

ZHOTOVITEL'SKÝ SUBJEKT UŠ:

Ing. arch. Lukáš PETRUŠ

VYPRACOVAL :

Ing. Vojtech Gábel

TEXTOVÁ ČASŤ

Autorské práva a práva súvisiace s autorským právom
k tomuto dielu vyplývajú
zo zákona č. 618/2003 Z. z. – autorský zákon.

**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
IBV TUCHYŇA
LOKALITA "LIPOVKA III "**

Obstarávateľ : Obec Tuchyňa
Tuchyňa č. 205
018 55 Tuchyňa

Kód obce : 513 725

Okres : Ilava

Kód okresu : 302

Kraj : Trenčiansky

Kód kraja : 3

Kontaktná osoba : Ing. Rastislav KRAJČÍK , starosta obce

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Lukáš PETRUŠ

Spracovateľ : Ing. Vojtech GÁBEL

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Identifikačné údaje

Názov dokumentácie:	Urbanistická štúdia IBV TUCHYŇA , lokalita " LIPOVKA III "
Obstarávateľ dokumentácie :	OBEC Tuchyňa
Spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Lukáš PETRUŠ
Autor návrhu :	Ing. Vojtech Gábel

1.2. Dôvody pre obstaranie urbanistickej štúdie

Objednávateľom urbanistickej štúdie : IBV Tuchyňa, lokalita " LIPOVKA III " je obec Tuchyňa.

Dôvodom obstarania UŠ je funkčná a hmotovo -priestorová konkretizácia uvedenej lokality tak, aby sa umožnila regulovaná urbanizácia územia. Objednávateľ má záujem v uvedenej lokalite rozvíjať činnosť, ktorá zahŕňa výstavbu rodinných domov. V zmysle platného územného plánu obce Tuchyňa je uvedené územie určené na rozvoj plôch pre bývanie .

Podkladom pre vypracovanie urbanistickej štúdie je Územný plán obce Tuchyňa 2/2017, ktorý nadobudol účinnosť 27.11.2017 .

1.3. Hlavné ciele riešenia

Cieľom UŠ je spodrobnenie využívania riešenej lokality navrhutej v ÚP obce Tuchyňa /schválený 27.10.2017 v znení neskorších zmien a doplnkov/.

UŠ identifikuje problémy v území, limitujúce a ovplyvňujúce rozvoj územia, navrhuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v zmysle požiadaviek na obsah a rozsah podľa ÚP obce .

Špecifickým zámerom je dosiahnutie vysokej kvality urbanizovaného priestoru .

1.4. Východiskové podklady a zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcej z nadradenej územno-plánovacej dokumentácie

- ÚP obce TUCHYŇA (Slovenská agentúra životného prostredia, schválený 2017 v znení neskorších zmien a doplnkov)
- Katastrálna mapa obce Tuchyňa
- lokálny program objednávateľa

2. NÁVRH KONCEPCIE ROZVOJA ÚZEMIA

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho charakteristika

Riešené územie sa leží po ľavej strane štátnej cesty III/1922 Tuchyňa - Červený Kameň pred existujúcou zástavbou rodinných domov vedľa štátnej cesty . Celková výmera riešeného územia je cca 2,27 ha, spolu s dotknutými plochami až 2,39 ha. Územie zahŕňa parcely vo vlastníctve obce Tuchyňa (komunikácia) a súkromných vlastníkov . Dnes je územie využívané ako orná pôda. Juhozápadnú a severozápadnú hranicu riešeného územia tvorí plocha pozemkov súkromných vlastníkov. Juhovýchodnú a severovýchodnú hranicu tvorí miestna komunikácia .

2.2. Návrh riešenia urbanistickej štúdie

Riešená plocha je v zmysle predchádzajúcich riešení Územného plánu obce Tuchyňa uvažovaná pre výstavbu IBV . Celá plocha nadväzuje na zastavané územie obce Tuchyňa. Návrh rieši výstavbu osem rodinných domov na ploche o výmere cca 2,27 ha . Rozdelenie pozemkov je existujúce - parcely KN-C č. 3543, 1656, 1655/2, 1673, 1676, 1677, 1678, 1654, 1653, 1652, 1651, 1650 , 1649, 1648, 1647, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1690, 3544, 3545, 3547, 3548, 1631, 1667, 1668, 1669, 1671 . Veľkosť pozemkov je rôzna . Najmenší pozemok má plochu 206 m² , najväčší 2405 m² . V lokalite musí byť dodržané maximálne % zastavanosti pozemkov :
- 60 % zastaviteľných plôch vrátane spevnených plôch pri pozemkoch do 900 m²
- 40 % zastaviteľných plôch vrátane spevnených plôch pri pozemkoch nad 900 m²
Minimálna šírka pozemku musí byť 15,0 m.

Návrh rieši výstavbu prízemných rodinných domov so sedlovou strechou s možnosťou využitia podkrovia pre obytné účely. Počet podlaží : maximálne dve nadzemné podlažia + obytné podkrovie . Rodinné domy musia byť bez podpivničenia . Typ rodinného domu má zodpovedať danému prírodnému krajinnému prostrediu. Sklon striech od 16 do 43 ° .

Garáže budú riešené väčšinou ako súčasť rodinných domov, v prípade širších a dlhších pozemkov môžu byť riešené ako samostatne stojace objekty vo dvore jednotlivých pozemkov. Pre jeden pozemok musia byť navrhnuté tri parkovacie miesta .

Stavebná čiara na novej lokalite " LIPOVKA III " sa stanovuje minimálne 9,0 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie.

V prípade úzkych a dlhých pozemkov sa pripúšťa umiestňovať stavebné objekty rodinných domov striedavým spôsobom, pričom platí :
- stavebná čiara sa nesmie prekročiť

Minimálna vzdialenosť rodinných domov od hraníc susedných pozemkov z juhozápadnej a juhovýchodnej strany bude 2,0 m . V ojedinelých prípadoch pri úzkych pozemkoch sa vzhľadom na využiteľnosť pozemku môže znížiť na 1,0 m . Orientácia hrebeňa striech rodinných domov bude rovnaká - smer juhozápad - severovýchod .

Návrh uvažuje s riešením atypických rodinných domov , pričom ponecháva ľubovoľnú voľbu pri riešení , základné regulatívy však musia byť dodržané :

- prízemný rodinný dom so sedlovou strechou
 - orientácia hrebeňa juhozápad - severovýchod
 - pri výstavbe hospodárskych objektov je nutné ich situovanie v zadnej časti záhrad.
- Maximálna celková výška stavebných objektov a stromov na predmetnej lokalite je 11,0 m nad rastlým terénom. Nadmorská výška lokality: 254 - 264 m.n.n. Ochranné pásmo letiska s výškovým okruhom 273 m.n.m.

Architektonické riešenie má zodpovedať stvárneniu rodinných domov.

- nepripustiť výstavbu provizórnych hospodárskych objektov
- chov hospodárskych a úžitkových zvierat spresní štatút obce

Prístupy na pozemky budú zabezpečené z navrhovanej prístupovej komunikácie nadväzujúcej na existujúce miestne komunikácie.

Riešením urbanistickej štúdie boli väčšinou zohľadnené vlastnícke vzťahy ako aj podklady z katastrálnej mapy týkajúce sa parcelizácie pozemkov.

Urbanistická štúdia bude postupne aktualizovaná v prípade zmien vo vlastníctve k pozemkom ako aj v prípade požiadavky vlastníkov k typu rodinných domov, základná urbanistická koncepcia vrátane návrhu miestnych komunikácií zostáva nezmenená .

3. NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

3.1. Kanalizácia

V obci Tuchyňa nie je vybudovaná verejná kanalizačná sieť .

Splaškové odpadové vody z rodinných domov budú zachytávané do podzemných nepriepustných žúmp a likvidované na ČOV Púchov , Nemšová alebo Dubnica nad Váhom .

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri rodinných domoch budú odvádzané do vsakovacích objektov na pozemku prislúchajúcom k rodinnému domu, resp. do akumuláčnych nádrží s prepacom do vsakovacích objektov .

K návrhu vsakovacích jám je nutné mať spracovaný hydrogeologický prieskum. Vodu z akumuláčnych nádrží je možné využívať po úprave ako úžitkovú vodu (splachovanie, zavlažovanie a pod.). Po vybudovaní verejnej kanalizačnej siete v obci Tuchyňa budú musieť byť rodinné domy napojené na verejnú kanalizačnú sieť prípojkami splaškovej kanalizácie .

3.2. Zásobovanie vodou

V obci Tuchyňa je vybudovaný obecný vodovod vo vlastníctve obcí Tuchyňa a Mikušovce .

Zásobovanie rodinných domov pitnou vodou bude zabezpečené vodovodnými prípojkami z novovybudovaného obecného vodovodu HDPE DN 110 mm , ktorý bude napojený na existujúci obecný vodovod HDPE DN 110 mm . Vodovod bude vedený v chodníku .

Napojenie odberateľov bude odsúhlasené s vlastníkom vodovodu .

Správca obecného vodovodu : Ekologické stavby , s.r.o. Považská Bystrica .

Každý odberateľ bude mať samostatnú prípojku vody. Na hranici pozemku bude umiestnená vodomerná šachta s vodomermom podľa požiadavky vlastníka vodovodu .
Zásobovanie rodinných domov úžitkovou vodou môže byť z vlastnej studne. Povolenie odberu podzemných vôd a povolenie vodnej stavby (studne) vydáva Špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby , obec Tuchyňa.

3.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie navrhovanej IBV elektrickou energiou bude prevedené po rozšírením NNK elektrickým prípojkami z novovybudovanej verejnej sekundárnej podzemnej NN siete .

3.4. Zásobovanie zemným plynom

Zásobovanie navrhovanej IBV zemným plynom nie je uvažované .

3.5. Prístupová komunikácia

Stavba novej individuálnej bytovej výstavby v lokalite určenej na výstavbu si vyžaduje vybudovať novú komunikáciu, ktorá bude zabezpečovať dopravnú obsluhu k rodinným domom.

Stavba sa bude realizovať v intraviláne v k.ú. Tuchyňa. Celkovo tu vznikne cca 29 nových pozemkov.

Komunikácia k novej IBV " Lipovka III " budú slúžiť výlučne len pre obyvateľov rodinných domov žijúcich v tejto časti .

Napájať sa bude z existujúcej spevnenej štrkovej cesty, vjazd bude pod uhlom cca 96° s polomerom napojenia $R = 6,0$ m .

Rozdelenie bude do hlavnej vetvy „A“, z ktorej budú vstupy a vjazdy na pozemky rodinných domov

VETVA „A „ - miestna komunikácia obojsmerná MO 7,5/30 funkčnej triedy C3 so šírkou vozovky 5,5 m (2 x 2,75 m), so zeleným pásom v šírke 0,5 m po jednej strane a chodníkom 1,75 m po druhej strane. Dĺžka vetvy „A“ je 220 m.

Komunikácia musí byť ukončená obratiskom šírky 4,0m na dĺžke 12 m.

Navrhované konštrukčné zloženie:

Konštrukcia plôch pre dopravu z asfaltobetónového krytu:		
asfaltový betón pre obrusnú vrstvu	AC _o 11-I	50 mm
• asfaltový betón pre lôžnú vrstvu	AC _L 22-I	50 mm
• infiltračný postrek 1,0 kg/m ²	PI	
• cementová stabilizácia	CBGM _C 5/6	150 mm
• štrkodrava fr. 0-63 mm	0/63 G _A 75	200 mm
Spolu		450 mm

Konštrukcia plochy pre chodcov :

• betónová dlažba	DL	60 mm
• kamenivo fr. 4-8 mm	4/8 G _F 80	40 mm
• štrkodrva fr. 0-32 mm	0/32 G _A 75	250 mm
Spolu		350 mm

V Dubnici nad Váhom , marec 2023

Vypracoval : Ing. Vojtech Gábel