



A. TEXTOVÁ ČASŤ

Akcia : K.Ú. VISOLAJE
parc. č. 1051/65-6666, 1051/116-117,1051/121-123, 1051/119,1051/1
VISOLAJE - ROZŠIRENIE IBV VISOLAJE - LAZY
lokalita: „Lazy“

Objednávateľ: Obec VISOLAJE, Visolaje 40, 018 61 Beluša
Vypracoval: Ing. arch. Róbert Šaradin
Zodp. projektant: Ing. arch. Róbert Šaradin
Dátum : marec 2014
Zákazkové číslo: **84/14**

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA:

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY :

Názov stavby:	VISOLAJE - rozšírenie IBV VISOLAJE - LAZY
Charakter stavby:	Zastavovacia štúdia
Miesto stavby:	Visolaje
Lokalita:	Lazy
Dotknuté parcelné čísla:	1051/65-6666, 1051/116-117, 1051/121-123, 1051/119, 1051/1
Katastrálne územie:	Visolaje
Okres:	Púchov
Kraj:	Trenčiansky

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE INVESTORA:

Investor stavby: Obec VISOLAJE
Visolaje 40
018 61 Beluša

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE PROJEKTANTA

Hlavný projektant akcie a zodpovedný projektant:
Ing. arch. Róbert Šaradin , TEL: 0949 673 120
PROJART plus s.r.o.
Slovenských partizánov 1130/50
017 01 Považská Bystrica

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STAVBE :

Projektová dokumentácia pre rozšírenie jestvujúcej individuálnej bytovej výstavby (IBV) bola spracovaná na základe požiadavky objednávateľa – obce Visolaje(okr. Púchov) a to za účelom rozšírenia plôch pre výstavbu IBV v dotknutej časti obce Visolaje, v lokalite „Lazy“. Riešená lokalita v katastri obce Visolaje leží v extraviláne obce. Lokalitu tvoria druhy pozemkov ako je orná pôdy, ostatné plochy a prístupová cesta je vedená po pozemku evidovaného ako zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je vybudovaná inžinierska stavba. Z hľadiska širšieho urbanistického riešenia sa jedná o plochu, ktorá sa nachádza na juhovýchodnej strane obce Visolaje smerom ku diaľnici D1.

Navrhovaná lokalita bude dobre prepojená na jestvujúci dopravný systém obce a to nedávno zrekonštruovanou miestnou komunikáciou napojenou na centrum obce Visolaje. Vzdialenosť lokality od centra obce je vzdušnou čiarou cca 500m. Pozemky určené na rozšírenie výstavby IBV sú situované na mierne svahovitom teréne. Lokalita je dostatočne presvetlená a nezasahuje do žiadneho známeho ochranného pásma. Iné ochranné pásma, ktoré by limitovali výstavbu, prípadne ohrozili či znehodnotili životné prostredie pre navrhované pozemky nie sú známe. Nedávno dokončená diaľnica je vzdialená od uvedenej lokality cca 130m, cesta I. triedy č. I/61 cca 490m. Cez niektoré parcely je v súčasnosti vedené el. vzdušné vedenie VN, iné vedenia inžinierskych sietí nie sú známe. V riešenej lokalite je zrealizovaný však už jeden rodinný dom (na parcele č. 1051/122) s hospodárskym objektom (na parcele č. 1051/123).

V riešenej lokalite vznikne zástavba 7-mich rodinných domov s plochami pozemkov od cca 1365 do 4178m². Dostavbou týchto plôch sa vytvorí v obci ďalšie kompaktné územie zástavby IBV. Rozšírenie uvažovanej lokality zahŕňa parcelné čísla KN-C 1051/65-6666,1051/116-117,1051/121-123, 1051/119,1051/1.

Lokalita pre výstavbu IBV je zahrnutá v platnom územnom pláne obce Visolaje, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Visolajoch dňa 13.09.2012 uznesením č. 12/2012 ako Všeobecné záväzné nariadenie č. 2/2012 a ktoré nadobudlo platnosť dňa 27.09.2012. Riešená lokalita je regulatívom pre funkčné využitie územia vymedzená **pre výstavbu rodinných domov (ozn. RB 01)** s výškovým regulatívom NP2+1 (tzn. max. 2. nadzemné podlažia a podkrovie alebo ustúpené podlažie).

V zastavovacom pláne urb. – architektonickej štúdii IBV sú zrejmé plošné nároky ako aj napojenie navrhovanej výstavby IBV na technickú infraštruktúru obce.

PODKLADY PRE SPRACOVANIE ZASTAVOVACEJ ŠTÚDIE IBV :

- požiadavky objednávateľa
- ÚPN obce Visolaje schválený Obecným zastupiteľstvom vo Visolajoch dňa 13.09.2012 uznesením č. 12/2012 ako Všeobecné záväzné nariadenie č. 2/2012 a ktoré nadobudlo platnosť dňa 27.09.2012.
- snímka z katastrálnej mapy M 1:5000
- situácia osadenia jestvujúceho rodinného domu

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA :

Riešená lokalita v katastri obce Visolaje leží v extraviláne obce. Lokalitu tvoria druhy pozemkov ako je orná pôdy, ostatné plochy a prístupová cesta je vedená po pozemku evidovaného ako zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je vybudovaná inžinierska stavba. Z hľadiska širšieho urbanistického riešenia sa jedná o plochu, ktorá sa nachádza na juhovýchodnej strane obce Visolaje smerom ku diaľnici D1.

Navrhovaná lokalita bude dobre prepojená na jestvujúci dopravný systém obce a to nedávno zrekonštruovanou miestnou komunikáciou napojenou na centrum obce Visolaje. Vzdialenosť lokality od centra obce je vzdušnou čiarou cca 500m. Pozemky určené na rozšírenie výstavby IBV sú situované na mierne svahovitom teréne. Lokalita je dostatočne presvetlená a nezasahuje do žiadneho známeho ochranného pásma. Iné ochranné pásma, ktoré by limitovali výstavbu, prípadne ohrozili či znehodnotili životné prostredie pre navrhované pozemky nie sú známe. Nedávno dokončená diaľnica je vzdialená od uvedenej lokality cca 130m, cesta I. triedy č. I/61 cca 490m. Cez niektoré parcely je v súčasnosti vedené el. vzdušné vedenie VN, iné vedenia inžinierskych sietí nie sú známe. V riešenej lokalite je zrealizovaný však už jeden rodinný dom (na parcele č. 1051/122) s hospodárskym objektom (na parcele č. 1051/123).

V riešenej lokalite vznikne zástavba 7-mich rodinných domov s plochami pozemkov od cca 1365 do 4178m². Dostavbou týchto plôch sa vytvorí v obci ďalšie kompaktné územie zástavby IBV. Rozšírenie uvažovanej lokality zahŕňa parcelné čísla KN-C 1051/65-6666,1051/116-117,1051/121-123, 1051/119, 1051/1.

Lokalita pre výstavbu IBV je zahrnutá v platnom územnom pláne obce Visolaje, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Visolajoch dňa 13.09.2012 uznesením č. 12/2012 ako Všeobecné záväzné nariadenie č. 2/2012 a ktoré nadobudlo platnosť dňa 27.09.2012. Riešená lokalita je regulatívom pre funkčné využitie územia vymedzená **pre výstavbu rodinných domov (ozn. RB 01)** s výškovým regulatívom NP2+1 (tzn. max. 2. nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie).

V zastavovacom pláne urb. – architektonickej štúdii IBV sú zrejmé plošné nároky ako aj napojenie navrhovanej výstavby IBV na technickú infraštruktúru obce.

Dotknuté parcelné čísla: KN-C 1051/65-6666,1051/116-117,1051/121-123, 1051/119, 1051/1
Celková plocha riešeného územia : **21 862 m² = 2,186 ha**

3. ŠIRŠIE VZŤAHY :

Riešené územie má dobré predpoklady pre zapojenie do urbanistickej štruktúry obce Visolaje a teda aj na región Horné Považie. Lokalita je taktiež napojiteľná na technickú infraštruktúru obce (el. vedenie NN, plynovod, vodovod a verejná kanalizácia) ako aj na dopravný systém obce.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCIA A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA :

Základom urbanistickej koncepcie bola plošná výmera a poloha parciel spadajúcich do riešenej časti pre nové rozšírenie výstavby IBV Visolaje - Lazy. Podkladom boli taktiež požiadavky objednávateľa ako aj schválený Územný plán obce Visolaje. Dôležitým podkladom pre návrh je taktiež jestvujúce vedenie

inžinierskych sietí a ich ochranné pásma (predovšetkým vzdušného el. vedenia VN) ako aj situovanie svetových strán voči pozemkom. V riešenej lokalite takto vznikne zástavba 6-tich rodinných domov s plochami pozemkov od cca 1365 do 4178m². Dostavbou týchto plôch sa vytvorí v obci ďalšie kompaktné územie zástavby IBV.

5. ETAPIZÁCIA:

Navrhované územie výstavby IBV bude realizované v jednej etape postupným zastavaním rodinnými domami. V predstihu sa vybudujú verejné inžinierske siete ako je podzemné vedenie el. NN, plynovod, verejný vodovod, verejné osvetlenie a splašková kanalizácia. Tieto siete sa vybudujú v návaznosti na jestvujúce či plánované verejné inžinierske vedenia v obci.

6. VODNÉ HOSPODÁRSTVO :

• VEREJNÝ VODOVOD

Stavba vodovodu rieši prívod pitnej a požiarnej vody pre jestvujúcu i plánovanú zástavbu IBV. Pri návrhu boli zohľadnené požiadavky investora na predĺženie vodovodného zásobovacieho rádu pre výstavbu IBV v časti Lazy. Bod napojenia bude pri parcele č. 158. Zásobovanie navrhovanej zástavby IBV v počte 6 rodinných domov sa navrhuje predĺžením verejného vodovodu PVC DN160 (v dĺžke 210m) ako aj jeho vetiev PVC DN110 v zmysle Územného plánu obce Visolaje.

Pripojenie navrhovaného vodovodu bude na jestvujúci vodovodný rad vedený v zelenom páse medzi miestnou komunikáciou a oplotením, čiastočne pod jestvujúcim povrchovým odvodňovacím rigolom. Pri návrhu a ukončení vodovodnej siete v miestnej časti Lazy boli zohľadnené pripomienky k ďalšiemu možnému rozšíreniu výstavby a tým i k predĺženiu vodovodnej zásobovacej sústavy.

Potreba pitnej vody :

Výpočet množstva splaškových vôd:

6 rodinných domov á 4 osoby/RD á 135 l/os/d 3240 l/deň = 0,0375 l/s

$Q_{\max s} = 0,27 \text{ l/s}$

$Q_{s \text{ roč}} = 1183 \text{ m}^3/\text{rok}$

Na verejnom vodovode sa v tejto lokalite uvažuje taktiež s vybudovaním jedného hydrantu.

• SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Odkanalizovanie rodinných domov sa navrhuje riešiť individuálne a to do akumulčných žúmp vybudovaných na pozemkoch stavebníkov o objeme 10 až 20 m³. Množstvo splaškových odpadových vôd je dané vypočítanou spotrebou vody, čo činí $Q_d = 0,58 \text{ m}^3/$ jeden rodinný dom/deň. V budúcnosti sa plánuje splaškové odpadové vody napojiť na plánovanú verejnú kanalizáciu v obci v zmysle platného Územného plánu obce Visolaje.

• DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Dažďové odpadové vody zo striech a spevnených plôch RD budú likvidované individuálne a to vsakovaním na vlastných pozemkoch stavebníkov. Dažďové vody z navrhovaných nespevnených komunikácií budú odvádzané povrchovým spádom vedené do rastlého terénu na pozemku investora.

7. PLYNOVODNÉ ZARIADENIA :

• PLYNOVOD

Projekt uvažuje s rozšírením STL plynovodu pre IBV Lazy vo Visolajoch. Jestvujúci plynovod je strednotlaký DN50 LPE. Bod napojenia bude pri parcele č. 158. Rozšírenie STL plynovodu sa navrhuje taktiež ako STL DN50 LPE. Súčasne s uložením plynovodu budú zrealizované aj pripojovacie plynovody k jednotlivým rodinným domom. Odvzdušnenie plynovodu bude cez niektorý pripojovací plynovod.

Pripojovacie plynovody budú ukončené na hranici pozemku odberateľov guľovým uzáverom GK 20 v typovej skrinke vo výške 0,5 m nad terénom.

Celková dĺžka plynovodu D50 – PE - 210 m.

Pripojovacie plynovody D25 – PE

Ročná spotreba plynu pre 6 RD cca 15 000 m³/rok

8. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA :

• ELEKTRICKÁ ENERGIA

Pre napojenie rodinných domov v projektovanej časti IBV Lazy vo Visolajoch na el. energiu sa navrhuje v predstihu vybudovať novú trafostanicu (označenej v ÚPN-O ako TS4). Táto trafostanica sa napojí na blízke vzdušné vedenie VN. Z trafostanice sa prevedie zemným káblom pripojenie na dve rozvodné istiacie skrine typu SR, ktoré sa umiestnia na hraniciach pozemkov v murovaných pilieroch. V oploteni rodinných domov sa osadia elektromerové rozvádzače RE pre meranie spotreby jednotlivých RD. Z rozvádzačov RE budú zemnými káblami napojené hlavné domové rozvádzače.

Predpokladaná spotreba podľa stupňa elektrifikácie:

stupeň A	4 RD	súčasný príkon: $P_p = 4 \times 7,0 \times 0,37 = 10,4 \text{ kW}$
stupeň C	3 RD	súčasný príkon: $P_p = 3 \times 25,0 \times 0,66 = 49,5 \text{ kW}$
SPOLU:	7 RD	súčasný príkon: $P_p = 59,90 \text{ kW}$

• VONKAJŠIE OSVETLENIE

Vonkajšie osvetlenie riešenej IBV sa navrhuje vonkajšími výbojkovými svietidlami 70-150W, ktoré sa upevnia na ocelových stožiaroch – spolu sa predpokladá nových 6 kusov. Osvetľovacie stožiare sa rovnomerne osadia v zelenom páse pri cestnej komunikácii a prepoja sa zemným káblovým vedením. Napojenie a ovládanie vonkajšieho osvetlenia bude riešené predĺžením obecného rozvodu vonkajšieho osvetlenia. Bod napojenia bude pri parcele č. 158

9. ZÁSADY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :

Užívanie a prevádzka rodinných domov nebude mať negatívny vplyv na ŽP. Architektonické, materiálové a farebné riešenie nebude vytvárať konflikt s prostredím. Stavby taktiež dodržia hygienickú normu pre obytné budovy z hľadiska preslnenia a odstupov a ochrany živ. prostredia. Životné prostredie stavby priamo nebudú ohrozovať. Splaškové vody budú odvádzané do akumuláčnych žump vybudovaných na pozemkoch investorov.

Okrem toho budú navrhované objekty tvoriť odpad, ktorý je v zmysle Zákona č.223/2001 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 284/2001, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, zatriedený do skupín, podskupín, druhov odpadu a kategórie odpadov:

SKUPINA ODPADOV:	20	Komunálne odpady vrátane ich zložiek zo separovaného zberu
PODSKUPINA:	20 01	Separované zbierané zložky komunálnych odpadov
DRUH :	20 01 01	Papier a lepenka
	20 01 02	Sklo
	20 01 08	Biologicky rozložiteľný odpad
	20 01 10	Šatstvo
	20 01 38	Drevo iné ako uvedené v 20 01 37
	20 01 39	Plasty
	20 01 40	Kovy
KATEGÓRIA:	0	Ostatný odpad
SKUPINA ODPADOV:	20	Komunálne odpady vrátane ich zložiek zo separovaného zberu
PODSKUPINA:	20 03	Iné komunálne odpady
DRUH :	20 03 01	Zmesový komunálny odpad
KATEGÓRIA:	0	Ostatný odpad

Umiestnenie zberného stanovišťa a odvoz separovaného odpadu je riešené v rámci obce a za jeho správnu prevádzku je zodpovedný každý investor, ktorý bude povinný uzavrieť zmluvy o odvoze jednotlivých druhov odpadu s likvidátormi odpadov.

a/ Ochrana podzemných a povrchových vôd

Potenciálne zdroje znečistenia vôd predstavuje nedôsledná likvidácia splaškových vôd z poľnohospodárskej činnosti v okolí lokality.

b/ Ochrana čistoty ovzdušia

Malými zdrojmi znečistenia ovzdušia môžu byť kotelne RD na zemný plyn, na pevné palivo, vonkajšie kúreniská či kozuby na pozemkoch.

d/ Opatrenia proti hluku

Zdrojom hluku je doprava po št. ceste I. triedy č. I/61 vedenej popri obci - vzhľadom na intenzitu zaťaženia nie je potrebné uvažovať o protihlukových opatreniach.

e/ Opatrenia pre odstraňovanie a likvidáciu odpadu

Komunálny odpad bude uskladňovaný v 110 l nádobách umiestnených v predných častiach pozemkov RD v rámci oplotenia.

f/ Ochranné pásma

- 22 KV elektrické vedenie VN /aj trafostanica/ - 10m od krajného vodiča - vyhovuje
- Iné ochranné pásma nie sú z predložených podkladov známe

10. NÁVRH REGULATÍVOV VÝSTAVBY :

Formovanie zástavby je v súlade s platným stavebným zákonom. Dôvodom pre určenie regulatívov je fakt, že výstavba nebude prebiehať pod dohľadom jedného investora, ale viacerých, čo môže viesť k veľkej rôznorodosti urbanistickej štruktúry. Na zamedzenie tohto stavu navrhujeme dodržať tieto zásady :

- **podlažnosť :** max. 2- podlažné RD s podkrovím prípadne ustúpeným podlažím
- **zastrešenie :** - odporúča sa sedlová strecha, pultová alebo valbová strecha s pristavenými alebo samostatne stojacimi garážami, je možné uvažovať aj s plochými strechami
- **odstup od spoločnej hranice:** v zmysle Stavebného zákona, s min. odstupom ku severnej hranici pozemku a to min. 2,0m
- **pôdorysy :** - odporúčaný pôdorys max 11,0 x 15,0m + terasa /príp. zimná záhrada/ so samostatne stojacou, prípadne predsadenou garážou alebo dvojgarážou, prípadne rozľahlejšie objekty vzhľadom na plochu pozemku,
- **orientácia striech :** so štípmi v zmysle Zastavovacej štúdie
- **stavebná čiara pre RD:** 5 m od hranice pozemkov + min. 3m ochranné pásmo od komunikácie
- **sklon strechy :** sedlové strechy - od 30 do 42 stupňov /opt. 37°/, valbové strechy - od 20 do 30 stupňov, pultové strechy - od 10 do 20 stupňov
- **materiálové riešenie RD** odporúčajú sa ekologické atestované materiály - základy z betónu prostého, suterény z bet. blokov, žb /keramické/ preklady, murivo - tehlobloky, pórobetón, krov drevený, keramické /žb monolitické/ stropy, krytina betónová , keramická , poplastovaný plech, kvalitné výplne otvorov, povrchy ekologické
- **farebnosť RD** odporúčané nevýrazné farby v kombinácii s bielou či prírodnými nátermi dreva
- výber ostatných tvaroslovných architektonických prvkov je ponechaný na invenčný prístup autorov RD v primeranom súlade s okolitým prostredím jestvujúcej zástavby a v súlade s investičným zámerom obce
- nie je vylúčené spájanie pozemkov pre výstavbu IBV