



IBV Pod Jasenie **STANKOVANY**

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

Stupeň dokumentácie: **Urbanistická štúdia**

Investor stavby: **Obec Stankovany**

Hlavný inžinier projektu: **Ing. arch. Dávid Goč**, autorizovaný architekt

Dátum spracovania: **Január 2019**

Číslo paré :

Dokumentácia:

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Alternatíva A

A1 Situácia riešenia 1:1000

A2 Situácia pozemky 1:1000

Alternatíva B

B1 Situácia riešenia 1:1000

B2 Situácia pozemky 1:1000

B3 Vizualizácia

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1.1. Údaje o stavbe

Názov stavby : **IBV Pod Jasenie Stankovany**

Miesto stavby : **Stankovany**

Katastrálne územie : Stankovany

Okres : Ružomberok

Kraj : Žilinský

Charakter stavby: : novostavba

Dodávateľ stavby : konkurz stavebných firiem

Účel : výstavba víkendového domu

Dotknuté parcely : viď situácia

1.2. Údaje o objednávateľovi:

Investor **OBEC STANKOVANY**
Obecný úrad, Stankovany 133

1.3. Údaje o spracovateľovi:

Projektant ***ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR GAM**
Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 RUŽOMBEROK
Hlavný inžinier projektu Ing. arch. Dávid Goč, autorizovaný architekt

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku:

2.1. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA A SPÔSOB DOTERAJŠIEHO VYUŽITIA

Projektová dokumentácia rieši územie, nachádzajúce sa na okraji zastavaného územia obce Stankovany, určené na výstavbu rodinných domov. Ide o lokalitu Pod Jasenie, ktorá má byť v budúcnosti zastavaná rodinnými domami. Nachádza sa na južnom okraji obce, medzi hlavnou prístupovou komunikáciou obce, ktorá tvorí západnú hranicu riešeného územia a železničnou traťou Žilina – Košice, ktorá ohraničuje riešené územie z východnej strany. Zo severnej strany je územie ohraničené miestnym potokom, z južnej strany sú jestvujúce nezastavané pozemky. Terén riešeného územia je rovinatý, železničná trať je umiestnená na násype. Zastavané územie obce pokračuje na sever od riešeného územia. Plocha riešeného územia je zatravnená a nezastavaná.

Cez riešené územie prechádza, elektrické vedenie VN 22 kV k jestvujúcej trafostanici na severozápadnom okraji riešeného územia, ktoré bude potrebné preložiť do kábla. Kanalizácia a vodovod sú vedené v ceste.

2.2. VYMEDZENIE HRANÍC RIEŠENÉHO ÚZEMIA S UVEDENÍM PARCELNÝCH ČÍSEL VŠETKÝCH DOTKNUTÝCH POZEMKOV

Ide o lokalitu Pod Jasenie, ktorá má byť v budúcnosti zastavaná rodinnými domami. Nachádza sa na južnom okraji obce, medzi hlavnou prístupovou komunikáciou obce, ktorá tvorí západnú hranicu riešeného územia a železničnou traťou Žilina – Košice, ktorá ohraničuje riešené územie z východnej strany. Zo severnej strany je územie ohraničené miestnym potokom, z južnej strany sú jestvujúce nezastavané pozemky.

Z hľadiska ochranných pásem riešené územie je obmedzené ochranným pásmom železnice, ktoré je stanovené na odstup 40 m od osi krajnej koľaje.

Katastrálne územie:	Stankovany
Dotknuté parcely KN-C č.:	284/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 284/7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46

3. Návrh riešenia:

Urbanistické riešenie

Zámerom navrhovaného riešenia je využitie územia pre rozvoj výstavby rodinných domov a bytov v obci Stankovany.

V riešenom území navrhujeme umiestniť dva objekty bytových domov a cca 20 objektov rodinných domov.

Riešenie je navrhnuté v dvoch alternatívach, ktoré sa líšia riešením dopravného systému. Alternatíva A uvažuje s jednou odbočkou z prístupovej cesty, Alternatíva B navrhuje dva prepojenia na hlavnú cestu, čo umožní lepšie napojenie a väčší komfort obyvateľov v dopravnej obsluhu jednotlivých pozemkov.

Bytové domy sú navrhnuté v severnej časti riešeného územia, najbližšie k jestvujúcemu zastavanému územiu obce. Pri bytových domoch je navrhnutý poloverejný priestor s parkovou úpravou a malým detským ihriskom, ktorý bude využívaný obyvateľmi celého riešeného územia.

Technické riešenie

V rámci riešeného územia budú vedené inžinierske siete v ceste a v chodníkoch okolo cesty. Každý pozemok bude napojený samostatnou prípojkou s meraním na hranici pozemku.

V rámci stavebnotechnického riešenia bude v ďalšom stupni dokumentácie stanovená uličná a stavebná čiara, vymedzené hlavnú vstupy na pozemky, vymedzenie zastavanej plochy, odstupové vzdialenosti, výška stavebných aktivít v podlažnostiach, trasy inžinierskych sietí a ich ochranné pásma.

Dopravné riešenie

Riešené územie je dopravne napojené odbočkou z hlavnej prístupovej komunikácie do obce Stankovany.

Predmetom riešenia projektu sú komunikácie zabezpečujúce obsluhu všetkých navrhnutých rodinných domov. Komunikačná sieť obytnej skupiny tvorená dvoma obslužnými komunikáciami je na jestvujúcu komunikačnú sieť obce pripojená v západnej časti riešeného územia. Pripojenie je navrhnuté vo forme stykovej križovatky, prístupové cesty sú v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií navrhnuté ako komunikácie funkčnej triedy C, kategórie MO 7,5/30

Podľa STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií je možné všetky komunikácie klasifikovať ako obojsmerné, dvojpruhové, miestne komunikácie s dvoma jazdnými pruhmi, u kategórie MOK 7,5/30 šírky 2,75 m a dvoma krajinami šírky 0,50 m a u kategórie MO 7,0/30 s pruhmi šírky 2,75 m a dvoma krajinami šírky 0,25 m.

Plochy pre statickú dopravu budú riešené na vlastnom pozemku jednotlivých stavebníkov rod. domov, formou pre ktorú sa stavebník rozhodne, buď na teréne, alebo v garáži. Vzhľadom na použitú kategóriu komunikácií bude možné, aby návštevníci krátkodoboparkovali na vozovke. Samostatná parkovacia plocha bude pred jestvujúcim objektom bývalej železničnej stanice, nachádzajúca sa severne od riešeného územia, nie je predmetom projektu.

Peší pohyb v území bude usmernený na chodníky, ktoré z jednej strany lemujú navrhované komunikácie pre motorovú dopravu. Uvedené chodníky budú spojené jednostranným chodníkom situovaným pozdĺž hlavnej zbernej komunikácie obce z východnej strany a chodníkom pokračujúcim v severnej časti riešeného územia, ktorý nie je predmetom projektu. Chodníky budú široké 1,50 m.

3. Prehľad východných podkladov:

Podkladom pre spracovanie architektonickej štúdie boli požiadavky investora a obhliadka jestvujúceho objektu. Objekt je napojený na miestne rozvody inžinierskych sietí. Riešenie objektu významne ovplyvnila aj konfigurácia terénu a poloha voči svetovým stranám ako aj orientácia hodnotných výhľadov do krajiny.

4. Členenie stavby:

a. Prevádzkové súbory

Prevádzkové súbory projekt stavby neobsahuje

b. Stavebné objekty:

SO 01 – MIESTNE KOMUNIKÁCIE

SO 02 – VODOVOD

SO 03 - SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

SO 04 – DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
 SO 05 – ELEKTRICKÉ ROZVODY NN
 SO 06 – VONKAJŠIE OSVETLENIE
 SO 07 – PREKLÁDKA VN VEDENIA

5. Vecné a časové väzby stavby na okolitú výstavbu a súvisiace investície:

Pred realizáciou bude potrebné preloženie existujúceho vzdušného VN vedenia.

6. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov:

Prevádzkovateľom a užívateľom stavby bude investor stavby.

7. Termíny zahájenia a ukončenia:

Začatie stavby - máj 2020
 Ukončenie stavby - júl 2021
 Doba výstavby - 15 mesiacov

8. Ekonomické ukazovatele:

	Alternatíva A				Alternatíva B		
	Plocha		Percento		Plocha		Percento
Riešená plocha	20533	m2	100		20533	m2	100
Komunikácie	1710	m2	8,33		2132	m2	10,38
Chodníky	616	m2	3,00		872,9	m2	4,25
Parkoviská	200	m2	0,97		350	m2	1,70
Verejná zeleň	1904	m2	9,27		1367	m2	6,66
Počet bytových domov	2	ks			2	ks	
Zastavaná plocha BD	480	m2	2,34		480	m2	2,34
Počet rodinných domov	21	ks			20	ks	
Zastavaná plocha RD	2100	m2	10,23		2000	m2	9,74
Plocha pozemkov RD	15623	m2	76,09		15311	m2	74,57

Vypracoval: Ing. arch. Dávid Goč