je statická doprava riešená nasledovne:

- v obytnom území s pozemkami a stavbami samostatne stojacich rodinných domov v pomere 1 rodinný dom/2 odstavné státa (garáž resp. parkovacie miesto)
- v obytnom území s pozemkami a stavbami bytových domov v pomere na 1 byt v bytovom dome min. 1 odstavné státie (parkovacie miesto resp. garáž)
- v dopravnom priestore zóny

- na pridružených pruhoch miestnych komunikácií (MO 7,5/40) s radením pozdĺžnym.

ÚPN zóny Pažite II navrhuje pre:

- 2 navrhované bytové domy o kapacite 36 bytov úrovňové parkovisko o kapacite 60 parkovacích staní
- pre obytný súbor Domovina a navrhované 2 obytné domy rozšíriť jestvujúci areál individuálnych garáží a 35 garáží
- navrhovanú zástavbu samostatne stojacich rodinných domov zabezpečiť na pozemku alebo v objekte rodinného domu 2 odstavné státia

V návrhu statickej dopravy (parkoviská, garáže) sú zohľadnené aj chýbajúce kapacity statickej dopravy jestvujúceho obytného súboru Domovina.

Prípustné pripojenie navrhovanej zástavby rodinných a bytových domov na verejné dopravné vybavenie územia zóny (na miestne obslužné komunikácie) je zdokumentované vo výkrese č. 2 Návrh verejnej dopravnej vybavenosti v M 1 : 1 000.

#### **d) Pešia a cyklistická doprava**

Vo väzbe na riešené územie zóny Pažite II ÚPN zóny navrhuje na ulici Pažite dobudovať jednostranný peší chodník. Pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie MO 7,5/40 medzi ulicou Pažite a obytným súborom Domovina realizovať jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m a pás verejnej zelene v rozsahu ochranného pásu VTL plynovodu a 22 kV káblového elektrického vedenia.

Pozdĺž navrhovaných miestnych obslužných komunikácií (MO 6,5/30) realizovať jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m a pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry o šírke 2,0 m.

Samostatné cyklistické komunikácie sa v ÚPN zóny nenavrhujú.

#### **e) Hromadná doprava osôb**

V ÚPN zóny je rešpektovaný jestvujúci systém autobusovej hromadnej dopravy osôb v obci po ceste I/64 Ulici 4. apríla a po Ulici Domovina ceste III/1790 včítane umiestnenia jestvujúcich zastávok autobusovej hromadnej dopravy.

### **5.3.2) Návrh riešenia technického vybavenia územia**

#### **a) Zásobovanie vodou**

Riešené územie zóny Pažite II ÚPN zóny navrhuje zásobovať vodou z jestvujúceho verejného vodovodu na ulici Pažite II Vetva „A“ DN 110 a verejného vodovodu obytného súboru Domovina Vetva „C1“ DN 110. Na riešenom území zóny je navrhovaný nový verejný vodovod, ktorý horemenované vetvy zaokružuje. Akumulácia vody je zabezpečovaná z jestvujúcich vodojemov.

**b) Odkanalizovanie územia**

Riešené územie zóny Pažite II ÚPN zóny navrhuje odkanalizovať novou splaškovou gravitačnou kanalizáciou so zaústením do navrhovaného kanalizačného zberača „A“ na Ulici 4. Apríla.

Na území zóny Pažite II ÚPN zóny navrhuje riešiť novú dažďovú kanalizáciu s vyústením do malého vodného toku Vidlicový potok a do jestvujúcej dažďovej kanalizácie na Ulici Domovina.

**c) Zásobovanie elektrickou energiou**

Cez riešené územie zóny Pažite II prechádza dvojité 22 kV vonkajšie elektrické vedenie č. 1331 a č. 261. ÚPN zóny navrhuje prekládku a kabelizáciu horemenovaných 22 kV vonkajších elektrických vedení s uložením v zemi. Ochranné pásmo preložky dvojitého 22 kV káblového elektrického vedenia je rešpektované. Jestvujúce káblové 22 kV elektrické vedenie k TS IBV 250 kVA odbočením z VN elektrického vedenia č. 261 sa navrhuje uložiť v zemi.

Navrhované obytné územie so zástavbou rodinných a bytových domov ÚPN zóny navrhuje zásobovať elektrickou energiou z novej transformačnej stanice (TS) umiestnenej na území zóny odbočením z preložky 22 kV káblového elektrického vedenia č. 261.

**d) Zásobovanie zemným plynom**

V obci Zemianske Kostolany je vybudovaná miestna plynovodná rozvodná sieť NTL 2 kVA D80, D110 a D300. Zdrojom zemného plynu je VTL plynovod DN 300 2,5 MPa z ktorého je vybudovaná VTL odbočka DN 100, ktorá prechádza cez riešené územie zóny a je ukončená v RS VTL/NTL 1 200 na východnom okraji obytného súboru Domovina. Ochranné a bezpečnostné pásmo VTL odbočky a RS je rešpektované.

Na riešenom území zóny je navrhovaný NTL rozvod zemného plynu so zaokruhovaním na NTL plynovod na Ulici Pažite a v obytnom súbore Domovina.

**e) Elektronické komunikácie**

Riešené územie zóny tangujú miestne telekomunikačné vedenia na Ulici Domovina, Ulici Pažite a na Ulici 4. apríla. ÚPN zóny navrhuje na území Pažite II nové miestne káblové telekomunikačné vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou.

**6) Návrh začlenenia stavieb do okolitej zástavby. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zradiť medzi stavebné pozemky.**

Navrhovaná zástavba bytových domov na území zóny Pažite II nadväzuje na jestvujúcu zástavbu bytových domov v obytnom súbore Domovina s podlažnosťou 3 nadzemné podlažia a šikmou strechou. Navrhovaná zástavba 2 bytových domov s maximálnou podlažnosťou 4 NP a možnosťou využitia podkrovia (P) optimálne nadväzuje na stavby bytových domov jestvujúcej zástavby sídliska Domovina.



Navrhovaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov na území zóny Pažite II nadväzuje na jestvujúcu zástavbu rodinných domov na Ulici Domovina a na Ulici Pažite s podlažnosťou 1 – 2 nadzemné podlažia. Navrhovaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov s podlažnosťou 2 nadzemné podlažia a podkrovie a 1 nadzemné podlažie a podkrovie je optimálne začlenená do okolitej zástavby.

Pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky určuje ÚPN zóny v nasledovnom rozsahu:

- časť pozemkov s parcelným číslom č. 1135/1 v ochrannom a bezpečnostnom pásme VTL plynovodu určené pre verejnú zeleň (okrsok „A“)
- časť pozemkov s parcelným číslom č. 1136/3, č. 1135/1 a č. 1136/2 v ochrannom pásme dvojitého 22 kV elektrického káblového vedenia určená pre verejnú zeleň (zatrávnené plochy) v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- časť pozemkov s parcelným číslom č. 1335/1, 1335/2, 1135/3, 1135/4, 1135/5 a 1135/6 v ochrannom pásme VTL plynovodu a ochrannom a bezpečnostnom pásme RS určená pre verejnú zeleň (zatrávnené plochy) v rozsahu návrhu ÚPN zóny.

## **7) Návrh zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch**

Pri výstavbe samostatne stojacich rodinných domov rešpektovať nasledovné zastavovacie podmienky a regulatívy na umiestnenie stavieb:

### **a) Okrsok A**

- maximálny počet pozemkov a samostatne stojacich rodinných domov 14
- maximálna podlažnosť samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia (2 NP) s možnosťou využitia podkrovia ( P)
- povoľuje sa realizácia šikmej aj rovnej pochôdznej strechy
- nepovoľuje sa realizácia podpivničenia rodinných domov
- stavebná čiara stanovená na 10,75 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie /MO 6,5/30/ a 11,25 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie /MO 7,5/40/ v rozsahu návrhu ÚPN zóny. U ulice Pažite stavebná čiara stanovená na 8,5 m od osi miestnej komunikácie.
- šírka uličného priestoru medzi hranicou pozemkov rodinného domu stanovená u miestnej komunikácie MO 7,5/40 na 14,5 m v členení na 2 m peší chodník, šírka komunikácie 6,5 m a pás verejnej sprievodnej zelene 6,0 m v rozsahu koridoru ochranného pásma VN káblového elektrického vedenia
- šírka uličného priestoru medzi hranicou pozemkov rodinných domov u miestnych komunikácií MO 6,5/30 stanovená na 9,5 m v členení na peší chodník 2,0 m, šírka miestnej komunikácie 5,5 m a pás sprievodnej zelene 2,0 m



- šírka uličného priestoru u ulice Pažite stanovená na 11,0 m v členení na 2,0 m pás sprievodnej zelene, šírka miestnej komunikácie 7,0 m a 2,0 m peší chodník
- šírka pozemkov samostatne stojacich rodinných domov 20,0 m u pozemkov č.1 a 2 v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- umiestnenie stavieb samostatne stojacich rodinných domov na pozemku rodinného domu realizovať v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovanom vo výkrese č. 6.
- koeficient zastavanosti pozemkov samostatne stojacich rodinných domov (§13, bod10) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR max.  $K_z = 0,4$
- podiel zelene na pozemku samostatne stojacich rodinných domov  $K_{zelene} = \text{min. } 0,3$

#### b) Okrsok **B**

- maximálny počet pozemkov samostatne stojacich rodinných domov 19
- maximálna podlažnosť samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia (2 NP) s možnosťou využitia podkrovia (P) (pozemky RD č. 1 – 10) a 1 nadzemné podlažie (1 NP) s možnosťou využitia podkrovia (P) (pozemky RD č. 11 - 19)
- povoľuje sa realizácia šikmej aj rovnej pochôdznej strechy
- nepovoľuje sa realizácia podpivničenia rodinných domov
- stavebná čiara stanovená na 10,75 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie MO 6,5/30 a 15,25 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie MO 7,5/40
- šírka uličného priestoru medzi hranicou pozemkov rodinných domov stanovená u miestnej komunikácie MO 7,5/40 na 14,5 m v členení na 2,0 m peší chodník, šírka komunikácie 6,5 m a pás verejnej zelene 6,0 m v rozsahu koridoru ochranného pásma VN káblového elektrického vedenia
- šírka uličného priestoru medzi hranicou pozemkov rodinných domov stanovená u miestnej komunikácie MO 6,5/30 na 9,5 m v členení na peší chodník 2,0 m, šírka miestnej komunikácie 5,5 m a pás sprievodnej zelene 2,0 m
- šírka pozemkov samostatne stojacich rodinných domov stanovená v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovaná vo výkrese č.6
- umiestnenie stavieb samostatne stojacich rodinných domov na pozemku rodinného domu realizovať v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovanom vo výkrese č.6
- koeficient zastavanosti pozemkov samostatne stojacich rodinných domov (§ 13, bod 10. Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR) max.  $K_z = 0,4$
- podiel zelene na pozemku samostatne stojacich rodinných domov  $K_{zelene} = \text{min. } 0,3$
- rešpektovať koridor ochranného pásma dvojitého 22 kV káblového elektrického vedenia v súbehu s miestnou komunikáciou MO 7,5/4 o šírke 6,0m. V ochrannom pásme neumiestňovať vzrastlú zeleň

**c) Okrsok C**

- maximálny počet pozemkov rodinných domov 15
- maximálna podlažnosť samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia (2 NP) s možnosťou využitia podkrovia (P) (pozemky RD č. 1 – 8) a 1 nadzemné podlažie (1 NP) s možnosťou využitia podkrovia (P) (pozemky RD č. 9 - 15)
- povoľuje sa realizácia šikmej aj rovnej pochôdznej strechy
- nepovoľuje sa realizácia podpivničenia rodinných domov
- stavebná čiara stanovená na 13,25 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie MO 6,5/30 a 15,75 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie MO 7,5/40 v rozsahu bezpečnostného pásma VTL plynovodu
- šírka uličného priestoru od hranice pozemkov rodinných domov stanovená u miestnej komunikácie MO 7,5/40 na 16,5 m v členení na 2,0 m peší chodník, šírka komunikácie 6,5 m a pás verejnej zelene 8,0 m v rozsahu ochranného pásma VTL plynovodu
- šírka uličného priestoru od hranice pozemkov rodinných domov stanovená u miestnej komunikácie MO 6,5/30 na 15,5 m v členení na peší chodník 2,0 m, šírka miestnej komunikácie 5,5 m a pás sprievodnej zelene 8,0 m v rozsahu ochranného pásma VTL plynovodu
- šírka pozemkov samostatne stojacich rodinných domov stanovená v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovaná vo výkrese č.6
- umiestnenie stavieb samostatne stojacich rodinných domov na pozemku rodinného domu realizovať v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentované vo výkrese č.6
- koeficient zastavanosti pozemkov samostatne stojacich rodinných domov (§ 13, bod 10. Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR) max.  $K_z = 0,4$
- podiel zelene na pozemku samostatne stojacich rodinných domov  $K_{zelené} = \text{min. } 0,4$
- rešpektovať koridor ochranné pásmo dvojitého 22 kV káblového elektrického vedenia o šírke 6,0 m
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu a VN káblového elektrického vedenia, do ochranného pásma neumiestňovať vzrastlú zeleň
- rešpektovať pobrežné územie (ochranné) pásmo malého vodného toku Vidlicový potok o šírke 5,0 m

**d) Okrsok D**

- maximálny počet bytových domov 2
- maximálna podlažnosť bytových domov 4 nadzemné podlažia (4 NP) a možnosť využitia podkrovia (P)
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- povoľuje sa realizácia podpivničenia bytových domov

- stavebná čiara stanovená na 40,25 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie MO 7,5/40 v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- šírka uličného priestoru od stavebnej čiary bytových domov stanovená na 37,0 m, v členení na 6,5 m šírka miestnej komunikácie, 8,0 m pás verejnej zelene v rozsahu ochranného pásma VTL plynovodu, 16 m šírka verejného parkoviska, 2,0 m peší chodník a 11,0 m obytná zeleň
- koeficient zastavanosti pozemkov bytových domov (§13, bod 10 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR) max.  $K_z = 0,6$
- podiel plôch zelene na pozemku bytových domov  $K_{zelené} = \text{min. } 0,4$
- rešpektovať ochranné pásmo VTL plynovodu o šírke 8,0 m (2 x 4,0 m). V ochrannom pásme nevysádzať vzrastlú zeleň
- rešpektovať bezpečnostné pásmo VTL plynovodu (2 x 20,0 m). V bezpečnostnom pásme realizovať úrovňové parkovisko bytových domov
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo RS VTL/NTL. V ochrannom pásme nevysádzať vzrastlú zeleň
- maximálny počet garáží 35
- realizovať skupinové garáže vo väzbe na jestvujúcu skupinu skupinových garáží obytného súboru Domovina v rozsahu návrhu ÚPN zóny

**Obytný okrsk A**

Poradové číslo pozemku RD	Maximálna podlažnosť	Výmera pozemku RD	Šírka stavebnej čiary/šírka uličného priestoru	Statická doprava	Kz max.	K <sub>zelene</sub> min.
1	2 NP + P	660 m <sup>2</sup>	26,5 m/14,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
2	2 NP + P	518 m <sup>2</sup>	24,0 m/11,0 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
3	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	26,5 m/14,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
4	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	26,5 m/14,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
5	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	26,5 m/14,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
6	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	26,5 m/14,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
7	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	26,5 m/14,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
8	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	26,5 m/14,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
9	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
10	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
11	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
12	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
13	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	21,5 m/ 9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
14	2 NP + P	700 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3

Rešpektovať ochranné pásmo VTL plynovodu 8,0 m (2 x 4,0) a bezpečnostné pásmo 2 X 20,0 m od osi plynovodu. V ochrannom pásme nevysádzať vzrastlú zeleň, v bezpečnostnom pásme realizovať parkovú verejnú zeleň s detským ihriskom.

## Obytný okrsk B

Poradové číslo pozemku RD	Maximálna podlažnosť	Výmera pozemku RD	Šírka stavebnej čiary / šírka uličného priestoru	Statická doprava	Kz max.	K <sub>zelene</sub> min.	Poznámka
1	2 NP + P	870 m <sup>2</sup>	11,0 m/9,0 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Napojenie z MO 7,5/40
2	2 NP + P	620 m <sup>2</sup>	26,5 m/14,5 m	2 stánia/ RD	0,4	0,3	Detto
3	2 NP + P	600 m <sup>2</sup>	26,5 m/14,5 m	2 stánia/ RD	0,4	0,3	Detto
4	2 NP + P	600 m <sup>2</sup>	26,5 m/14,5 m	2 stánia/ RD	0,4	0,3	Detto
5	2 NP + P	560 m <sup>2</sup>	26,5 m/14,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
6	2 NP + P	920 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Napojenie z MO 6,5/30
7	2 NP + P	800 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
8	2 NP + P	748 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
9	2 NP + P	570 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
10	2 NP + P	800 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
11	1 NP + P	690 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
12	1 NP + P	575 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
13	1 NP + P	575 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
14	1 NP + P	575 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
15	1 NP + P	575 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
16	1 NP + P	575 m <sup>2</sup>	21,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
17	1 NP + P	970 m <sup>2</sup>	26,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Napojenie z MO 7,5/40
18	1 NP + P	660 m <sup>2</sup>	40,0 m/22,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto
19	1 NP + P	720 m <sup>2</sup>	26,5 m/9,5 m	2 stánia/RD	0,4	0,3	Detto

**Obytný okrsok C**

Poradové číslo RD	Maximálna podlažnosť	Výmera pozemku RD	Šírka stavebnej čiary od hranice pozemku RD	Statická doprava	Kz max.	K <sub>zelene</sub> min.
1	2 NP + P	1100 m <sup>2</sup>	51,0m/16,0 m	2 stánia/RD	0,4	0,3
2	2 NP + P	880 m <sup>2</sup>	51,0m/16,0m	2 stánia/RD	0,4	0,3
3	2 NP + P	810 m <sup>2</sup>	51,0m/16,0m	2 stánia/RD	0,4	0,3
4	2 NP + P	1134 m <sup>2</sup>	51,0m/16,0m	2 stánia/RD	0,4	0,3
5	2 NP + P	1 134 m <sup>2</sup>	51,0m/16,0m	2 stánia/RD	0,4	0,3
6	2 NP + P	1050 m <sup>2</sup>	51,0m/16,0m	2 stánia/RD	0,4	0,3
7	2 NP + P	1220 m <sup>2</sup>	51,0m/16,0m	2 stánia/RD	0,4	0,3
8	2 NP + P	945 m <sup>2</sup>	51,0m/16,0m	2 stánia/RD	0,4	0,3
9	1 NP + P	630 m <sup>2</sup>	40,0m/22,5m	2 stánia/RD	0,4	0,3
10	1 NP + P	600 m <sup>2</sup>	40,0m/22,5m	2 stánia/RD	0,4	0,3
11	1 NP + P	585 m <sup>2</sup>	40,0m/7,5m	2 stánia/RD	0,4	0,3
12	1 NP + P	555 m <sup>2</sup>	40,0m/7,5m	2 stánia/RD	0,4	0,3
13	1 NP + P	525 m <sup>2</sup>	40,0m/7,5m	2 stánia/RD	0,4	0,3
14	1 NP + P	544 m <sup>2</sup>	40,0m/7,5m	2 stánia/RD	0,4	0,3
15	1 NP + P	595 m <sup>2</sup>	40,0m/7,5m	2 stánia/RD	0,4	0,3

Pri realizácii verejnej parkovej a sprievodnej zelene rešpektovať nasledovné regulatívy:

a) Okrsok **A**

- realizovať verejnú parkovú zeleň v rozsahu ochranného a bezpečnostného pásma VTL plynovodu, povoľuje sa realizácia detského ihriska. V ochrannom pásme VTL plynovodu sa nepovoľuje výsadba vzrastlej zelene

b) Okrsok **B**

- realizovať sprievodnú zeleň (zatrávnenú plochu) v rozsahu ochranného pásma navrhovaného dvojitého 22 kV elektrického káblového vedenia súbežne s navrhovanou miestnou komunikáciou MO 7,5/40

c) Okrsok **D**

- realizovať sprievodnú zeleň (zatrávnenú plochu) v rozsahu ochranného pásma VTL plynovodu a RS VTL/NTL

## 7.2) Návrh dopravného riešenia

### 7.2.1) Základná komunikačná sieť

Obytný súbor so zástavbou rodinných a bytových domov Pažite II dopravne napojiť ulicou Pažite a cestou III/1790 ulicou Domovina na cestu I/64 Ulicu 4. apríla. Navrhuje sa ulicu Pažite prepojiť novou miestnou obslužnou komunikáciou s miestnymi komunikáciami sídliska Domovina. Miestnu obslužnú komunikáciu Ulicu Pažite rekonštruovať vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40. Základnú komunikačnú sieť obytného súboru Pažite II tvoria navrhované miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40 a MO 6,5/30.

Odvoz odpadu realizovať po navrhovaných miestnych komunikáciách z Ulice Domovina z cesty III/1790.

### 7.2.2) Dopravné zariadenia a služby

ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostolány navrhuje:

- u zástavby samostatne stojacich rodinných domov statickú dopravu v rozsahu 2 státi (parkovacie miesto resp. garáž) na 1 rodinný dom. Menované státi sú navrhované na pozemku alebo v objekte rodinného domu. Navrhované odstavné plochy pre automobily sú zdokumentované vo výkrese č. 3 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti v M 1 : 1 000. Navrhované pozemky a stavby rodinných domov ÚPN zóny navrhuje dopravne napojiť z navrhovaných miestnych obslužných komunikácií (MO) spevnených plochami v rozsahu návrhu ÚPN zóny

- u zástavby bytových domov statickú dopravu v rozsahu min. 1 státie (parkovacie miesto resp. garáž) na 1 byt. ÚPN zóny navrhuje realizovať vo väzbe na navrhované 2 bytové domy úrovňové parkovisko s využitím bezpečnostného pásma VTL plynovodu o kapacite 60 statí. Navrhuje sa dobudovanie jestvujúcich skupinových garáží o nové garáže o kapacite 34 garáží.

Verejné úrovňové parkovisko sa navrhuje dopravne sprístupniť z hlavnej prepojovacej miestnej komunikácie (MO 7,5/40) medzi ulicou Pažite a sídliskom Domovina. Navrhované skupinové garáže sa navrhuje dopravne sprístupniť z navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie (MO 6,5/40) a z jestvujúcej miestnej komunikácie sídliska Domovina.

### **7.2.3) Hromadná osobná doprava**

Hromadná autobusová doprava osôb je v súčasnosti vedená v priestore cesty I/64 Ulice 4. apríla a v priestore cesty III/1790 Ulice Domovina. Jestvujúce zástavby autobusovej hromadnej dopravy na týchto cestách sa zachovávajú, dochádzková pešia dostupnosť k zastávkam max. 400,0 m je rešpektovaná.

### **7.2.4) Komunikácie pre chodcov, pešie chodníky**

Pre pohyb chodcov na riešenom území zóny obytného súboru Pažite II sú navrhované:

- na ulici Pažite jednostranný peší chodník a šírke 2,0 m
- na hlavnej miestnej prepojovacej komunikácii (MO 7,5/40) jednostranný peší chodník o šírke . 2,0 m
- na miestnych obslužných komunikáciách (MO 6,5/3) jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m
- pozdĺž úrovňových parkovísk vo väzbe na 2 bytové domy peší chodník o šírke min. 2,0 m s prepojením na hlavnú, miestnu prepojovacu komunikáciu v rozsahu návrhu ÚPN zóny

Pešie komunikácie pre chodcov musia byť prístupné osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle platnej legislatívy a predpisov.

Navrhované dopravné vybavenie územia zóny, navrhované prípustné pripojenie miestnych komunikácii na verejné dopravné vybavenie územia včítane jeho trasovania, rozmerových parametrov líniových dopravných stavieb, stavieb statickej dopravy je zdokumentované vo výkrese č. 3 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti v M 1 : 1 000 a výkrese č. 6 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie zóny, vymedzenie regulovaných priestorov.



### 7.3) Návrh technického vybavenia

#### 7.3.1) Návrh vodného hospodárstva

##### 1) Zásobovanie vodou

##### 1.1) Charakteristika súčasného stavu

Na vymedzenom území zóny Pažite II sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne zariadenia verejného vodovodu. Riešené územie zóny Pažite II tanguje jestvujúci verejný vodovod vetva B1 D110 na ul. Pažite, verejný vodovod obytného súboru Domovina vetva C1-1 DN110 a verejný vodovod na ulici Domovina vetva B DN100. Akumulácia vody je zabezpečovaná v jestvujúcich vodojemov obce. Východiskové podklady, trasy verejného vodovodu v analógovej forme zaslala obec Zemianske Kostolany.

##### 1.2) Výpočet potreby vody

- Obyvateľstvo obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolany

Výhľadová potreba vody pre navrhovaný obytný súbor Pažite II je stanovená v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. zo dňa 14. 11. 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejnej kanalizácie.

- a) Výpočet potreby vody pre bytový fond so zástavbou rodinných domov s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom:

- počet obyvateľov zóny            144
- počet bytov                            48 b. j.
- obložnosť bytu                        3,0 obyv/byt

$$144 \text{ obyvateľov} \times 135 \text{ l.obyv.}^{-1}\text{deň}^{-1} = 19\,440,0 \text{ l.deň}^{-1}$$

$$19,44 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1}$$

- b) Výpočet potreby vody pre byty v bytových domoch ústredne vykurované s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom. Na riešenom území zóny sa navrhujú 2 bytové domy o celkovej kapacite 36 bytov (2 x 18 b. j.)

- počet obyvateľov                    108
- počet bytov                            36 b. j.
- obložnosť bytu                        3,0 obyv/byt

$$108 \text{ obyvateľov} \times 135 \text{ l.obyv.}^{-1}\text{deň}^{-1} = 14\,580,0 \text{ l.deň}^{-1}$$

$$14,58 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1}$$

c) Základná a vyššia občianska vybavenosť slúžiaca len obyvateľom obytného súboru Základná a vyššia občianska vybavenosť sa nenavrhuje.

Celková potreba vody pre bytový fond obytného súboru Pažite II sa predpokladá nasledovne:

- Priemerná potreba vody  $Q_p = 34,02 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$   
 $34\,020 \text{ l} \cdot \text{deň}^{-1}$   
 $0,39 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Maximálna potreba vody  $Q_m = 47,63 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$   
 $(k = 1,4) \quad 47\,630 \text{ l} \cdot \text{deň}^{-1}$   
 $0,55 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
- Maximálna hodinová potreba vody  
 $(k = 1,8) \quad Q_h = 61,24 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$   
 $61\,240 \text{ l} \cdot \text{deň}^{-1}$   
 $0,70 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Potreba akumulácie vody je nasledovná:  $47,63 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1} \times 0,60 = 28,58 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$

### 1.3) Návrh riešenia

Na riešenom území zóny Pažite II sa navrhuje realizovať verejný vodovod v trase navrhovaných miestnych komunikácií DN 110 napojením sa na jestvujúci vodovod na Ulici Pažite vetva B1 DN 110 a na verejný vodovod obytného súboru Domovina vetvu C1 – 1 DN 110. Navrhovaným vodovodom sa menované vetvy zaokružujú. Navrhovaný verejný vodovod je na území zóny zaokruhováný a je umiestnený na verejnom priestore v trase navrhovaných miestnych komunikácií. Trasovanie jednotlivých vetiev verejného vodovodu je zdokumentované vo výkrese č. 4 Návrh technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo v M 1 : 1 000. Ochranné pásmo vodovodu 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia do priemeru DN 500 mm je rešpektované.

## 2) Odkanalizovanie územia

### 2.1) Charakteristika súčasného stavu

Na vymedzenom území zóny Pažite II sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne zariadenia verejnej kanalizácie. Obec Zemianske Kostofany v oblasti odkanalizovania v súčasnosti pripravuje výstavbu verejnej splaškovej kanalizácie. V oblasti odkanalizovania územia sa na ulici Domovina a na Ul. 4. apríla plánuje realizácia splaškovej kanalizácie Vetva „A“ DN 300, PVC a na ulici Pažite splašková kanalizácia Vetva AD – DN 300, PVC. V obytnom súbore „Domovina“ sa plánuje splašková kanalizácia Vetvy AC a AC – 1 so zaústením do hlavného kanalizačného zberača A.

## 2.2) Návrh riešenia

Na riešenom území zóny sa navrhuje realizovať novú gravitačnú splaškovú kanalizáciu so zaústením do navrhovaného hlavného kanalizačného zberača „A“ na Ulici 4. apríla mimo riešeného územia zóny. Novú splaškovú kanalizáciu DN 300 PVC realizovať pre odkanalizovanie navrhovanej zástavby rodinných domov a 2 bytových domov . Navrhovanú splaškovú kanalizáciu na ulici Pažite vetvu AD DN 300 PVC ÚPN zóny rešpektuje.

## 2.3) Výpočet množstva odpadových vôd

Predpokladané množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou spotrebou vody pre obyvateľov obytného súboru Pažite II v súlade s STN 367 01.

Množstvo splaškových odpadových vôd je nasledovné:

$$Q_{24} = 0,39 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\max} = 0,70 \text{ l.s}^{-1}$$

## 3) Vody z povrchového odtoku

### 3.1) Charakteristika súčasného stavu

Na riešenom území zóny Pažite II sa v súčasnosti nenachádza žiadna dažďová kanalizácia. Na ulici Domovina je vybudovaná dažďová kanalizácia DN 800 so zaústením do toku Lazný potok. Na časti Ulice Pažite mimo riešeného územia zóny je zrealizovaná dažďová kanalizácia so zaústením do Vidlicového potoka.

### 3.2) Výpočet množstva zrážkových vôd z povrchového odtoku

- Obytný súbor Pažite II – Zemianske Kostolany

Prietok zrážkových vôd z povrchového odtoku odvádzaných dažďovou kanalizáciou do vodných tokov sa pre jednotlivé druhy plôch vypočítal podľa vzorca

$$Q = \Psi \times i \times P$$

Q = je prietok zrážkových vôd z povrchového odtoku v l/sekundu

$\Psi$  = súčiniteľ (koeficient) odtoku

i = výdatnosť dažďa v litroch za sekundu na hektár

P = plocha prijímajúca dážď

Za kritický dážď sa považuje 15 – minútový dážď.

Súčiniteľ (koeficient) odtoku  $\Psi$  je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Spôsob zástavby a druhu pozemku, prípadne druh úpravy povrchu		Súčiniteľ odtoku $\Psi$ pri konfigurácii územia		
		rovinnej, pri sklone do 1%	svahovitej, pri sklone 1 až 5%	prudko svahovitej, pri sklone nad 5%
Zastavané plochy (strechy*)		0,90	0,90	0,90
Dopravné a podobné plochy	s uzavretým živičným alebo betónovým krytom, príp. dlažbovým krytom so zaliatymi škárami	0,90	0,90	0,90
	so živičným krytom z penetračného makadamu	0,70	0,80	0,90
	s dlažbovým krytom so zapieskovanými škárami	0,50	0,60	0,70
	so štrkovým krytom	0,30	0,40	0,50
Nezastavané plochy		0,20	0,25	0,30
Cintoríny, sady, ihriská		0,10	0,15	0,20
Zelené pásy, polia, lúky		0,05	0,10	0,15
Lesy		0,00	0,05	0,10
*) v zmysle STN EN 752 – 4 sa súčiniteľ odtoku $\Psi$ pri strmých a šikmých strechách môže uvažovať s hodnotou 1,00; malé ploché strechy (s plochou menšou ako 100 m <sup>2</sup> ) majú $\Psi = 1,00$ a veľké ploché strechy (s plochou väčšou ako 10 000 m <sup>2</sup> ) majú $\Psi = 0,50$ .				

a) Plocha miestnych obslužných komunikácií, peších chodníkov a verejných úrovňových parkovísk

P celková plocha .....0,80 ha z toho

P1 .....0,32 ha / plocha komunikácií, peších chodníkov pre okrsok A

P2 .....0,48 ha / plocha komunikácií, peších chodníkov a parkovisko pre okrsky B,C a D,

b) Plocha zastavaná 2 bytovými domami a spevnenými pešími chodníkmi

P celková plocha .....0,21 ha

Celková zastavaná plocha pre výpočet množstva dažďových vôd je ..... 1,01 ha.

Súčiniteľ odtoku je stanovený na  $\Psi = 0,90$

Výdatnosť dažďa v l/s na ha je 131 /pre 15-minútový dážď/.

$Q_{\text{daždových vod}} = P \times \Psi \times i = 1,01 \text{ ha} \times 0,90 \times 131,0$

$Q_{\text{daždových vod}} = 119,0 \text{ l.s}^{-1}$

z toho  $Q_1 = 37,7 \text{ l.s}^{-1}$  / do Vidlicového potoka/

$$Q_2 = 81,3 \text{ l.s}^{-1} \text{ /do Lazného potoka/}$$

c) Plocha zastavaná rodinnými domami a spevnenými plochami na pozemku RD

$$P = 48 \text{ RD} \times 0,02 \text{ ha} = 0,96 \text{ ha}$$

$$Q_{\text{daždových vôd}} = P \times \Psi \times i = 0,96 \text{ ha} \times 0,90 \times 131,0$$

$$Q_{\text{daždových vôd}} = 112,3 \text{ l.s}^{-1}$$

s

### 3.3) Návrh riešenia

Na území obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolany sa navrhuje odvieť dažďové vody dažďovou kanalizáciou DN 500 s vyústením do:

- vodného toku Vidlicový potok
- dažďovej kanalizácie DN 800 na Ulici Domovina s recipientom Lazný potok

Dažďovú kanalizáciu s vyústením do Vidlicového potoka realizovať v telese navrhovaných miestnych komunikácií vo väzbe na obytný okrsok rodinných domov **A**.

U obytných okrskov so zástavbou rodinných domov a bytových domov B, C a D dažďové vody odvádzať dažďovou kanalizáciou so zaústením do dažďovej kanalizácie ulice Domovina pred vyústením do toku Lazný potok.

Do navrhovanej dažďovej kanalizácie odvieť vody z povrchového odtoku miestnych komunikácií, peších chodníkov a parkovísk a vody zo striech 2 bytových domov. Na navrhovaných úrovňových parkoviskách a na miestnych komunikáciách musia byť vybudované mechanické lapače na zachytávanie nečistôt a lapače benzínových a olejových splachov.

Dažďové vody zo zástavby (striech) rodinných domov a spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov odvieť do akumulčných nádrží na pozemkoch rodinných domov. Na pozemku rodinného domu sa požaduje realizácia akumulčnej nádrže s možnosťou využitia vôd na polievanie s prípadným prepadom do dažďovej kanalizácie.

Kvalita vypúšťaných odpadových vôd z verejnej splaškovej kanalizácie z jednotlivých stavieb rodinných a bytových domov na území obytného súboru musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a musí byť v súlade s Prevádzkovým poriadkom kanalizácie obce. Trasovanie jednotlivých úsekov verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie je zdokumentované vo výkrese č. 4 Návrh technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo v M 1 : 1 000. Ochranné pásmo kanalizačného potrubia 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia do priemeru DN 500 je rešpektované.

## 4) Vodné toky

Hranicu riešeného územia zóny obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolany s pozemkami pre výstavbu rodinných a bytových domov tanguje malý vodný tok Vidlicový potok. Ochranné pásmo

(pobrežné územie) 5,0 m od brehovej čiary toku je v ÚPN zóny rešpektované. Jedná sa o upravený malý vodný tok. V ochrannom pásme malého vodného toku Vidlicový potok nie je prípustná orba, výstavba objektov, výstavba súbežných inžinierskych sietí a zmena reliéfu terénu. ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostol'any zabezpečuje prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežnému územiu vodnému toku. Navrhované križovanie inžinierskych sietí, preložka a kabelizácia dvojitého 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia s Vidlicovým potokom musí byť riešené v zmysle STN 736822.

V súčasnosti spracované Mapy povodňového rizika a Mapy povodňového ohrozenia v M 1 : 10 000 nepredpokladajú, že sa riešené územie zóny Pažite II nachádza v inundačnom území vodných tokov nachádzajúcich sa na k. ú. Zemianske Kostol'any.

V ÚPN zóny stavby rodinných domov navrhované v blízkosti (v súbehu) malého vodného toku Vidlicový potok, na území so zvýšenou hladinou podzemných vôd, musia byť osadené min. 0,5 m nad úrovňou jestvujúceho rastlého terénu. Nepovoľuje sa budovanie pivničných priestorov v stavbách rodinných a bytových domov s dôrazom na ochranu stavieb proti vode.

Hydromelioračné kanály a stavby sa na riešenom území zóny nenachádzajú.

### **7.3.2) Návrh energetiky**

#### **a) Zásobovanie elektrickou energiou**

##### **a.1) Charakteristika súčasného stavu**

Cez riešené územie zóny Pažite II prechádza dvojité 22 kV vonkajšie elektrické vedenie č. 1331 a č. 261 včítane 22 kV vonkajších a závesných kábelových elektrických vedení k jestvujúcim transformačným staniciam TS IBV 250 kVA na Ulici Pažite a TS 250 kVA na Ulici 4. apríla. Jestvujúca zástavba rodinných domov na ul. Pažite je zásobovaná elektrickou energiou z kioskovej transformačnej stanice TS IBV Pažite 250 kVA, zástavba bytových domov sídliska Domovina z TS 250 kVA na Ulici 4. apríla.

V ÚPN obce sa navrhuje riešiť demontáž, prekládku a následnú kabelizáciu dvojitého vonkajšieho elektrického vedenia č. 1331 – č. 261 v riešenom území zóny. Z hľadiska širších väzieb je problémom nedoriešené trasovanie preložky a kabelizácie 2 x 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia v rozsahu návrhu ÚPN obce severovýchodne od riešeného územia zóny (severovýchodne od ulice Domovina). Preložka a kabelizácia dvojitého 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia predstavuje najdôležitejšiu podmieňujúcu investíciu na riešenom území zóny.

##### **a.2) Návrh úprav a preložiek na jestvujúcich VN vedeniach**

Na lokalite Pažite II – Zemianske Kostol'any sa navrhujú nasledovné úpravy a preložky na jestvujúcom dvojitom 22 kV vonkajšom elektrickom vedení č. 1331 a č. 261. Časť jestvujúceho dvojitého 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 1331 a č. 261 prechádzajúca cez riešené územie zóny sa zdemontuje, preloží a zvedie do kábelového vedenia v zemi v koridore pozdĺž

navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie MO 7,5/40. V navrhovanej trase dvojitého 22 kV káblového elektrického vedenia v zemi sa vybuduje nová distribučná transformačná stanica (TS) v kioskovitom prevedení. Jestvujúca 22 kV káblová vonkajšia elektrická prípojka k TS IBV v trase Ulice Pažite sa demontuje a uloží do zeme. Jestvujúca distribučná trafostanica TS IBV 250 kVA sa zachováva.

### **a.3) Transformačná stanica pre rodinné a bytové domy**

Navrhovaná transformačná stanica (TS) bude pozostávať z VN 22 kV rozvádzača, transformátora 22/04 kV, 400 kVA a NN rozvádzača s kompenzáciou. Z rozvádzača NN sa napoja rozpojovacie istiace skrine, ktoré budú osadené na hraniciach pozemkov. Stavebná časť transformačnej stanice (základy) bude riešená so splnením hygienických požiadaviek STN s ohľadom na hluk, vibrácie a ochranu vôd pred ropnými látkami ako aj požiarnej bezpečnosti. Okolo vstupov do transformovne bude riešené uzemnenie ekvipotenciálnymi prahmi (tri pásy FeZn) uložené v zemi v rôznych vzdialenostiach a hĺbkach.

#### Základné technické údaje:

Rozvodný systém: VN – 3 AC 22 000 V, 50 Hz, IT

NN – 3/PEN AC 400/230 V, 50 Hz, TN – C (napájacie rozvody)

Opatrenia na ochranu pred zásahom elektrickým prúdom v normálnej prevádzke – izolovaním živých častí – zábranami alebo krytmi – prekážkami

Opatrenia na ochranu pred zásahom elektrickým prúdom pri poruche:

- samočinným odpojením napájania v sieti IT (VN)
- samočinným odpojením napájania v sieti TN-C (NN)

### **a.4) Ochranné pásma**

Ochranné pásmo pre elektroenergetické vzdušné vedenie v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (Zákon o energetike):

- vonkajšie vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu kolmo na vedenie od krajného vodiča
- káblové vedenie 22 kV – 1 m na každú stranu od krajných káblov
- trafostanice – 10 m, ochranné pásmo sa nevyžaduje u kioskovej TS

### **a.5) Návrh zásobovania elektrickou energiou**

Navrhovaná lokalita Pažite II navrhovaná pre novú výstavbu 48 rodinných domov a 2 bytových domov (36 b. j.) bude zásobovaná elektrickou energiou z novej kioskovej transformačnej stanice TS Pažite 400 kVA, ktorá bude napojená z navrhovanej preložky 22 kV zemného káblového vedenia č. 261. Jestvujúca 22 kV vonkajšia káblová prípojka k TS IBV 250 kVA v trase ulice Pažite sa navrhuje v rámci rekonštrukcie a rozšírenia tejto ulice uložiť do zemného vedenia.



### a.6) Výkonové bilancie

Predpokladá sa základný štandard elektrického vybavenia navrhovaných rodinných domov s predpokladaným maximálnym elektrickým príkonom 11 kW pre jeden rodinný dom. Keďže je navrhovaná plynofikácia riešenej lokality, s využitím elektrickej energie na vykurovanie sa neuvažuje.

V lokalite bude 48 samostatne stojacích rodinných domov/68 b. j.

Inštalovaný výkon na 1 rodinný dom  $P_{i1} = 11 \text{ kW}$

Pre 48 rodinných domov  $P_{ic} = 48 \times 11 \text{ kW} = 528 \text{ kW}$

Koeficient súčasnosti  $\beta = 0,35$

Celkový súčasný maximálny príkon pre navrhované rodinné domy bude:

$P_{max} = 48 \times 11 \times 0,35 = 185 \text{ kVA}$

Pre jednotlivé rodinné domy bude inštalovaný istič  $3 \times 25 \text{ A} - 48 \text{ ks}$

Predpokladaný ročný odber na 1 rodinný dom ..... 8 MWh/rok,

Predpokladaný ročný odber na 48 rodinných domov ..... 385 MWh/rok

V lokalite budú 2 bytové domy s 36 bytmi

Inštalovaný výkon na 1 byt v bytovom dome  $P_{i1} = 6 \text{ kW}$

Pre 36 bytov v 2 bytových domoch  $P_{ic} = 36 \times 6 \text{ kW} = 216 \text{ kW}$

Koeficient súčasnosti  $\beta = 0,35$

Celkový súčasný maximálny príkon pre 2 bytové domy bude:

$P_{max} = 36 \times 6 \times 0,35 = 76 \text{ kVA}$

Predpokladaný ročný odber na 1 byt/BD .....3,5 MWh/rok.

Predpokladaný ročný odber na 36 bytov/2 BD .....126 MWh/rok

- Rozvody elektrickej energie

Pre napojenie lokality pre výstavbu rodinných a 2 bytových domov na distribučnú sieť NN bude slúžiť nový káblový rozvod z kioskovej trafostanice TS Pažite 400 kVA. Z trafostanice bude vyvedené zemné káblové vedenie NAYY  $4 \times 150 \text{ mm}^2$  do pilierových rozpojovacích istiacich skriň SR, ktoré budú umiestnené vždy na rozmedzí parcel budúcich rodinných domov, z vonkajšej strany pred oplotením alebo pri bytovom dome. Z týchto skriň sa zemnými NN káblami typu NAYY  $4 \times 25 \text{ mm}^2$  napoja elektromerové rozvádzače jednotlivých odberateľov umiestnené v oplotení na hraniciach pozemkov rodinných domov alebo v objekte bytového domu. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťaženie a dovolený úbytok napätia. Trasa NN káblov povedie popri ceste vo výkope v páse sprievodnej zelene v predpísanej hĺbke v pieskovom lôžku s tehlovým ochranným krytím a výstražnou PVC fóliou. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo s inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Typy káblov alebo druh vedenia bude navrhnutý v súlade so smernicou VSE o zavádzaní výsledkov projektu Nákup a štandardizácia.

Spôsob napojenia na trafostanicu, trasu káblového rozvodu, umiestnení káblových poistkových pilierov a elektromerových rozvádzačov, spôsob a miesto napojenia jednotlivých rodinných



a bytových domov určuje prevádzkovateľ distribučnej sústavy. Káble budú v zemi uložené vo voľnom teréne vo výkope 800/350. Do výkopu bude kábel uložený na vrstvu piesku hrúbky min. 80 mm a po položení sa zasype vrstvou rovnakej hrúbky. Nad pieskovým lôžkom musí byť kábel označený výstražnou fóliou. Pri kladení káblov musí byť zachovaný najmenší pomer ohybu pre celoplastový kábel, t. j. min. 15 x vonkajší priemer kábla. Pri križovaní a súbehu káblov s ďalšími inžinierskymi sieťami musia byť dodržané bezpečné minimálne vzdialenosti podľa normy STN 73 6005 rovnako ako minimálne vzdialenosti od budov.

- Verejné osvetlenie

Rozvodný systém: 3/PEN AC 50Hz, 3 x 230/400 V, sieť TN-C

Vonkajšie vplyvy podľa STN 3320000-3 : AB8 – priestor vonkajší nechránený.

Verejné osvetlenie: kábel cca 1 100 bm, svietidlá – 23 ks

V rámci obytného súboru Pažite II budú vybudované nové spevnené plochy a to miestne obslužné komunikácie, parkoviská, pešie chodníky, ktoré je nutné osvetliť. Pre vonkajšie osvetlenie budú použité LED svietidlá, osadené na sadových stožiaroch o výške nadzemnej časti 5,50 m, umiestnené podľa PD (situácie). Káblová trasa bude prevedená káblom CYKY-J 4 x 16 uloženým v zemi spoločne s káblami sekundárneho rozvodu NN. V celej dĺžke tejto trasy bude uložený páskový zemnič FeZn 30/4 mm, ktorým budú jednotlivé stožiare prepojené na spoločnú uzemňovaciu sústavu zariadení NN. Káble budú uložené v káblovej ryhe 35/80 cm v trase podľa výkresu situácie. Napojenie a ovládanie vonkajšieho osvetlenia bude z nového rozvádzača RVO. V rozvádzači RVO bude osadený nový hlavný istič trojfázový 3 x 25 A/B, elektromer a vývodové ističe 16A. Káble budú uložené v zemi na upravený podklad, v zmysle STN. Pod spevnenými plochami sa káble uložia do betónových tvárnic. Križovania a stehy podzemných sietí musia spĺňať vzdialenosti v zmysle STN 73 6005.

- Slaboprúdové rozvody

V súlade s navrhovanou koncepciou výstavby rodinných a 2 bytových domov na lokalite Pažite II sa navrhuje realizovať nové miestne káblové telekomunikačné vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou. Po určení pripojovacieho bodu operátora sa zrealizuje slaboprúdová prípojka k obytnému súboru Pažite II. Slaboprúdové rozvody budú pokračovať v zelenom páse po jednej strane nových miestnych komunikácií. Z hlavnej trasy slaboprúdových rozvodov sa jednotlivé rodinné domy napoja káblami TCEPKPFLE 1XN0,4 cez rozdeľovacie spojky. Pre rodinné domy, ktoré sú umiestnené na protiláhlej strane miestnej komunikácie, je uvažované pre 2 RD/1 chránička cez miestnu komunikáciu na hranicu pozemkov. Káblové prípojky k jednotlivým rodinným domom budú ukončené v slaboprúdových zapustených rozvádzačoch UR, ktoré budú umiestnené na fasáde rodinného domu (prípadne na stĺpoch VO). Slaboprúdové rozvádzače UR – sú to zapustené skrinky do vonkajšieho prostredia, uzamykateľné na telekomunikačný zámok. Slaboprúdové rozvádzače sa musia montovať v súlade s danými montážnymi predpismi.

Z dôvodu, že príprava územia obytného súboru časovo predchádza výstavbe jednotlivých rodinných domov a bytových domov, budú jednotlivé káblové telefónne prípojky dočasne ukončené v zemi na jednotlivých pozemkoch (káble budú v zemi stočené, zakončené budú káblovými koncovkami, ktoré spoľahlivo chránia proti preniku vlhkosti a miesto ukončenia bude označené káblovým označením). Pri výstavbe rodinného domu sa od hranice pozemku k rodinnému domu uloží do zeme káblová PVC chránička určená pre telekomunikačný kábel. Po zrealizovaní rodinného domu sa káblová koncovka odstráni, kábel sa zatiahne do pripravenej chráničky a zaústi sa do slaboprúdového rozvádzača UR. Dĺžka jednotlivých káblových prípojok je s rezervou, zohľadňujúcou individuálne umiestnenie UR na RD.

## **b) Zásobovanie zemným plynom**

### **b.1) Charakteristika súčasného stavu**

V obci Zemianske Kostolány je vybudovaná miestna plynová rozvodná sieť NTL 2 KPa D 80, D 110 až DN 300. Zdrojom zemného plynu je v smere sever – juh VTL plynovod DN 300 (2,5 MPa), z ktorého je v zastavanom území obce vybudovaná VTL odbočka DN 100, ktorá prechádza cez riešené územie zóny. VTL odbočka je ukončená v regulačnej stanici (RS VTL/NTL 1 200) na okraji obytného súboru Domovina. V ÚPN zóny je VTL plynovod včítane RS VTL/STL s ochranným a bezpečnostným pásmom rešpektovaný.

### **b.2) Návrh riešenia**

ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostolány navrhuje rozšírenie NTL rozvodov zemného plynu na riešenom území nasledovne:

- predĺžením a zaokruhovaním jestvujúcich NTL rozvodov zemného plynu na sídlisku Domovina a na ulici Pažite v trase navrhovaných miestnych komunikácií.

Odbery zemného plynu sú navrhované:

- u zástavby rodinných domov pre účely varenia, vykurovania a prípravu teplej vody (TVÚ)
- u zástavby 2 bytových domov pre účely vykurovania, prípravu TVÚ a varenie.

ÚPN zóny predpokladá, že palivová základňa u navrhovanej zástavby bytových a rodinných domov bude tvoriť zemný plyn. Navrhované trasy NTL plynovodov sú zdokumentované vo výkrese č. 5 – Návrh technickej vybavenosti, energetika a elektrotechnické komunikácie v M 1 : 1 000.

Výhľadová potreba zemného plynu pre obytný súbor Pažite II sa predpokladá nasledovná:

$$Q_{\text{hodinová spotreba}} = 65 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\text{ročná spotreba}} = 195 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **b.3) Ochranné pásma**

- ochranné pásmo pre VTL plynovod a VTL plynovodnú prípojku s menovitou svetlosťou do 200 mm 4 m merané kolmo na os alebo hranu potrubia,

- ochranné pásmo pre NTL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území obce 1 m merané kolmo na os alebo hranu potrubia,
- ochranné pásmo pre technologické zariadenia, regulačné stanice 8 m od pôdorysu plynárenského zariadenia,
- Bezpečnostné pásmo pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách s menovitou svetlosťou do 350 mm 20 m od osi plynovodu.

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia, ktoré je určené na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo VTL plynovodnej prípojky a RS VTL/NTL je v ÚPN zóny rešpektované, jedná sa o zatravnenu plochu.

Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení je určené na zamedzenie a zmierňovanie účinkov prípadných porúch alebo havárií a na ochranu života a zdravia osôb a majetku. V bezpečnostnom pásme VTL plynovodnej prípojky k RS ÚPN zóny umiestňuje:

- verejnú parkovú zeleň (obytný okrsok **A**)
- verejné úrovňové parkovisko pre 2 bytové domy
- predzáhradky (zeleň) na pozemkoch rodinných domov (obytný okrsok **C**)

Stavby rodinných domov a bytových domov sa v ochrannom a bezpečnostnom pásme ÚPN zóny nenavrhuje.

### c) Zásobovanie teplom

ÚPN zóny obytného súboru Pažite II navrhuje zásobovať teplom a TÚV navrhovanú zástavbu nasledovne:

- rodinné domy prostredníctvom domových kotolní na spaľovanie zemného plynu, resp. využitím solárnej energie. ÚPN zóny predpokladá výrazné rozšírenie využitia solárnej energie
- 2 bytové domy domovou kotolňou na spaľovanie zemného plynu

ÚPN zóny predpokladá, že palivovú základňu bude tvoriť 80% zemný plyn, biomasa a solárna energia 20%.

### 7.3.3) Návrh elektronických komunikácií

#### a) Charakteristika súčasného stavu

V obci Zemianske Kostolany je vybudovaný uzol služieb, automatická digitálna ústredňa v objekte. Menovaná ATÚ svojou kapacitou a technologickým vybavením zabezpečí aj výhľadové požiadavky na jednotlivé služby pre telefónnych účastníkov navrhovaného obytného súboru

rodinných a bytových domov Pažite II. Telekomunikačná sieť na území obce Zemianske Kostol'any a jeho k. ú. je riešená kombinovane. Káblové vedenia elektronických komunikácií s uložením v zemi alebo vzdušné sú vedené pozdĺž cesty I/64 na Ulici 4. apríla, na Ulici Domovina, ulica Pažite a na sídlisku Domovina a ÚPN zóny ich rešpektuje. Navrhovaná výstavba rodinných domov, bytových domov a miestnych komunikácií si nevyžaduje ich prekládku.

ÚPN zóny navrhuje na rozvojovej lokalite Pažite II realizovať nové miestne káblové telekomunikačné vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou v pridruženom priestore navrhovaných miestnych komunikácií v rozsahu návrhu ÚPN – zóny. Návrh elektronických komunikácií je zdokumentovaný vo výkrese č. 5 – Návrh verejnej technickej vybavenosti energetika a elektronické komunikácie v M 1 : 1 000.

Výhľadová spotreba HTS obytného súboru Pažite II sa predpokladá v nasledovnom rozsahu:

- pre navrhované bytové stanice v sústredenej zástavbe rodinných domov 2 páry na 1 rodinný dom t. z. 48 RD x 2 = 96 PP
- pre navrhované bytové stanice v bytovom dome 1 pár na 1 byt t. z. 36 Pp

Pri navrhovanom počte 84 bytov obytného súboru je potreba HTS nasledovná:

- 132 Pp pre bytové stanice v rodinných a bytových domoch

Pri navrhovanej výstavbe v rozsahu návrhu ÚPN zóny rešpektovať ochranné pásmo trás verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. , priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia a Zákona č. 275/2006 Z. z.

## 8) Ochranné pásma, chránené časti krajiny

- Zásady ochrany prírody a krajiny

Na riešenom území zóny obytného súboru Pažite II sa nenachádzajú žiadne chránené časti územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na riešenom území sa nenachádzajú a ani nezasahujú žiadne chránené územia európskeho významu NATURA 2000. Nenachádzajú sa v nej biotopy národného a európskeho významu. Celé riešené územie sa nachádza na území s prvým stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z., jedná sa o poľnohospodársku pôdu (orná pôda a TTP).

- Územný systém ekologickej stability územia obce, kultúrne pamiatky

Územný systém ekologickej stability je zákonom č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny definovaný ako celopriestorová štruktúra vzájomne prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov ktoré zabezpečujú rozmanitosť podmienok a foriem života. Obec Zemianske Kostol'any nemá spracovaný MÚSES územia obce a ani sa s jeho spracovaním neuvažuje. V schválenom ÚPN obce Zemianske Kostol'any (čistopis) je spracovaná a vymedzená kostra prvkov miestneho ÚSES územia obce vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny. V súlade s ÚPN obce Zemianske Kostol'any riešené územie zóny tanguje miestny biokoridor malý vodný tok Vidlicový potok. Jedná sa o upravený malý

vodný tok bez vzrastlej vysokej zelene. Riešené územie zóny nezasahuje do ekologicky stabilných plôch lesov.

Na riešenom území zóny „Pažite II – Zemianske Kostolany“ sa nenachádzajú žiadne národné kultúrne pamiatky (NKP) evidované v ÚZPF SR a v Registri nehnuteľností NKP.

- Ochranné pásma

Pri realizácii obytného súboru „Pažite II – Zemianske Kostolany“ je potrebné rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo VTL plynovodnej prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm ... .....4 m
- ochranné pásmo RS VTL/NTL ... .....8 m
- ochranné pásmo NTL plynovodov, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce ... 1 m
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodnej prípojky s menovitou svetlosťou do 350 mm ... ..20 m

v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (Zákon o energetike).

Ochranné pásma pre elektroenergetické elektrické vedenia a zariadenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (Zákon o energetike):

- vonkajšie 22 kV elektrické vedenia 10 m na obidve strany kolmo na vedenie od krajného vodiča
- káblové závesné 22 kV elektrické vedenia 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- káblové podzemné 22 kV elektrické vedenia 1 m kolmo na vedenie krajného kábla
- transformačnej stanice (TS) 10 m od konštrukcie transformovne.

U kioskovej transformačnej stanice sa ochranné pásmo nevymedzuje

Ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia a zákona č. 275/2006 Z. z.

- ochranné pásmo malého vodného toku Vidlicový potok 5,0 m od brehovej čiary toku (§49 zákona č. 364/2004 Z. z. Vodný zákon a vykonávacej normy STN 752102). Ochranné pásmo sa požaduje ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, výstavba objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia so škodlivými vodami a výstavba súbežných inžinierskych sietí. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a protipovodňovej aktivity
- ochranné pásmo vodovodu do priemeru 500 mm 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo kanalizácie do priemeru 500 mm 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia

Časť k. ú. Zemianske Kostolány sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Prievidza určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 4799/313-1171-P/2006. Riešené územie zóny Pažite II ochranné pásma nezasahujú.

## 9) Návrh vecnej a časovej koordinácie uskutočňovania výstavby

Návrh vecnej a časovej koordinácie výstavby obytného súboru Pažite II je nasledovný:

### I. etapa výstavby

- a) výstavba samostatne stojacich rodinných domov v okrsku **C** o kapacite 15 rodinných domov
- b) výstavba samostatne stojacich rodinných domov v okrsku **A** o kapacite 14 rodinných domov
- c) výstavba prepojovacej miestnej komunikácie MO 7,5/40 v trase ulica Pažite – obytný súbor Domovina včítane rekonštrukcie ulice Pažite
- d) výstavba miestnej komunikácie MO 6,5/30 obytného okrsku **A** a **C**
- e) demontáž, prekládka a kabelizácia dvojitého 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 1331 a č. 261

### II. etapa výstavby

- a) výstavba samostatne stojacich rodinných domov v okrsku **E** o kapacite 19 rodinných domov
- b) výstavba 2 bytových domov
- c) výstavba miestnej komunikácie MO 6,5/30 včítane technickej infraštruktúry okrsku B
- d) výstavba úrovňových parkovísk pre bytové domy
- e) realizácia verejnej parkovej zelene v obytnom okrsku **A**

## 10) Zásady ochrany a starostlivosti o životné prostredie

Riešené územie zóny Pažite II – Zemianske Kostolány sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda a TTP).

V ÚPN zóny Pažite II je riešené:

- rozšírenie verejného vodovodu
- nová splašková gravitačná kanalizácia s napojením sa na plánovaný hlavný kanalizačný zberač „A“
- nová dažďová kanalizácia

Na riešenom území ÚPN zóny nenavrhuje žiadne nové stredné a veľké zdroje znečisťovania ovzdušia.

V ÚPN zóny je rešpektovaný Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z., Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pre povodňami a príslušné normy a to STN 752102 „Úpravy riek a potokov“ a STN 736822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácii s vodnými tokmi“.

ÚPN zóny Pažite II navrhuje na území obytného súboru realizovať dažďovú kanalizáciu DN 500 s vyústením do jestvujúcej dažďovej kanalizácie Ulice Domovina s recipientom vodný tok Lazný potok a do Vidlicového potoka. Dažďovú kanalizáciu realizovať v telese navrhovaných miestnych komunikácií. Do navrhovanej dažďovej kanalizácie odvieť vody z povrchového odtoku miestnych komunikácií, peších chodníkov, parkovísk a zo striech bytových domov. Na navrhovaných úrovňových parkoviskách a na miestnych komunikáciách musia byť vybudované mechanické lapače na zachytávanie nečistôt a lapače benzínových a olejových splachov. Dažďové vody zo zástavby (striech) rodinných domov a spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov odvieť do akumulčných nádrží na pozemkoch rodinných domov. Na pozemku rodinného domu sa požaduje realizácia akumulčnej nádrže s možnosťou využitia vôd na polievanie s prípadným prepadom do dažďovej kanalizácie. Kvalita vypúšťaných odpadových vôd z verejnej delenej kanalizácie, z jednotlivých stavieb rodinných a bytových domov na území obytného súboru musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a musí byť v súlade s Prevádzkovým poriadkom kanalizácie obce.

Na riešenom území zóny sa nenachádzajú žiadne zosuvné územia (svahové deformácie) a staré environmentálne záťaž.

Odvoz komunálneho odpadu sa navrhuje realizovať po navrhovaných miestnych komunikáciách z ulice Domovina. Zberné nádoby pre zmesový komunálny odpad a triedený odpad umiestniť v oplotení pozemku rodinného domu a u 2 bytových domov na verejnom úrovňovom parkovisku. Odvoz a spôsob zneškodňovania komunálneho odpadu realizovať na riešenom území zóny v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce Zemianske Kostolany a v súlade s ÚPN obce.

## 11) Vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií

ÚPN zóny Pažite II rešpektuje a vymedzuje nasledovné verejnoprospešné stavby v rozsahu záväznej časti ÚPN obce Zemianske Kostolany :

### A) VEREJNÁ DOPRAVA

- 1 Prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- 2 Plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií a vybudovanie chodníkov
- 3 Plochy statickej dopravy / parkoviská a garáže/

### B) TECHNICKÁ INFRAŠTRUKÚRA

- 4 Líniové stavby sietí technickej infraštruktúry v členení na :
  - Vodovod a kanalizáciu
  - NTL plynovod
  - Preložky 22 KV elektrických vonkajších vedení
  - NN elektrických vedení
  - Telekomunikačných vedení



ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostoľany vymedzuje nasledovné pozemky na verejnoprospešné stavby:

- pozemky pre navrhované miestne obslužné komunikácie /MO/ včítane pridruženého priestoru / peší chodník a pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry/
- pozemky v rozsahu koridoru ochranného a bezpečnostného pásma VTL plynovodu a RS
- pozemky pre navrhovanú preložku a kabelizáciu dvojitého 22 KV vonkajšieho elektrického vedenia včítane pozemku pre transformačnú stanicu TS Pažite

Zoznam verejnoprospešných stavieb v rozsahu návrhu ÚPN zóny je nasledovný :

#### B) TECHNICKÁ INFRAŠTRUKÚRA

- ① Dažďová kanalizácia
- ② Transformačná stanica TS Pažite

Pozemky na vykonanie asanácie sa nestanovujú. ÚPN zóny nenavrhuje žiadne stavby na asanáciu.