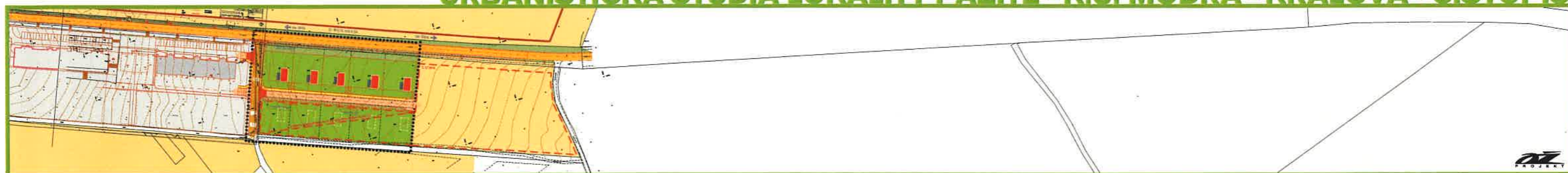




URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA - KRÁĽOVÁ - ČISTOPIS



Obsah

1. Úvod	1
1.1 Základné údaje	1
1.2 Predmet riešenia	1
1.3 Dôvod a cieľ spracovania úlohy	1
1.4 Vymedzenie riešeného územia	1
1.5 Podklady pre spracovanie štúdie	2
1.6 Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov	2
2. Riešenie urbanistickej štúdie	2
2.1 Vlastnicke vzťahy	3
2.2 Vyhodnotenie limitov využitia územia	3
2.3 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov	3
3. Ochrana životného prostredia	3
3.1 Odpadové hospodárstvo	3
3.2 Návrh riešenia zelene v území	4
3.3 Zájmy štátnej ochrany prírody	4
3.4 Zájmy štátnej ochrany prírody	4
4. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti	4
4.1 Ciele dopravného riešenia, širšie dopravné vzťahy	4
4.2 Dopravnourbanistické a inžinierske riešenie	4
5. Vodné hospodárstvo	6
5.1 Zásobovanie pitnou vodou	6
5.2 Odkanalizovanie územia	7
6. Zásobovanie elektrickou energiou	7
6.1 Súčasný stav	7
6.2 Navrhovaný stav	7
7. Zásobovanie zemným plynom	8
7.1 Charakteristika súčasného stavu	8
7.2 Návrh riešenia	8
8. Osobitné požiadavky - záujmy civilnej ochrany a požiarnej ochrany	9
8.1 Požiadavky a limity civilnej obrany	9
8.2 Požiadavky a limity požiarnej ochrany	9
9. Hodnotenie poľnohospodárskej pôdy	9
9.1 Hodnotenie poľnohospodárskej pôdy	9
10. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb	9
10.1 Umiestnenie stavby na pozemku	9
10.2 Intenzita zastavania	9
10.3 Architektonické riešenia stavieb	9
11. Návrh regulatívov využitia územia	9
11.1 Limity využitia územia	9
11.2 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	10
11.3 Regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia	10
11.4 Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok pre I. etapu	10
11.5 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	10
11.6 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby	10
11.7 Požiadavky na delenie a sčefovanie pozemkov	10

GRAFICKÁ ČASŤ

1. Širšie vzťahy	M 1:5 000
2. Limity využitia územia	M 1:500
3. Komplexný urbanistický návrh	M 1:500
4. Návrh verejnej dopravnej vybavenosti	M 1: 500
5. Návrh verejnej dopravnej vybavenosti – vzorový rez	
6. Návrh verejnej technickej vybavenosti	M 1: 500
7. Regulačný výkres	M 1: 500

1. Úvod

1.1 Základné údaje

Obstarávateľ:	Vlastníci pozemkov v súčinnosti s mestom Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra odborne spôsobilá osoba – Bibiana Piršelová
Predmet riešenia	Urbanisticko – architektonická štúdia (UAŠ) lokality „Pažite“ k.ú. Modra
Spracovateľ:	A-Ž Projekt Toplianska 28 821 07 Bratislava
Urbanizmus:	Ing. M. Krumpolcová Ing. V. Krumpolec Ing. arch. V. Vodný Ing. arch. J. Krumpolec Ing. Ing. arch. P. Derevenec
Vodné hospodárstvo:	Ing. A. Derevencová
Doprava	Ing. L. Benček
Energetika:	Ing. M. Červenka
Zeleň	Ing. L. Augustovič
Grafické spracovanie:	Ing. arch. J. Krumpolec Ing. arch. V. Vodný Ing. Ing. arch. P. Derevenec
Editorské práce:	F. Vrábliková

1.2 Predmet riešenia

UAŠ lokality „Pažite“ k.ú. Modra - Kráľová je vypracovaná v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a iných osobitných predpisov a Zadaní pre vypracovanie UAŠ vypracovaného ENVIROCONSULTING – Mgr. Juraj Petrakovič (apríl 2004).

1.3 Dôvod a cieľ spracovania úlohy

Dôvodom obstarania UAŠ je požiadavka vlastníkov pozemkov lokalizovať na predmetných pozemkoch výstavbu rodinných domov. Predmetný zámer je v súlade s uznesením MsZ v Modre, v ktorom Mestské zastupiteľstvo v Modre súhlasí so spracovaním overovacej štúdie pre zmenu funkčného využitia predmetného pozemku.

UAŠ má zhodnotiť únosnú mieru zaťaženia daného územia stanoviť organizáciu dopravnej a technickej obsluhy územia, preukázať riešením súlad so záujmami ochrany prírody a krajiny v území a regulatívy pre plošné a priestorové usporiadanie územia. Plošná a priestorová regulácia predmetnej lokality musí byť stanovená vo väzbe na okolitú jestvujúcu a odsúhlasenú navrhovanú zástavbu a všetky prírodné, technické a iné limity v území.

Predmetná štúdia bude tvoriť územnoplánovací podklad (ÚPP) pre územné rozhodovanie v území.

1.4 Vymedzenie riešeného územia

Lokalita „Pažite“ v súčasnosti predstavuje neurbanizovanú časť mesta Modra – časť Kráľová. Riešené územie je súčasťou regulačnej zóny NU16.

Riešená lokalita sa nachádza na plochách pozemkov č 8331/8 - 8331/18. Celková výmera riešeného územia je cca 1,27 ha.

Riešené územie je zo severnej strany ohraničené cestou II/504 smer Modra – Trnava z východnej strany poľnohospodársky využívanou krajinou, z južnej strany existujúcou poľnou cestou a západnej strany novou zástavbou bytových domov.

1.5 Podklady pre spracovanie štúdie

- ÚPN SÚ Modra
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Modra
- Zameranie lokality
- Pozemkové úpravy v území

1.6 Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov

Územný plán mesta Modra (ďalej ÚPN SÚ) schválený uznesením MsZ v Modre č.12/05/C-2 zo dňa 8.5.1996 (spracovateľ Ing.arch. Marta Šimová, 1996) a Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Modra schválené uznesením MsZ č. 17/02/B-3 zo dňa 8.2.2005 a uznesením č. 17/02/B-4 zo dňa 8.2.2005, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Modra (spracovateľ Ing. Vojtech Krumpolec, Ing. Mária Krumpolcová AŽ Projekt, 2004) rieši predmetné územie z hľadiska funkčného využitia ako územie – **plochy bývania - nízko a strednopodlažná zástavba**". Z hľadiska regulácie činností je územie riešené v regulačnej zóne NU16.

1.6.1 Regulačný list zóny

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		NU
I.	Identifikačné číslo zóny	NU 16
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1., X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ab.2., X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3., X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • otvorená radová zástavba • voľná zástavba solitérov
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby.
V.	Regulatívny intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívny navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • maximálny koeficient zastavania pozemku0,20 • minimálna výmera pozemku 800 m² • maximálna výmera pozemku 1200 m² • maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia 2
VI.	Regulácia zelene v území	
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • opatrenia na odvedenie dažďových a splaškových vôd
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru.

1.6.2 Definícia obsahu

Ab. PLOCHY BÝVANIA - NÍZKO- A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA

Legenda - grafický znak č. 1

Ab.1. Základná funkcia:

- individuálne bývanie v rodinných domoch (ktorej súčasťou môžu byť i súčasné bytové domy).

Ab.2. Doplnková funkcia:

- doplnková obchodno-obslužná vybavenosť formou samostatných prevádzkových jednotiek - do 10 % celkovej podlažnej plochy v území zóny.

Ab.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (nenáročná športoviská a rekreačné plochy, malé športové ihriská),
- doplnková zeleň vo forme vyhradenej súkromnej zelene (predzáhradky, okrasná zeleň a hospodárska zeleň záhrad),
- obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- izolované a vstavané objekty pre odstavovanie a garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice.

X. OSTATNÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE

Legenda - grafický znak č. 25

X.1. Základná funkcia:

- líniové stavby prevažne spoločenského významu s úplnou priamou obsluhou územia vo funkčných triedach C2 a C3, nadväzujúce na cesty II. a III. triedy za hranicou zastavaného územia mesta,
- vnútorné miestne komunikácie v extraviláne prechádzajúce do prístupových a účelových ciest.

X.2. Doplnujúca funkcia:

- parkovacie a odstavné pruhy,
- pešie chodníky a cyklistické trasy ako súčasť dopravného priestoru,
- technická vybavenosť okrem vyšších rádoov inžinierskych sietí.

X.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- sprievodná zeleň.

Poznámka ku grafickým znakom č. 23, č. 24 a č.25

- ochranné pásma trás komunikácií nie sú osobitne značené. Ich šírku a režim využitia stanovuje príslušný normatív a vykonávacie predpisy.

2. Riešenie urbanistickej štúdie

Návrh urbanisticko-architektonického riešenia vychádza zo základných princípov stanovených v územnoplánovacej dokumentácii ÚPN SÚ Modra a platných právnych predpisov. Stanovuje základné požiadavky pre dobudovanie lokality na voľných plochách s bezkolíznou dopravnou obsluhou územia, dostatkom možností využívania techn. infraštruktúry, dotvorenie priestoru izolačnou zeleňou, s kvalitnou architektúrou.

2.1 Vlastnícké vzťahy

Údaje sú prevzaté z listov vlastníctva

Číslo parcely	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) Adresa (sídllo)
8331/8	945	TTP	Libor Švec, Komenského 561/22, 085 01 Bardejov
8331/9	946	TTP	Libor Švec, Komenského 561/22, 085 01 Bardejov
8331/10	862	TTP	Zuzana Paldanová, Kadnárová 4, 831 52 Bratislava
8331/11	1075	TTP	Martin Kysela, Bieloruská 58, 821 07 Bratislava,
8331/12	1030	TTP	Baumgartner Štefan, SNP 8, 90001 Modra
8331/13	801	TTP	Adrián Gáfrik, Podhorská 4, 966 22 Lutila
8331/14	800	TTP	Richard Chomist, Za dráhou 9, 034 01, Ružomberok
8331/15	800	TTP	Branislav Mikulec, Krížna 7, 811 07 Bratislava
8331/16	800	TTP	Katarína Bosíková, B.S.Timravy 948/6, 010 08 Žilina,
8331/17	834	TTP	Branislav Peško, Píla 26,
8331/18	633	TTP	Libor Švec - 2/10, Zuzana Paldanová - 1/10, Martin Kysela - 1/10, Baumgartner Štefan 1/10, Adrián Gáfrik 1/10, Richard Chomist 1/10, Branislav Mikulec 1/10, Katarína Bosíková 1/10, Branislav Peško 1/10

2.2 Vyhodnotenie limitov využitia územia

2.2.1 Limity technickej infraštruktúry

Riešeným územím prechádzajú nasledovné trasy vedenia technickej infraštruktúry:

- trasa vedenia VTL plynovodu DN 100/PN25 vrátane ochranného a bezpečnostného pásma
- vodovodné potrubie DN 250 vrátane ochranného pásma
- 22 kV vzdušné vedenie – prípojka z 22 kV vzdušného vedenia č. 124 vedenej pozdĺž komunikácie II/504 smer Trnava, vrátane ochranného pásma
- diaľkový kábel OK Ba – Trnava, vrátane ochranného pásma
- diaľkový kábel DOK Ba – Trnava, vrátane ochranného pásma

2.3 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov

Širšie prevádzkové a komunikačné väzby riešeného územia vychádzajú zo základných princípov stanovených v územnoplánovacej dokumentácii Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Modra, ktorá stanovuje funkčnú a prevádzkovú organizáciu územia a limity využitia územia. Z hľadiska regulácie činností je územie riešené v regulačnej zóne NU16, pre funkčné využitie – **plochy bývania - nízko a strednopodlažná zástavba**”.

Navrhnutá koncepcia formovania vnútornej funkčno - prevádzkovej štruktúry riešenej lokality nadväzuje na existujúce funkčno - prevádzkové a komunikačné osi.

Ťažiskovými atribútmi návrhu rozvoja riešeného územia sú:

- založenie rozvojových línií vychádzajúcich z kompaktno urbanizovaného územia do intenzívne poľnohospodársky obhospodarovanej krajiny
- rešpektovanie limitov a obmedzení vyplývajúcich z územno - technických podmienok územia

Lokalitu je možné na komunikačný systém mesta napojiť prostredníctvom jedného vstupu a to z cesty II/504 Modra – Trnava, využívajúc teleso existujúcej poľnej cesty.

Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia v predmetnej lokalite sa orientuje na celkové dotvorenie a dobudovanie v priestore Pažite ako pokračovanie novozaloženej štruktúry prezentovanej obytnými domami. Navrhnutá štruktúra bude formovaná výlučne samostatne stojacimi rodinnými domami s ucelenými prvkami zelene. Koncepcným zámerom v rámci riešenej lokality je dotvorenie harmonického a zdravého obytného prostredia, zvýšenie estetickej a urbanisticko -

architektonickej úrovne priestoru pozdĺž cesty č. II/504 smer Modra, Kráľová - Trnava ako nástupu do mesta z východnej strany.

Základná koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia vychádza zo záväznej časti ÚPN SÚ mesta, v zmysle ktorej je územie určené na funkciu trvalé bývanie v rodinných domoch. Rozvoj funkčnej náplne je v území realizovaný prostredníctvom samostatne stojacich objektov rodinných domov s celkovou zastavanou plochou cca 150 m².

2.3.1 Priestorová kompozícia a organizácia územia

Hlavnú komunikačnú kostru a zároveň aj kompozičnú os riešeného územia tvorí komunikácia rovnobežná s cestou II/504 Modra – Trnava, ktorá prísne rešpektuje trasovanie VTL vedenia DN 100 s ochranným a bezpečnostným pásmom, tvoriaceho neprekročiteľný limit v riešenom území.

Navrhnutá koncepcia rešpektuje trasovanie vedenia s jeho ochranným a bezpečnostným pásmom, ktoré v území predurčuje využitie územia a hlavne zastavovacie podmienky pre lokalizáciu rodinných domov mimo koridor vedenia VTL.

Pozdĺž koridora vedenia potrubia urbanistická koncepcia uvažuje s vytvorením trasy pre komunikáciu. Rodinné domy sú umiestnené v rade po obidvoch stranách navrhovanej komunikácie, pričom vzhľadom na potrebu rešpektovania koridoru vedenia VTL, rodinné domy po južnej strane navrhovanej komunikácie sú lokalizované v zadných častiach pozemkov. Rodinné domy sú priamo obsluhované z navrhovanej komunikácie prostredníctvom samostatných vjazdov na pozemky a samostatných vstupov do rodinných domov. Rodinné domy vytvárajú kompaktnú nespojitú uličnú zástavbu. Podmienkou pre takúto formu lokalizácie rodinných domov je zabezpečenie bezkolízneho vstupu k plynovodnému potrubiu (v prípade poruchy) v páse pozdĺž novonavrhovanej komunikácie.

Vzhľadom na trasovanie vodovodného potrubia DN 250 v južnej časti riešeného územia, urbanistická koncepcia po predbežnom súhlase mesta a BVS a.s. navrhuje preloženie vodovodného potrubia do polohy pozdĺž existujúcej poľnej cesty.

Navrhovaná koncepcia člení územie na 10 rovnocenných pozemkov o rozlohe minim. 800 m² až 1075 m².

Urbanistické parametre

Celková rozloha riešenej lokality v ha	Plocha zastavaná objektom v ha	Plochy záhrad v ha	Verejná zeleň v ha	Komunikácie vrátane odstavných plôch v ha
1,27	0,12	0,538	0,24	0,37

2.3.2 Ochrana pamiatok a archeologické hľadisko

Územie nie je pamiatkovo chránené, pričom v zmysle zákona Národnej rady SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu je „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“

3. Ochrana životného prostredia

3.1 Odpadové hospodárstvo

Oblasť odpadového hospodárstva upravuje Program odpadového hospodárstva mesta Modra, vypracovaný v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z.o odpadoch, vyhláškou MŽP SR č.282/2001 Z.z. a v súlade s POH okresu Pezinok a POH SR do roku 2005. POH mesta Modra bol schválený Rozhodnutím OÚ Pezinok č. ŽP/ODP/2833/2003 zo dňa 09.01.2003. Odvoz komunálneho odpadu je zmluvne zabezpečený a realizujú ho Technické služby mesta Modra na riadenú skládku na Dubovej. Komunálny odpad z predmetnej lokality bude zneškodňovaný v súlade s POH mesta Modra.

3.2 Návrh riešenia zelene v území

Charakteristika súčasného stavu

Súčasnú zeleň riešeného územia predstavujú:

- neudržiavané plochy s ruderálnou vegetáciou a sukcesným náletom krovín

Pre formulovanie návrhu riešenia zelene je potrebné poznať potenciálne vegetačné jednotky v území. Pre riešené územie je to rozhranie **dubovo-hrabové lesy karpatské** a **dubovo-cerové lesy**.

dubovo-hrabové lesy karpatské (*Carici pilosae-Carpinenion betuli*)

druhovú zloženie: *Quercus petraea*, *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Tilia cordata*, *T. platyphyllos*, *Cerasus avium*, *Quercus dalechampii*, *Lonicera xylosteum*, *Swida sanguinea*, *Corylus avellana*, *Ligustrum vulgare*, *Crataegus monogyna*, *C. laevigata*.

dubovo-cerové lesy (*Quercetum petraeae-cerris*)

druhovú zloženie: *Quercus petraea*, *Q. cerris*, *Q. dalechampii*, *Q. pedunculiflora*, *Q. robur*, *Q. polycarpa*, *Acer campestre*, *A. tataricum*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*, *Swida sanguinea*, *Prunus spinosa*, *Rosa gallica*, *Crataegus laevigata*, *C. curvisepala*, *Rhamnus atharticus*.

3.3 Záujmy štátnej ochrany prírody

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, patrí riešené územie do 1. (najnižšieho) stupňa ochrany.

Návrh riešenia zelene

Návrh riešenia zelene vychádza z charakteru prírodného prostredia, ekologických podmienok, z lokalizácie potenciálnych vegetačných jednotiek a z drurovej skladby drevín v meste.

Hlavnými východiskami pri návrhu riešenia zelene v riešenom území sú:

- krajinný potenciál,
- stanovištné podmienky,
- lokalizácia potenciálnych vegetačných jednotiek,
- súčasná štruktúra zelene v obci,
- tradičná skladba zelene typická pre daný región.

V riešenom území boli navrhnuté nasledujúce prvky zelene s odporučeným druhovým zložením, ktoré sú územne premietnuté v grafickej časti:

- opticko - izolačná zeleň
- okrasná zeleň predzahrádok a zeleň na pozemku

Opticko - izolačná zeleň

- lokalizácia: od komunikácie z Modry do Budmeríc
- zeleň plní opticko – izolačnú ale aj ekostabilizačnú a okrasno-estetickú funkciu,
- odporučené druhové zloženie:
 - **stromy:** *Acer platanoides*, *Tilia* sp., *Quercus* sp., *Carpinus betulus*, *Sorbus domestica*
 - **kry:** *Euonymus europaea*, *Euonymus fortunei*, *Ligustrum ovalifolium*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera* sp., *Prunus* sp., *Rhamnus* sp., *Staphylea pinnata*, *Syringa vulgaris*, *Viburnum* sp., *Swida sanguinea*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *C. laevigata*

Okrasná zeleň predzahrádok a zeleň na pozemku

- menšie trávnaté plochy so soliternou výsadbou (najmä kríkov) v predzahrádkach zástavby rodinných domov a v sadovnícky upravených plochách na nezastavaných častiach parciel,
- zeleň plní najmä okrasno-estetickú ale aj produkčnú funkciu,
- odporučené druhové zloženie:
 - **stromy:** *Acer* sp., *Tilia* sp., ovocné druhy drevín

- **kry:** *Swida* sp., *Ligustrum* sp., *Euonymus europaea*, *Ilex* sp., *Syringa vulgaris*, *Buxus sempervirens*, *Laburnum anagyroides*, *Crataegus* sp., *Lonicera* sp., *Rosa* sp., *Cornus* sp., *Viburnum opulus*, *Frangula alnus*, *Thuja* sp., *Chamaecyparis* sp., *Taxus bacata*

3.4 Záujmy štátnej ochrany prírody

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, patrí riešené územie do 1. (najnižšieho) stupňa ochrany.

4. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

4.1 Ciele dopravného riešenia, širšie dopravné vzťahy

Cieľom dopravného, resp. dopravnourbanistického riešenia je návrh riešenia dopravných vzťahov rozvojového územia v lokalite Pažite v Kráľovej. Návrh riešenia dopravných vzťahov spočíva vo vyriešení organizácie vonkajších dopravných vzťahov automobilovej i pešej dopravy vo väzbe na nadradený komunikačný systém a vo vyriešení vnútrozónneho dopravného režimu.

Základné východiská dopravného riešenia spočívajú v charakterizovaní širších dopravných vzťahov, dopravnej polohy riešeného územia a priamych väzieb na prvky nadradeného komunikačného systému obce. Determinujúcimi prvkami dopravných väzieb na nadradenú komunikačnú sieť sa v riešenom území stáva založená komunikačná sieť. Nadradený systém komunikačnej siete v širšom a kontaktnom území tvorí cesta regionálneho významu (cesta II/504). Administratívny význam tohto cestného ťahu sa viaže na postavenie komunikácie v celoštátnej sieti. Cesta II/504 plní funkciu priečneho prepojenia širšieho regionálneho zázemia v smerovaní na Trnavu. Cesta II/504 reprezentuje základnú komunikačnú os obce na ktorú sa napájajú komunikácie rozdielneho dopravného a administratívneho významu. Z cesty II/504 je orientovaný hlavný vstup do riešenej zóny.

Prvkom charakterizujúcim dopravnú polohu obytnej zóny je dopravná atraktivita územia, zahrňujúca širšie vzťahy na zastavané územie obce Kráľová. Dopravná atraktivita je odvodená z dostupnosti rozhodujúcich cieľov v sídle (*vyššia vybavenosť, pracovné príležitosti*), dostupnosti systémov prímestskej autobusovej hromadnej dopravy vedenej po ceste II/504 i z dopravných vzťahov miestnej a lokálnej úrovne, ktoré sa priamo premietajú do riešeného územia obytnej zóny. Dostupnosť riešeného územia k systému prímestskej autobusovej dopravy vychádza zo situovania zastávky na ceste II/504. Dostupnosť najvzdialenejších častí územia k zastávke PHD nepresahuje 12-14min. Charakterizovanie dopravnej polohy riešeného územia z pohľadu upokojenej dopravy dopĺňajú systémy nemotorovej dopravy. Tieto zahŕňajú pešiu a cyklistickú dopravu. Hlavné väzby na systém peších trás súvisia s polohou pešieho chodníka vedeného po jednostrannom okraji cesty II/504 (úsek mimo riešeného územia) smerujúceho do centrálnej časti obce. Pravidelná cyklistická doprava sa realizuje v rámci dopravného priestoru cesty II/504 a na miestnych komunikáciách nižšieho dopravnourbanistického významu. Nepravidelná cyklistická doprava má sezónny charakter a súvisí s rekreačným zázemím územia v rámci širších dopravných vzťahov (Harmónia, Piesok).

Ochranné pásma dopravných zariadení sa v riešenom území viažu len na administratívne ochranné pásma automobilovej dopravy. Ochranné pásma automobilovej dopravy sa týkajú cesty II.-hej triedy, ktorá prechádza po okraji riešeného územia. Administratívne ochranné pásmo ciest vyššieho administratívneho významu je sledované len v extravilánovej časti sídla a znamená čiastočné obmedzenia v stavebnej aktivite, vyžadujúci si súhlas správcu ciest. Hranica ochranného pásma cesty II/505 je vo vzdialenosti 20 m od stredu krajného jazdného pásu.

4.2 Dopravnourbanistické a inžinierske riešenie

Dopravnourbanistické riešenie zakladá princíp prevádzkovej organizácie rozvojového územia obytnej zóny 10-tich rodinných domov na okraji intravilánu obce Kráľová. Základné východisko riešenia vychádza z navrhovaného funkčného využitia územia, jeho dopravnej polohy, charakteru prostredia i založených a predpokladaných dopravnoprevádzkových vzťahov. Ciele dopravného riešenia sa viažu na návrh dopravného napojenia na nadradenú komunikačnú sieť regionálnej i miestnej úrovne a na spôsoby sprístupnenia územia s funkčným využitím na bývanie. Základný princíp spočíva vo vytvorení lokálneho dopravného systému výlučne pre potreby zdrojovej a cieľovej dopravy obytnej zóny. Návrhové prvky i usporiadanie dopravného priestoru sú podriadené dopravnej úrovni navrhovaných komunikácií, vyhovujúcich i vedeniu núdzovej nákladnej obslužnej dopravy. Hlavný dopravný vstup je orientovaný z cesty II/504. V súčasnosti šírkové usporiadanie miestnej komunikácie možno odvodiť z normovej

kategórie C7,5/50. Prietahu cesty II-hej triedy zodpovedá funkčná trieda zbernej komunikácie B2 (STN 73 6110, tab.1).

POSÚDENIE NA ROZHĽAD Pri určovaní podmienok napojenia riešeného územia na cestu II/504 sa zhodnocovali dopravno-technické a dopravno-inžinierske kritéria posudzujúce intenzitu dopravy, vzťahy bodu napojenia na plynulosť, resp. kongesciu dopravného prúdu a najmä nároky na dostatočný rozhľad v kritickom mieste (STN 73 6102, STN 73 6101). Priame napojenie územia pre automobilovú dopravu umožňuje stykové križovanie navrhovanej prístupovej komunikácie a miestnej komunikácie (cesta II/504). **Návrh s ohľadom na predpokladané limity uvažuje s povinným zastavením vozidiel vchádzajúcich do križovatky zo zóny!**

Na posúdenie rozhľadu pri výjazde z vetvy 1 boli použité parametre rozhľadového trojuholníka v zmysle STN 73 6102 (vid' grafickú prílohu). Dĺžka strany rozhľadového trojuholníka vynášaná na hlavnej komunikácii (cesta II/504) pri povinnom zastavení na vedľajšej komunikácii sa rovná dĺžke dráhy prejdenej návrhovou rýchlosťou hlavnej komunikácie za dobu 10s, t.j.za maximálnu dobu, ktorú možno predpokladať na prevedenie križovania vozidla rozbiehajúceho sa od dopravnej značky. Rozmery rozhľadového trojuholníka sú tak odvodené z rýchlosti na hlavnej komunikácii $v_1=60\text{km/hod}$. Potrebná dĺžka na rozhľad je reprezentovaná stranou rozhľadového trojuholníka $Dz_1=166,6\text{m}$. Táto dĺžka vytvára stranu rovnoramenného rozhľadového trojuholníka potrebného na nevyhnutný rozhľad. V priestore rozhľadového trojuholníka nemôže byť žiadna rozhľadová prekážka nad plochou vymedzenou spojnicou bodu ležiacej 0,9m nad úrovňou hrán oboch cestných telies. Situáciu posudzovaného priestoru – vid' grafickú prílohu. Rozhľadové podmienky sú rozhodujúce pre realizáciu oplotenia, resp. inej pevnej prekážky v kontakte s nadradenou komunikáciou. Pre spôsob zapojenia zóny na cestu II/504 sú aplikované normové nároky. Posúdenie vychádza z STN 73 6101 (Projektovanie ciest a diaľnic) a STN 73 6102 (Projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách). Súčasné šírkové usporiadanie komunikácie na ceste II/504 zodpovedá normovej intavilánovej kategórii MOK 7,5/50. Napojenie zóny na cestu II/504 je navrhnuté v rámci jestvujúceho dopravného priestoru cesty II/504. Na odbočenie vpravo z cesty II/504 je s ohľadom na hodnotu vpravo odbočujúcich vozidiel uvažovaný spoločný pruh na priamy smer a pravé odbočenie (STN 73 6102). Navrhovaná dopravná obsluha zóny predpokladá minimálnu intenzitu dopravy neprevyšujúcu 5 vozidiel v hodinovej relácii. Na odbočenie vľavo je s ohľadom na kategóriu a funkčnú úroveň cesty využitý dopravný pruh umožňujúci ľavé odbočenie i priamy smer. Vytvorenú vnútrozonálnu komunikačnú štruktúru tvoria komunikácie rozdielnej dopravnourbanistickej úrovne. Vetva 1 nadväzuje na hlavný vstup do územia. Dopravnourbanistickú úroveň tejto komunikácie charakterizuje skupina obslužných komunikácií funkčnej triedy C3.

Najnižšiu úroveň tvoria upokojené komunikácie funkčnej triedy D1 (vetva 2). Upokojené komunikácie umožňujú účelovú obsluhu územia a prístup k objektom rodinných domov. Vzhľadom k charakteru riešeného územia, nízkemu počtu pozemkov určených na bývanie, možno na týchto komunikáciách predpokladať minimálnu intenzitu dopravného prúdu. Špecifickosť takto riešenej ulice spočíva v nerešpektovaní princípu segregácie jednotlivých druhov dopravy, najmä pešej prevádzky a vozidlovej dopravy. Pri definovaní tak chápaného priestoru možno vyjsť zo všeobecných zásad pre zriaďovanie obytných ulíc ktoré tento dopravný priestor špecifikujú ako "...charakteristicky stavebne a inak upravená a vybavená miestna komunikácia so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni, pre ktorú platia zvláštne pravidlá správania všetkých jeho užívateľov v zmysle dopravnej značky D 58 a,b, ktorou je táto na svojom začiatku a konci vyznačená."

Dopravný priestor je tu rozdelený na štandardný profil rozlišujúci zmiešaný dopravný priestor a pridružený dopravný priestor na miestach spoločenských vstupov do parciel. Dispozícia týchto priestorov nie je predmetom dokumentácie a bude súčasťou konkrétneho riešenia obytných objektov. Celý potencionalný dopravný priestor (čistý i pridružený) je vymedzený uličnými čiarami. Tieto definujú priestor verejného, resp. verejnoprospešného záujmu. S ohľadom na dĺžku komunikácii i výškovú dimenziu a rozostupy obytných objektov optimálnym sa javí šírka uličného priestoru 10m. Upokojená komunikácia je v návrhu riešená ako koncová s možnosťou jej ďalšieho predĺženia. Pohyb motorovej dopravy je tu výlučne obmedzený len na zdrojovú a cieľovú individuálnu automobilovú dopravu. Riešenie STATICKEJ DOPRAVY vychádza z charakteru územia. Nároky sa viažu na krátkodobé parkovacie miesta a dlhodobé miesta súvisiace s potrebou odstavovania osobných automobilov. Odstavovanie osobných automobilov návrh uvažuje len v rámci vlastných pozemkov pri využití plného stupňa garážovania. Krátkodobé nároky na parkovanie osobných automobilov je uvažované v rámci hlavného a pridruženého dopravného priestoru upokojenej komunikácie.

4.2.1 Predbežné dopravno – technické riešenie

Technické riešenie stavby vychádza z charakteru územia zohľadňujúce dopravnourbanistické kritéria ako i z limitov, ktoré vychádzajú zo špecifických technických daností územia. Návrh uvažuje s vytvorením lokálneho komunikačného systému tvoreného výlučne upokojenými komunikáciami. Základnú komunikačnú vnútrozonálnu sieť tvoria 2 prevádzkové úseky (vetva 1,2) obslužnej a upokojenej komunikácie.

Vetva 1 nadväzuje na hlavný dopravný vstup do zóny z cesty II/504. Dopravno-technický koridor šírky 10000mm je rozdelený na čistý dopravný priestor šírky 6500mm, chodníkový pruh šírky 1750mm a a pridružený technologický prúžok 1750mm. Vetva 2 vytvára s obslužnou komunikáciou stykové križovanie. Dopravno-technický koridor šírky 10000mm je rozdelený na čistý dopravný priestor šírky 6500mm a pridružený obojstranný pruh šírky 1750mm.

Predbežný návrh konštrukcie komunikácii a spevnených plôch vychádza z predpokladov viazaných na dopravné zaťaženie komunikácii, zo stanovenia potrebného tepelného odporu vozoviek a zo stanovenia návrhovej únosnosti podlažia. Metodika dimenzovania konštrukčného usporiadania je odvodená z typizačnej smernice KATALÓG VOZOVIEK MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ (Dopravoprojekt Bratislava, 1987). Skupine obslužných komunikácii zodpovedá skupina dopravného zaťaženia F (5-25 redukovaných TNVr/24 hod. v jednom smere). Predbežný návrh konštrukcie vozovky vychádzajúci z daných predpokladov tvorí skladba:

typ konštrukcie I – NT1 (obslužná komunikácia – vetva 1)

- | | |
|--------------------------|------|
| • ASFALTOVÝ BETÓN ABII | 05 |
| • ASFALTOVÝ BETÓN ABIII | 07 |
| • BII, 200mm, STN 736124 | 20 |
| • ŠTRKOPIESOK ŠP | 20 |
| • s p o l u | 52cm |

typ konštrukcie II (upokojená komunikácia - vetva 2)

- | | |
|--------------------------------|------|
| • BETÓNOVÁ DLAŽBA DL hr.8cm | 08 |
| • PODKLADNÉ Lôžko drť fr.04/08 | 03 |
| • BII, 200mm, STN 73 6124 | 20 |
| • ŠTRKOPIESOK ŠP | 19 |
| • s p o l u | 50cm |

typ konštrukcie III (plochy nemotorovej dopravy – chodník)

- | | |
|--------------------------------|------|
| • BETÓNOVÁ DLAŽBA DL | 06 |
| • PODKLADNÉ LOŽKO drť fr.04/08 | 03 |
| • PODKLADNÝ BETÓN | 10 |
| • ŠTRKOPIESOK ŠP | 20 |
| • s p o l u | 39cm |

4.2.2 Odvádzanie dažďových vôd

Riešenie odvodnenia vychádza z potreby odvedenia dažďových vôd z navrhovaných komunikácii. Odvodnenie dažďových vôd vychádza z aktuálnych podmienok v území. Odvedenie dažďových vôd z navrhovaných dopravných plôch návrh predpokladá dvomi základnými spôsobmi. Časť dopravných plôch je odvodnená do uličných vpustov. Tieto budú vybavené drenážnou šachtou. Vpusty sú navrhované z betónových dielcov, t.j. prietokovej skruže a kališťa s vnútorným priemerom $d=500\text{mm}$, z betónového prstenca s vnútorným priemerom $d=660\text{mm}$ a liatinovej vtokovej mreže s nálevkou. Vsakovacie šachty sú zložené z prechodovej betónovej skruže - kónusu, z rovných betónových skruží a z liatinového kruhového poklopu. Výška vsakovacích šacht je funkciou premenlivých geologických podmienok v území. Spodná časť skruže zasahuje do vodopriepustných štrkových vrstiev.

Druhý spôsob sa viaže na odvedenie dažďových vôd do vsakovacieho rigolu situovaného jednostranne pozdĺž navrhovaných komunikácii. Na okraji komunikácii návrh uvažuje s podpovrchovou drenážou (pozdĺžny rigol s travivodom DN 160mm a tesniacim materiálom) na odvedenie podpovrchových vôd a ochranu podlažia a podkladných vrstiev vozovky. Pozdĺžny sklon drenáže je totožný so spádom vozovky. Drenážna rúrka je zaústená do uličného vpustu zasekaním do skruže cca 10cm nad výtokom. V úsekoch s odvodnením do vsakovacieho rigolu je pozdĺžny rigol vyplnený drenážnym materiálom.

4.2.3 Vplyv dopravy na životné prostredie

Rozbor záťaže komunikačnej siete vychádza z posledne dostupného oficiálneho sčítania dopravy (Celoštátne sčítanie dopravy 2000 v Slovenskej republike – SSC – Továrenská 7, 813 44 BRATISLAVA).

VÝSLEDKY SČÍTANIA DOPRAVY 1995 / 2000 – CELOROČNÝ PRIEMER ZA 24 HODÍN

úsek	cesta	T	O	M	S	C	poznámka
82020	II/504	315 / 343	1768 / 2541	11 / 7	2094 / 2891	6 / 10	EXTRAVILÁN

legenda: T – nákladné motorové vozidlá a prívesy
O – osobné a dodávkové automobily
M – jednotopové motorové vozidlá
S – súčet všetkých motorových vozidiel a prívesov
C – počet cyklistov v špičkovej hodine

Na základe sčítania dopravy k úrovni roku 2000 boli pre potrebu rozvojového územia v lokalite Pažite vyhodnotené negatívne účinky dopravy na časť riešeného územia nadväzujúceho bezprostredne na cestu II/504. Negatívne vplyvy automobilovej dopravy na životné prostredie sú definované teoretickou hygienickou hranicou (ekvivalentná hladina hluku dB(A)) v miestach nadradenia dopravných funkcií. Negatívne účinky sa dotýkajú hlukovej záťaže v závislosti od intenzity a štruktúry dopravného prúdu a z akusticko technických podmienok dopravných priestorov.

Základom pre stanovenie hygienickej hranice sú údaje z intenzity dopravy ostatného celoštátneho sčítania (Celoštátne sčítanie 2000 - SSC Bratislava). V tabuľke je vyhodnotená hodnota ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 10 m a vzdialenosť izofón 65dB(A), 60dB(A), 55dB(A), 50dB(A) od zdroja hluku.

VÝPOČET HLUKOVEJ ZÁŤAŽE - ekvivalentná hladina hluku dB(A) - rok 2000

úsek	cesta	$N_{24/hod}$	$N_{sp/hod}$	N %	F1	F2	F3	X	LAeq dB(A) 10m	izofóna 65dB(A) (m)	izofóna 60dB(A) (m)	izofóna 55dB(A) (m)	izofóna 50dB(A) (m)
82020	II/504	2891	172	11,80	3,6	1,06	1,0	656	68,00	21	65	180	400

Prípustné hladiny hluku sú vymedzené v zmysle Nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami v znení neskorších predpisov. Pre potrebu územného plánovania legislatívny podklad definuje prípustné ekvivalentné hladiny hluku vo väzbách na funkčné využitie územia. Najvyššie prípustná ekvivalentná hladina hluku L_{AeqP} vo vonkajších priestoroch je daná súčtom základnej hodnotou ekvivalentnej hladiny hluku 50 dB(A) a korekcií zohľadňujúce miestne podmienky a denný čas. Pre územia s prevládajúcou obytnou funkciou v kontakte s nadradenými komunikáciami je maximálne prípustná ekvivalentná hladina 60 dB(A). Z výpočtu negatívnych dopadov dopravy na životné prostredie vyplýva miera zaťaženia územia.

Prekročenie prípustnej hygienickej hranice je identifikovateľné pozdĺž cesty II/504 v dotyku s riešeným územím. V kontaktnom území vo vzdialenosti 10m od okraja komunikácie dosahuje ekvivalentná hladina hluku hodnoty do 68,0dB(A). Hygienické pomery sú jedným z kritérií hodnotiacich tento priestor ako líniovú dopravnú závalu. Riešenie spočíva v aplikácii architektonicko-technických opatrení pri riešení bytových objektov. Urbanistická štúdia pre elimináciu negatívnych účinkov dopravy na životné prostredie ako jedno z účinných opatrení navrhuje RD situované v rade bližšie k ceste II/504 riešiť s bariérovou dispozíciou t.j. obytnými miestnosťami orientovanými odvrátene od uvedenej frekventovanej komunikácie. Zároveň pozdĺž komunikácie II/504 v dotknutom území sa navrhuje vytvoriť pás izolačnej zelene. Okrem toho oplotenia jednotlivých nehnuteľností budú ukončené krovitou zeleňou, ktorých druhové zloženie je popísané v kapitole „návrh zelene“.

4.2.4 PLÁN ORGANIZÁCIE DOPRAVY

Plán organizácie dopravy zahŕňa návrh organizovania územia vo väzbe na nadradený komunikačný systém i vo väzbe na vnútrozonálne dopravné vzťahy. Podrobný plán organizácie dopravy zahŕňajúci návrh dočasných dopravných značiek (počas výstavby) a definitívnych vodorovných a zvislých dopravných značiek bude predmetom dokumentácie PROJEKT ORGANIZÁCIE DOPRAVY v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

5. Vodné hospodárstvo

5.1 Zásobovanie pitnou vodou

5.1.1 Charakteristika súčasného stavu

Verejný vodovod, ktorý zásobuje pitnou vodou mesto Modra je dotovaný pitnou vodou z dvoch zdrojov. Je to Podhorský skupinový vodovod, ktorého zdrojom sú studne v Šamoríne a potom sú to pramene v oblasti Malých Karpát.

V riešenej oblasti je síce vybudovaný vodovod, ale je to potrubie dimenzii DN 80, ktorá ani v súčasnosti kapacitne nestačí. V rámci Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Modra bolo navrhnuté:

Pre oblasť Kráľovej:

- existujúce potrubie DN 80 vedené z centra Kráľovej je potrebné zrekonštruovať na totožnú dimenziu ako navrhovaný okruh, t.j. DN 150.

5.1.2 Návrh riešenia

Návrh zásobovania lokalít vodou vychádza z celkovej koncepcie zásobovania vodou mesta Modra t.j. z rekonštrukcie potrubia DN 80 na DN 150 a jeho zaokruhovania, čím sa vytvoria predpoklady pre rozvoj danej lokality. Na základe zrekonštruovaného rozvážacieho potrubia o dimenzii DN 150 a zaokruhovania, sa rodinné domy v lokalite napoja na verejnú vodovodnú sieť. Jednotlivé rodinné domy budú pripojené vodovodnými prípojkami pomocou navštávacieho pásu.

Dimenzia vodovodných prípojkok bude závisieť od vybavenia rodinných domov. Pri predpoklade štandardného vybavenia rodinného domu sa navrhuje DN 25 (1"), materiál polyetylén. Na pozemku jednotlivých rodinných domov budú osadené vodomerové šachty, v ktorých budú nainštalované fakturačné meracie zariadenia s domovým uzáverom.

Vodomerové šachty sa navrhujú v alternatívnom riešení betónové monolitické, prípadne prefabrikované z betónových dielcov alebo plastové; veľkosť šachty 900x1200 mm, výška 1800 mm so vstupom prekrytým poklopm.

Požiarne množstvo vody pre riešenú oblasť v I. etape bude požiarne voda zabezpečovaná z vodovodnej siete cez požiarne hydranty, ktoré budú nainštalované na potrubí vo vzdialenosti max. 120 m od seba.

Výpočet potreby vody:

Výpočet pre záujmovú oblasť ako celku aj jednotlivo, vzhľadom na individuálne zásobovanie v I. etape, je urobený podľa Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29. februára 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatností vodných zdrojov.

Výpočet potreby vody jednotlivo pre rodinný dom:

- Počet obyvateľov - predpoklad: 4
- Špecifická potreba vody na 1 osobu: 135 l/os./deň
- Koeficienty nerovnomernosti: $kd=1,4$; $kh=1,8$
- Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 135 \times 4 = 540 \text{ l/deň} = 0,54 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,006 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody: $Q_m = 540 \times 1,4 = 760 \text{ l/deň} = 0,76 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,009 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = 0,76 \times 1,8 = 0,06 \text{ m}^3/\text{h} = 0,016 \text{ l/s}$

I. etapa

Zariadenie na dopravu vody musí byť dimenzované tak, aby pokrylo túto potrebu vody. V I. etapa sa uvažuje s napojením 5. RD a následne v II. etape s napojením 15 RD. Výpočet potreby vody pre konečné riešenie pri napojení všetkých rodinných domov v lokalite Pažite na verejný vodovod:

- Obložnosť v lokalite: 3,2
- Počet obyvateľov: 16
- Špecifická potreba: 135 l/os./deň, $kd=1,4$; $kh=1,8$

- Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 16 \times 135 = 2227 \text{ l/deň} = 2,23 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,003 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody: $Q_m = 2,23 \times 1,4 = 3,12 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,04 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = 3,12 \times 1,8 = 0,23 \text{ m}^3/\text{h} = 0,07 \text{ l/s}$
- Priemerná ročná potreba vody: $Q_{\text{roč.}} = 814 \text{ m}^3/\text{rok}$
- Priemerná mesačná potreba vody: $Q_{\text{mesač.}} = 68 \text{ m}^3/\text{mes.}$

II. etapa – výhľad

V II. etape sa uvažuje s napojením 15 RD

- Priemerná ročná potreba vody: $Q_{\text{roč.}} = 2442 \text{ m}^3/\text{rok}$
- Priemerná mesačná potreba vody: $Q_{\text{mesač.}} = 204 \text{ m}^3/\text{mes.}$

5.2 Odkanalizovanie územia

V riešenej oblasti nie je vybudovaná kanalizácia. Podobne ako koncepcia zásobovania vodou aj odkanalizovanie tejto oblasti vychádza z celkovej koncepcie riešenej v Územnom pláne mesta Modra, ktorá uvažuje s vybudovaním kanalizácie v tejto lokalite. V I. fáze sa preto navrhuje jednotlivo pre každú nehnuteľnosť vybudovať žumpu, do ktorej by sa sústreďovali odpadové vody z jednotlivých nehnuteľností a odtiaľ v určitých intervaloch vyvážali do zariadenia.

Vzhľadom na situovanie lokality by bolo problematické z hľadiska likvidácie vyčistených vôd použiť malé čistiarne odpadových vôd. Preto v I. fáze je výhodnejšie použiť žumpy. Umiestnenie žumpy musí vyhovovať norme STN 75 5115, ktorá stanovuje vzdialenosť takéhoto zariadenia od zdroja pitnej vody.

V ďalšej etape po výstavbe splaškovej kanalizácie v riešenej oblasti budú môcť byť jednotlivé nehnuteľnosti napojené na verejnú kanalizáciu, ktorá by mala byť výhľadovo zrealizovaná. Potom by boli odpadové vody odvedené kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie.

Na pozemku majiteľa bude vybudovaná revízná kanalizačná šachta, do ktorej budú zvedené splaškové vody a odtiaľ do verejnej kanalizácie. Kanalizačné prípojky DN 150 budú z materiálu kanalizačného PVC.

Riešenie odvedenia splaškových vôd do verejnej kanalizácie si vyžiada pravdepodobne zriadenie čerpacej stanice odpadových vôd a výtlačného potrubia, ktoré by dopravovalo splaškové vody z riešenej oblasti do už jestvujúcej kanalizácie.

Výpočet množstva splaškových vôd a návrh veľkosti žumpy

Objem žumpy pre jednotlivé rodinné domy:

$$V = n \cdot q \cdot t$$

n - počet obyvateľov
q - špecifická potreba vody na obyvateľa a deň
t - interval vyvážania obsahu žumpy v dňoch

Pri intervale 21 dní (3 týždne) je objem žumpy: $V = 12 \text{ m}^3$

Pri intervale 17 dní je objem žumpy: $V = 9 \text{ m}^3$

I. etapa

V I. etape sa uvažuje s napojením 5 RD

Množstvo splaškových vôd pri napojení lokality na verejnú kanalizáciu:

- Priemerné denné množstvo splaškových vôd: $Q_p = 2,23 \text{ m}^3/\text{d} = 0,03 \text{ l/s}$
- Maximálne denné množstvo splaškových vôd: $Q_m = 6,24 \text{ m}^3/\text{d} = 0,04 \text{ l/s}$
- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd: $Q_h = 0,23 \text{ m}^3/\text{h} = 0,07 \text{ l/s}$

II. etapa – výhľad

V II. etape sa uvažuje s napojením 15 RD

Množstvo splaškových vôd pri napojení lokality na verejnú kanalizáciu:

- Priemerné denné množstvo splaškových vôd: $Q_p = 4,46 \text{ m}^3/\text{d} = 0,05 \text{ l/s}$
- Maximálne denné množstvo splaškových vôd: $Q_m = 6,24 \text{ m}^3/\text{d} = 0,07 \text{ l/s}$
- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd: $Q_h = 0,47 \text{ m}^3/\text{h} = 0,13 \text{ l/s}$

5.2.1 Odvedenie dažďových vôd

Pre určenie množstva odtoku dažďových vôd z riešenej lokality sa uvažuje s 15-minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu dažďa v oblasti Modry $q = 142 \text{ l/s/ha}$, pričom sa vychádzalo z rozlohy navrhovaných plôch a koeficientu zastavanosti, ktorý orientačne vyjadruje predpokladanú hustotu zastavania v území.

Množstvo odtoku $Q = S \cdot \Psi \cdot q$

(Q – odtok dažďových vôd, S – plocha, Ψ – vrcholový odtokový koeficient, q = intenzita 15 – min. dažďa)

Lokalita	Plocha	koef. zastavanosti	Ψ	Odtokové množstvo (Q=l/s)
Pažite I.	1,27	0,20	0,38	103,0

Odvádzanie dažďových vôd je možné riešiť aj priamo v oblasti resp. priamo na konkrétnych pozemkoch tak, aby sa dažďové vody využívali na zavlažovanie (dažďové nádrže s rozvodmi dažďovej vody).

6. Zásobovanie elektrickou energiou

6.1 Súčasný stav

V blízkosti lokality výstavby prechádza 22kV vzdušné vedenie č. 124. Z predmetné vedenia je napojená existujúca dva a pol stĺpová transformačná stanica TS 0033-007 IBV Pažite. Transformačná stanica zásobuje elektrickou energiou existujúce distribučné rozvody. Je osadená transformátorom o výkone 630kVA a pokrýva súčasne požiadavky dodávky elektrickej energie v danej lokalite.

6.2 Navrhovaný stav

Základné údaje

Napäťová sústava: VN: 3 fáz. str.50 Hz, 22 000 V – IT
NN: 3 + PEN str. 50 Hz. 230/400V TN-C

Káble: VN: 3x 22-NA2XS(F)2Y 1x240
NN: 1-NAYY 4Bx240
1-CYKY 5Cx10 – verejné osvetlenie

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke

- izoláciou (len NN), krytím, umiest. mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche

- samočinným odpojením napájania

Prostredie: 4.1.1. - aktívne, zložitý, vonkajšie

Uzemnenie: STN 33 2000-5-54, STN 33 2000-4-41

Uloženie káblov: STN 33 2000-5-52, 73 6005

MERANIE ODBERU EL. ENERGIE:

- v elektromerových rozvádzačoch, umiestnených na verejnopristupnom mieste – v oplotení objektov

VYKUROVANIE A PRÍPRAVA TÚV: plyn, resp. elektrickou energiou

6.2.1 Ochranné pásma elektrických vedení

- 22kV vzdušné vedenie: 10 m od krajného vodiča vedenia (cca 12m od osi vedenia)
- 1kV káblové vedenie: 1 m na obe strany od krajného kábla
- Transformačná stanica: 10 m od konštrukcie

6.2.2 Energetická bilancia

I. alternatíva

Predpokladá sa vykurovanie rodinných domov na báze plynu

Objekt	I. etapa				II. etapa
	Počet RD	Pi /kW/	Ps /kW/	Hlavný istič RD	
Rodinné domy	5	17	12,5	3x25 A	15
Verejnú osvetlenie	8	0,56	0,56	3x16 A	8
SPOLU (kW)		170,56	125,56		
SPOLU Ptransformátora (kW)	Vid'.výpočet		23,8		71,6

Výpočet:

Koef. súčasnosti β prenesený na výstup transformátora pre skupinu $n = 5$ objektov s plynovým vykurovaním:

- $\beta = 0,20 + 0,8/\sqrt{n} = 0,28$
- $P_{\text{transformátora}} = \beta \cdot P_i = 23,8 \text{ kW}$ (max. súčasný výkon)

II.alternatíva

Predpokladá sa vykurovanie rodinných domov na báze elektrickej energie

Objekt	I. etapa				II. etapa
	Počet b.j.	Pi /kW/	Ps /kW/	Hlavný istič	
Rodinné domy	10	32	17,9	3x32 A	15
Verejnú osvetlenie	8	0,56	0,56		8
SPOLU (kW)		320,56	179,56		
CELKOM Ptransformátora	Vid'.výpočet		96,0	-	288,0

Výpočet:

Koef. súčasnosti β prenesený na výstup transformátora pre skupinu $n = 10$ objektov s elektr. kúrením:

- $\beta = 0,20 + 0,8/\sqrt{n} + 0,32 = 0,28 + 0,32 = 0,6$
- $P_{\text{transformátora}} = \beta \cdot P_i = 192,4 \text{ kW}$ (max. súčasný výkon)

6.2.3 Technický popis

I.alternatíva

Napojenie v I. etape 5 rodinných domov, s vykurovaním na báze zemného plynu na distribučné rozvody elektrickej energie je možné zabezpečiť z existujúcej TS 0033-007 IBV Pažite, z ktorej budú vyvedené dva nové NN káblové rozvody do plánovanej lokality výstavby.

II.alternatíva

Napojenie v I. etape 5 rodinných domov s vykurovaním na báze elektrickej energie, na distribučné rozvody elektrickej energie je možné zabezpečiť z existujúcej TS 0033-007 IBV Pažite, z ktorej budú vyvedené tri nové NN káblové rozvody do plánovanej lokality výstavby. V existujúcej transformačnej stanici musí byť vymenený NN rozvádzač za rovnakej prúdovej dimenzie, avšak s vyšším počtom poistkových vývodov, nakoľko nemá voľný rezervný vývod pre tretí kábel.

Káble budú uložené v zelenom páse a v chodníkoch navrhovanej stavebnej lokality. Navrhované káble budú v jednotlivých rozpojovacích a istiacich skrinách PRIS, osadených na hraniciach pozemkov rodinných domov slučkované a jednotlivé vetvy vzájomne zokruhované. Uvedeným zokruhovaním celej siete sa dosiahne možnosť zaskoku určitých úsekov siete, v prípade poruchy, na niektorej z napájajúcich vetiev. Napojenie samotných nových rodinných domov bude riešené pomocou T-spojok, odbočením z hlavného napájacieho vedenia káblom 1-NAYY 4x25, ktoré budú ukončené v prípojkových skrinách SP0 s nadstavbou elektromerových rozvádzačov. Umiestnenie elektromerových rozvádzačov bude na verejne prístupnom mieste v oplotení rodinných domov.

Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súbegy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 33 2000 5-52 za dodržania STN 73 6005. Pri križovaní s komunikáciami budú káble zatiahnuté do

chráničky FXKV uložených na zhutnený podklad. Uzemnenie navrhovaných skriň bude zemnou páskou pripojenou na spoločnú uzemňovaciu sieť verejného osvetlenia.

6.2.4 Verejnú osvetlenie

Verejnú osvetlenie stavebnej lokality je riešené káblom jednotného prierezu CYKY 5Cx6. Napájanie verejného osvetlenia bude riešené rozšírením existujúceho rozvodu verejného osvetlenia - odbočením z existujúceho stožiaru VO. Napojenie jednotlivých parkových stožiarov VO bude realizované slučkovaním a pravidelným striedaním jednotlivých fáz. Všetky stožiare budú vzájomne pospájané zemným pásikom FeZn 30/4, uloženým do spoločného výkopu s napájacím káblom a káblami NN rozvodu. Zemný pásik bude umiestnený min. 10cm pod alebo vedľa káblového vedenia NN. Stožiare budú situované min. 40cm od okraja obrubníka plánovanej komunikácie vo vzájomnej vzdialenosti 25 - 30m.

7. Zásobovanie zemným plynom

7.1 Charakteristika súčasného stavu

Ako podklad pre spracovanie problematiky časti "plynofikácia" bol pre vypracovanie urbanistickej štúdie obytnej zóny Pažite použitý ÚPN-SÚ Zmeny a doplnky mesta Modra a Generel plynofikácie, vypracovaný SPP a.s. v roku 2001. Modra sa nachádza v teplotnej oblasti s výpočtovou teplotou -11°C . Riešená lokalita sa nachádza na konci zástavby na Trnavskej ul. Jestvujúce odbery sú prevažne kategórie obyvateľstvo v rodinných domoch, z časti v bytových domoch. Tieto sú zabezpečené prostredníctvom distribučnej siete STL plynovodov s tlakovou hladinou 90 kPa. V lokalite Pažite je navrhovaných 10 samostatne stojacich rodinných domov (RD). V budúcnosti sa v tejto lokalite uvažuje s výstavbou ďalších 10 RD.

7.2 Návrh riešenia

V blízkosti riešeného územia sa nachádza regulačná stanica plynu RS 3000/2/2 vo vlastníctve SPP a.s., vybudovaná v roku 1985. Výkon RS je 3 000 m³/hod. Vo výkone RS je dostatočná rezerva pre pripájanie nových odberov. Z tejto RS je vyvedená STL distribučná sieť, s prevádzkovým tlakom PN 90 kPa, ktorá zásobuje časti Modra-Kráľová a Modra-Harmónia. K jestvujúcim bytovým domom, je v kontaktnom území navrhovaných 10 RD, je vybudovaný STL plynovod DN 100, PN 90. Pre zabezpečenie riešenej lokality zemným plynom sa navrhuje predĺžiť tento STL plynovod a prostredníctvom regulátorov STL/NTL pripojiť jednotlivé odbery na distribučnú sieť.

Vzhľadom na skutočnosť, že riešeným územím prechádza VTL plynovod DN 100/2,5 MPa, ktorý je zdrojom pre jestvujúcu RS a jeho bezpečnostné pásmo je obmedzujúcim faktorom pre navrhovanú (aj výhľadovú) zástavbu je v súčasnosti možné v predmetnej lokalite realizovať iba 5 RD, ktorých umiestnenie je možné mimo dosah bezpečnostného pásma VTL plynovodu. Umiestnenie ďalších rodinných domov je možné až na základe realizácie nižšie popísaných opatrení.

Pre bilancovanie hodinovej potreby zemného plynu je v zmysle Príručky SPP z apríla 2004 uvažovaná hodnota 1,4 m³/hod pre 1 RD.

Celková hodinová potreba zemného plynu bude:

- I. etapa $V_{\text{hod}} = 5 \times 1,4 = 7 \text{ m}^3/\text{hod}$
- II. etapa výhľad $V_{\text{hod}} = 15 \times 1,4 = 21 \text{ m}^3/\text{hod}$

Pre výpočet ročnej spotreby je uvažovaná hodnota 3 500 m³/hod. pre 1 RD. Ročná spotreba zemného plynu bude:

- I. etapa $V_r = 5 \times 3 500 = 17 500 \text{ m}^3/\text{hod}$
- II. etapa výhľad $V_r = 15 \times 3 500 = 52 500 \text{ m}^3/\text{hod}$

Vzhľadom k tomu, že navrhovaným územím prechádza VTL plynovod DN 100/2,5 MPa, ktorý je zdrojom pre jestvujúcu RS a jeho bezpečnostné pásmo je obmedzujúcim faktorom pre navrhovanú (aj výhľadovú) zástavbu, sa navrhuje alternatívne riešenie plynofikácie, ktoré spočíva vo vymiestnení jestvujúcej RS pozdĺž komunikácie II/504 do ulice za uvažovanú zástavbu. Jestvujúce VTL potrubie je potom potrebné vymeniť za STL DN 250 PE, PN 90 kPa (dimenzia potrubia sa upresní po podrobnejšom hydraulickom prepočte STL siete). Táto alternatíva je však náročná na financovanie, no pre ďalšie využitie územia výhodná. Potrebné je rokovanie s SPP a.s., či je možné takúto stavbu zaradiť do investičného plánu, prípadne ako je možné spolupracovať pri jej financovaní.

Dimenzie a materiál nových STL plynovodov sú zatiaľ uvažované ako predbežné. Budú upresnené po vyjadrení SPP a.s. a budú upresnené v ďalšom stupni PD.

8. Osobitné požiadavky - záujmy civilnej ochrany a požiarnej ochrany

8.1 Požiadavky a limity civilnej obrany

Ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyzoznenie osôb v katastri mesta sa zabezpečuje v súlade s:

- vyhláškou MV SR č. 297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a technických podmienok zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- vyhláškou MV SR č. 348/1998 Z.z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany

8.2 Požiadavky a limity požiarnej ochrany

- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a súvisiacimi predpismi.
- zabezpečenie územia z hľadiska požiarnej vody je riešené v kap. 5.1 zásobovanie pitnou vodou

9. Hodnotenie poľnohospodárskej pôdy

9.1 Hodnotenie poľnohospodárskej pôdy

Pre územie riešené urbanistickou štúdiou bolo v rámci Zmien a doplnkov ÚPN SÚ Modra spracované vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zmysle v zmysle §13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, pričom na predmetné územie bol udelený predbežný súhlas. Vzhľadom na vyššie uvedené, pre predmetné územie nie je potrebné znova vypracovať vyhodnotenie.

Podľa evidencie katastra nehnuteľnosti je územie vedené ako orná pôda a bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ) na predmetnej lokalite sú 17101. Podľa evidencie katastra nehnuteľnosti je územie vedené ako trvalý trávnatý porast.

Územie riešené urbanistickou štúdiou o celkovej rozlohe 1,27 ha predstavuje nasledovné využitie:

• plochy zastavané rodinnými domami	0,12 ha
• plochy dopravné	0,37 ha
• plochy pre verejnú zeleň	0,24 ha
• plochy záhrad	0,538 ha

Plochy spolu **1,27 ha**

10. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb

10.1 Umiestnenie stavby na pozemku

Vymedzenie hranice na umiestnenie stavby

Hranica pre umiestnenie stavby na pozemku predstavuje plochu, ktorú nemôže stavba prekročiť, je vymedzená nasledovne:

- neprekročiteľnou uličnou (stavebnou) čiarou
- líniou, ktorá vyplýva z koeficientu zastavania na pozemku

Vymedzenie uličnej a stavebnej čiary

Navrhovaná štruktúra zástavby – lokalizácia polyfunkčného objektu kopíruje dopravnú líniu, pozdĺž ktorej vytvára nespojitú uličnú zástavbu, pričom stavebná čiara je

- zástavba po pravej strane navrhovanej komunikácie D1 - 6m od oplotenia
- zástavba po ľavej strane navrhovanej komunikácie D1 - 2m od poľnej cesty

Stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania

Spôsob zastavania pozemkov je realizovaný prostredníctvom samostatne stojacich rodinných domov. Šírka zastavania pozemku vychádza zo zachovania minimálnych vzdialeností medzi stavbami rodinných domov, ktorá predstavuje 7m. Výška zastavania je stanovená max. na 2 nadzemné podlažia (prízemie + podkrovia). Výška podlahy prízemia od 0,0 – 0,6 m nad úrovňou chodníka. Výška hrebeňa max. 10 m od podlahy prízemia.

Napojenie stavby na prístup z miestnej komunikácie

Riešená zástavba rodinných domov je dopravne napojená nasledovne:

- po obidvoch stranách upokojenej komunikácie funkčnej triedy D, pričom vzhľadom na nutnosť dodržania bezpečnostného pásma VTL plynovodu a zabezpečenia bezkolízneho vstupu k plynovodnému potrubiu (v prípade poruchy), rodinné domy po južnej strane navrhovanej komunikácie sú lokalizované v zadných častiach pozemkov

Z tejto komunikácie sú priamo obsluhované prostredníctvom samostatných vjazdov na pozemok a samostatných vstupov do objektov RD.

10.2 Intenzita zastavania

Intenzita zastavania pozemku je reprezentovaná stanovením nasledovných koeficientov:

- Koeficient zastavanosti – maximálny koeficient zastavanosti – Kz je 0,20
- Počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia – 2
- Index ozelenenia – minimálny koeficient nezastavaných, voľných plôch – Kzp je 0,70
- minimálna výmera pozemku 800 m²
- maximálna výmera pozemku 1200 m²

10.3 Architektonické riešenia stavieb

Doporučené architektonicko-stavebné regulatívy zástavby na pozemku

- z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavy presadzovať pri výstavbe objektov rodinných domov prvky malokarpatského stavebného štýlu
- zastrešenie objektov rodinných domov - modifikácie sedlových striech, bezvalbových
- strechy – škridla betónová alebo keramická,
- tvaroslovie orientovať na tradičné formy bez násilných cudzích prvkov
- druh oplotenia - perforovaný – pletivo resp. drevo, oceľ
- fasády jednoduché, strohé

11. Návrh regulatívov využitia územia

Systém regulatívov rozvoja zástavby v riešenom území je založený:

- na rešpektovaní funkčného využitia územia,
- na stanovení limitov, v rámci ktorých sa budú uskutočňovať aktivity jednotlivcov
- na rešpektovaní technických limitov rozvoja územia
- na rešpektovaní prírodných daností riešeného územia

Návrh regulatívov je špecifikovaný z funkčného a priestorového hľadiska a pre jednotlivé pozemky, ktoré vychádzajú zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb.

11.1 Limity využitia územia

- trasa vedenia VTL plynovodu DN 100/PN25 vrátane ochranného a bezpečnostného pásma (dohodnuté na 15 m), pričom musí byť zabezpečený bezkolízny vstup k plynovodnému potrubiu (v prípade poruchy)
- vodovodné potrubie DN 250 vrátane ochranného pásma - preložka do polohy pozdĺž existujúcej poľnej cesty
- 22 kV vzdušné vedenie – prípojka z 22 kV vzdušného vedenia č. 124 vedenej pozdĺž komunikácie II/504 smer Trnava, vrátane ochranného pásma
- diaľkový kábel OK Ba – Trnava, vrátane ochranného pásma
- diaľkový kábel DOK Ba – Trnava, vrátane ochranného pásma

11.2 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Ab.1. Základná funkcia:

- individuálne bývanie v rodinných domoch (ktorej súčasťou môžu byť i súčasné bytové domy).

Ab.2. Doplnková funkcia:

- doplnková obchodno-obslužná vybavenosť formou samostatných prevádzkových jednotiek - do 10 % celkovej podlažnej plochy v území zóny.

Ab.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (nenáročné športoviská a rekreačné plochy, malé športové ihriská),
- doplnková zeleň vo forme vyhradenej súkromnej zelene (predzáhradky, okrasná zeleň a hospodárska zeleň záhrad),
- obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- izolované a vstavané objekty pre odstavovanie a garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice.

Nepripustná funkčná náplň v území

Každá funkčná náplň s výnimkou bývania (v kombinácii s podnikateľskými aktivitami bez negatívneho vplyvu na životné prostredie) v rodinných domoch typu izolovaných rodinných domov

11.3 Regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia

- dopravné napojenie lokality realizovať
 - obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 – vetva 1
 - upokojenou komunikáciou funkčnej triedy D1 (vetva 2)
 - odstavovanie osobných automobilov riešiť v rámci vlastných pozemkov a v rámci hlavného a pridruženého dopravného priestoru upokojenej komunikácie.
- zásobovanie vodou realizovať
 - v I. etape – po rekonštrukcii rozvážacieho potrubia a jeho zaokruhovaní o dimenzii DN 150, napojiť rodinné domy na verejnú vodovodnú sieť, vodovodnými prípojkami DN 25 (1"), materiál polyetylén. Požiarnu vodu zabezpečovať z vodovodnej siete cez požiarnu hydrantu, ktoré budú nainštalované na potrubí vo vzdialenosti max. 120 m od seba.
- odkanalizovanie riešenej lokality riešiť prostredníctvom:
 - v I. etape – samostatnými žumpami v súlade s STN 75 5115
 - v II. etape - po výstavbe splaškovej kanalizácie v riešenej oblasti napojiť na verejnú kanalizáciu. Na pozemku majiteľa vybudovať revíziu kanalizačnú šachtu, do ktorej budú zvedené splaškové vody a odtiaľ do verejnej kanalizácie. Kanalizačné prípojky DN 150 realizovať z materiálu kanalizačného PVC.
- odvedenie dažďových vôd riešiť:
 - časť dopravných plôch je odvodnená do uličných vpustov
 - odvedením do vsakovacieho rigolu situovaného jednostranne pozdĺž navrhovaných komunikácií

- zásobovanie lokality plynom riešiť:
 - predĺžiť existujúci STL plynovod DN 100, PN 90
- zásobovanie lokality elektrickou energiou riešiť:
 - I.etapa - z existujúcej TS 0033-007 IBV Pažite, z ktorej budú vyvedené dva nové NN káblové rozvody do plánovanej lokality výstavby
 - II.etapa - z existujúcej TS 0033-007 IBV Pažite, z ktorej budú vyvedené tri nové NN káblové rozvody do plánovanej lokality výstavby

11.4 Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok pre I. etapu

Intenzita zastavania pozemku je reprezentovaná stanovením nasledovných koeficientov:

- Koeficient zastavanosti – maximálny koeficient zastavanosti vrátane spevnených plôch je 0,20
- Počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia 2
- Index ozelenenia – minimálny koeficient nezastavaných, voľných plôch je 0,70

Nepripustné spôsoby zastavania pozemku

- provizórne a dočasné objekty bez trvalého využitia,

11.5 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

- obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 – vetva 1
- upokojenú komunikáciu funkčnej triedy D1 (vetva 2)
- preložka vodovodného potrubia DN 250 do polohy pozdĺž existujúcej poľnej cesty
- rozvážacie vodovodné potrubie - dimenzie DN 80 zrekonštruovať na DN 150 a zaokruhovať
- I. etapa – žumpy pre jednotlivé RD
- II. etapa - kanalizačná prípojka DN 150
- predĺžiť existujúci STL plynovod DN 100, PN 90, prestredníctvom regulátorov STL/NTL pripojiť jednotlivé odbery na distribučnú sieť
- NN káblové rozvody
- vybudovať vsakovacie rigoly

11.6 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

Z hľadiska začlenenia stavieb do okolitej zástavby vychádzať z charakteru existujúcej okolitej zástavby, ktorá predstavuje izolované rodinné domy s produkčnými záhradami a prvkami malokarpatskej poľnohospodárskej krajiny

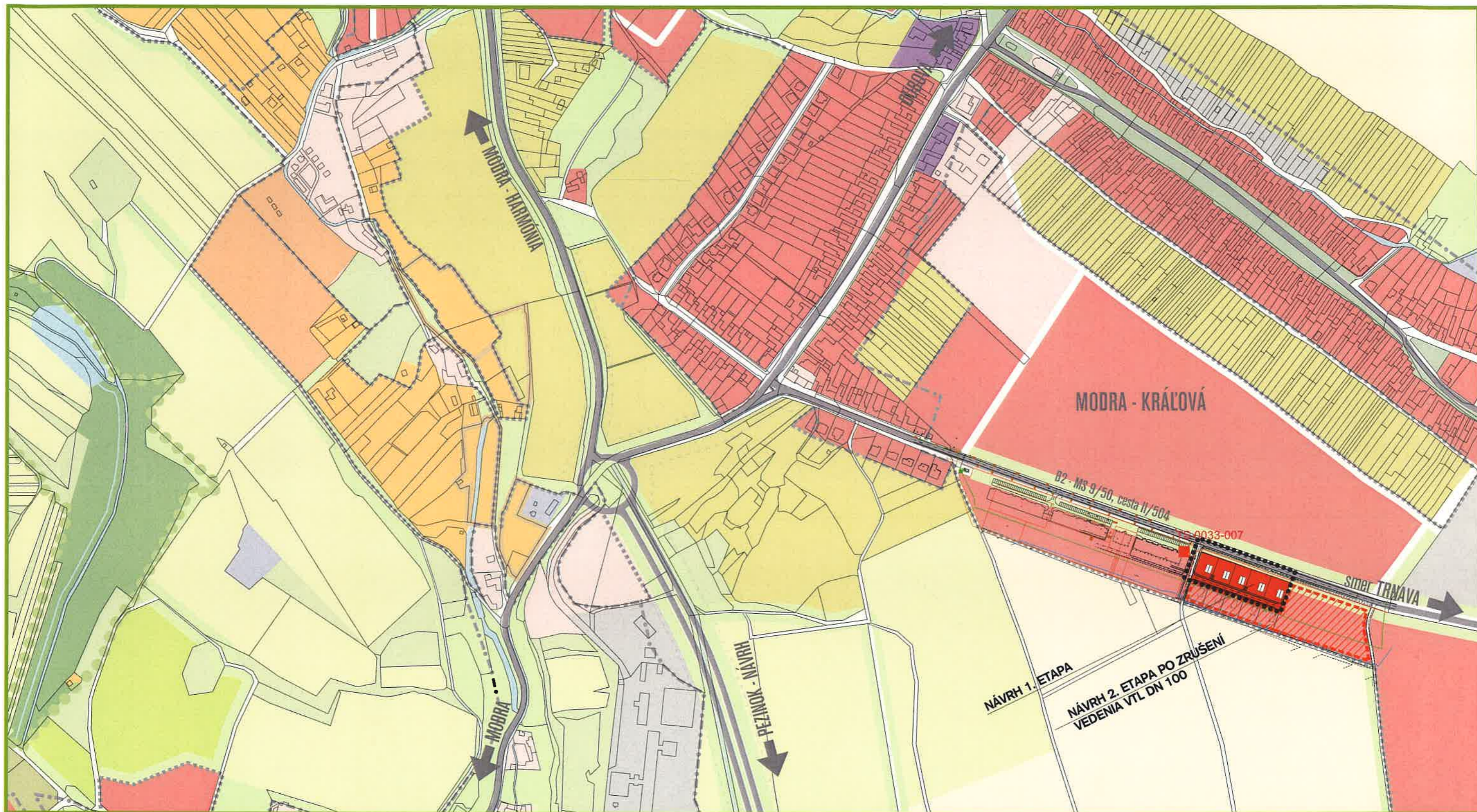
11.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Požiadavky na delenie pozemkov vychádzajú zo záväznej časti ÚPN SÚ mesta Modra na veľkosť pozemku. Minimálna veľkosť stavebného pozemku pre regulačnú zónu N16 je:

- 800 m²

GRAFICKÁ ČASŤ

1.	Širšie vzťahy	M 1:5 000
2.	Limity využitia územia	M 1: 500
3.	Komplexný urbanistický návrh	M 1: 500
4.	Návrh verejnej dopravnej vybavenosti	M 1: 500
5.	Návrh verejnej dopravnej vybavenosti - vzorový rez.	
6.	Návrh verejnej technickej vybavenosti	M 1: 500
7.	Regulačný výkres	M 1: 500



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA - KRÁĽOVÁ - ČISTOPIS

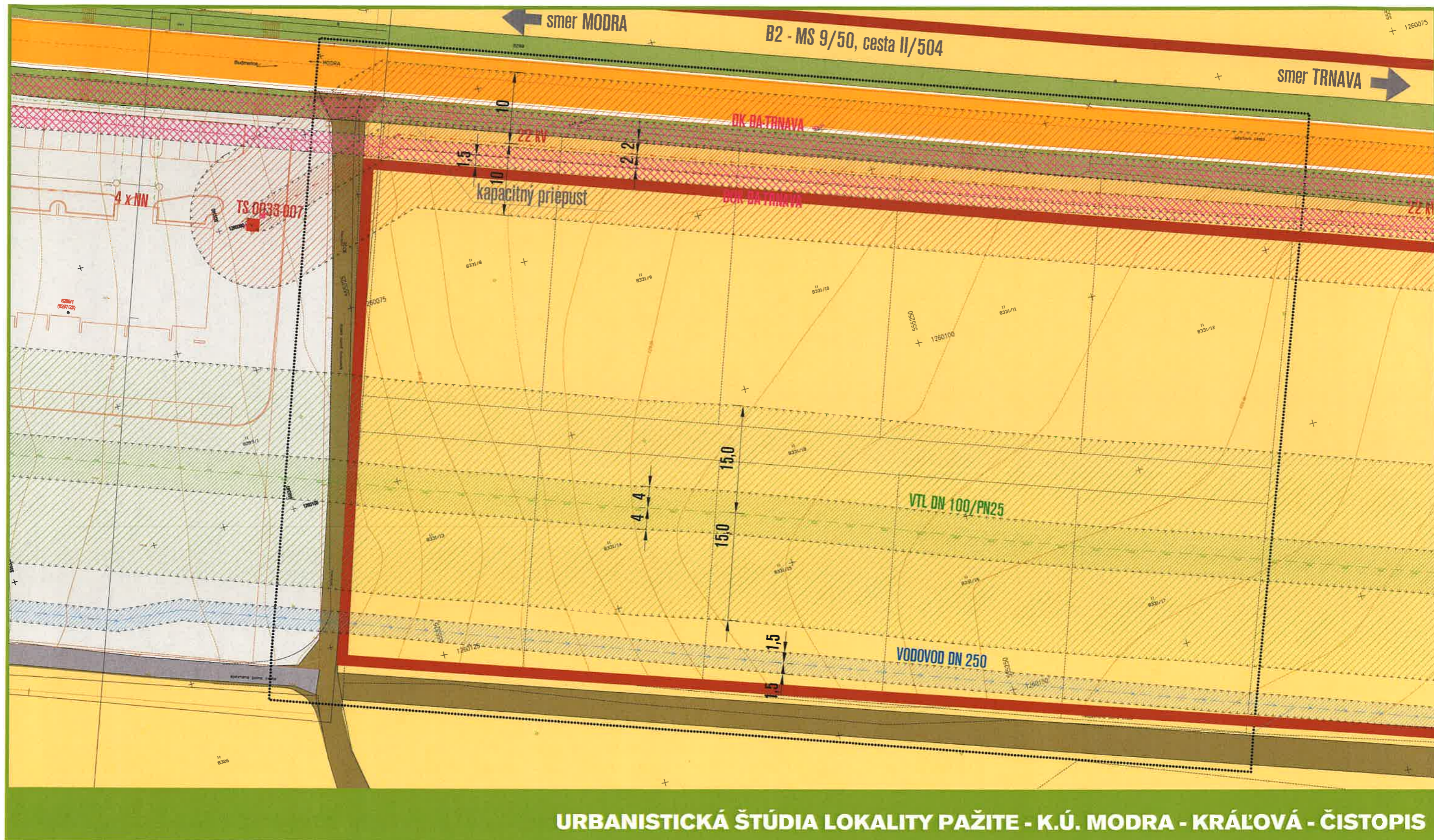
LEGENDA	STAV	NÁVRH 1. ETAPA	NÁVRH 2. ETAPA	
		■	■	RIESENÉ ÚZEMIE
		—	—	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1 1991
		—	—	HRANICA LESOPARKU
		—	—	HRANICA CHKO MALÉ KARPATY
		—	—	HRANICA CHRÁNENÉHO VŤAČIEHO ÚZEMIA
		■	■	PLOCHY BÝVANIA - NÍZKO A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA
		■	■	VYBAVENOSTNÉ PLOCHY AREÁLOV
		■	■	PLOCHY VÝROBY, UROBNÝCH VÝROB, VÝSKUMU

STAV	NÁVRH	
■	■	PLOCHY VÝROBY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
■	■	PRÍSTORY REKREÁCIE V KRAJINE
■	■	PLOCHY ZMIEŠANÝCH REKREAČNÝCH AKTIVÍT
■	■	VODNÉ PLOCHY A TOKY
■	■	LESNÝ MASÍV
■	■	SPRIEVODNÁ LÍNOVÁ ZELENĀ KRAJINY
■	■	ZÁHRADY A VINICE KRAJINY
■	■	VINICE REGISTRované

STAV	NÁVRH	
■	■	ORNÁ PŮDA
■	■	ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE
■	■	OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
■	■	UKLADNENÉ KOMUNIKÁCIE

STAV	NÁVRH 1. ETAPA	NÁVRH 2. ETAPA	
■	■	■	VODOVOD
■	■	■	KANALIZÁCIA
■	■	■	NN
■	■	■	TRAFOSTANICA
■	■	■	VN
■	■	■	VTL PLYNOVOD
■	■	■	REGULAČNÁ STANICA
■	■	■	STL PLYNOVOD

OBJEDNÁVATEL	MÚ MODRA V SÚČINNOSTI S VLASTNÍKMI	
ZHOTOVITEL	AŽ PROJEKT	
AUTORI	ING MÁRIA KRUMPOLGOVÁ ING VOJTECH KRUMPOLEC	ŠTÚDIA
SPOLUAUTORI	ING ARCH JURAJ KRUMPOLEC	MIERA
	ING ARCH V. VODNÝ ING ARCH P. DEREVENEC	1:5000
DOKUMENTÁCIA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - ČISTOPIS	OKTOBER 2006
	LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA KRÁĽOVÁ	VÝKRES Č.
OBSAH VÝKRESU	ŠIRŠIE VZŤAHY	1.



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA - KRÁĽOVÁ - ČISTOPIS

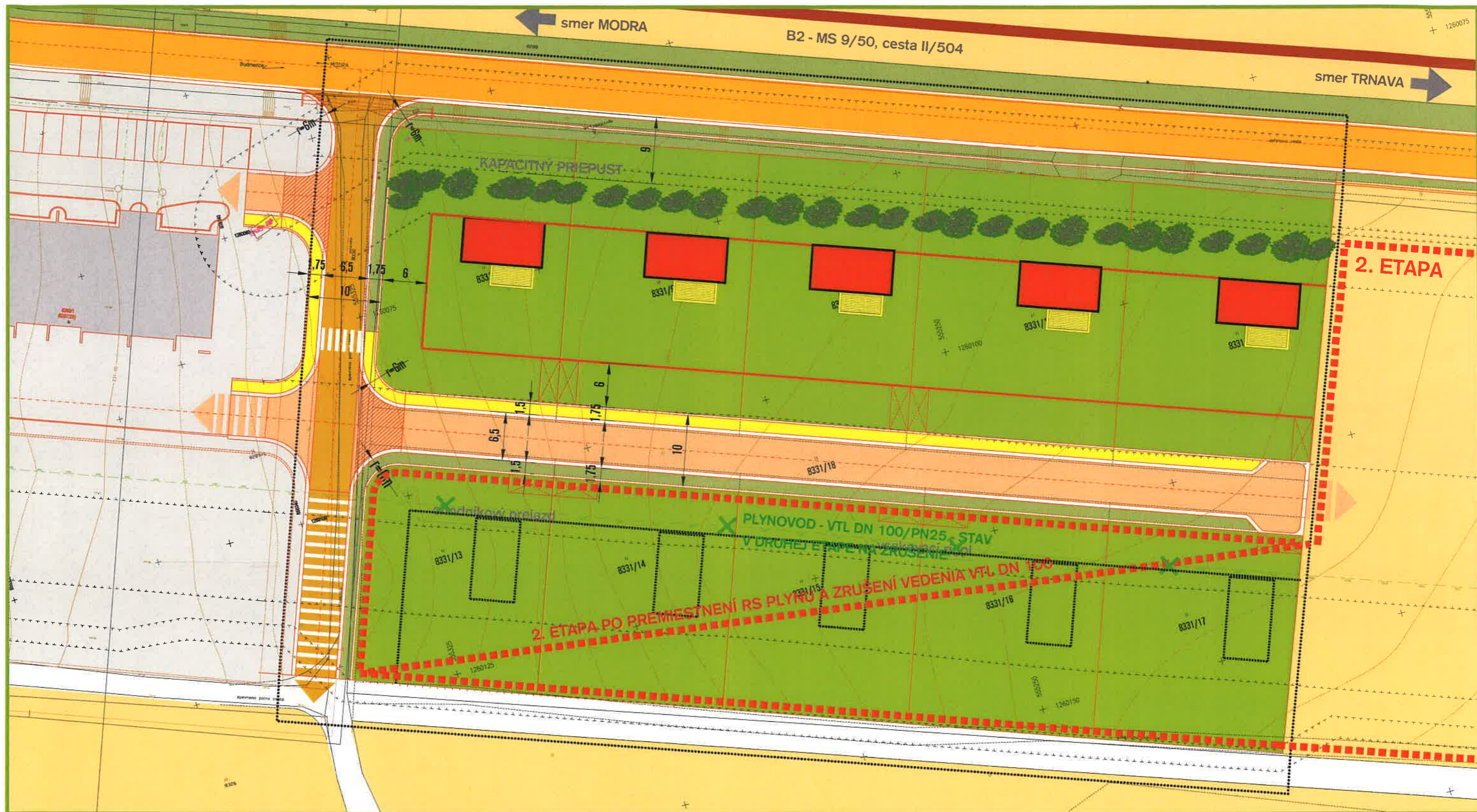
LEGENDA	
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	OCHRANNÉ A BEZPEČN. PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
	HRANICA POZEMKU
	PARCELA
	BPEJ
	VRSTEVNICE
	PLOCHA ÚRČENÁ NA ZÁSTAVBU RD (ÚPN-MODRA)
	RODINNÝ DOM
	ZASTAVANÉ ÚZEMIE
STAV	NAVRH

	ZELEN' SPRIEVODNÁ, IZOLAČNÁ, VÝPLŇOVÁ
	ORNÁ PŮDA - ZÁHRADY
	ODVODŇOVACIE PÁSY ZELENE
	KOMUNIKÁCIE TRIEDBY B2
	KOMUNIKÁCIE TRIEDBY C2
	SKLUDNÉ KOMUNIKÁCIE O1
	CHODNÍK
	POČNÁ CESTA - SPEVVENÁ
	POČNÁ CESTA - NESPEVVENÁ
STAV	NAVRH

	OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU
	OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU
	BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO PLYNOVODU
STAV	NAVRH

	OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÝCH KÁBLOV
	OCHRANNÉ PÁSMO VZDUŠNÉHO VN VEDENIA
	BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO VZDUŠNÉHO VN VEDENIA
STAV	NAVRH

OBJEDNÁVATEĽ	MÚ MODRA V SÚČINNOSTI S VLASTNÍKMI	
ZHOTOVITEL	AŽ PROJEKT	
AUTORI	ING MÁRIA KRUMPOLCOVÁ ING VOJTECH KRUMPOLEC	ŠTÚDIA
SPOLUAUTORI	ING ARCH JURAJ KRUMPOLEC	MEKKA
	ING ARCH V. VODNÝ ING ARCH P. DEREVENEC	1:500
DOKUMENTÁCIA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - ČISTOPIS	OKTOBER 2006
	LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA KRÁĽOVÁ	VÝKRES Č.
OBŠAH VÝKRESU	LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA	2.



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA - KRÁĽOVÁ - ČISTOPIS

LEGENDA	
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA POZEMKU
	PARCELA
	BPEJ
	VRSTEVNICE
	PLOCHA ÚRČENÁ NA ZÁSTAVBU RD (ÚPN-MODRA)
	ZASTAVANÉ ÚZEMIE

STAV NÁVRH 1.ETAPA

	RODINNÝ DOM
	OPLOTENIE POZEMKU

STAV NÁVRH 1.ETAPA NÁVRH 2.ETAPA

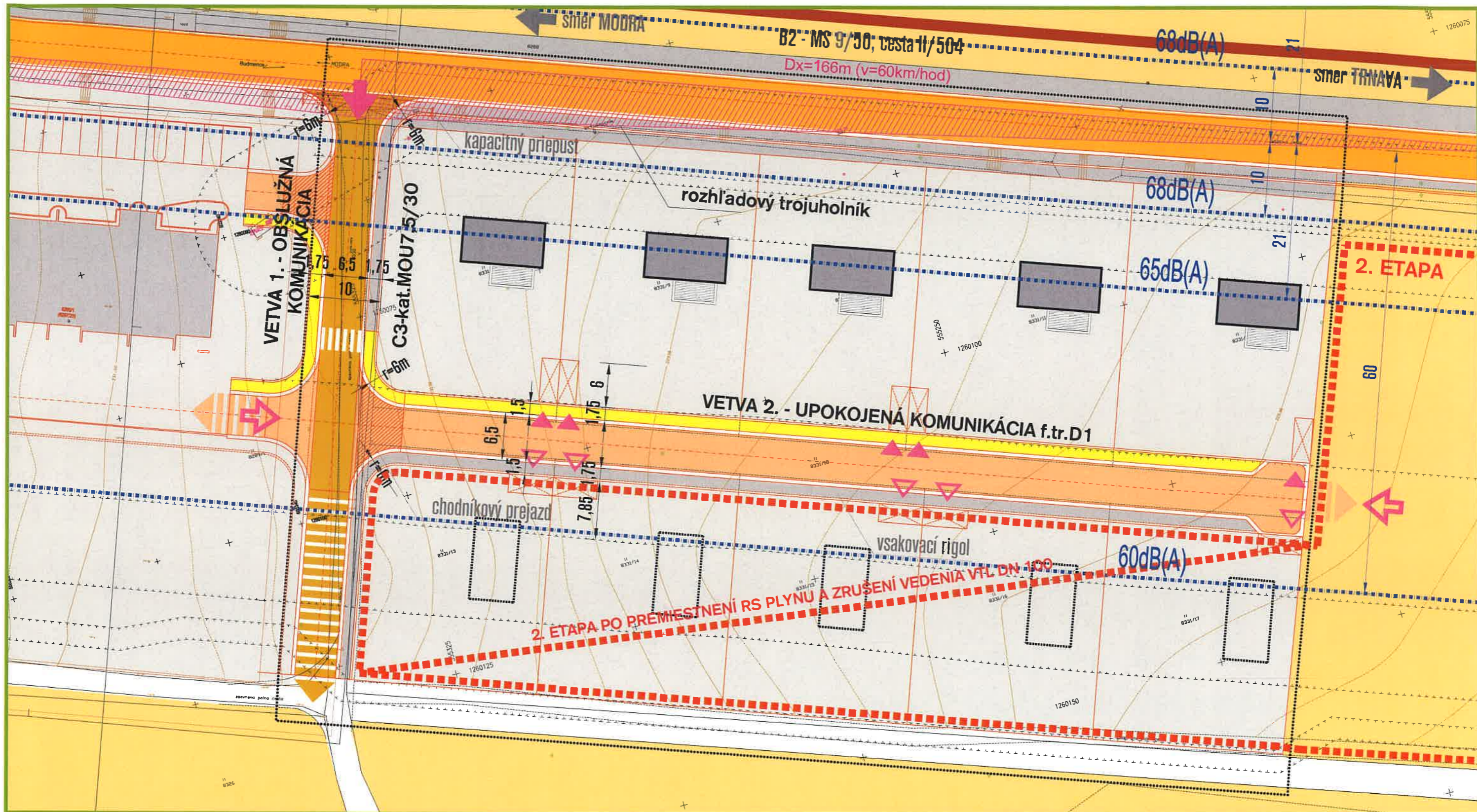
	ZELEŇ OBYTNÁ
	ZELEŇ SPRIEVODNÁ, IZOLAČNÁ, VÝPLŇOVÁ
	ZELEŇ - PARKOVO UPRÁVENÁ
	ORNÁ PŮDA - ZÁHRADY
	ODVODŇOVACIE PÁSY ZELENE
	VYSOKÁ ZELEŇ
	NÍZKA ZELEŇ

STAV NÁVRH 1.ETAPA NÁVRH 2.ETAPA

	KOMUNIKÁCIE TRIEDY B2
	KOMUNIKÁCIE TRIEDY C2
	SKLONENÉ KOMUNIKÁCIE D1
	CHODNÍK
	VJAZD NA POZEMOK

STAV NÁVRH 1.ETAPA NÁVRH 2.ETAPA

OBJEDNÁVATEĽ	MŮ MODRA V SÚČINNOSTI S VLASTNÍKMI	
ZHOTOVITEĽ	A-Z PROJEKT	
AUTORI	ING MÁRIA KRUMPOLCOVÁ ING VOJTECH KRUMPOLEC	ŠTÚDIA
SPOLUAUTORI	ING ARCH JURAJ KRUMPOLEC	MIERKA
	ING ARCH V. VODNÝ ING ARCH P. DEREVENEC	1:500
DOKUMENTÁCIA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - ČISTOPIS	OKTOBER 2006
	LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA KRÁĽOVÁ	VÝKRES Č.
OBŠAH VÝKRESU	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	3.



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA - KRÁĽOVÁ - ČISTOPIS

LEGENDA

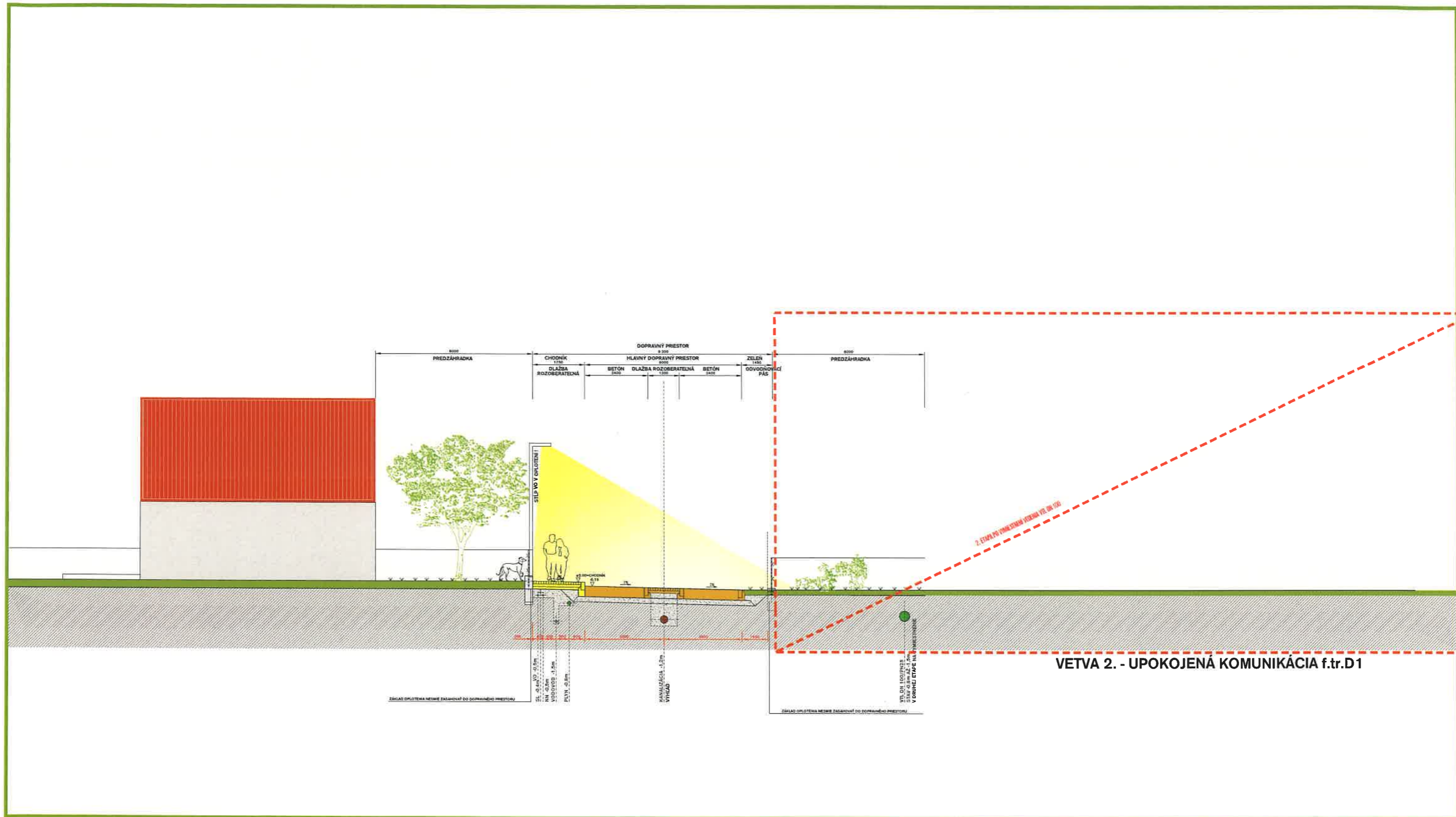
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	OCHRANNÉ A BEZPEČN. PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
	HRANICA POZEMKU
	PLOCHA ÚRČENÁ NA ZÁSTAVBU RD (ÚPN-MODRA)
	RODINNÝ DOM
	VRSTEVNICE
	ZASTAVANÉ ÚZEMIE
	STAV
	NÁVRH 1.ETAPA
	NÁVRH 2.ETAPA

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 OCHRANNÉ A BEZPEČN. PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
 HRANICA POZEMKU
 PLOCHA ÚRČENÁ NA ZÁSTAVBU RD (ÚPN-MODRA)
 RODINNÝ DOM
 VRSTEVNICE
 ZASTAVANÉ ÚZEMIE

	KOMUNIKÁCIE TRIEDY B2
	KOMUNIKÁCIE TRIEDY C3
	SKLUDNENÉ KOMUNIKÁCIE D1
	CHODNÍK
	IZOFÓNA HLUKOVÉHO ZÁŤAŽENIA
	ODVODŇOVACIE PÁSY ZELENE
	VJAZD NA POZEMOK
	VSTUP DO ÚZEMIA - HLAVNÝ
	VSTUP DO ÚZEMIA - VEĽKÁJŠÍ
	STAV
	NÁVRH 1.ETAPA
	NÁVRH 2.ETAPA

KOMUNIKÁCIE TRIEDY B2
 KOMUNIKÁCIE TRIEDY C3
 SKLUDNENÉ KOMUNIKÁCIE D1
 CHODNÍK
 IZOFÓNA HLUKOVÉHO ZÁŤAŽENIA
 ODVODŇOVACIE PÁSY ZELENE
 VJAZD NA POZEMOK
 VSTUP DO ÚZEMIA - HLAVNÝ
 VSTUP DO ÚZEMIA - VEĽKÁJŠÍ

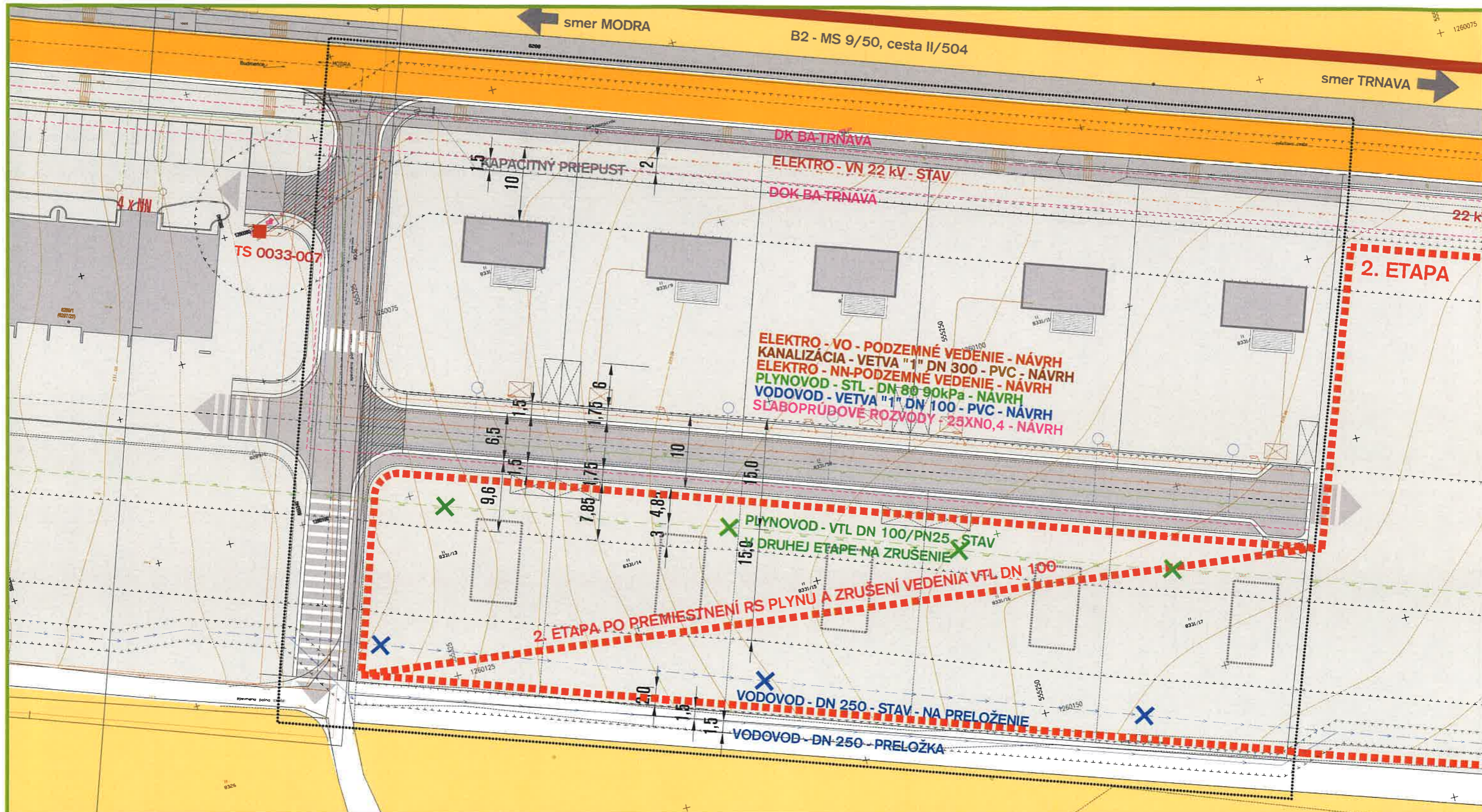
OBJEDNÁVATEĽ	MÚ MODRA V SÚČINNOSTI S VLASTNÍKMI	
ZHOTOVITEĽ	AŽ PROJEKT	
AUTORI	ING MÁRIA KRUMPOĽOVÁ ING VOJTECH KRUMPOĽEG	ŠTÚDIA
SPOLUAUTORI	ING ARCH JURAJ KRUMPOĽEG ING ARCH V. VODNÝ ING ARCH P. DEREVENEG	MÉRIA
DOKUMENTÁCIA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - ČISTOPIS	1:500
OBŠAH VÝKRESU	LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA KRÁĽOVÁ	OKTÓBER 2006
	NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	VÝKRES Č. 4.



VETVA 2. - UPOKOJENÁ KOMUNIKÁCIA f.tr.D1

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA - KRÁĽOVÁ - ČISTOPIS

OBJEDNÁVATEĽ	MŮ MODRA V SÚČINNOSTI S VLASTNÍKMI	
ZNĚTOVITEĽ	AŽ PROJEKT	
AUTORI	ING MÁRIA KRUMPOLCOVÁ ING VOJTECH KRUMPOLEC	ŠTÚDIA
SPOLUAUTORI	ING ARCH JURAJ KRUMPOLEC	
	ING ARCH V. VODNÝ ING ARCH P. DEREVENEC	MIERKA 1:150
DOKUMENTÁCIA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - ČISTOPIS	OKTÓBER 2008
OBSAH VÝKRESU	LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA KRÁĽOVÁ NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI VZOROVÉ REZY	VÝKRES Č. 5.



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA - KRÁĽOVÁ - ČISTOPIS

LEGENDA	STAV	NAVRH 1. ETAPA	NAVRH 2. ETAPA
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA		
OCHRANNÉ A BEZPEČN. PÁSMO VŠETKÝCH DRUHOV		
HRANICA POZEMKU		
RODINNÝ DOM		
ZASTAVANÉ ÚZEMIE		
OPLÔTENIE POZEMKU		
PLOCHA URČENÁ NA ZÁSTAVBU RD (ÚPN-MODRA)		

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
OCHRANNÉ A BEZPEČN. PÁSMO VŠETKÝCH DRUHOV
HRANICA POZEMKU
RODINNÝ DOM
ZASTAVANÉ ÚZEMIE
OPLÔTENIE POZEMKU
PLOCHA URČENÁ NA ZÁSTAVBU RD (ÚPN-MODRA)

VODOVOD	STAV	NAVRH 1. ETAPA	NAVRH 2. ETAPA
VODOVOD		
HYDRANT + VYPŮŠŤACÍ VENTIL		
VODOVODNÁ PŘÍPOJKA + VODOMEROVÁ ŠACHTA		
VODOVOD - NA ZRUŠENIE, PRELOŽENIE		
VODOVOD DN 250 PRELOŽKA		

VODOVOD
HYDRANT + VYPŮŠŤACÍ VENTIL
VODOVODNÁ PŘÍPOJKA + VODOMEROVÁ ŠACHTA
VODOVOD - NA ZRUŠENIE, PRELOŽENIE
VODOVOD DN 250 PRELOŽKA

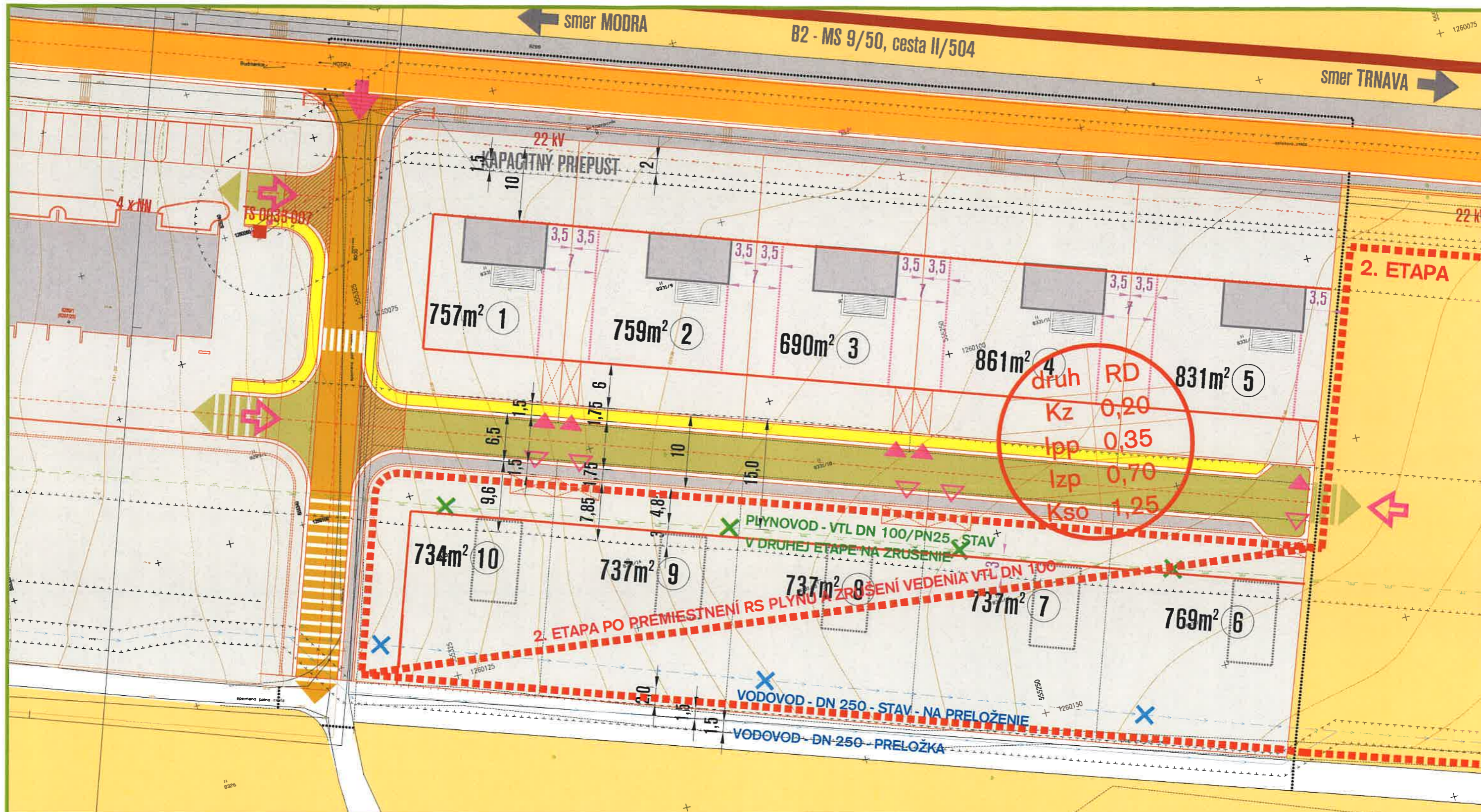
KANALIZÁCIA	STAV	NAVRH 1. ETAPA	NAVRH 2. ETAPA
KANALIZÁCIA		
DOMOVÁ REVÍZNA ŠACHTA		
ŽUMPA		
PLYN		
VTL - PLYNOVOD		
VTL - PLYNOVOD NA ZRUŠENIE - 2. ETAPA		
STL - PLYNOVOD		
PŘÍPOJKA + REGULÁTOR + UZÁVER		

KANALIZÁCIA
DOMOVÁ REVÍZNA ŠACHTA
ŽUMPA
VTL - PLYNOVOD
VTL - PLYNOVOD NA ZRUŠENIE - 2. ETAPA
STL - PLYNOVOD
PŘÍPOJKA + REGULÁTOR + UZÁVER

SLABOPRŮD	STAV	NAVRH 1. ETAPA
SL - ROZVODY - TELEFÓN	
DOK, RESP. DK	
VN - ROZVOD - VZDUCH	
TRAFOSTANICA	
NN - PŘÍPOJKA - ZEM + ELEKTROMER	
VO - VEREJNÉ OSVETLENIE	

SL - ROZVODY - TELEFÓN
DOK, RESP. DK
VN - ROZVOD - VZDUCH
TRAFOSTANICA
NN - PŘÍPOJKA - ZEM + ELEKTROMER
VO - VEREJNÉ OSVETLENIE

OBJEDNÁVATEĽ	MŮ MODRA V SÚČINNOSTI S VLASTNÍKMI	
ZHOTOVITEĽ	AŽ PROJEKT	
AUTORI	ING MÁRIA KRUMPOLCOVÁ ING VOJTECH KRUMPOLEC	ŠTÚDIA
SPOLUAUTORI	ING ARCH JURAJ KRUMPOLEC ING ARCH V. VOJNÝ ING ARCH P. DEREVENEC	MIERKA 1:1 000
OKUMENTÁCIA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - ČISTOPIS LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA KRÁĽOVÁ	OKTÓBER 2006
OBŠAH VÝKRESU	NAVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	6.



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA - KRÁĽOVÁ - ČISTOPIS

LEGENDA	STAV	NAVRH 1.ETAPA	NAVRH 2.ETAPA
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA		
OCHRANNÉ A BEZPEČN. PÁSMO VŠETKÝCH DRUHOV	-----		
HRANICA POZEMKU	-----		
PARCELA	(29)		
BPEJ	014.3.202		
VRSTEVNICE	-----		
PLOCHA ÚRČENÁ NA ZÁSTAVBU RD (ÚPN-MODRA)	-----		
ZASTAVANÉ ÚZEMIE	-----		

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
OCHRANNÉ A BEZPEČN. PÁSMO VŠETKÝCH DRUHOV
HRANICA POZEMKU
PARCELA
BPEJ
VRSTEVNICE
PLOCHA ÚRČENÁ NA ZÁSTAVBU RD (ÚPN-MODRA)
ZASTAVANÉ ÚZEMIE

STAV	NAVRH 1.ETAPA	NAVRH 2.ETAPA
RODINNÝ DOM	■	■
OPLIETENIE POZEMKU	■	■
REGULAČNÉ BLOKY - (ÚPN-MODRA)	■	■

RODINNÝ DOM
OPLIETENIE POZEMKU
REGULAČNÉ BLOKY - (ÚPN-MODRA)

ZÁVÄZNÝ REGULATÍV	STAV	NAVRH
ULIČNÁ ČIARA A STAVEBNÁ ČIARA	-----	-----
PLOŠNÁ VÝMERA PARCELY	722m²	
ZELENE PLOCHY	■	■
ODVODŇOVACIE PÁSY ZELENE	■	■
KOEFICIENT ZASTAVANOSTI - MAXIMÁLNY	Kz 0,20	
INDEX PODLAŽNÝCH PLOCH - MAXIMÁLNY	lpp 0,35	
INDEX ZELEŇÝCH PLOCH - MINIMÁLNY	lzp 0,70	
KOEFICIENT STAVEBNÉHO OBJEMU	Kso 1,25	

ULIČNÁ ČIARA A STAVEBNÁ ČIARA
PLOŠNÁ VÝMERA PARCELY
ZELENE PLOCHY
ODVODŇOVACIE PÁSY ZELENE
KOEFICIENT ZASTAVANOSTI - MAXIMÁLNY
INDEX PODLAŽNÝCH PLOCH - MAXIMÁLNY
INDEX ZELEŇÝCH PLOCH - MINIMÁLNY
KOEFICIENT STAVEBNÉHO OBJEMU

SMERNÝ REGULATÍV	STAV	NAVRH 1.ETAPA	NAVRH 2.ETAPA
HRANICA UMIESTNENIA STAVBY	-----	-----	-----
PLOCHA UMIESTNENIA STAVBY	-----	-----	-----
VSTUP DO ÚZEMIA - HLAVNÝ	-----	-----	-----
VSTUP DO ÚZEMIA - VEĽAJŠÍ	-----	-----	-----
VJAZD NA POZEMOK	-----	-----	-----

HRANICA UMIESTNENIA STAVBY
PLOCHA UMIESTNENIA STAVBY
VSTUP DO ÚZEMIA - HLAVNÝ
VSTUP DO ÚZEMIA - VEĽAJŠÍ
VJAZD NA POZEMOK

OBJEDNÁVATEĽ	MÚ MODRA V SÚČINNOSTI S VLASTNÍKMI	1
ZHOTOVITEĽ	A-Z PROJEKT	
AUTORI	ING MÁRIA KRUMPOLCOVÁ ING VOJTECH KRUMPOLEC	ŠTÚDIA
SPOLUAUTORI	ING ARCH JURAJ KRUMPOLEC	MĚRIKA
	ING ARCH V. VODNÝ ING ARCH P. DEREVENEC	1:500
DOKUMENTÁCIA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - ČISTOPIS	OKTÓBER 2006
	LOKALITY PAŽITE - K.Ú. MODRA KRÁĽOVÁ	VÝKRES Č.
OBŠAR VÝKRESU	REGULAČNÝ VÝKRES	7.