

A. TEXTOVÁ ČASŤ

- A1, IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA
- A2, PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV
- A3, ZDÔVODNENIE VÝSTAVBY A VYUŽITIA ÚZEMIA
- A4, SÚHRNNÝ PREHĽAD POŽIADAVIEK
- A5, URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, FUNKČNÉHO VYUŽITIA
- A6, ZAČLENENIE STAVIEB DO PRIĽAHLEJ ZÁSTAVBY
- A7, URČENIE POZEMKOV KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY
- A8, VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ
- A9, CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY
- A10, STAVEBNÉ UZÁVERY
- A11, OCHRANNÉ PÁSMA
- A12, ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA VÝSTAVBY
- A13, LIMITY TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- A14, OCHRANA PÔDNEHO FONDU, OCHRANA LESNÉHO FONDU
- A15, ZELEŇ
- A16, ZASTAVOVACIE PODMIENKY, FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

B. VÝKRESOVÁ ČASŤ

- B, KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
SCHÉMA BÝVANIA
- B1, SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
- B2, KOORDINAČNÁ SITUÁCIA M=1:300
- B3, ZASTAVOVACIA SITUÁCIA M=1:300

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A1, IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

MIESTO:	K.Ú. DOLNÉ DUBOVÉ , ČASŤ OBYTNEJ LOKALITY ZÁHUMNIE A1-4 PARC.Č.: 400/2
OBJEDNÁVATEĽ:	LADISLAV HOLEC, DECHTICE 542, 919 53
HLAVNÝ ARCHITEKT:	ING. ARCH. ZUZANA HORVÁTHOVÁ
HLAVNÝ PROJEKTANT:	ING. PETER HORVÁTH
VYPRACOVAL:	KOLEKTÍV ART PROJEKT
STUPEŇ PD:	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
SPRACOVANÉ:	08/2021

A2, PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

4

ÚPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ

POŽIADAVKY OBJEDNÁVATEĽA A OBCE DOLNÉ DUBOVÉ

POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMERANIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA V DIGITÁLNEJ FORME

OBHĽADKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA SPRACOVATEĽOM

A3, ZDŮVODNENIE VÝSTAVBY A VYUŽITIA ÚZEMIA

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA JE SPRACOVANÁ PODĽA ZADANIA V ZMYSLE §4 ODS. 3 ZÁKONA Č. 50/1976 Zb. O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ A STAVEBNOM PORIADKU NA ZÁKLADE ÚPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ A POŽIADAVKY INVESTORA , KTORÝ PLÁNUJE POZEMOK VYUŽIŤ NA VÝSTAVBU RODINNÉHO DOMU.

A4, ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU

VYUŽITIE POZEMKU BOLO URČENÉ NA ZÁKLADE POŽIADAVKY INVESTORA. INVESTOR NIE JE MAJITEĽOM VŠETKÝCH RIEŠENÝCH POZEMKOV, KTORÉ ZAHŔŇA TÁTO URBANISTICKÁ ŠTÚDIA. RIEŠENÁ ČASŤ OBYTNEJ LOKALITY ZÁHUMNIE A1-4 OBCE DOLNÉ DUBOVÉ JE PRÍSTUPNÁ Z JESTVUJÚCEJ ŠTRKOVEJ KOMUNIKÁCIE.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA RIEŠI ČASŤ OBYTNEJ LOKALITY ZÁHUMNIE A1-4 A TO POZEMKY V OBCI DOLNÉ DUBOVÉ PARCELNÉHO Č. 401/1, 400/2, 398.

NA RIEŠENÝCH POZEMKOCH SA V SÚČASNOSTI NACHÁDZA PLOCHA SLUŽIACA NA PESTOVANIE POĽNOHOSPODÁRSKÝCH RASTLÍN. SÚČASŤOU NÁVRHU JE AJ ÚPRAVA RESP. HRUBÝ NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA OBECNEJ KOMUNIKÁCIE V OKOLÍ RIEŠENÝCH POZEMKOV. NÁVRH KOMUNIKÁCIE , CHODNÍKOV , VJAZDOV A INŽINIERSKÝCH SIETI DORIEŠIŤ V KONKRÉTNÝCH PROJEKTOVÝCH DOKUMENTÁCIÁCH.

TERÉN RIEŠENÝCH POZEMKOV NA IBV JE ROVINATÝ. V RÁMCI POZEMKU PRIĽAHEJ OBECNEJ KOMUNIKÁCIE SA NACHÁDZAJÚ NADZEMNÉ INŽINIERSKE SIETE – VZDUCHOM VEDENÉ INŽINIERSKE SIETE – ELEKTRINA. VÝHĽADOVO JE POTREBNÉ RIEŠIŤ VŠETKY VEREJNÉ INŽINIERSKE SIETE VEDENÉ VÝHRADNE LEN ZEMOU. Z DÔVODU UŽ JESTVUJÚCICH STIESNENÝCH POMEROCH V ČASTI OBCE , BUDE VO VÝHĽADE OBCE KOMUNIKÁCIA RIEŠENÁ AKO OBOJSMERNÁ S CHODNÍKOM LEMOVANÁ PÔVODNOU PRÍPADNE DOPLNENOU ZELEŇOU. PÔVODNÉ SPEVNENÉ PLOCHY (KOMUNIKÁCIA)

SÚ ZO ŠTRKODRVY. NAVRHNUTÁ KOMUNIKÁCIA JE S ASFALTOVÝM POVRCHOM , NAVRHNUTÝ CHODNÍK A VJAZDY DO POZEMKOV BUDÚ Z BETÓNOVEJ DLAŽBY A MUSIA BYŤ KONŠTRUKČNE NAVRHNUTÉ TAK, ABY PRENIESLI PREDPOKLADANÉ ZAŤAŽENIE OSOBNÝCH VOZIDIEL S OBČASNÝM PREJAZDOM ŤAŽKÝCH NÁKLADNÝCH VOZIDIEL. Z PRIAHLÉJ KOMUNIKÁCIE BUDÚ VYTVORENÉ VJAZDY NA KAŽDÝ POZEMOK.

A5, URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

URBANISTICKÉ ZAČLENENIE DO ÚZEMIA A LIMITY

Z HĽADISKA URBANIZMU JE RIEŠENÁ IBV TAK , ABY AKCEPTOVALA OKOLITÚ ZÁSTAVBU A OBJEKTY A UMOŽNILO SA FUNKČNÉ A PREVÁDZKOVÉ PREPOJENIE S OKOLÍM. ÚZEMIE SA V SÚČASNOSTI NACHÁDZA V ČASTI S NIŽŠOU MIEROU STAVEBNEJ AKTIVITY, PRIČOM V BUDÚCNOSTI SA POČÍTA S JEJ POSTUPNÝM ZVYŠOVANÍM.

ZÁKLADNÉ LIMITY RIEŠENEJ ČASTI ÚZEMIA URČUJE ÚPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA UVAŽUJE S VYTVORENÍM 3 SAMOSTATNE STOJACICH OBJEKTOV - RODINNÝCH DOMOV. V PRÍPADE RIEŠENIA ĎALŠEJ ČASTI ÚZEMIA A1-4 ZÁHUMNIE – JE NUTNÉ DOPRACOVANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE PRE ĎALŠIE OSADENIE ĎALŠÍCH RODINNÝCH DOMOV.

ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU S ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENÁCIOU

PREDMETNÝ POZEMOK SA NACHÁDZA V ÚZEMÍ, KTORÉ JE PODĽA SPRACOVANÉHO ÚPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ DEFINOVANÉ AKO : PLOCHY URČENÉ NA BÝVANIE V OBYTNÝCH BUDOVÁCH FORMOU INDIVIDUÁLNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY – NÍZKO PODLAŽNÁ ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMOV S PRÍSTUPOM PRIAMO Z JESTVUJÚCEJ ULICE ALEBO Z ULICE V NAVRHOVANEJ LOKALITE VRÁTANE SÚKROMNEJ ZELENE -ZÁHRAD ZA RODINNÝMI DOMAMI.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA JE VYPRACOVANÁ V SÚLADE SO ZADANÍM A S ÚPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ ZO DŇA 09/2020.

NÁVRH PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY

Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA SÚ JEDNOTLIVÉ OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV RADENÉ VEDĽA SEBA POZDĺŽ EXISTUJÚCEJ KOMUNIKÁCIE , Z KTOREJ SÚ DOPRAVNE NAPOJENÉ S ULIČNOU A STAVEBNOU ČIAROU POSUNUTOU OPROTI OKOLITÝM OBJEKTOM Z DÔVODU ROZŠÍRENIA KOMUNIKÁCIE A VEREJNÉHO PRIESTORU.

NÁVRH FUNKČNEJ ŠTRUKTÚRY

Z HĽADISKA FUNKCIE BUDÚ OBJEKTY PLNIŤ FUNKCIU TRVALÉHO BÝVANIA S 3 PARKOVACÍMI STÁTIAMI PRE KAŽDÝ OBJEKT RODINNÉHO DOMU.

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV V RIEŠENEJ URBANISTICKEJ ŠTÚDII SÚ PRIPOJENÉ NA SIETE TECHNICKEJ A INŽINIERSKEJ VYBAVENOSTI V ROZSAHU POTREBNOM NA ICH UŽÍVANIE.

DOPRAVNÉ NAPOJENIE ÚZEMIA A NAVRHOVANÝCH OBJEKTOV

DOPRAVNÉ RIEŠENIE ZOHĽADŇUJE RESP. UPRAVUJE PŮVODNÝ STAV DOPRAVNÝCH KOMUNIKÁCIÍ V RIEŠENEJ LOKALITE. KOMUNIKÁCIE A CHODNÍKY BUDÚ NAVRHOVANÉ V ZMYSLE STN 73 6110 .

NÁVRH MUSÍ ZABEZPEČIŤ DOPRAVNÉ RIEŠENIE PRE NAPOJENIE K NOVONAVRHOVANÝM RODINNÝM DOMOM S POKRÁČOVANÍM A NAPOJENÍM NA EXISTUJÚCU KOMUNIKÁCIU.

RIEŠENIE STATICKEJ DOPRAVY

PARKOVACIE MIESTA K RODINNÝM DOMOM MUSIA BYŤ ZABEZPEČENÉ V POČTE 3 PRE KAŽDÝ RODINNÝ DOM NA POZEMKU INVESTORA. URBANISTICKÁ ŠTÚDIA UVAŽUJE S 3 PARKOVACÍMI MIESTAMI NA SPEVNENEJ PLOCHE PRE OBJEKTOM RODINNÉHO DOMU, PRIPADNE MÔŽU BYŤ 2 PARKOVACIE MIESTA NA SPEVNENÝCH PLOCHÁCH MAJITEĽA POZEMKU A 1 PARKOVACIE MIESTO V BUDOVANEJ GARÁŽI.

A6, ZAČLENENIE STAVIEB DO PRIĽAHLEJ ZÁSTAVBY

PRIESTOR PLÁNOVANEJ VÝSTAVBY IBV SA NACHÁDZA V BLÍZKOSTI BYTOVÝCH DOMOV A FUTBALOVÉHO ŠTADIÓNA. TERÉN JE ROVINATÝ A DOTERAZ BOL VYUŽÍVANÝ AKO ORNÁ PÔDA. RIEŠENÉ ÚZEMIE SA SKLADÁ Z VIACERÝCH POZEMKOV, KTORÉ SÚ OHRANIČENÉ Z JUHOZÁPADU KOMUNIKÁCIOU ZO ŠTRKODRVY.

OKOLIE RIEŠENÝCH PARCEL TVORÍ PREVAŽNE ORNÁ PÔDA A LÍNIOVÁ VYSOKÁ AJ NÍZSKA ZELEŇ.

6

A7, URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

POZEMKY, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ:

- EXISTUJÚCICH VEREJNÝCH KOMUNIKÁCIÍ V ROZSAHU ICH DOPRAVNÉHO PRIESTORU
 - NA KTORÝCH SÚ TRASOVANÉ EXISTUJÚCE VEDENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VRÁTANE ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM
 - VYZNAČENÉ ČASTI SÚKROMNÝCH POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZASTAVIŤ Z DÔVODU ODKÚPENIA POZEMKOV OBCOU ZA ÚČELOM ROZŠÍRENIA VEREJNÉHO PRIESTRANSTVA PODĽA VÝKRESU Č. B2, B3
 - URČENÉ PRE TRASOVANIE NOVÝCH VEDENÍ VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VRÁTANE ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM
 - PLÔCH VEREJNEJ ZELENE
 - V OCHRANNOU PÁSMU EXISTUJÚCICH VZDUŠNÝCH A PODZEMNÝCH INŽINIERSKYCH SIETÍ
- NA TÝCHTO VYČLEŇENÝCH POZEMKOVCH RESP. PLOCHÁCH JE MOŽNÉ REALIZOVAŤ IBA OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY A KOMUNIKÁCIÍ PODĽA VÝKRESU Č B2,B3

A8, VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ STANOVUJE NA VYMEDZENÝCH PLOCHÁCH PREDMETNÉHO OBYTNÉHO SÚBORU RIEŠIŤ:

- PLOCHA S KÓDOM FUNKČNÉHO VYUŽITIA :

LOKALITA A1-4 – ZÁHUMNIE

UMIESTNENÁ JE V JUHOZÁPADNEJ A JUŽNEJ ČASTI ZASTAVANÉHO A PRIĽAHLÉHO NEZASTAVANÉHO ÚZEMIA NA ORNEJ PÔDE. PREDSTAVUJE VÝSTAVBU NÍZKOPODLAŽNÝCH SAMOSTATNÝCH RODINNÝCH DOMOV (RD) V RADOVEJ OBOJSTRANNEJ ZÁSTAVBE V RÔZNYCH ETAPÁCH. DOPRAVNÉ NAPOJENIE LOKALITY JE Z MIESTNEJ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE, UMIESTNENEJ ČIASTOČNE V TRASE JESTVUJÚCEJ POĽNEJ CESTY, KTORÁ POZOSTÁVA Z 2 ČASTÍ. OBE ZAČÍNajú PRI CESTE II/560, KTORÁ ROZDEĽUJE TÚTO LOKALITU NA DVE SAMOSTATNÉ ČASTI. JEDNA ČASŤ – ZÁPADNÁSMERUJE OD HLAVNEJ CESTY II/560

OKOLO ŠTADIÓNA AŽ K CESTE KU ŠKOLE. DRUHÁ ČASŤ – VÝCHODNÁ – SMERUJE OD HLAVNEJ CESTY KU KATASTRÁLNEJ HRANICI. POKIAĽ LOKALITA NEBUDE UMIESTNENÁ DO INTRAVILÁNU, JE TREBA REŠPEKTOVAŤ OCHRANNÉ PÁSMO 15 M OD OSI CESTNEJ KOMUNIKÁCIE. NAVRHOVANÉ KOMUNIKAČNÉ RIEŠENIE: TRASA ZÁPADNÁ: V DĺŽKE 586 M TVORÍ PREPOJENIE OD CESTY II/560 K CESTE KU ŠKOLE A POĽNEJ CESTE K DRUŽSTVU PRI TRAFOSTANICI V STREDNEJ ČASTI ÚZEMIA TRASA VÝCHODNÁ V DĺŽKE 190 M – , Z TOHO 55 M NA REKONŠTRUKCIU, UKONČENÁ PLOCHOU PRE VYTOČENIE VOZIDIEL

NAVRHOVANÉ CESTNÉ KOMUNIKÁCIE SÚ OBOJSMERNÉ S DVOMA JAZDNÝMI PRUHMI, S JEDNOSTRANNÝM ALEBO OBOJSTRANNÝM VÝŠKOVO ODDELENÝM CHODNÍKOM, BEZ ODDEĽOVACIEHO ALEBO S ODDEĽOVACÍM ZELENÝM PÁSMOM. V ZÁPADNEJ ČASTI TRASY JE UMIESTNENÝ CYKLOCHODNÍK. ODVODNENIE JE RIEŠENÉ DO TERÉNU DO ZASAKOVACÍCH PRIEKOP, RESP. DO ULIČNÝCH VPUSTOV A NÁSLEDNE DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE S ODVEDENÍM POVRCHOVÝCH ZRÁŽKOVÝCH VÔD DO VSAKOVACÍCH ŠÁCHT ALEBO VODNÉHO TOKU. CELKOVÁ ŠÍRKA DOPRAVNÉHO PRIESTORU MEDZI POZEMKAMI JE MIN. 10,50 – 14,50 M. ŠÍRKA STAVEBNEJ ČIARY DODRŽAŤ V ZMYSLE PLATNÝCH VYHLÁŠOK. PRED KAŽDÝM STAVEBNÝM POZEMKOM BUDE VJAZD. PARKOVANIE SA NAVRHUJE NA VLASTNOM POZEMKU RD MIMO DOPRAVNÝ PRIESTOR.

7

A9, CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V RIEŠENOM ÚZEMÍ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE SA OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY ZABEZPEČUJE V ZMYSLE ZÁKONA NR SR č. 543/2002 Z. z. O OCHRANE PRÍRODY A KRAJINY. PODĽA ZÁKONA NR SR č. 543/2002 Z. z. O OCHRANE PRÍRODY A KRAJINY SA V RIEŠENOM ÚZEMÍ ŽIADNE VYHLÁSENÉ MALOPLOŠNÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIA NENACHÁDZAJÚ. V RIEŠENOM ÚZEMÍ SA NENACHÁDZA ANI ŽIADNE ÚZEMIE ZARADENÉ DO ZOZNAMU CHÚEV.

A10, STAVEBNÉ UZÁVERY

VO VYMEDZENOM ÚZEMÍ SA NENACHÁDZAJÚ PLOCHY S VYHLÁSENOU STAVEBNOU UZÁVEROU. STANOVENÁ KONCEPCIA NEVYŽADUJE VYHLÁSENIE STAVEBNEJ UZÁVERY NA RIEŠENOM ÚZEMÍ.

A11, OCHRANNÉ PÁSMO

V RIEŠENÍ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE SA VYCHÁDZALO Z OCHRANNÝCH PÁSIEM JESTVUJÚCICH TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA, KTORÉ SÚ STANOVENÉ PRÍSLUŠNÝMI PLATNÝMI STN A ZÁROVEŇ BOLI V RIEŠENÍ REŠPEKTOVANÉ OCHRANNÉ PÁSMO, KTORÉ VYPLYVALI Z OSOBNÝCH PREDPISOV.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU A KANALIZÁCIE SÚ STANOVENÉ ZÁKONOM Č. 442/2002 Z.z.

-VODOVOD DO DN 500-1,5 M OBOJSTRANNE

-KANALIZÁCIA DO DN 500-1,5 M OBOJSTRANNE

OCHRANNÉ PÁSMO PLYNÁRENSKÉHO ZARIADENIA SÚ STANOVENÉ ZÁK.Č. 251/2012 Z.z.

-NTL A STL PLYNOVOD A PRÍPOJKY V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE -1 M OBOJSTRANNE

-PLYNOVOD A PLYNOVODNÁ PRÍPOJKA DO DN 200-4 M OBOJSTRANNE

BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO PLYNÁRENSKÉHO ZARIADENIA PODĽA ZÁK.Č. 251/2012 Z.z.

NTL A STL PLYNOVOD A PRÍPOJKY V ZAST. ÚZEMÍ OBCE –URČÍ PREVÁDZKOVATEĽ DISTRIBUČNEJ SIETE S TECHNICKÝMI POŽIADAVKAMI

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKAČNÝCH SIETÍ SÚ VYMEDZENÉ V ZMYSLE § 68 ZÁK.Č. 351/2011 Z.z. V

ZNENÍ NESK. PREDPISOV O ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKÁCIÁCH.

- MIESTNEVEDENIA-1 M OD VEDENIA OBOJSTR., 2 M NAD A PODVEDENÍM
- REGIONÁLNE VEDENIA-1,5 M OD VEDENIA OBOJSTR., 1 M NAD A POD KÁBLOM

OCHRANNÉ PÁSMO **VONKAJŠIEHO NADZEMNÉHO ELEKTRICKÉHO VEDENIA** JE VYMEDZENÉ ZVISLÝMI ROVINAMI PO OBOCH STRANÁCH VEDENIA VO VODOROVNEJ VZDIALENOSTI MERANEJ KOLMO NA VEDENIE OD KRAJNÉHO VODIČA. VZDIALENOSŤ OBDVOCH ROVÍN OD KRAJNÝCH VODIČOV JE:

- PRI NAPÄTÍ OD 1KV DO 35KV VRÁTANE 1 M PRE ZAVESENÉ KÁBL. VEDENIE
- PRI NAPÄTÍ OD 1 KV DO 35 kV VRÁTANE 4MPRE VODIČE SO ZÁKL. IZOLÁCIOU V SÚVISLÝCH LESNÝCH PRIESEKOKH 2M
- PRI NAPÄTÍ OD 1KV DO 35KV VRÁTANE 10 M PRE VODIČE BEZ IZOLÁCIE V SÚVISLÝCH LESNÝCH PRIESEKOKH 7 M
- PRI NAPÄTÍ OD 35 kV DO 110 kV VRÁTANE 15 M
- PRI NAPÄTÍ 220 kV DO 400 kV VRÁTANE 25 M.

8

OCHRANNÉ PÁSMO **VONKAJŠEJ (STOŽIAROVEJ) TRAFOSTANICE 22/0,42 kV** JE VYMEDZENÉ VZDIALENOSŤOU 10 M OD JEJ KONŠTRUKCIE. OCHRANNÉ PÁSMO **MUROVANEJ (KIOSKOVEJ) TRAFOSTANICE** JE VYMEDZENÉ OPLOTENÍM ALEBO OBOSTAVANOU HRANICOU TRAFOSTANICE, PRIČOM MUSÍ BYŤ ZABEZPEČENÝ PRÍSTUP DO TRAFOSTANICE NA VÝMENU TECHNOLOGICKÝCH ZARIADENÍ.

SÚBEHOVÉ VZDIALENOSTI OD INÝCH PODZEMNÝCH VEDENÍ SÚ UVEDENÉ V STN 736005.

V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE OCHRANNÉ PÁSMO POZDÍŽ KOMUNIKÁCIÍ PLATIA V ZMYSLE VYHLÁŠKY PRE CIVILNÚ OBRANU PRE PREJAZDNOSŤ KOMUNIKÁCIE A PROTI ZAVALENIU. TÁTO ŠÍRKA JE NA ZBERNEJ KOMUNIKÁCIÍ A NA ČASTI NOVÝCH VYBUDOVANÝCH OBSLUŽNÝCH KOMUNIKÁCIÁCH V OBCI ZACHOVANÁ.

A12, ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA VÝSTAVBY

DOPRAVNÉ NAPOJENIE JEDNOTLIVÝCH RIEŠENÝCH POZEMKOV BUDE RIEŠENÉ NEZÁVISLE A POČAS REALIZÁCIE JEDNOTLIVÝCH OBJEKTOV RODINNÝCH DOMOV (INDIVIDUÁLNE) NUTNOSŤOU DODRŽANIA ODSTUPOVÝCH VZDIALENOSTÍ , STAVEBNEJ ČIARY A OSTATNÝCH REGULATÍVOV UVEDENÝCH V TEJTO UŠ A V UZN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ.

NÁVRH V URBANISTICKEJ ŠTÚDII JE NAVRHNUTÝ TAK, ABY BOLO MOŽNÉ JEDNOTLIVÉ OBJEKTY RD VYBUDOVAŤ ČASOVO AJ PRIESTOROVO NEZÁVISLE NA SEBE, BEZ NUTNOSTI KOORDINÁCIE PORADIA ICH VÝSTAVBY.

JEDNOTLIVÉ RODINNÉ DOMY JE MOŽNÉ DOČASNE NAPOJIŤ NA ČOV Z DÔVODU NEEEXISTUJÚCEJ SIETE VEREJNE KANALIZÁCIE. NAPOJENIE OBJEKTOV NA OSTATNÉ SIETE , KTORÉ EŠTE V RIEŠENEJ ČASTI ÚZEMIA NIESÚ VYBUDOVANÉ BUDE

REALIZOVANÉ POČAS REALIZÁCIE TÝCHTO VEREJNÝCH SIETÍ AŽ PO VÝZVE SPRÁVCU SIETE V DOSTATOČNOM ČASOVOM PREDSTIHU, AVŠAK PRED REALIZÁCIOU KONEČNÉHO POVRCHU CIEST A CHODNÍKOV NA VEREJNOM PRIESTRANSTVE.

OBEC DOLNÉ DUBOVÉ VYBUDUJE PRIĽAHLÉ VEREJNÉ PRIESTRANSTVO PO VYSPORIADANÍ POZEMKOV NEZÁVISLE OD ZAČATIA VÝSTAVBY V TEJTO LOKALITE V ZÁVISLOSTI OD FINANČNÝCH MOŽNOSTI A PRIORÍT V OBCI DOLNÉ DUBOVÉ.

A13, LIMITY TECHNICKÉHO VYBAVENIA

ZÁSOBOVANIE ÚZEMIA RIEŠENEJ ČASTI V OBCI DOLNÉ DUBOVÉ JEDNOTLIVÝMI MÉDIAMI TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY JE NASLEDOVNÉ :

VEREJNÉ OSVETLENIE:

VEREJNÉ OSVETLENIE V RIEŠENEJ ČASTI URBANISTICKEJ ŠTÚDIE JE ZABEZPEČENÉ NAVRHNUTÝMI VÝBOJKOVÝMI LED SVIETIDLAMI, KTORÉ BUDÚ INŠTALOVANÉ STÍPOCH VO NAPOJENÉ Z EXISTUJÚCEHO VEDENIA VEREJNÉHO OSVETLENIA.

9

ELEKTRINA:

ZÁSOBOVANIE TEJTO LOKALITY ELEKTRICKOU ENERGIOU BUDE RIEŠENÉ Z NOVOBUDOVANÝCH DISTRIBUČNEJ SIETE ZEMNOU PRÍPOJKOU K ELEKROMERNEJ SKRINI V OPLTENÍ JEDNOTLIVÝCH PARCEL. NA VEREJNÚ SIETĚ ELEKTRO JE NUTNÉ DOPRACOVANIE KONKRÉTNEJ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE.

PLYN:

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM NA POŽADOVANÚ POTREBU BUDE REALIZOVANÉ Z NAVRHNUTÉHO NTL PLYNOVODU. PODMIENKY PRÍPOJENIA SÚ VO VÝHRADNEJ KOMPETENCIÍ SPP. A.S., KDE SPP URČÍ PRESNÝ BOD NAPOJENIA AKO AJ POLOHU A PARAMETRE NTL PRÍPOJKY. URČENIE BODU NAPOJENIA BUDE NA ZÁKLADE ŽIADOSTI O ODBER ZEMNÉHO PLYNU.

PRESNÉ KAPACITNÉ POŽIADAVKY NA ODBER ZEMNÉHO PLYNU BUDÚ SÚČASŤOU JEDNOTLIVÝCH PROJEKTOVÝCH DOKUMENTÁCIÍ NAVRHNUTÝCH OBJEKTOV.

OBYTNÁ LOKALITA A1-4 ZÁHUMNIE - UVAŽOVANÉ RD BUDÚ NAPOJENÉ NA NOVONAVRHNUTÝ NTL PLYNOVOD, NA KTORÝ JE NUTNÉ DOPRACOVANIE KONKRÉTNEJ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE.

VODOVOD:

V TEJTO ČASTI OBCI DOLNÉ DUBOVÉ NIEJE VYBUDOVANÝ VEREJNÝ VODOVOD, KTORÝ BUDE ZREALIZOVANÝ SPRÁVCOM SIETE V ZÁVISLOSTI OD FINANČNÝCH MOŽNOSTI. NOVÍ ODBERATELIA BUDÚ NOVÝ VEREJNÝ VODOVOD NAPOJENÍ VODOVODNÝMI PRÍPOJKAMI, NA KTORÝCH BUDE OSADENÝ VODOMER NA MERANIE SPOTREBY VODY UMIESTNENÝM VO VODOMERNEJ ŠACHTE NA POZEMKU INVESTOROV.

OBEČNÝ VODOVOD V OBCI BUDE ZABEZPEČOVAŤ AJ PROTIPOŽIARNU OCHRANU OSADENÝMI PODZEMNÝMI HYDRANTMI. POTRUBIE VODOVODNEJ SIETE BUDE NAVRHNUTÉ Z RÚR PVC.

OCHRANNÉ PÁSMO VYBUDOVANÉHO VODOVODNÉHO POTRUBIA V ZMYSLE ZÁKONA Č. 442/2002 Z.z. JE 1,5 M. PREVÁDZKU A ÚDRŽBU VODOVODNEJ SIETE V OBCI ZABEZPEČUJE TAVOS, A.S. PIEŠŤANY.

OBYTNÁ LOKALITA A1-4 ZÁHUMNIE - UVAŽOVANÉ RD BUDÚ NAPOJENÉ NA NOVOBUDOVANÝ VODOVOD PODĽA PODMIENOK SPRÁVCU SIETE, NA KTORÝ JE NUTNÉ DOPRACOVANIE KONKRÉTNEJ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE.

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

V RIEŠENEJ ČASTI NIEJE VYBUDOVANÁ KANALIZAČNÁ SIETĽ, KTORÁ BUDE ZREALIZOVANÁ SPRÁVCOM SIETE V ZÁVISLOSTI OD FINANČNÝCH MOŽNOSTÍ. ODBERATELIA SA BUDÚ NAPÁJAŤ KANALIZAČNÝMI PRÍPOJKAMI JEDNOTLIVO CEZ REVÍZNE ŠACHTY UMIESTNENÉ NA POZEMKU KONKRÉETNEHO INVESTORA.

OBYTNÁ LOKALITA A1-4 ZÁHUMNIE –UVAŽOVANÉ RD BUDÚ NAPOJENÉ NA NOVONAVRNUTÚ STOKU PODĽA PODMIENOK SPRÁVCU SIETE. NA VEREJNÚ KANALIZÁCIU JE NUTNÉ DOPRACOVANIE KONKRÉETNEJ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE.

ODVOD DAŽĎOVÝCH VÔD

ODPADOVÉ DAŽĎOVÉ VODY NIE JE MOŽNÉ Z KAPACITNÝCH DÔVODOV ODVIESŤ DO KANALIZAČNEJ SIETE OBCE ,PRETO JE NUTNÉ ODVÁDZAŤ DAŽĎOVÉ VODY Z OBJEKTOV A SPEVNENÝCH PLÔCH V RÁMCI POZEMKU KONKRÉETNEHO INVESTORA.

JE NUTNÉ DODRŽAŤ OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO SIETÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY V ZMYSLE STN.

10

A14, OCHRANA PÔDNEHO FONDU, OCHRANA LESNÉHO FONDU

RIEŠENÉ ÚZEMIE SA NACHÁDZA V HRANICIACH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE DOLNÉ DUBOVÉ A NENACHÁDZA SA TAM CHRÁNENÝ LESNÝ PÔDNY FOND.

A15, ZELEŇ

PO UKONČENÍ STAVEBNEJ ČINNOSTI NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH BUDÚ NA RIEŠENOM ÚZEMÍ A V ICH BEZPROSTREDNOM OKOLÍ SADOVÉ ÚPRAVY ZREALIZOVANÉ INDIVIDUÁLNE A TO V SÚLADE S ÚPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ.

VEREJNÁ ZELEŇ BUDE DOTVORENÁ NÍZKOU ZELEŇOU A PÔVODNÁ VYSOKÁ ZELEŇ BUDE ZACHOVANÁ. CIEĽOM NÁVRHU ZELENÉ JE VYTvoreNIE SYSTÉMU ZELENÉ V URBANIZOVANOM ÚZEMÍ.

CIEĽOM SADOVÝCH ÚPRAV JE VYTvoreNIE NOVÝCH VÝSADIEB AKO PLOŠNÝCH A LÍNIOVÝCH PRVKOV ZELENÉ V ÚZEMÍ. UMIESTNENIE PRÍPADNÝCH NOVÝCH STROMOV V PLOCHÁCH ZELENÉ VEREJNÉHO PRIESTRANSTVA VYTVÁRA OPTICKÉ ODDELENIE OBJEKTOV RODINNÝCH DOMOV. STROMY SVOJOU KORUNOU BUDÚ POSKYTOVAŤ TIEŇ A ZLEPŠOVAŤ MIKROKLIMATICKÉ PODMIENKY. OKREM HYGIENICKÝCH FUNKCIÍ BUDÚ PLNIŤ AJ FUNKCIU ESTETICKÚ.

A16, ZASTAVOVACIE PODMIENKY, FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

1.1. BYTOVÁ VÝSTAVBA INDIVIDUÁLNA -RODINNÉ DOMY SO ZÁHRADAMI A1

PLOCHY URČENÉ NA BÝVANIE V OBYTNÝCH BUDOVÁCH FORMOU INDIVIDUÁLNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY –NÍZKO PODLAŽNÁ ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMOV S PRÍSTUPOM PRIAMO Z JESTVUJÚCEJ ULICE ALEBO Z ULICE V NAVRHovANEJ LOKALITE (SAMOSTATNE STOJACE, V RADOVEJ ZÁSTAVBE, RESP. OPIERAJÚCE SA O SEBA BOČNOU STENOU)VRÁTANE SÚKROMNEJ ZELENÉ - ZÁHRAD ZA RODINNÝMI DOMAMI.

PRÍPUSŤNÁ -ZÁKLADNÁ FUNKCIA:

A) BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (RD) NA SAMOSTATNÝCH POZEMKOCH, KTORÝCH VEĽKOSŤ PRI NOVOVZNIKNUŤÝCH POZEMKOCH NESMIE BYŤ MENŠIA AKO 600 M², U RADOVEJ ZÁSTAVBY RD MIN. 500 M²,VRÁTANE ZELENÉ(ZÁHRADY S OKRASNOU A ÚŽITKOVOU ZELEŇOU),

VHODNÉ FUNKCIE:

B) PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A PRÍSLUŠNÉ VEREJNÉ PRIESTORY S LÍNIOVOU ULIČNOU ZELEŇOU, PEŠIE, CYKLISTICKÉ A MOTOROVÉ KOMUNIKÁCIE, ZASTÁVKY SAD,

PODMIENEČNE VHDNÉ FUNKCIE:

C) ZARIADENIA MALEJ ADMINISTRATÍVY, OBCHODU, UBYTOVANIA A SLUŽIEB, ZDRAVOTNÍCKE A SOCIÁLNE ZARIADENIA AKO SÚČASŤ OBJEKTOV RD VO VYČLENENÝCH PRIESTORCH, NEPREKRAČUJÚCE STANOVENÝ ROZSAH V RÁMCI OBJEKTU RODINNÝCH DOMOV (MAX 50% OBJEMU STAVBY) A NENARÚŠAJÚCE OBYTNÉ PROSTREDIE NA OKOLITÝCH PARCELÁCH,

D) POĽNOHOSPODÁRSKE ČINNOSTI V MALOM ROZSAHU NA ÚROVNI MALOVÝROBY AKO SÚČASŤ OBYTNEJ FUNKCIE (VO VZDIALENOSTI ZAMEDZUJÚCEJ NEGATÍVNY VPLYV NA OKOLITÚ OBYTNÚ ZÁSTAVBU) NA PLOCHÁCH SÚKROMNÝCH ZÁHRAD (RASTLINNÁ VÝROBA, DROBNOCHOV HOSPODÁRSKÝCH ZVIERAT),

E) ZARIADENIA PREVÁDZOK A REMESIEL AKO SÚČASŤ OBJEKTOV RD VO VYČLENENÝCH PRIESTORCH (MAX 50% OBJEMU STAVBY) BEZ NEGATÍVNYCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A SUSEDNÚ OBYTNÚ ZÁSTAVBU,

NEPRÍPUSTNE FUNKCIE:

F) VŠETKY DRUHY AUTOSLUŽIEB (AUTOSERVISY, PNEUSERVISY, AUTOLAKOVNE, UMYVÁRNE ÁUT, AUTOBAZÁRE, AUTOPOŽIČOVNE...), STOLÁRSKE DIELNE A DIELNE INÉHO CHARAKTERU RUŠIACE HLUKOM, PRACHOM, DYMOM A VIBRÁCIAMI,

G) VŠETKY DRUHY OSTATNÝCH ČINNOSTÍ, KTORÉ BY SVOJIMI NEGATÍVNÝMI VPLYVMI (HLUKOM, PRAŠNOSŤOU, ZÁPACHOM, VIBRÁCIAMI, ZVÝŠENÝM VÝSKYTOM HLODAVCOV, OPTICKÝM A ELEKTROMAGNETICKÝM ŽIARENÍM, ÚČINKAMI NEBEZPEČNÝCH CHEMICKÝCH LÁTKO A A INÝMI ŠKODLIVÝMI A NEPRÍJEMNÝMI ZÁPACHMI, INTENZÍVNOU OBSLUŽNOU DOPRAVOU) PRIAMO ALEBO NEPRIAMO OBMEDZILI VYUŽITIE SUSEDNÝCH PLÔCH S BYTOVÝMI PRIESTORMI V DOTKNUTEJ LOKALITE.

H) SAMOSTATNÉ OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A PREVÁDZOK V RÁMCI POZEMKU OKREM DROBNÝCH STAVIEB, KTORÉ TVORIA DOPLNKOVÚ FUNKCIU K FUNKČNÝM PLOCHÁM BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH (SKLADY NÁRADIA, OVOCIA A ZELENINY, PRÍSTREŠKY PRE DROBNÉ ZVIERATÁ...)

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA :

A) HUSTOTA, ČLENENIE A VÝŠKOVÉ ZÓNOVANIE ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV MUSÍ UMOŽŇOVAŤ NAJMÁ -DODRŽIAVANIE ODSTUPOV A VZDIALENOSTÍ POTREBNÝCH NA OSLNENIE A PRESVETLENIE BYTOV, NA ZACHOVANIE INTIMITY A POHODY BÝVANIA, NA ZABEZPEČENIE POŽIARNEJ OCHRANY APOD. (§ 6, ODSEK 1/ VYHLÁŠKY Č. 532/2002 Z.z.) A NA VYTVÁRANIE PLÔCH ZELENE V RÁMCI POZEMKU,

B) KOEFICIENT ZASTAVANEJ PLOCHY PRI SAMOSTATNE STOJACICH DOMOCH A RADOVÝCH RD JE MAX. 0,30 (ZASTAVANÁ PLOCHA OBJEKTU RD), MAX. 0,50 (OBJEKT RD A SÚČET VŠETKÝCH NADZEMNÝCH OBJEKTOV A SPEVNEŇÝCH PLÔCH) S MINIMÁLNYM PODIELOM ZELENE NA POZEMKOCHE PRE RD 50 % Z CELKOVEJ PLOCHY POZEMKU,

C) MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV NAD TERÉNOM -1 NADZEMNÉ PODLAŽIE A OBYTNÉ PODKROVIE, RESP. 2 NADZEMNÉ PODLAŽIA,

D) STAVEBNÁ ČIARA OBJEKTOV RODINNÝCH DOMOV V NOVOVYTVÁRANÝCH LOKALITÁCH JE OD ULIČNEJ ČIARY 5 - 7M,

E) PRI STAVBE RODINNÝCH DOMOV V JESTVUJÚCEJ ZÁSTAVBE, RESP. PRI ICH REKONŠTRUKCII MUSÍ BYŤ ZOHĽADNENÁ JESTVUJÚCA ULIČNÁ ČIARA NA SUSEDNÝCH PARCELÁCH A OBJEKTY MUSIA REŠPEKTOVAŤ JESTVUJÚCU ZÁSTAVBU (VÝŠKA, PODLAŽNOSŤ, TVAR STRECHY, ORIENTÁCIA HLAVNÉHO HREBEŇA STRECHY APOD.),

F) PRI STAVBE RODINNÝCH DOMOV V JESTVUJÚCEJ STAREJ ZÁSTAVBE (V RÁMCI „CENTRÁLNEJ ZÓNY OBCE“), RESP. PRI ICH REKONŠTRUKCII, U KTORÝCH JE STAVEBNÁ ČIARA TOTOŽNÁ S ULIČNOU ČIAROU (ULIČNÁ HRANICA POZEMKU) MÔŽE BYŤ STAVEBNÁ ČIARA ZASUNUTÁ O MAX 3 M OD ULIČNEJ ČIARY A OBJEKTY MUSIA REŠPEKTOVAŤ JESTVUJÚCU ZÁSTAVBU (VÝŠKA, PODLAŽNOSŤ, TVAR STRECHY, ORIENTÁCIA HLAVNÉHO HREBEŇA STRECHY APOD.),

- G) PRI STAVBE RODINNÝCH DOMOV V PRIELUKÁCH Č. 3, 4, 5, KTORÉ SÚ V DOTYKU S JESTVUJÚCOU ZÁSTAVBOU BYTOVÝCH DOMOV, MÔŽE BYŤ STAVEBNÁ ČIARA ZASUNUTÁ O MAX 30M OD ULIČNEJ ČIARY A ODSUPY STAVIEB (RD, BD) MUSIA SPĺŇAŤ POŽIADAVKY NA VZÁJOMNÉ VZDIALENOSTI T.J. PODĽA BODU A) DOPLŇUJÚCICH USTANOVENÍ,
- H) PRI STAVBE RODINNÝCH DOMOV V LOKALITE A1-8, KTOREJ ČASŤ JE SITUOVANÁ NA LESNÝCH POZEMKoch MINIMALIZOVAŤ VÝRUB DREVÍN A ZA POZEMKAMI RD V MAXIMÁLNEJ MIERE ZACHOVAŤ FUNKČNOSŤ JESTVUJÚCICH LESNÝCH PORASTOV,
- I) PARKOVANIE VOZIDIEL VLASTNÍKOV POZEMKOV, RESP. PRÍPADNÝCH PREVÁDZKOVATEĽOV, MUSÍ BYŤ NA PRÍSLUŠNOM POZEMKU A V ROZSAHU PLATNÝCH PREDPISOV,
- J) STAVBY V ZÁHRADÁCH ZA RODINNÝMI DOMAMI MÔŽU BYŤ IBA S DOPLŇKOVOU FUNKCIOU K BÝVANIU (PRÍSTREŠKY, ALTÁNKY, SKLADY NÁRADIA APOD.), MUSIA BYŤ PRÍZEMNÉ A MUSIA SPĺŇAŤ KRITÉRIA MAX. KOEFICIENTU ZASTAVANOSTI POZEMKU,
- K) ULIČNÉ OPLATENIE MÔŽE BYŤ MAX. 2 M VYSOKÉ, Z TOHO DO VÝŠKY MAX. 0,9 M PLNÉ A ZVYŠNÁ ČASŤ PERFOROVANÁ, VNÚTORNÉ OPLATENIE MEDZI SUSEDMI MAX. DO VÝŠKY 2 M, PLNÉ ALEBO PERFOROVANÉ (NAPR. PLETIVO)

B. VÝKRESOVÁ ČASŤ

- B, KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z ÚPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ
SCHÉMA BÝVANIA Z ÚPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ
- B1, SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
- B2, KOORDINAČNÁ SITUÁCIA M=1:300
- B3, ZASTAVOVACIA SITUÁCIA M=1:300