

# ZADANIE

## URBANISTICKEJ ŠTÚDIE (ďalej len ako UŠ)

### Obsah úlohy:

1. Základné údaje
2. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie
3. Určenie hlavných cieľov riešenia a záväzných regulatívov
4. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z ÚPD
5. Vymedzenie riešeného územia
6. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia
7. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy (PP)
8. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti UŠ

## 1. Základné údaje

### Názov úlohy:

Urbanistická štúdia **SKLENÍK A ENERGETICKÉ CENTRUM**  
časť: **ZADANIE**

### Miesto:

**Katastrálne územie - Šoporňa**

Miesto - Štrkovec

Dotknuté pozemky **KN-C č. 11380/1,3 11380/3 a 211377/1,2,9,10,11,12,13**

### Okres:

Galanta

### Kraj:

Trnavský

### Spracovateľ:

**FORM-AT, s.r.o.**, SNP 229, Liptovský Hrádok

**HIP:** Ing.arch. Zuzana Ištaková, reg.č.0420AA, tel: 0911454101

### Obstarávateľ:

**OBEC ŠOPORŇA**, Šoporňa 1179, 925 52 Šoporňa

**Starosta obce:** Mgr. Adrián Macho

**Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD** – reg. č. 342 Ing. Halabrinová

## 2. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia SKLENÍK A ENERGETICKÉ CENTRUM bude spracovaná podľa Zadania v zmysle §4 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Po jej schválení príslušným orgánom územného plánovania v Šoporni bude podkladom pre územné rozhodovanie, nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia a pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre stavebné konanie jednotlivých stavebných súborov a celkov sietí technickej infraštruktúry a komunikácií časti Štrkovec k.ú. Šoporňa .

Vymedzené územie riešené v UŠ je v ÚPN-O Šoporňa v znení Zmien a doplnkov č.3/2008 označené ako poľnohospodárska pôda. Nachádza sa severne od plochy RZ 31 (územie navrhnuté na rekreačné rybárstvo), východne od jestvujúceho Domova sociálnych služieb pre deti a dospelých. západne susedí s jestvujúcou komunikáciou II/573 (B2 C9,5/70) a južne s navrhovanou komunikáciou C2 MO 5,5/40.

### 3. Určenie hlavných cieľov riešenia

V zmysle zadania, návrh Urbanistickej štúdie SKLENÍK A ENERGETICKÉ CENTRUM bude riešiť najmä nasledovné problémy a zásady:

#### 3.1. Návrh základného funkčno-priestorového usporiadania:

- vymedzí zónu poľnohospodársky využívanej pôdy formou skleníkov a k nim prislúchajúcich plôch energetického centra vrátane prípojok technickej infraštruktúry, soc. zázemia zamestnancov, administratívy
- rieši priestorové prepojenie na okolité urbanizované územie a infraštruktúru

#### 3.2. Dopravné riešenie:

- stanoví dopravnú koncepciu (vrátane dopravnej obsluhy) a pripojenie riešeného územia na existujúcu i navrhovanú cestnú sieť

#### 3.3. Stanovenie koncepcie pre napojenie zóny a jednotlivých objektov v nej na siete TI v rozsahu:

- verejný vodovod
- verejná kanalizácia (splašková)
- odvádzanie dažďových vôd
- VN el. sieť
- NN el. sieť
- verejné osvetlenie
- STL plynovod
- telekomunikačné siete

#### 3.4. Zeleň:

- riešiť zeleň verejných priestorov

#### 3.5. Regulatívy:

- na plochy riešené v UŠ SKLENÍK A ENERGETICKÉ CENTRUM neboli stanovené v ÚPN-O Šoporňa v znení Zmien a doplnkov č.3/2008 Funkčno-prevádzkové regulatívy nakoľko sa jedná o poľnohospodársku pôdu.
- pre plochy riešené v UŠ SKLENÍK A ENERGETICKÉ CENTRUM platia v zmysle ÚPN-O Šoporňa v znení Zmien a doplnkov č.3/2008 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia:

##### Regulatívy dopravnej infraštruktúry:

- riešiť dopravné napojenie lokality **SKLENÍK A ENERGETICKÉ CENTRUM** v súlade s STN 73 6110, STN 73 6102 a STN 73 6425 (projektantom odborne spôsobilým na projektovanie stavieb pozemných komunikácií),
- rešpektovať ochranné pásma komunikácií II/573 v extraviláne - 25 m na obe strany od osi komunikácie (v zmysle § 11 zákona č. 135/1996 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
- riešiť statickú dopravu a pešie trasy v zmysle STN 73 6110,

##### Regulatívy technickej infraštruktúry

###### zásobovanie pitnou vodou

- vybudovať vodný zdroj – studňu pre lokalitu **SKLENÍK A ENERGETICKÉ CENTRUM**
- rešpektovať trasy vyšších rádoz vodovodného potrubia - ochranné pásmo v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (3 m od okrajov potrubia na každú stranu),
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor (v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku),
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400 m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z.),
- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedení a komunikácií“,
- trasy vyšších rádoz vodovodného potrubia - ochranné pásmo v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (3 m od okrajov potrubia na každú stranu);

###### odkanalizovanie územia

- odkanalizovanie lokality **SKLENÍK A ENERGETICKÉ CENTRUM** riešiť do vybudovania ČOV nepriepustnými žumpami
- rešpektovať ochranné pásmo potrubia – 3 m od vonkajšieho pôdorysného okraja, horizontálne na obe strany,
- odvodnenie dažďových vôd z objektov riešiť voľne do terénu,
- odvodnenie parkovísk riešiť cez lapače benzínu a tukov do samostatnej kanalizačnej nádrže, ktorá bude situovaná na pozemku parkoviska;

*vodné toky*

- rešpektovať príslušné platné normy STN 73 6822, STN 75 2102 a Vodný zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., Odštepny závod Piešťany,

*zásobovanie elektrickou energiou*

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a príslušné STN,
- rešpektovať trasu existujúceho vzdušného vedenia elektrickej energie 22 kV č. 279 s ochranným pásmom v zmysle zákona 656/2004 Z.z.,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.9.2002,
- navrhovanie elektrických sietí koordinovať s ostatnými inžinierskymi sieťami;

*zásobovanie plynom*

- rešpektovať príslušné platné normy STN 15001-1, STN 12007-1 až 4 Plynárenská infraštruktúra
- akúkoľvek investorskú činnosť odsúhlasiť s príslušnou organizáciou SPP a.s.

*telekomunikácie*

- pred zemnými prácami vytýčiť existujúce vedenia podzemných telekomunikačných sietí,
- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných zariadení, neumiestňovať v ich koridore stavby a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia alebo vedenie telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb,
- nové vedenia telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- v prípade križovania a súbehu telekomunikačných vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je nutné aktualizovať existujúci stav, upresniť časový harmonogram výstavby a spracovať návrh telekomunikačnej infraštruktúry z určeného bodu napojenia pre navrhovaný rozvojový zámer.

*ekologické regulatívy*

Záber lesného pôdneho fondu (LPF) sa nepredpokladá.

Odňatie z poľnohospodárskej pôdy bude vyžadovať:

- z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu, hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Obvodný pozemkový úrad v Galante,
- pred vydaním stavebného povolenia požiadať o trvalé odňatie pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, v zmysle §17 zákona č. 220/2004 spolu s geometrickým plánom na vyčlenenie pozemku určeného na zástavbu, Obvodný pozemkový úrad v Galante,
- pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov,
- preveriť v nasledujúcich stupňoch PD či v časti riešeného územia sú evidované hydromeliorácie v správe Hydromeliorácií, š.p. využívané pre závlahové účely.

**4. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z ÚPD**

Základnou príslušnou územno-plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre vymedzené územie je Územný plán mesta obce Šoporňa schválený v roku 2003 Obecným zastupiteľstvom obce Šoporňa, uznesením č. 4/OZ-2003 dňa 30.06.2003 a aktualizovaný - Zmeny a doplnky 01/2004, 02/2007, 03/2008 a 04/2013.

Touto UŠ sa podporuje využívanie poľnohospodárskej pôdy na intenzívne pestovanie plodín v súčinnosti s rozvojovým zámerom na ploche RZ 31 - nachádza sa mimo zastavaného územia, medzi zastavaným územím lokality Štrkovec a cestou II/573 Sereď-Šala, na plochách poľnohospodárskej pôdy kde došlo k zmene funkčného využitia o celkovej výmere 3,3707 ha pre:

- vodnú plochu navrhovanú na rekreačný rybolov,
- sprievodnú zeleň v kontaktnom území vodnej plochy,
- prístupovú komunikáciu.

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu obce Šoporňa

- navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3,
- navrhovaná sieť miestnych upokojených komunikácií – D1,

-navrhované pešie a cyklistické trasy,  
-trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:  
-navrhované trasy kanalizácie, verejného vodovodu budú priestorovo umiestnené v miestnych komunikáciách – cesta, chodník, zelený pás,  
-pridružený priestor popri komunikácií na káblové rozvody NN a VN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň,  
-územná rezerva pre prvky MÚSES a plochy pre výsadbu zelene (v zmysle ÚPN obce Šoporňa)  
- líniová zeleň pôdoochranná - nachádza sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

## 5. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené:

Katastrálne územie – Šoporňa, Miesto – Štrkovec

Dotknuté pozemky KN-C č. 11380/1,3 11380/3 a 211377/1,2,9,10,11,12,13

## 6. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia

Urbanistická štúdia bude spracovaná invariantne v čístopise.

## 7. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy (PP)

Vypracovanie elaborátu vyhodnotenia PP bude obsahovať základné údaje zhodnotenia plochy – jednotlivých parciel, ktoré budú využité ako zastavané územie v zmysle štúdie.

## 8. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti UŠ

Urbanistická štúdia bude spracovaná v súlade so zadaním v komplexnom rozsahu a štruktúre:

### A. Textová a tabuľková časť A.1. Základné údaje

#### A.2. Návrh riešenia

### B. Grafická časť

#### B.1. Širšie vzťahy M 1: 6 000

#### B.2. Situácia koordinátna (Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia) M 1:1000

#### B.3 Výkres budúceho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M1:2000

#### B.4 Skleník – rezy, detaily

#### B.5 Lagúna – pôdorys, rez

#### B.6 Energetické centrum - pôdorys, základy, rezopohľady

#### B.7 KGJ – rezy, detaily

Vypracovala Ing.arch. Zuzana Ištaková, reg. č. AA0420

Dňa 18.9.2017