

SPRIEVODNÁ A TECHNICKÁ SPRÁVA .

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov stavby :	„ ZASTAVOVACIA ŠTÚDIA ÚZEMIA IBV LOMNÍČKA - UZEMIE POD KRÍŽOM "
Miesto stavby :	KATASTRÁLNE ÚZEMIE LOMNÍČKA, EXTRAVILÁN OBCE LOMNÍČKA, OKRES STARÁ ĽUBOVŇA
Číslo parcely :	Katastrálne územie Lomnička , podľa LV 1 515, číslo parcely : KN 428, 429, 430, 431.
Stavebník / Investor :	PELETY s. r .o., Sládkovičova 394/16, Podolíneč, 065 03
Zodpovedný projektant :	Ing. arch. Radoslav Repka , Námestie sv. Mikuláša 26 , 064 01 Stará Ľubovňa
Autór / vypracoval :	Ing. arch. Radoslav Repka , Námestie sv. Mikuláša 26 , 064 01 Stará Ľubovňa
Spoluautor :	Ing. Jozef Guľaš , Námestie sv. Mikuláša 26 , 064 01 Stará Ľubovňa
Stupeň dokumentácie :	ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA - ZASTAVOVACIA ŠTÚDIA ÚZEMIA PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE ZÁMER :

• Základná charakteristika zámeru :

Projektová dokumentácia je spracovaná pre potrebu získania záväzného stanoviska obce a zároveň použiteľná pre vydanie územného rozhodnutia k navrhovanému investičnému zámeru. Architektonická štúdia rieši zastavovaciu štúdiu územia samostatne stojacími rodinnými dvoj domami a s občianskou vybavenosťou . V blízkosti riešeného územia je jestvujúca zástavba prevádzkových objektov. Navrhovaná zástavba rodinnými dvoj domami nadväzuje na jestvujúcu cestnú komunikáciu . Navrhujem vytvoriť 60 x parcely pre výstavbu samostatne stojacích rodinných domov nízkeho štandardu . Stavebné pozemky sú orientované užšou stranou k navrhovanej uličnej komunikácii medzi domami.

SO 01 - Samostatne stojace rodinné domy

Rodinné domy – sa navrhujú s jedným štandardným podlažím / podlažie – I.NP / . Osadzovanie jednotlivých typov rodinných domov odporúčam podľa navrhovaných sektorov a to tak aby v jednom zo sektorov bol použitý jeden typ rodinného domu podľa uvedeného štandardu.

Základnou podmienkou pre osadzovanie navrhovaných rodinných domov je dodržanie odstupových vzdialeností podľa STN a výkresu „Situácia osadenia do katastrálnej mapy – Navrhovaný stav“. Potrebné je dodržať jednotlivé uličné čiary pri osadzovaní stavieb.

Navrhovaný je celkový počet rodinných domov 60.

Tvary a typy striech nad rodinnými domami sú pultové s nízkym sklonom .

Osadenie rodinných domov je navrhované v polohe jednotlivých parciel s jednotnou odstupovou vzdialenosťou od miestnej komunikácie. Rodinné domy medzi sebou musia mať vzdialenosť podľa platnej vyhlášky 532/2002 Z.z. VYHLÁŠKA Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky . Vzdialenosť rodinných domov od osy uličnej komunikácie musí byť v jednotlivých sekciách jednotná. Výškové osadenie jednotlivých rodinných domov bude podľa jestvujúceho terénu čiastočným zapustením do terénu v zmysle tvaru a sklonu rastlého terénu.

SO 02 - Občianska vybavenosť

Ďalej sa navrhuje plocha určená pre občiansku vybavenosť. Osadenie objektov podľa STN v rámci riešenej plochy pre občiansku vybavenosť s rešpektovanou vzdialenosťou od rodinných domov. Objekty sa navrhujú s jedným štandardným podlažím / prípustná možnosť riešenia suterén – I.PP , podlažie – I.NP , II.NP / .

Občianska vybavenosť bude pozostávať :

1. Objekt občianskej vybavenosti : potraviny a rozličný tovar. / možnosť riešenia zdravotného strediska – všeobecný lekár, pohotovosť , miestnosti pre sociálne účely / .
2. Prevádzkový objekt : stavebniny, predaj tovaru, opracovanie drevnej hmoty a výroba komponentov z dreva, kancelárske priestory.
3. Prevádzkový objekt pre multifunkčné ihrisko: napríklad verejné WC, skladovacie priestory, šatne pre športovcov, občerstvenie atď.

Súčasťou riešeného územia je navrhovaná miestna komunikácia s chodníkmi pre peších. Navrhované je komunikačné napojenie na jestvujúce komunikácie v blízkom okolí . Hlavná zberná miestna komunikácia je vedúca z mesta Podolíneč do centra obce Lomnička v blízkosti ktorej sa nachádza navrhovaná lokalita na juho - západnej strane od tejto komunikácie.

Oplotenie objektov občianskej vybavenosti bude kombinované podľa danosti terénu – murované a pletivé.

Sú prípustné alternatívne riešenia podľa potreby .

• **MENNÝ ZOZNAM SEKTOROV SAMOSTATNE ÚZEMNE A STAVEBNE POVOĽOVANÝCH.**

- I. ETAPA SEKTOR - "A" - Občianska vybavenosť
- II. ETAPA SEKTOR - "B" - Občianska vybavenosť
- III. ETAPA SEKTOR - "C" – IBV samostatne stojacie rodinné domy
- IV. ETAPA SEKTOR - "D" – IBV samostatne stojacie rodinné domy
- V. ETAPA SEKTOR - "E" – IBV samostatne stojacie rodinné domy
- VI. ETAPA SEKTOR - "F" – IBV samostatne stojacie rodinné domy

• **ZOZNAM STAVEBNÝCH OBJEKTOV PRE JEDNOTLIVÉ SEKTORY**

SO 01 - Samostatne stojace rodinné domy
SO 02 - Občianska vybavenosť
SO 03 - Prvky drobnej architektúry , detské ihrisko
SO 04 - Miestne komunikácie
SO 05 - Spevnené plochy, parkoviská a chodníky pre peších
SO 06 - Verejná dažďová kanalizácia
SO 07 - Verejná splašková kanalizácia
SO 08 - Verejný vodovod
SO 09 - Verejný plynovod
SO 10 - Verejná slaboprúdová sieť
SO 11 - Verejná elektrická sieť
SO 12 - Verejné osvetlenie
SO 13 - Verejná zeleň
SO 14 - ČOV – čistička odpadových vôd

• **LEGENDA CELKOVÝCH PLÔCH PARCIEL PODĽA SEKTOROV**

SEKTOR - "A" - plocha riešeného územia :	- 2 851,15 m ²
SEKTOR - "B" - plocha riešeného územia :	- 2 056,57 m ²
SEKTOR - "C" - plocha riešeného územia :	- 3 307,10 m ²
SEKTOR - "D" - plocha riešeného územia :	- 3 098,75 m ²
SEKTOR - "E" - plocha riešeného územia :	- 3 098,21 m ²
SEKTOR - "F" - plocha riešeného územia :	- 3 010,80 m ²
SPOLU - plocha podľa sektorov :	- 17 422,58 m²

• **LEGENDA PLÔCH - RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Plocha riešeného územia : - 22 035,53 m²
Plocha miestnych komunikácií : - 3 290,05 m² / po cestnú komunikáciu /
Ostatné plochy : - 1 440,35 m²

• **LEGENDA PLÔCH - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

Plocha riešeného územia pre OV. : - 4 907,83 m²

SEKTOR - "A" / prevádzkový objekt / :

Spevnená plocha a parkovisko "občianska vybavenosť" : - 498,77 m²
Spevnená plocha "prevádzkový objekt" : - 1 319,31 m²
Spevnená plocha "pod krížom" : - 15,45 m²
Zastavaná plocha OV. "prevádzkový objekt" : - 315,00 m²
Zastavaná plocha OV. "koterec" : - 15,13 m²
Plocha "prístrešok" pre OV. - prevádzkový objekt : - 145,87 m²
Plocha verejnej zelene pre sektor "A". : - 453,10 m²
Plocha oplotení a oporných múrov : - 88,52 m²

SEKTOR - "B" / multifunkčné ihrisko / :

Spevnená plocha a parkovisko "ihrisko" : - 104,28 m²
Spevnená plocha " prevádzkový objekt ihriska" : - 314,61 m²
Plocha multifunkčného ihriska s tribúnou : - 1 004,41 m²
Plocha detského ihriska : - 133,72 m²
Zastavaná plocha "prevádzkový objekt" : - 57,75 m²
Plocha "prístrešok" pre prevádzkový objekt : - 56,22 m²
Plocha verejnej zelene pre sektor "B". : - 434,30 m²
Plocha oplotení a oporných múrov : - 7,50 m²

- **LEGENDA PLÔCH – IBV – Samostatne stojacie rodinné dvoj domy.**

Plocha riešeného územia pre IBV. : - 17 127,70 m²

Plocha miestnych komunikácií a chodníkov pre IBV.: - 3 290,05 m²

Zastavané plochy rodinných domov spolu : - 3 375,00 m²

Celková plocha parciel pre IBV : - 12 364,10 m² / parcely pre rodinné domy /

Celkový počet rodinných domov : - 60

Plocha verejnej zelene : - 150,76 m²

Ostatné plochy : - 1 440,35 m²

- **LEGENDA PLÔCH – miestne komunikácie navrhované.**

cestná komunikácia - vjazd "A" =697,47 m²

cestná komunikácia - vjazd "B" =437,50 m²

cestná komunikácia C-D, =1 077,31 m²

cestná komunikácia E-F, =1 077,77 m²

- **NAVRHOVANÉ PLOCHY JEDNOTLIVÝCH RODINNÝCH DOMOV :**

MAXIMÁLNE ZASTAVANÉ PLOCHY JEDNOTLIVÝCH RODINNÝCH DOMOV PODĽA URČENIA VO VÝKRESOVEJ ČASTI. PRÍPUSTNÉ JE VYSUNUTIE OKAPU STRIECH MIMO NAVRHOVANÉ MAXIMÁLNE ZASTAVANÉ PLOCHY.

PRÍPUSTNÉ JE RIEŠENIE EXTERIÉROVÝCH TERÁS NA TERÉNE V OKOLÍ RODINNÝCH DOMOV.

- Názov druhu stavebnej akcie: Novostavba .
- JKSO : Budovy pre bývanie , Rodinné domy.
- JKSO : Budovy občianskej výstavby, Prevádzkové objekty.

- **PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV**

- List vlastníctva
- Kópia z katastrálnej mapy
- Polohopisné a výškopisné zameranie s vrstevnicami.

3. URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNO-TECHNICKÉ RIEŠENIE STAVBY

- **Charakteristika územia :**

Riešené územie sa nachádza na začiatku katastrálneho územia obce Lomnička , juhozápadne od jestvujúcej asfaltovej komunikácií vedúcej od mesta Podolíne . Súčasné využitie územia ako trvalé trávnaté porasty a orná pôda . Terén je v cca. sklone 5° zameraním kolmo na vrstevnice. Cez riešené územie prechádzajú jestvujúce inžinierske siete.

- **Urbanistické riešenie :**

SO 04 - Miestne komunikácie

Dopravné napojenie územia sa navrhuje napojiť na jestvujúcu asfaltovú komunikáciu v dvoch bodoch napojenia vzdialených od seba 171,75 m.

Navrhované dopravné prepojenie od jestvujúcej miestnej komunikácie a to v dvoch smeroch :

1. navrhovaná miestna komunikácia „ vjazd A“ v smere k sektoru – A,B,C,D,E,F.

2. navrhovaná miestna komunikácia „ vjazd B“ v smere k sektoru – C,D,E,F.

Celkom tak vzniknú 2 x nové body napojenia na jestvujúcu miestnu komunikáciu.

Navrhované miestne komunikácie budú šírky min. 5,5m – funkčná trieda D1 obytná ulica. Po obidvoch stranách komunikácie bude ochranný zelený pás 0,5m. Obojstranný pás zelene so šírkou podľa situácie osadenia. V ploche budú riešené všetky verejné inžinierske siete.

Celková vzdialenosť parciel pre vytvorenie verejnej / uličnej / plochy ,ktorá bude tvoriť príjazdovú komunikáciu ,chodníky ,verejnú zeleň a inžinierske siete bude 6,5 m.

SO 05 - Spevnené plochy, parkoviská a chodníky pre peších

Navrhované chodníky pre peších budú umiestnené v telese navrhovanej miestnej komunikácií. Chodníky sa navrhujú so šírkou 1,5m.

Navrhované spevnené plochy / prepojujacie vjazdy pre osobné vozidlá, medzi cestnou komunikáciou a stavebnými pozemkami.

SO 03 - Prvky drobnej architektúry , detské ihrisko

Navrhované vybavenie územia lavičkami a odpadkovými košmi v rámci verejného priestranstva.

Navrhované umiestnenia detského ihriska v určenej lokalite – sektor „B“.

- **SO 13 - Verejná zeleň :**

Verejná zeleň sa navrhuje s doplnením výsadby krovín a stromov. Medzi spevnenými plochami chodníkov a miestnych komunikácií sa navrhuje zelený pás s výsadbou ochranné zelene. Verejná zeleň je navrhovaná trávnatou plochou s doplnením o kríky a stromy.

- **Požiarna ochrana:**

Protipožiarne opatrenia v objekte vychádzajú z požiadaviek normy STN. Dodržať požiaru bezpečnosť podľa vyhlášky 94 ministerstva vnútra Slovenskej Republiky z 12. februára 2004, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb a vyhlášky 259 ministerstva vnútra Slovenskej republiky z 11. júna 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení vyhlášky č. 591/2005 Z. z.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO :

Pri výstavbe budú vznikať odpady charakteristické pre stavebné práce.

Odpady počas výstavby budú priebežne uskladňované vo veľkokapacitných kontajneroch a následne vyvezené na skládku stavebných odpadov.

Počas prevádzky objektu sa počíta so vznikom bežného komunálneho odpadu, pre tieto potreby si stavebník zabezpečí odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu s obcou, respektíve s firmou spôsobilou na tento účel.

- **Starostlivosť o životné prostredie :**

Stavby nebudú negatívne vplývať na životné prostredie . Pri prevádzke objektov budú vznikať bežné komunálne odpady ktoré budú ukladané do vonkajšieho kontajnera na komunálny odpad na ploche vlastných parciel pre rodinné domy ale verejne prístupné pre danú organizáciu zabezpečujúcu odvoz odpadu , ďalej podľa všeobecného záväzného nariadenia obce Lomnička .

Objekty bude mať vonkajší nechladený kontajner na komunálny odpad umiestnený na hranici pozemku. Zneškodňovanie odpadov bude zmluvne vykonávať oprávnená organizácia v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. Odvoz odpadov sa bude uskutočňovať v dohodnutých termínoch.

5. TECHNICKÉ VYBAVENIE OBJEKTU, NAPOJENIE NA INŽINIERSKÉ SIETE:

- **Kanalizácia :**

- **SO 06 - Verejná dažďová kanalizácia**

- Dažďová kanalizácia je navrhovaná s uličnými vpustami v telese cestnej komunikácie vyústená do potoka podľa určeného bodu napojenia navrhovanej lokality.

- **SO 07 - Verejná splašková kanalizácia**

- Splašková kanalizácia je navrhovaná v ochrannom zelenom pásme vedľa alebo pod chodníkom cestnej komunikácie vyústená do kanalizačného systému s prepojením do ČOV.

- **SO 14 - ČOV – čistička odpadových vôd**

- Objekty budú napojené na ČOV , ďalej vyčistená voda prepojená potrubným vedením do recipientu / jestvujúci potok za cestnou komunikáciou /.

- Navrhované je riešenie dvoch samostatných ČOV podľa koordinačnej situácie.

- 1. ČOV pre Občiansku vybavenosť

- 2. ČOV pre IBV.

- **Zásobovanie vodou :**

- **SO 08 - Verejný vodovod**

- Napojenie verejného vodovodu na jestvujúci vodovodný systém podľa určeného bodu napojenia navrhovanej lokality. Verejný vodovod je navrhovaný v ochrannom zelenom pásme vedľa cestnej komunikácie, alebo umiestnená pod chodníkom .

- **Zásobovanie plynom :**

- **SO 09 - Verejný plynovod**

- S napojením na plyn sa neuvažuje .

- **Zásobovanie slaboprúdové :**

- **SO 10 - Verejná slaboprúdová sieť**

- Napojenie verejnej slaboprúdovej siete na jestvujúci rozvod slaboprúdu v blízkosti podľa určeného bodu napojenia navrhovanej lokality. Verejná slaboprúdová sieť je navrhovaná v ochrannom zelenom pásme vedľa cestnej komunikácie, alebo umiestnená pod chodníkom .

- **Elektrická energia :**

- **SO 11 - Verejná elektrická sieť**

- Napojenie verejnej elektrickej siete na distribučnú káblovú sieť VSD, z najbližšieho bodu napojenia podľa určenia VSD. Verejná elektrická sieť je navrhovaná v ochrannom zelenom pásme vedľa cestnej komunikácie, alebo umiestnená pod chodníkom .

- **SO 12 - Verejné osvetlenie**

- Navrhované verejné osvetlenie pri cestnej komunikácii v požadovaných odstupových vzdialenostiach.

- Osadenie stĺpov a sieť verejného osvetlenia je navrhovaná v ochrannom zelenom pásme vedľa cestnej komunikácie, alebo umiestnená pod chodníkom .

Poznámka.

Bližšie technické informácie napojenia lokality na inžinierke siete bude uvedené v projektovej dokumentácii v častiach profesií. VÝKRESOVÁ DOKUMENTÁCIA PODLIEHA V PLNEJ MIERE AUTORSKÉMU ZÁKONU, ZMENY SÚ MOŽNÉ LEN ZO SÚHLASOM AUTORA !