

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 II "**

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 II "
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 II " 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, medzi lokalitami medzi rozvojovými obytnými plochami rodinných domov "Pri ihrisku (6)", "Lipovka 1 (10)" a "Pod Lipovkou (12)". Celková výmera riešeného územia je cca 0,7971 ha, spolu s dotknutými plochami až 1,0230 ha. Územie zahŕňa parcely vo vlastníctve obce Tuchyňa (komunikácia) a súkromných vlastníkov. Dnes je územie využívané ako orná pôda, komunikácia - ostatná plocha. Severovýchodnú hranicu riešeného územia tvorí plocha pozemkov súkromných vlastníkov. Juhovýchodnú, juhozápadnú a severozápadnú hranicu tvorí navrhovaná 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 0,7971 ha. Rozdelenie pozemkov je existujúce - parcely KN-C č. 3205, 3204, 3202, 3201, 3200, 3199, 3198, 3197, 3196, 3195, 3194. Komunikácia bude vedená po pozemku parcela KN-C č. 3432. Veľkosť pozemkov je rôzna. Najmenší pozemok má plochu 441 m², najväčší 994 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 podkrovia. 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 II" sa stanovuje minimálne 10,0 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 zo severozápadnej

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 juhovýchod - severozápad .

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

- prízemný rodinný dom alebo dvojpodlažný rodinný dom so sedlovou strechou
 - orientácia hrebeňa severozápad - juhovýchod
 - 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: 257 m.n.m. 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 žump 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 vodovodným 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 8 nových pozemkov.

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

Napájať sa bude z existujúcej spevnenej štrkovej cesty priamym napojením .

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 311,65 m.

Navrhované konštrukčné zloženie:

Konštrukcia plôch pre dopravu z asfaltbetónového krytu:

asfaltový betón pre obrusnú vrstvu

AC_o11-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
• štrkodrva 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 , jún 2023

Vypracoval : Ing. Vojtech Gábel