

Domaniža - Územný plán obce - Urbanistická štúdia
lokalita "ZA PASIENČIE"

Domaniža - Územný plán obce - Urbanistická štúdia lokalita "ZA PASIENČIP"

Obsah

TEXTOVÁ ČASŤ

1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE:.....	3
2	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA:.....	3
3	VYHODNOTENIE DOTRAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU:	3
4	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	3
5	NÁVRH RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	4
6	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY	4

GRAFICKÁ ČASŤ

PRÍLOHA č.1	Chyba! Záložka nie je definovaná.
PRÍLOHA č.2	Chyba! Záložka nie je definovaná.

Domaniža - Územný plán obce - Urbanistická štúdia lokalita "ZA PASIENČIP"

TEXTOVÁ ČASŤ

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Obec :	Domaniža
Okres:	Považská Bystrica
Kraj:	Trenčiansky
Obstarávateľ:	Obec Domaniža
Spracovateľ:	Ing. Marcel Zsóka, PhD. Passivdom, s.r.o., Tajovského 2, 010 01 Žilina
Dátum:	10/2014

2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA:

Urbanistická štúdia bola vypracovaná na základe požiadavky občanov a Obecného úradu obce Domaniža týkajúcej sa novej IBV na pozemkoch s parcelným číslom 702/1, 702/2, 702/5, 702/6, 702/7, 702/8, 1899/11 a 1899/12.

3 VYHODNOTENIE DOTRAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU:

Územný plán obce Domaniža, ktorý bol vypracovaný v roku 2004 autorizovaným architektom Ing. arch. Annou Kručayovou v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. § 15. Obecný úrad v Domaniži potvrdil platnosť tejto územnoplánovacej dokumentácie v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Domaniži č. 5/2004, B-č.3 zo dňa 28.10.2004.

Za posledné roky boli spracované :

- Doplnok č. 1 - február 2008 schválený OZ uzn. č. 9/2008 B-10 zo dňa 27.11.2008
- Doplnok a zmena č.2- III/2009 schv. OZ uzn. č. 4/2009 B-9-a/b/c zo dňa 9.7.2009
- Doplnok a zmena č.3 2-3/2009 schv. OZ uzn.č.8/2010 B/3 zo dňa 16.12.2010
- Doplnok a zmena č.4 6/2013 schv. OZ uzn.č.4/2013 B/5 zo dňa 27.06.2013

-Podklady použité pri spracovaní tejto štúdie

Podkladom pre vypracovanie urbanistickej štúdie bol:

- Doplnok ÚPN - obce Domaniža
- Geometrický plán pozemkov uvedených parcelných čísel.

- Rozsah spracovania

- textová časť
- grafická časť

4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Pozemky na parcelných číslach 702/1, 702/2, 702/5, 702/6, 702/7, 702/8, 1899/11 a 1899/12 sú súčasťou lokality miestneho názvu "ZA PASIENČIP" a podľa schváleného Územného plánu obce Domaniža sa nachádzajú v zóne navrhutej pre individuálnu bytovú výstavbu. Uvedená časť lokality "ZA PASIENČIP" sa nachádza severovýchodne od centrálnej časti obce. Pozemky tvoria zatiaľ voľnú plochu v rámci celej lokality "ZA PASIENČIP" pozdĺž prístupovej komunikácie. Je ohraničená zo severovýchodnej strany prístupovou komunikáciou, ostatné hranice tvoria voľné plochy v rámci extravilánu obce. Jedná sa o plochu cca 0,43 ha.

Domaniža - Územný plán obce - Urbanistická štúdia lokalita "ZA PASIENČIP"

5 NÁVRH RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Celá lokalita „ZA PASIENČIP“, ktorej súčasťou sú riešené pozemky je určená v zmysle platného ÚPN obce Domaniža v zóne navrhutej pre individuálnu bytovú výstavbu. Nadväzuje na rozsiahlu plochu lokalít „DOLNÉ LÚKY“ a „ŠIROKÉ“ s perspektívnym využitím pre výstavbu IBV.

Návrh rieši výstavbu 5-tich RD na pozemkoch s p. č. 702/1, 702/2, 702/5, 702/6, 702/7, 702/8, 1899/11 a 1899/12. V zmysle predloženej požiadavky a navrhovaných regulatív s podĺžnosťou jedno a dvojpodlažné (druhé podlažie predstavuje obytné podkrovie). Pri výstavbe rodinných domov bude nutné použiť prvky vidieckej architektúry s použitím typických materiálov a tvaroslovía.

V zmysle schváleného územného plánu obce bude výstavba perspektívne pokračovať podľa vyznačeného smeru na základe urbanistickej štúdie ostávajúcej plochy.

Pozemok na p. č. 702/8 a 1899/11 bude prístupný z jestvujúcej asfaltovej komunikácie. Pozemky na ostatných parcelách si vyžadujú sprístupnenie z novo navrhovanej jednosmernej komunikácie na p. č. 702/1 a 1899/12 z celkovou dĺžkou komunikácie do 50 m a šírkou 4 m. Parcela 702/7 je bez zmien jeho hraníc, t.j. ostáva jeho pôvodná výmera. Parcelu 702/7 je potrebné rozšíriť v príslušnej dĺžke o časť parcely 702/1 z rozlohou cca 73 m² za účelom nepresiahnutia celkovej dĺžky komunikácie nad 50 m. Parcela 702/2 sa navrhuje rozdeliť na dve polovice a vytvorenie 2-och pozemkov s rozlohou cca 600 m² a pričlenenie parcely 702/5 so zanedbateľnou rozlohou cca 48 m² k jednej z nich.

Rodinné domy budú mať zabezpečené napojenie na štátnu cestu II. triedy prostredníctvom vyústenia existujúcich komunikácií.

Odstupové vzdialenosti medzi RD navzájom a komunikáciou rešpektujú požadovanú legislatívu.

Pri výstavbe hospodárskych objektov je nutné dodržať ich situovanie v zadnej časti záhrad. Podmienkou budovania týchto objektov je dodržanie príslušných bezpečnostných, požiarных a hygienických predpisov. Nie je možné pripúšťať výstavbu provizórnych hospodárskych objektov. Chov úžitkových a hospodárskych zvierat spresní Štatút obce. Hranice pozemkov určuje predložený GO plán

6 NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Vodovod

V obci je vybudovaný verejný vodovod. Zásobovanie vodou bude perspektívne zabezpečené z jestvujúcej vodovodnej siete napojením lokality prostredníctvom novonavrhovanej rozvodnej vodovodnej siete.

Po dobu dobudovania vodovodu bude zásobovanie vody novozahájených IBV zo samostatných studní.

Kanalizácia

V obci je vybudovaná kanalizácia. Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd bude uskutočňované do kanalizačnej siete vedenej pozdĺž jestvujúcej prístupovej komunikácie.

Elektrika

Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené napojením objektov RD na predĺženú NN sieť vedenú súběžne s cestou.

Plyn

V obci je vybudovaný plynovod. Novonavrhované rodinné domy budú perspektívne zásobované plynom napojením na jestvujúcu plynovodnú sieť NTL jej rozšírením. Dočasne bude kúrenie uskutočňované pevným palivom.

V Žiline 10/2014

Ing. Marcel Zsóka, PhD.