

## 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, <b>OBYTNÁ LOKALITA A1-5</b> PARC.Č.: 2059/1, 2060/1, 2063/1, 2064/1, 2067/1, 2068/1, 2071/1, 2072/1, 2075/1, 2076/1
OBJEDNÁVATEĽ:	PETER BOBEK
HLAVNÝ ARCHITEKT:	ING. ARCH. ZUZANA HORVÁTHOVÁ
HLAVNÝ PROJEKTANT:	ING. PETER HORVÁTH
VÝPRACOVAL:	KOLEKTÍV <b>ART PROJEKT</b>
STUPEŇ PD:	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
SPRACOVANÉ:	04/2021

4

### A2, PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

ÚPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ

POŽIADAVKY OBJEDNÁVATEĽA A OBCE DOLNÉ DUBOVÉ

POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMERANIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA V DIGITÁLNEJ FORME

OBHĽADKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA SPRACOVATEĽOM

### A3, ZDÔVODNENIE 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 NIEKTORÉ POZEMKY VYUŽIŤ NA VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMOV.

### 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 **OBYTNÁ LOKALITA A1-5** OBCE DOLNÉ DUBOVÉ JE PRÍSTUPNÁ Z JESTVUJÚCEJ MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA RIEŠI ČASŤ **OBYTNÉJ LOKALITY A1-5** A TO POZEMKY V OBCI DOLNÉ DUBOVÉ PARCELNÉHO Č. 2059/1, 2060/1, 2063/1, 2064/1, 2067/1, 2068/1, 2071/1, 2072/1, 2075/1, 2076/1

NA RIEŠENÝCH POZEMKOCH SA V SÚČASNOSTI NACHÁDZA PLOCHA SLUŽIACA NA PESTOVANIE POĽNOHOSPODÁRSKYCH RASTLÍN. SÚČASŤOU NÁVRHU JE AJ ÚPRAVA RESP. HRUBÝ NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA OBECNEJ KOMUNIKÁCIE V OKOLÍ RIEŠENÝCH POZEMKOV.

TERÉN POZEMKOV NA IBV JE ROVINATÝ. V RÁMCI POZEMKU PRIĽAHLEJ OBECNEJ KOMUNIKÁCIE SA NACHÁDZAJÚ PODZEMNÉ INŽINIERSKÉ SIETE – PLYN, VEREJNÝ VODOVOD, KANALIZÁCIA, SLABOPRÚD A VZDUCHOM VEDENÉ INŽINIERSKÉ SIETE – ELEKTRINA A ROZHĽAS. Z DÔVODU UŽ JESTVUJÚCICH STIESNENÝCH POMEROCH V ČASŤI OBCE, BUDE VO VÝHĽADE OBCE KOMUNIKÁCIA RIEŠENÁ AKO JEDNOSMERNÁ S CHODNÍKOM LEMOVANÁ PŮVODNOU PRÍPADNE DOPLNENOU ZELEŇOU. PŮVODNÉ SPEVNEŇÉ PLOCHY ( KOMUNIKÁCIA ) SÚ Z ASFALTU. NAVRHNUTÁ KOMUNIKÁCIA JE S ASFALTOVÝM PO-

VRCHOM , NAVRHNUTÝ CHODNÍK A VJAZDY DO POZEMKOV BUDÚ Z BETÓNOVEJ DLAŽBY A MUSIA BYŤ KONŠTRUKČNE NAVRHNUTÉ TAK, ABY PRENIESLI PREDPOKLADANÉ ZÁŤAŽENIE 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 6 SAMOSTATNE STOJACICH OBJEKTOV - RODINNÝCH DOMOV.

5

#### 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 ZELENÉ -ZÁHRAD ZA RODINNÝMI DOMAMI.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIE 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 POKRAČOVANÍM 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 2 PARKOVACÍMI MIESTAMI NA SPEVNENEJ PLOCHE PRE OBJEKTOM RODINNÉHO DOMU A 1 PARKOVACIE MIESTO V BUDOVANEJ GARÁŽI.

AK NAVRHOVANÝ RODINNÝ DOM NEBUDE MAŤ GARÁŽ , MUSIA BYŤ VYBUDOVANÉ NA POZEMKU INVESTORA 3 PARKOVACIE MIESTA.

### A6, ZAČLENENIE STAVIEB DO PRIĽAHLEJ ZÁSTAVBY

PRIESTOR PLÁNOVANEJ VÝSTAVBY IBV SA NACHÁDZA V TESNEJ BLÍZKOSTI BYTOVÝCH DOMOV A MATERSKEJ ŠKOLY SO ZÁKLADNOU ŠKOLOU. TERÉN JE ROVINATÝ A DOTERAZ BOL VYUŽÍVANÝ AKO ORNÁ PÔDA. RIEŠENÉ ÚZEMIE SA SKLADÁ Z VIACERÝCH POZEMKOV, KTORÉ SÚ OHRANIČENÉ ZO SEVEROVÝCHODU MIESTNOU KOMUNIKÁCIOU.

OKOLIE RIEŠENÝCH PARCEL TVORÍ PREVAŽNE ORNÁ PÔDA A LÍNIOVÁ ZELEŇ.

### 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 ZASTAVAŤ Z DÔVODU ODKÚPENIA POZEMKOV OBCOU ZA ÚČELOM ROZŠÍRENIA VERENÉHO PRIESTRANSTVA PODĽA VÝKRESU Č. B2, B3
  - URČENÉ PRE TRASOVANIE NOVÝCH VEDENÍ VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VRÁTANE ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM
  - PLŔCH VEREJNEJ ZELENÉ
  - V OCHRANOM PÁSME EXISTUJÚCICH VZDUŠNÝCH A PODZEMNÝCH INŽINIERSKYCH SIETÍ
- NA TÝCHTO VYČLENENÝCH POZEMKOCH 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 A1-5 –SADY

UMIESTNENÁ JE V ZÁPADNEJ ČASTI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA NA ORNEJ PÔDE. PREDSTAVUJE VÝSTAVBU 23 SAMOSTATNÝCH RODINNÝCH DOMOV (RD) V RADOVEJ OBOJSTRANNEJ ZÁSTAVBE. NAVRHOVANÁ VÝSTAVBA JE RIEŠENÁ V I. ETAPE (8 RD), V II. ETAPE (10 RD) A V III. ETAPE (6 RD) NÁVRHOVÉHO OBDOBIA. DOPRAVNÉ NAPOJENIE LOKALITY JE Z MIESTNEJ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE, UMIESTNENEJ ČIASTOČNE V TRASE JESTVUJÚCEJ CESTY A POĽNEJ CESTY, KTORÉ SÚ NAVRHNUTÉ NA REKONŠTRUKCIU. NAVRHNUTÁ CESTA JE PREDĹŽENÍM CESTY LOKALITY A1-4 ZÁHUMNIE. PRED KAŽDÝM STAVEBNÝM POZEMKOM BUDE VJAZD. PARKOVANIE SA NAVRHUJE NA VLASTNOM POZEMKU RD MIMO DOPRAVNÝ PRIESTOR. ODVODNENIE JE RIEŠENÉ DO TERÉNU DO VSAKOVACÍCH PRIEKOP, RESP. DO ULIČNÝCH VPUSTOV A NÁSLEDNE DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE S ODVEDENÍM POVRCHOVÝCH ZRÁŽKOVÝCH VÔD DO VSAKOVACÍCH ŠÁCHT.

## 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 PÁSMA

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 PÁSMA, KTORÉ VYPLÝVALI 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 PÁSMA 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 PÁSMA 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 VONKAŠIEHO NADZEMNÉHO ELEKTRICKÉHO VEDENIAJE 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. IZOLÁCIU
- V SÚVISLÝCH LESNÝCH PRISEKOKH 2M
- PRI NAPÄTÍ OD 1KV DO 35KV VRÁTANE 10 M PRE VODIČE BEZ IZOLÁCIE
- V SÚVISLÝCH LESNÝCH PRISEKOKH 7 M
- PRI NAPÄTÍ OD 35 KV DO 110 KV VRÁTANE 15 M

- PRI NAPÄTÍ 220 kV DO 400 kV VRÁTANE 25 M.

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 PÁSMA 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.

## 8

### 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.

OBEC DOLNÉ DUBOVÉ VYBUDUJE PRILAHLÉ 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

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

#### **VEREJNÉ OSVETLENIE:**

VEREJNÉ OSVETLENIE V RIEŠENEJ ČASTI URBANISTICKEJ ŠTÚDIE JE ZABEZPEČENÉ VÝBOJKOVÝMI LED SVIETIDLAMI, KTORÉ SÚ INŠTALOVANÉ NA PODPERNÝCH BODOCH VONKAJŠIEHO ROZVODU VEREJNEJ DISTRIBUČNEJ SIETE NN.

#### **ELEKTRINA:**

ZÁSODOVANIE TEJTO LOKALITY ELEKTRICKOU ENERGIOU BUDE RIEŠENÉ Z EXISTUJÚCICH PODPERNÝCH BODOV VONKAJŠIEHO ROZVODU VEREJNEJ DISTRIBUČNEJ SIETE NN ZEMNOU PRÍPOJKOU K ELEKROMERNEJ SKRINI V OPLOTENÍ JEDNOTLIVÝCH PARCEL.

#### **PLYN:**

ZÁSODOVANIE ZEMNÝM PLYNOM NA POŽADOVANÚ POTREBU BUDE REALIZOVANÉ Z NTL PLYNOVODU. PODMIENKY PRIPOJENIA 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 OBJEKTŮV.

**OBYTNÁ LOKALITA A1-5 SADY** -UVAŽOVANÉ RD BUDÚ NAPOJENÉ NA JESTVUJÚCI STL PLYNOVOD -DN 80 A NA JESTVUJÚCI NTL PLYNOVOD DN 100.

### **VODOVOD:**

V TEJTO ČASTO OBCE DOLNÉ DUBOVÉ JE PITNÁ VODA VEDENÁ POTRUBÍM VODOVODNEJ SIETE. NOVÍ ODBERATELIA BUDÚ NA OBEČNÝ VODOVOD NAPOJENÍ VODOVODNÝMI PRÍPOJKAMI , NA KTORÝCH JE OSADENÝ VODOMER NA MERANIE SPOTREBY VODY UMIESTNENÝM VO VODOMERNEJ ŠACHTE NA POZEMKU INVESTOROV.

OBEČNÝ VODOVOD V OBCE ZABEZPEČUJE AJ PROTIPOŽIARNU OCHRANU OSADENÝMI PODZEMNÝMI HYDRANTMI.

POTRUBIE VODOVODNEJ SIETE JE Z RÚR PVC HRDLOVÝCH TLAKOVÝCH DN 100 A DN 150. VODOVODNÁ SIĚŤ MÁ CHARAKTER VETVOVEJ SIETE. NIEKTORÉ ULIČNÉ VETVY SÚ VZÁJOMNE PREPOJENÉ –ZOKRUHOVANÉ.

OCHRANNÉ PÁSMO VYBUDOVANÉHO VODOVODNÉHO POTRUBIA V ZMYSLE ZÁKONA Č. 442/2002 Z.z. JE 1,5 M.

PREVÁDZKU A ÚDRŽBU VODOVODNEJ SIETE V OBCE ZABEZPEČUJE TAVOS, A.S. PIEŠŤANY.

**OBYTNÁ LOKALITA A1-5 SADY** -UVAŽOVANÉ RD BUDÚ NAPOJENÉ NA JESTVUJÚCI VODOVOD VETVY A A5 -DN 100 – PVC UVEDENÉ V UPN OBCE DOLNÉ DUBOVÉ.

9

### **SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA**

V RIEŠENEJ ČASTI JE KANALIZAČNÁ SIĚŤ , NA KTORÚ SA BUDÚ ODBERATELIA NAPÁJAŤ KANALIZAČNÝMI PRÍPOJKAMI JEDNOTLIVO CEZ REVÍZNE ŠACHTY UMIESTNENÉ NA POZEMKU KONKRÉTNÉHO INVESTORA.

**OBYTNÁ LOKALITA A1-5 SADY** -UVAŽOVANÉ RD BUDÚ NAPOJENÉ NA JESTVUJÚCU STOKU C2 -DN 250, VYPROJEKTOVANÚ STOKU C2-1 -DN 250 -PVC A NA NAVRHOVANÚ STOKU A5 -DN 250 -PP, KTORÁ BUDE NAPOJENÁ NA JESTVUJÚCU STOKU A4 -DN 250.

### **ODVOD DAŽĎOVÝCH VÔD**

ODPADOVÉ DAŽĎOVÉ VODY NIE JE MOŽNÉ Z KAPACITNÝCH DÔVODOV ODVIESŤ DO PRIAHLÉJ KANALIZÁCIE OBCE ,PRETO JE NUTNÉ ODVÁDZAŤ DAŽĎOVÉ VODY Z OBJEKTOV A SPEVNENÝCH PLŔCH V RÁMCI POZEMKU KONKRÉTNÉHO INVESTORA.

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

### **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 A BYTOVÝCH 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 ZELENE - ZÁHRAD ZA RODINNÝMI DOMAMI.

#### PRÍPUSTNÁ -ZÁKLADNÁ FUNKCIA:

A) BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (RD) NA SAMOSTATNÝCH POZEMKOCH, KTORÝCH VEĽKOSŤ PRI NOVOVZNIKNUTÝCH POZEMKOCH NESMIE BYŤ MENŠIA AKO 600 M<sup>2</sup>, U RADOVEJ ZÁSTAVBY RD MIN. 500 M<sup>2</sup>,VRÁTANE ZELENE(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 VHODNÉ FUNKCIE:

C) ZARIADENIA MALEJ ADMINISTRATÍVY, OBCHODU, UBYTOVANIA A SLUŽIEB, ZDRAVOTNÍCKE A SOCIÁLNE ZARIADENIA AKO SÚČASŤ OBJEKTOV RD VO VYČLENENÝCH PRIESTOROCH, 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 HOSPODÁRSKYCH ZVIERAT),

E) ZARIADENIA PREVÁDZOK A REMESIEL AKO SÚČASŤ OBJEKTOV RD VO VYČLENENÝCH PRIESTOROCH (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...)

#### DOPĽŇUJÚCE USTANOVENIA :

A) HUSTOTA, ČLENENIE A VÝŠKOVÉ ZÓNOVANIE ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV MUSÍ UMOŽŇOVAŤ NAJMÄ -DODRŽIAVANIE ODSTUPOV A VZDIALENOSTÍ POTREBNÝCH NA OSĽNENIE 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 SPEVNEŇENÝCH PLŔCH) 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 ODSTUPY 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 POZEMKOCHE 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 OPLOTENIE MÔŽE BYŤ MAX. 2 M VYSOKÉ, Z TOHO DO VÝŠKY MAX. 0,9 M PLNÉ A ZVYŠNÁ ČASŤ PERFOROVANÁ, VNÚTORNÉ OPLOTENIE 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