



## **OBSAH**

1. Identifikačné údaje .....	3
2. Určenie špecifického účelu použitia ej štúdie .....	3
3. Určenie hlavných cieľov riešenia zastavovacej štúdie .....	3
4. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územno-plánovacej dokumentácie .....	3
5. Vymedzenie riešeného územia.....	4
6. Základné demografické údaje .....	5
7. Analýza územia a limity prostredia.....	6
8. Návrh urbanisticko-architektonického riešenia.....	8
9. Návrh riešenia zelene .....	10
10. Návrh dopravného riešenia.....	10
11. Návrh riešenia technickej infraštruktúry .....	11
11.1 Zásobovanie vodou.....	11
11.2 Odkanalizovanie územia .....	12
11.3 Zásobovanie elektrickou energiou.....	13
11.4 Zásobovanie zemným plynom.....	14
11.5 Zásobovanie teplom .....	14
12. Požiarna ochrana .....	14
13. Civilná ochrana .....	15
14. Obrana štátu .....	15
15. Ochrana pred povodňami .....	15
16. Odpadové hospodárstvo .....	15
17. Vymedzenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov .....	16
18. Ochrana prírody a krajiny .....	16
19. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie .....	16
20. Poľnohospodárska pôda a LPF.....	16
20.1 Odňatie poľnohospodárskej pôdy.....	16
20.2 Záber lesného pôdneho fondu .....	16

### **VÝKRESOVÁ ČASŤ:**

1. Širšie vzťahy .....	M 1 : 10 000
2. Komplexný urbanistický návrh riešeného územia .....	M 1 : 1 000
3. Návrh verejného dopravného vybavenia územia .....	M 1 : 1 000
4. Návrh technického vybavenia - zásobovanie el. energiou .....	M 1 : 1 000
5. Návrh technického vybavenia - zásobovanie vodou a odkanalizovanie .....	M 1 : 1 000
6. Priestorová a funkčná regulácia územia .....	M 1 : 1 000

## 1. Identifikačné údaje

### Názov dokumentácie:

#### **Urbanistická štúdia Doľany - rozvojový zámer 22**

(v zmysle platného Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky č. 1/2014)

### Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc. a kolektív

Jégého 19

821 08 Bratislava

autorizovaný architekt SKA

(registračné číslo 0109 AA)

E-mail: asopirova@nexta.sk

Mob.: 0905 433 435

### Obstarávateľ dokumentácie

Majitelia pozemkov v rozvojovom zámere 22 v obci Doľany

Osoby oprávnené zastupovať obstarávateľa: Pavlína a Peter Mruškovič

900 88 Doľany 43 I

E-mail: pavlabalagova@gmail.com

Mob.: 0948 079406

### Vymedzenie územia:

Kraj: Bratislavský

Okres: Pezinok

Katastrálne územie: Doľany

Dotknuté parcelné čísla: 113, 114, 116/3, 117, 118, 121, 122/1,2, 125/1, 125/3, 126, 129, 130, 133, 134, 136, 137,138/1, 608.

## 2. Určenie špecifického účelu použitia ej štúdie

Urbanistická štúdia je vypracovaná v súlade s platným Územným plánom obce Doľany (rok 2008) v znení Zmien a doplnkov č. 1/2014 a na základe objednávky vlastníkov pozemkov, ktoré sa nachádzajú v regulačnom bloku RZ 22.

Urbanistická štúdia je vypracovaná v zmysle zákona č. 50/1076 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov a požiadaviek ostatných osobitných predpisov.

Územnoplánovací podklad – Urbanistická štúdia bude slúžiť ako podklad pre územné rozhodovanie v území, pričom má regulačný charakter.

Po obhliadke riešeného územia a na základe požiadavky vlastníkov nehnuteľnosti boli pri riešení predmetného územia uplatnené stiesnené podmienky pre výstavbu izolovaných rodinných domov ( v zmysle §6 odsek 4 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.).

Urbanistická štúdia je spracovaná na podnet vlastníkov pozemkov.

## 3. Určenie hlavných cieľov riešenia zastavovacej štúdie

Hlavným cieľom zastavovacej štúdie je doplniť a spresniť urbanisticko-architektonické riešenie predmetného územia regulačného bloku 22, ktorý je v Územnom pláne obce Doľany Zmeny a doplnky č. 1 navrhovaný pre obytné územie vidieckeho charakteru (BV), málo podlažnú bytovú zástavbu rodinnými domami.

## 4. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územno-plánovacej dokumentácie

Záväznou územnoplánovacou dokumentáciou pre vypracovanie Zastavovacej štúdie pre rozvojový zámer 22 je Územný plán obce Doľany v znení Zmien a doplnkov č. 1/2014. Z tejto územnoplánovacej dokumentácie

vyplýva, že časť stavebných pozemkov pre objekty s označením č. 12, 13, 14 sa nachádza mimo rozvojového zámeru RZ 22. Realizácia týchto objektov je podmienená vypracovaním Zmien a doplnkov Územného plánu obce Doľany.

V Územnom pláne obce Doľany je stanovená nasledovná regulácia územia pre RZ 22a:

- navrhované funkčné využitie - obytné územie vidieckeho typu, navrhované pre výstavbu:
  - rodinných domov s príslušnou vybavenosťou (max. 14 izolovaných rodinných domov, pričom jeden existujúci rodinný dom nie sú do max. počtu objektov započítaný),
  - verejnej a izolačnej zelene,
  - dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

Obytné územia vidieckeho typu (BV)

**Slúžia** pre bývanie v rodinných domoch s odpovedajúcim zázemím úžitkových záhrad a s obmedzeným chovom drobného hospodárskeho zvieratstva, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu tohto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na kvalitu bývania.

**Nepripustné** sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú ťažkú nákladnú dopravu. Nákladná doprava musí byť vylúčená s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy. Vzhľadom na charakter uvedeného územia je možný pohyb menších poľnohospodárskych mechanizmov. Odstavovanie a garážovanie osobných i hospodárskych vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch rodinných domov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti a na vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie.

- rodinné domy,
- domy víkendové,
- byty majiteľov a správcov – pohotovostné byty,
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti.

Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok)

- polyfunkčné domy s bývaním,
- sociálne objekty, domovy dôchodcov, penzióny,
- kultúrne objekty malého rozsahu,
- stravovacie objekty malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety,
- obchody,
- nevýrobné služby,
- športové objekty,
- remeslá a opravárenské služby.

Zo záväznej časti územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 1/2014 sa na riešené územie rozvojového zámeru RZ 22 vzťahujú nasledovné ukazovatele intenzity využitia územia:

- rozvoľnená zástavba solitérnymi jednopodlažnými rodinnými domami, s obytným podkrovím, resp. ustúpeným podlažím,
- minimálna plocha pozemku pre jeden rodinný dom nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>,
- maximálna zastavaná plocha rodinného domu nesmie prekročiť 200 m<sup>2</sup> a zároveň max. zastavanosť 25%,
- podlaha 1. nadzemného podlažia nesmie byť umiestnená vyššie než 1m nad terénom,
- pri návrhu novej výstavby maximálne rešpektovať pôvodnú morfológiu terénu,
- dodržať minimálny koeficient zelene 0,4.

## 5. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 22 sa nachádza v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Pezinok, v katastrálnom území obce Doľany. Obec má charakter vidieckeho sídla s prevládajúcou funkciou bývania v jedno/dvoj podlažných rodinných domoch.

Predmetná lokalita RZ 22 je situovaná v severozápadnej časti zastavaného územia, v dotyku s existujúcou obytnou zástavbou obce Doľany, leží v intraviláne obce, okrem navrhovanej komunikácie. Riešené územie sa nachádza v mierne zvlnenom teréne, s juhovýchodným sklonom. Evidované je, podľa Katastra nehnuteľnosti, v druhu pozemkov poľnohospodárska pôda – záhrady (BPEJ 0280882/9), zastavané a ostatné

plochy. Pozemky, okrem existujúcej spevnenej cesty, sú v súkromnom vlastníctve.

Rozvojový zámer RZ 22 je ohraničený:

- zo severu súkromnými záhradami,
- zo západu existujúcou, čiastočne spevnenou cestou a poľnohospodárskou pôdou - trvalo trávnyimi porastmi,
- z juhu a východu existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami.

**Tab. č. 1: Riešené územie rozvojového zámeru RZ 22 zahŕňa nasledovné pozemky**

Označenie navrhovaného pozemku	Číslo parcely registra „C“	Výmera v m <sup>2</sup> v zmysle KN reg. „C“	Druh pozemku	Z toho			
				Celková výmera parciel reg. „C“ v m <sup>2</sup>	výmera staveb. pozemku v m <sup>2</sup>	výmera na cestu v m <sup>2</sup>	výmera parc. mimo RZ 22
01	113	1635	záhrada	1635	1268	14	353
02	114	1220	záhrada	1400	1125	24	251
03	116/3 117	1109 524	zastav. plocha záhrada	1633	1050	28	555
04	118	1160	záhrada	1160	956	21	183
05	121	888	záhrada	888	670	16	202
06	122/1 122/2	880 142	záhrada zastav.plocha	1022	901	26	147
07	125/1	1079	záhrada	1079	726	30	323
08	125/3	1276	záhrada	1276	805	18	453
09	126	858	záhrada	858	844	14	-
10	129	724	záhrada	724	612	20	92
11	130	695	záhrada	695	620	35	40
12	132 133	235* 469	zastav.plocha záhrada	704	670	34	-
13	134 135/1	282 348*	záhrada zastav.plocha	630	614	16	-
14	136 137	508* 228	zastav.plocha záhrada	736	736	-	-
15	138/1 138/3	742 898	zastav.plocha záhrada	1640	1640	-	-
cesta			ostatná plocha			2035	
Spolu					13 234 (-1091) mimo RZ 22 <b>12143 m<sup>2</sup></b>	<b>2331 m<sup>2</sup></b>	

**Poznámka:**

- \* 1091 m<sup>2</sup> - plocha mimo schváleného rozvojového zámeru RZ 22, pre realizáciu rodinných domov na pozemkoch s označením 12, 13 a 14 je nutné spracovať Zmeny a doplnky Územného plánu obce Doľany

Celková výmera riešeného územia je cca 1,4474 ha, z toho 1,2143 ha stavebné pozemky a 0,2331 ha komunikácie.

## 6. Základné demografické údaje

Z funkčného využitia územia RZ 22 sa predpokladá, že navrhované objekty budú slúžiť na trvalé bývanie.

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov

V súčasnosti je na území obce Doľany evidovaných 1075 obyvateľov. Predpokladá sa, že výstavbou 14 rodinných domov s jednou bytovou jednotkou, stúpne počet obyvateľov o max. 60 (pri obložnosti 4

obyvateľov na bytovú jednotku, pričom počtu obyvateľov je započítaný aj jeden existujúci rodinný dom), t.j. na konečný stav 1135. Nárast počtu obyvateľov sa predpokladá z miestnych zdrojov. Umožní stabilizáciu mladých ľudí v obci, nakoľko predmetné pozemky sú vo vlastníctve domáceho obyvateľstva a ich detí.

## **7. Analýza územia a limity prostredia**

### Funkčno-prevádzkové vzťahy

Riešené územie RZ 22 sa nachádza za existujúcou zástavbou rodinných domov, ktorá je situovaná po ľavej strane hlavnej cesty, smerujúcej z centra obce do Malých Karpat. V súčasnosti sú predmetné pozemky využívané ako poľnohospodárska pôda – záhrady, v hraniciach zastavaného územia obce. Všetky pozemky, okrem prístupovej komunikácie, sú v súkromnom vlastníctve.

Predmetná lokalita je prístupná z hlavnej cesty, ľavostrannou odbočkou z Fándlyho ulice, na čiastočne spevnenú cestu, ktorá je vedená v dotyku so západným okrajom riešeného územia. Spevnená cesta vyžaduje rekonštrukciu na komunikáciu funkčnej triedy C3 ( v zmysle ÚPN obce Doľany Zmeny a doplnky 1/2014).

V riešenom území je navrhovaných max. 15 izolovaných rodinných domov, každý s jednou bytovou jednotkou. Z uvedeného počtu objektov je v súčasnosti jeden rodinný dom zrealizovaný (s označením 06) a na pozemku s označením 02 sa nachádza garáž. Výstavba 3 rodinných domov, s označením 12, 13, 14, je podmienená zapracovaním do následných Zmien a doplnkov Územného plánu obce Doľany, nakoľko nespĺňajú požadovanú výmeru 600 m<sup>2</sup> pre stavebný pozemok (časť ich pozemkov sa nachádza mimo RZ 22).

### Hmotovo-priestorová kompozícia

Predmetné pozemky sú v priamej väzbe na existujúcu stabilizovanú štruktúru obytnej zástavby. Z hľadiska kompozície bude navrhovaná obytná zóna tvoriť plynulý prechod medzi súvislou zástavbou obce a okolitou poľnohospodárskou krajinou. Objekty izolovaných rodinných domov svojou výškou (1NP+ podkrovie, prípadne 1NP + ustupujúce podlažie) nenarušia hmotovo-priestorovú kompozíciu vidieckej štruktúry zástavby, ani vonkajší obraz sídla.

### Dopravné vzťahy

Riešené pozemky budú zo západnej strany priamo napojené na existujúcu komunikáciu, v súčasnosti spevnenú cestu, ktorá sa navrhuje rekonštruovať na komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie 6,5/30, (v zmysle Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 1/2014). Táto komunikácia sa v južnej časti obytnej zóny pripája na miestnu komunikáciu Fándlyho ulicu, ktorá je súčasťou komunikačného systému obce. Na komunikácii funkčnej triedy C3 sa navrhuje jednostranný chodník, v šírke minimálne 1,5 m, ktorý bude vedený po jej východnej strane.

Statická doprava pre obytné územie zástavby rodinných domov bude riešená na pozemku každého objektu (garáž, odstavné miesto a pod.) Požaduje sa, aby na pozemku každého rodinného domu, boli vytvorené parkovacie státi min. pre dve vozidlá.

### Technická infraštruktúra

Riešené územie bude napojené na existujúce inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednom okolí – vodovod, rozvody vedenia NN a predpokladaná kanalizácia, s odvádzaním splaškových vôd do ČOV, ktorá je umiestnená na území Horné lúky. Do doby vybudovania kanalizácie budú splašky odvádzané do žump, umiestnených na pozemku rodinného domu.

### Majetko-právne vzťahy

Predmetné pozemky v rozvojovom zámere 22 sú v súkromnom vlastníctve (okrem prístupovej komunikácie), situované v hraniciach zastavaného územia obce (od. 01.01 1990). Vzhľadom na zachovanie pôvodnej historickej parcelácie dlhých a úzkych pozemkov, šírky od 12,5 m, sa navrhuje forma zástavby rodinných domov pre stiesnené podmienky (v zmysle vyhlášky 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu), pri ktorej sa nepredpokladá reparcelácia existujúcich pozemkov.

Pre vybudovanie prístupovej komunikácie funkčnej triedy C3 sa navrhuje rozšírenie existujúcej spevnenej cesty východným smerom o peší chodník. Toto rozšírenie vyžaduje odčlenenie časti súkromných pozemkov, rozvojového zámere 22, pre komunikáciu (vid'. tab. č. 1).

### Zeleň

V riešenom území rozvojového zámere RZ 22 sa v súčasnosti nachádza zeleň súkromných záhrad.

Z východnej, južnej a severnej strany lemujú rozvojový zámer záhrady pri rodinných domoch a zastavané plochy a nádvorja, zo západnej strany poľnohospodárska pôda - trvalo trávne porasty. Po západnej strane prístupovej komunikácie sa navrhuje líniová izolačná zeleň (pás stromov), ktorá vytvorí zelený prechod medzi obytnou zónou a poľnohospodárskou pôdou.

#### Ochranné pásma

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 22 sa nachádza:

- v dotyku vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (nachádza sa západne od RZ 22) – ochranné pásmo je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na oboje strany, táto vzdialenosť je 10 m,
- v južnej časti RZ 22 sa nachádza TS 17-2 s ochranným pásmom 10m.
- v zóne plánovaných ochranných opatrení jadrovej elektrárne - v okruhu 21 km od SE EBO (celé katastrálne územie obce Doľany).

Rozvojový zámer č. 22 sa v dolnej časti približuje k odkrytému a neupravenému korytu Podhájskeho potoka, preto je nutné rešpektovať jeho ochranné pásmo v šírke min. 10 m od brehovej čiary obojstranne a zachovať prístup k vodnému toku.

Návrh riešenia rešpektuje ochranné pásma existujúcich líniových stavieb a zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov, vyhlášok a STN.

#### Ochrana pamiatok

Riešená lokalita sa nedotýka pamiatkovej zóny a nenachádzajú sa tu žiadne Národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.

#### Archeologické lokality

V riešenom území obce Doľany eviduje Archeologický ústav SAV v Nitre archeologické lokality. Na viacerých miestach sa predpokladá výskyt archeologických nálezísk. Je preto možné, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Z uvedených dôvodov je potrebné dodržať podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území, ktoré určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej investormi/stavebníkmi, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového a stavebného zákona.

#### Starostlivosť o životné prostredie

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 22 sa nachádza:

- v území, kde platí 1. stupeň ochrany podľa §12 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- v blízkosti CHKO Malé Karpaty, ktoré tvorí veľkoplošné chránené územie a CHVÚ Malé Karpaty - Chránené vtáčie územie.

Predmetná plánovaná obytná výstavba rodinných domov v rozvojovom zámere RZ 22 nebude mať negatívny dopad na životné prostredie, nakoľko:

- zásobovanie územia pitnou vodou je navrhované predĺžením existujúceho obecného vodovodu,
- odkanalizovanie územia je navrhované dočasne, do vybudovania verejnej kanalizácie, výstavbou vodotesných žump v zmysle STN 75 6081, s ich preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716, pričom likvidácia obsahu žump musí prebiehať odvozom na ČOV (v zmysle §36 ods.11 zákona 364/2004 Z.z. o vodách),
- vykurovanie objektov je navrhované bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (elektrickou energiou a ako doplnkové vykurovanie sa odporúčajú solárne kolektory),
- likvidácia domového odpadu – je navrhovaná kontajnermi na separovaný zber odpadu, ktoré budú umiestnené na pozemku rodinného domu a pravidelne odváňané na riadenú skládku odpadov (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Doľany).

Zhotoviteľ stavby rodinného domu bude na stavenisku svojou organizáciou práce v max. miere znižovať prípadný negatívny dopad zo stavebnej činnosti, t.j. svoju stavebnú činnosť bude orientovať do pracovných

dní od. 7:00 do 17:00 hod., v sobotu od 8:00 do 16:00 hod. V prípade použitia stavebných zariadení s vyššou hladinou zvuku bude nutné časy nasadenia týchto zariadení koordinovať s požiadavkami príslušných orgánov. Počas stavebnej činnosti bude zhotoviteľ stavby rešpektovať platné predpisy o odpadoch, životnom prostredí, ochrane prírody a krajiny a iné.

## 8. Návrh urbanisticko-architektonického riešenia

Riešené územie rozvojového zámeru 22 tvoria v súčasnosti nezastavané pozemky v intraviláne obce, ktoré sú využívané ako súkromné záhrady a zastavané plochy. Na pozemku s parcelným číslom 122/2 sa nachádza zrealizovaný objekt (označenie rodinného domu 06), ktorému prislúcha záhrada s parcelným číslom 122/1. Navrhovaná uličná obytná výstavba izolovaných rodinných domov skompaktní existujúcu urbánu štruktúru obce Doľany v severozápadnej časti a vytvorí prechod medzi pôvodnou zástavbou a poľnohospodárskou pôdou – trvalo trávnyimi porastmi.

V riešenom území RZ 22 sa predpokladá realizácia 15-tich izolovaných rodinných domov, každý s jednou bytovou jednotkou, z toho výstavba 3 rodinných domov (12, 13, 14) je podmienená schválením Zmien a doplnkov Územného plánu obce Doľany. Rodinné domy s označením 12, 13, 14 majú v schválenom RZ 22 zahrnuté pozemky, ktoré nedosahujú požadovanú minimálnu plošnú výmeru 600 m<sup>2</sup> pre výstavbu rodinných domov. Pre dosiahnutie výmery potrebnej pre stavebné pozemky, je nutné zväčšenie plošnej výmery rozvojového zámeru RZ 22 východným smerom, čo vyžaduje aktualizáciu platného územného plánu obce.

Limity územia v zmysle ÚPN obce Doľany Zmeny a doplnky 1/2014:

- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>,
- maximálna zastavaná plocha rodinného domu nesmie prekročiť 200 m<sup>2</sup> a zároveň max. zastavanosť 25%,
- minimálny koeficient zelene 0,4,
- podlažnosť – INP (prízemie) + obytné podkrovie, prípadne INP + ustupujúce podlažie.

Dopravný vjazd do časti vymedzenej rozvojovým zámerom 22 je definovaný polohou existujúcej, čiastočne spevnenej cesty, ktorá sa v južnej časti napája na miestnu komunikáciu. Spevnená cesta sa navrhuje na rekonštrukciu, s rozšírením uličného priestoru východným smerom, na úkor existujúcich pozemkov, ktoré sú súčasťou rozvojového zámeru RZ 22 (tab. č. 1).

Polície navrhovaných objektov – izolovaných rodinných domov budú rešpektovať platný stavebný zákon a vyhlášku č. 532/2002 MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä §4 Umiestňovanie stavby, §6 Odstupy stavieb a §7 Pripojenie stavby na pozemné komunikácie.

### Umiestnenie stavby na pozemku

**Umiestnenie stavby na pozemku je určené** stavebnou čiarou a neprekročiteľnou hranicou umiestnenia objektu na pozemku.

**Stavebná čiara** je vzdialenosť objektu od uličnej hrany pozemku - určuje polohu objektu vzhľadom k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného prístupu na pozemok, resp. príjazdovej komunikácie.

**Neprekročiteľná hranica umiestnenia objektu** – záväzná hranica zastaviteľnej plochy, ktorá vymedzuje prípustnú hranicu zástavby a ohraničuje priestor, v ktorom je možné umiestniť navrhovanú stavbu, pri dodržaní ostatných podmienok príslušných zákonov, vyhlášok a noriem.

### Regulatívy pre umiestnenie stavby na pozemku:

- stavebná čiara min 6 m od prednej hrany pozemku (po rozšírení uličného priestoru na 7.5m),
- hranica umiestnenia rodinného domu na pozemku (pri rešpektovaní koeficientu zastavanosti max. 0,25 a neprekročení max. plochy zastavanosti 200 m<sup>2</sup>) – uplatnenie výstavby v stiesnených územných podmienkach\*:
  - min. 1 m od severnej hrany pozemku,
  - min. 3 m od južnej hrany pozemku,
  - 6 m od prednej (uličnej) hrany pozemku,

hĺbka zastavanosti pozemku max. 18 m od stavebnej čiary (neplatí pre rodinný dom č. 15, umiestnený na pozemku s parcelným číslom 138/3).

Poznámka: \*V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protihľých častí stien nie sú okná obytných miestností.

#### Funkčná regulácia územia:

- hlavná funkcia: obytné územia vidieckeho typu (BV) - izolovaná zástavba rodinných domov,
- doplnkové funkcie: domy víkendové, zariadenia základnej občianskej vybavenosti, dopravná a technická infraštruktúra zabezpečujúca obsluhu hlavnej funkcie,
- neprípustná funkcia: bytové domy, poľnohospodárska a priemyselná výroba, aktivity, ktoré produkujú hluk, prach, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú ťažkú nákladnú dopravu.

#### Regulácia intenzity využitia pozemku a architektonicko-stavebná regulácia

Intenzita zástavby je určená:

- indexom zastavaných plôch (IZP) - udáva podiel zastavanej plochy objektu k celkovej ploche pozemku: **max. 0,25** pričom nesmie prekročiť plochu zastavanosti 200 m<sup>2</sup>,  
*zastavaná plocha je plocha pôdorysného priemetu prvého nadzemného podlažia objektu, do ktorej sa nezapočítava pôdorysný priemet markíz, slnolamov, predložených schodov, balkónov a pod.,*
- min. výmera pozemku pre 1 RD: **600 m<sup>2</sup>,**
- minimálny index zelene: **0,4,**
- štruktúra zástavby RD: uličný typ zástavby izolovaných rodinných domov, pričom objekty musia kopírovať dopravnú líniu, pri šikmej streche 1 NP + obytné podkrovie, pri rovnej streche 1 NP + ustupujúce podlažie,  
*za nadzemné podlažie sa považuje také podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu, nad úrovňou príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príľahlého terénu v pásme širokom 5 m po obvode objektu;*  
*podkrovie – vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujú na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie, Zmena 1);*
- umiestnenie 1. NP nad terénom: podlaha 1. NP nesmie byť umiestnená vyššie než 1m nad terénom,
- neprekročiteľná výška doplnkovej stavby: 3,0 m nad úrovňou terénu v strede objektu,
- zastrešenie rodinného domu: odporúča sa šikmá strecha (štítová, prípadne valbová) so sklonom 30° až 45°, štítový striech sa odporúčajú orientovať smerom do ulice, smerom do ulice (na hranici chodníka) po celej dĺžke chodníka priehľadný materiál s max. výškou 1,5 m alebo na úrovni prednej hrany domov s max výškou 1,8 m, bočné ploty max. do výšky 2,0 m,
- oplotenie: min.2 parkovacie miesta na pozemku RD,
- plochy pre parkovanie: min.2 parkovacie miesta na pozemku RD,
- terénne úpravy sa povoľuje vykonávať v takom rozsahu, aby nedošlo k nepriaznivému pôsobeniu na okolité pozemky a stavebné objekty.

### Architektonické riešenie:

- objekty navrhované v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.

Charakter stanovenej regulácie je podmienený územnotechnickými parametrami lokality (parceláciou pozemkov, dostupnou technickou a dopravnou infraštruktúrou, bezpečnostnými požiadavkami v území a pod.).

## **9. Návrh riešenia zelene**

Návrh riešenia zelene rešpektuje limity v zmysle platného územného plánu obce Doľany v znení Zmien a doplnkov č. 1. Minimálny koeficient zelene na pozemkoch rodinných domov je 0,4. Súkromné pozemky z hľadiska zelene budú riešené individuálne ako zatrávnené so stromovou a kríkovou vegetáciou. Navrhuje sa vegetácia typická pre daný región.

Po západnej strane komunikácie je navrhnutý pás zelene v šírke 0,5 m, ktorý slúži aj pre odvodnenie komunikácie a za ním pás líniovej zelene (stromoradie).

## **10. Návrh dopravného riešenia**

Dopravná koncepcia riešeného územia vychádza z navrhovaného funkčného využitia rozvojového zámeru RZ 22, určeného na obytné územie.

Dopravný vstup do lokality je v súčasnosti zabezpečený po spevnenej ceste, ktorá je vedená po západnej strane riešeného územia a pripája sa na cestu III/1091 (III/502010), ktorá je súčasťou siete miestnych komunikácií obce Doľany.

Navrhovaná prístupová komunikácia pre rozvojový zámer RZ 22 (15 izolovaných rodinných domov) kopíruje trasu existujúcej spevnenej cesty, ktorá sa navrhuje prestavať na miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 MO 6,5/30 (v zmysle Územného plánu obce Doľany Zmeny a doplnky 1/2014). Šírka uličného priestoru bude 7,5 m, z toho šírka komunikácie 2 x 2,75 m = 5,5 m, šírka zeleného pásu 0,5 m (na západnej strane cesty) a šírka jednostranného chodníka 1,5 m (na východnej strane cesty). Pre dosiahnutie uvedenej šírky uličného priestoru bude nutné existujúcu komunikáciu rozšíriť :

- východným smerom, na úkor existujúcich súkromných pozemkov RZ 22 0 (tab. č. 1)
- západným smerom a o polmetrový zelený pás, ktorý sa nachádza mimo RZ 22.

Na pozemku s parcelným číslom 109 bude zrealizovaná otočka pre otáčanie vozidiel dlhších ako 7m (požiarne autá a pod.).

Každý pozemok bude prístupný z miestnej komunikácie. Pre optimálny vjazd na pozemok rodinného domu sa navrhujú vstupné brány v šírke min. 4 m (alternatívne zasunutie vstupu do hĺbky pozemku o 2,0 m).

### Výškové a smerové riešenie

Výškovo bude trasa prístupovej komunikácie prispôbená existujúcej konfigurácii terénu. Priečny sklon prístupovej komunikácie bude jednostranný 2%.

### Konštrukcia vozovky

- asfaltový betón AB III hr.	50 mm
- obalované kamenivo OK I hr	50 mm
- obalované kamenivo OK III hr.	60 mm
- kamenivo spevnené cementom KSC II hr.	190 mm
- štrkodrvina fr. 0-63 ŠD hr.	150 mm

Spolu 500 mm

### Odvodnenie komunikácie

Odvodnenie komunikácie je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom – vyspádovaním do zeleného pásu, prípadne otvoreného vsakovaco-odvodňovacieho pásu, ktorý bude umiestnený na jej západnej strane .

### Statická doprava

Statická doprava bude riešená na pozemkoch jednotlivých vlastníkov nehnuteľnosti, kde budú pre každý objekt zabezpečené minimálne dve odstavné stojiská.

#### Cyklistická doprava

Cyklistická doprava bude riešená ako súčasť cestnej komunikácie.

#### Letecká doprava

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, helikoptér a leteckých pozemných zariadení (v zmysle vyjadrenia Leteckého úradu SR).

#### Pešia doprava

Pešia doprava v predmetnom území je riešená jednostranným peším chodníkom, širokým 1,50 m, vedeným po východnej strane prístupovej cesty – miestnej obslužnej komunikácie.

## **11. Návrh riešenia technickej infraštruktúry**

### Napojenie na technické vybavenie:

- každý objekt musí spĺňať pri výstavbe podmienky stanovené platnými predpismi na technické požiadavky na výstavbu ako aj všeobecné technické požiadavky na stavby,
- každý objekt bude zásobovaný elektrickou energiou, napojený na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu (dočasne, do jej vybudovania, na vlastnú žumpu),
- protipožiarne opatrenia musia byť zabezpečené individuálne, v súlade so všeobecnými legislatívnymi predpismi a normami pre každý rodinný dom.

### **11.1 Zásobovanie vodou**

V obci Doľany je vybudovaný verejný vodovod systém DN 100 a DN 250, ktorý privádza vodu do obce z vodojemu o objeme 400 m<sup>3</sup>. Disponibilné množstvo pitnej vody sa privádza z nasledovných prameňov:

- Adamová s vodoprávne povoleným odberným množstvom 15,0 l/s,
- Tri stoky s vodoprávne povoleným odberným množstvom 205,0 l/s.

Tieto pramene sú schopné pokryť požadované množstvo pitnej vody pre súčasný aj navrhovaný rozvoj obce.

V južnej časti rozvojového zámeru RZ 22, popri hlavnej ceste, je vedené rozvodné potrubie pitnej vody, z ktorého sa navrhuje odbočka DN 100 do riešenej lokality – RZ 22.

### Návrh riešenia

V rozvojovom zámere RZ 22/o je navrhovaný 15 izolovaných rodinných domov s 15-timi bytovými jednotkami. Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle platných predpisov. 1 bytová jednotka predstavuje spotrebu vody 145 l/ob/deň.

Spotreba pitnej vody jedného rodinného domu:

- denná potreba vody celkom:  $Q_p = 145 \text{ l/deň} \times 4 \text{ osoby} = 580,0 \text{ l/deň}$
- max. denná potreba vody:  $Q_m = 580 \times 2 = 1160,0 \text{ l/deň}$
- max. hodinová potreba vody:  $Q_h = 1160 \times 1,8 : 16 \text{ hod.} = 130,5 \text{ l/hod.}$
- max. ročná potreba vody:  $Q_{rok} = 0,580 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 211,7 \text{ l/deň}$

Spotreba pitnej vody pre 15 rodinných domov:

- denná potreba vody celkom:  $Q_p = 580 \text{ l/deň} \times 15 \text{ osoby} = 8700,0 \text{ l/deň}$
- max. denná potreba vody:  $Q_m = 8700 \times 2 = 17400 \text{ l/deň} = 0,2 \text{ l/sec.}$
- max. hodinová potreba vody:  $Q_h = 17400 \times 1,8 : 16 \text{ hod.} = 1957,3 \text{ l/hod.}$
- max. ročná potreba vody:  $Q_{rok} = 8,7 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 3155,5 \text{ l/deň}$
- Pre zabezpečenie potreby požiarnej vody, ktorá ja 7,5 l/s. (v zmysle tab. 2 STN 92 0400) budú na vodovodnom potrubí DN 100 vybudované podzemné požiarne hydranty.

Pre navrhované riešené územie predpokladáme využitie voľnej kapacity existujúceho vodného zdroja.

Pre napojenie jednotlivých objektov budú navrhnuté domové vodovodné prípojky, materiál rPe DN 32 mm, ktoré budú v domových vodomerných šachtách pripojené na domové časti vodovodných prípojok a vnútornú inštaláciu prostredníctvom vodomernej sústavy.

Pre zabezpečenie potreby požiarnej vody, ktorá ja 7,5 l/s. (v zmysle tab. 2 STN 92 0400) budú na vodovodnom potrubí DN 100 vybudované podzemné požiarne hydranty.

## 11.2 Odkanalizovanie územia

### Odkanalizovanie splaškových vôd

#### Kanalizácia - súčasný stav

V obci Doľany nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Splaškové odpadové vody z rodinných domov sú zachytávané v žumpách alebo malých čistiarnach odpadových vôd, z ktorých sú vyčistené odpadové vody odvádzané do miestnych recipientov.

#### **Kanalizácia – návrh riešenia**

V návrhu Územného plánu obce Doľany z roku 2008 sa predpokladá vybudovanie obecnej splaškovej kanalizácie v celej obci, s odvádzaním splaškových vôd do ČOV, ktorá bude vybudovaná na území Horné lúky.

#### Návrh riešenia – dočasný stav do vybudovania verejnej kanalizácie

Navrhované rodinné domy budú, do vybudovania obecnej kanalizácie, odkanalizované do vodotesných žump\*, vybudovaných na pozemku každého objektu, kde bude zrealizovaná kanalizačná prípojka, s prepojením do dočasnej vodotesnej žumpy, ukončenú revíznou šachtou umiestnenou na pozemku rodinného domu

. Umiestnenie žumpy na pozemku je potrebné voliť tak, aby k nej bol umožnený prístup pre fekálny automobil, za účelom jej vyprázdňovania a aby boli dodržané minimálne - normou stanovené vzdialenosti žumpy od budov a vodných zdrojov. Do žumpy nesmie byť odvedená zrážková voda (ust. § 11 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.).

*\*Žumpa je v zmysle STN 75 60 81 definovaná ako „podzemná vodotesná nádrž bez odtoku na akumuláciu splaškových vôd, zvyčajne vyprázdňovaná fekálnym vozom. STN 75 6081 Žumpy pre splaškové odpadové vody s platnosťou od 05/2000 stanovuje aj výpočet potrebného objemu žumpy. Žumpu treba podrobiť skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716. Likvidácia obsahu žump musí prebiehať odvozom do ČOV, čo zodpovedá ustanovenia §36 ods. 11 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.*

Prevádzkovateľ žumpy je povinný:

- vybudovať a prevádzkovať žumpu tak, aby nedochádzalo k únikom odpadových vôd zo žumpy do okolia a k ohrozovaniu alebo poškodzovaniu zdravia obyvateľov alebo životného prostredia,
- zabezpečiť vyprázdňovanie žumpy v intervaloch primeraných kapacite žumpy na vlastné náklady prostredníctvom oprávnených právnických alebo fyzických osôb,
- predložiť na požiadanie kontrolnému orgánu obce doklad o spôsobe zhodnotenia, alebo zneškodnenia odpadových vôd zo žumpy.

Zakazuje sa vypúšťať obsah žump do povrchových vôd a do podzemných vôd (ust. § 36 ods. 12 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších právnych predpisov).

Na žumpu sa vydáva stavebné povolenie podľa stavebného zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku spolu s povolením stavby, z ktorej odpadové vody bude zachytávať. V prípade, že stavba už existuje a žumpa sa bude budovať dodatočne, nemusí sa na stavbu samostatnej žumpy vybavovať stavebné povolenie ale postačuje ohlásenie drobnej stavby stavebnému úradu t.j. obci podľa § 57 stavebného zákona.

#### Návrh riešenia – cieľový stav po vybudovaní verejnej kanalizácie

V predmetnom území, ako predpríprava pre budúcu obecnú kanalizáciu, sa pri výstavbe miestnej komunikácie zrealizuje v cestnom telese kanalizačný zberač DN 300 a prípojky k rodinným domom. Výhľadové odkanalizovanie riešeného územia sa navrhuje na gravitačnom princípe.

Potrubia verejnej kanalizácie navrhujeme s jednotným priemerom PVC DN 300 z korugovaných rúr a budú situované v osi cestného telesa. Verejná časť domových prípojok DN 160 bude ukončená šachtou DN 400 z PVC (REHAU).

Kanalizácia bude slúžiť výlučne pre odvádzanie splaškových vôd.

### **Odkanalizovanie dažďových vôd**

Dažďové vody zo striech budú likvidované priamo na pozemkoch príľahlých k objektom, voľne na terén vsakom alebo prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod. a následne využívané pre potreby zavlažovania. Dažďové vody zo spevnených plôch sa budú vsakovať na pozemkoch jednotlivých rodinných domov.

Dažďové vody z cesty budú zvedené do vsakovo-odvodňovacieho pásu, ktorý bude umiestnený na západnej strane komunikácie. Pre prípad privalových dažďových vôd budú v komunikácii doplnené odrážky, ktoré budú usmerňovať stekajúce privalové vody do vsakovacieho pásu.

### **11.3 Zásobovanie elektrickou energiou**

Západne od riešeného územia je vedené vzdušné vedenie 22 kV elektrickej energie, z ktorého je vedená odbočka do TS 17-02. V prípade nepostačujúceho kapacity TS bude nutná jej rekonštrukcia, ktorou sa dosiahne požadované zvýšenie výkonu.

#### **Všeobecne**

Navrhované káble NN a VO budú uložené v telese chodníka, prípadne v obslužnej komunikácii. Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 341050, STN 33 2000 5-52 za dodržania STN 73 6005. Pri križovaní s komunikáciami budú káble zatiahnuté do chráničky FXKV.

Distribučné skrine budú osadené na voľnom priestranstve pred oplotením pozemkov.

Prípojky pre plánované rodinné domy nie sú súčasťou dodávky ZSE.

Objekty rodinných domov budú pripájané z poistných skriň samostatnými prípojkami, ktoré budú na hranici pozemkov rodinných domov ukončené v elektromerných rozvádzačoch, osadených v oploteniach pozemkov. Tieto budú osadené na hranici parciel, prístupných z verejnej komunikácie, prípadne v oplotení pozemkov, spodnou hranou 0,6 m nad ÚT.

#### Základné údaje

Napäťová sústava: VN: 3 fáz. Str. 50 Hz, 22 000 V, IT  
NN: 3+PEN, str. 50 Hz, 230/400V/TN-C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke:  
VN: krytmi, zábranou, umiestnením mimo dosah  
NN: izoláciou živých častí, krytmi, umiestnením mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche:  
VN: zemnením  
NN: samočinným odpojením napätia

Uzemnenie: STN 33 20000-5-54

Meranie odberu elektrických vedení:  
V elektrických rozvádzačoch, ktoré budú umiestnené na verejne prístupnom mieste - v oplotení jednotlivých pozemkov pod rodinnými domami

Vykurovanie a príprava TÚV: Elektrokotol alt. tepelné čerpadlo

Ochranné pásma elektrických vedení (v zmysle zákona 251/2012 Z.z. o energetike):  
VN káblové rozvody – 1 m od osi vedenia na obidve strany,  
NN rozvody – nemajú stanovené ochranné pásmo

Meranie odberu el. energie: V elektromerných rozvádzačoch, ktoré budú umiestnené na verejne prístupnom mieste – v oplotení objektov.

#### Návrh pripojenia objektov

Pripojenie 15 rodinných domov bude navrhnuté káblovým rozvodom elektrickej energie s rozvodnou skriňou, umiestnenou na pozemku s parcelným číslom 130. Z poistných skriň budú samostatnými prípojkami zásobované ostatné objekty, ktoré budú na hranici pozemkov rodinných

domov ukončené v elektromerných rozvádzačoch. Tieto sa osadia na hranici parciel, prístupných z verejnej komunikácie, prípadne v oplotení pozemkov, spodnou hranou 0,6 m nad ÚT.

#### Verejné osvetlenie

Navrhujú sa osvetľovacie stožiare rúrové výšky 5m so zdrojom SHC 70W. Napájanie a ovládanie rozvodu verejného osvetlenia bude predĺžením rozvodov, ktoré sa nachádzajú na existujúcej miestnej komunikácii, v dotyku s juhovýchodnou časťou lokality. Jednotlivé stožiare sa osadia vo vzdialenosti 25 až 30 m. Napojenie jednotlivých uličných rozvodov VO bude realizované slučkovaním s pravidelným striedaním jednotlivých fáz z rozvádzača.

### **11.4 Zásobovanie zemným plynom**

Navrhované rodinné domy v rozvojovom zámere RZ 22/o nebudú mať pripojenie na rozvody zemného plynu v obci.

### **11.5 Zásobovanie teplom**

V riešenom území sa nenachádzajú vhodné použiteľné zdroje tepla.

Pre vykurovanie objektov a prípravu teplej úžitkovej vody pre 15 rodinných domov sa ako médium bude používať elektrická energia. Objekty budú mať samostatné elektrické zdroje tepla. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude potreba tepla každého objektu spresnená v zmysle platných noriem a predpisov.

## **12. Požiarna ochrana**

Predmetom riešenia protipožiarnej bezpečnosti je posúdenie požiadaviek z hľadiska PBS pre 15 izolovaných rodinných domov v rozvojovom zámere RZ 22/o (v zmysle ÚPN obce Doľany Zmeny a doplnky č. 1). Predmetom riešenia je technická infraštruktúra, stanovenie odstupových vzdialeností medzi jednotlivými objektmi a posúdenie ich umiestnenia.

Protipožiarna bezpečnosť technickej infraštruktúry bude riešená v následných stupňoch PD v zmysle Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, Vyhlášky MV SR 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalších dotknutých a platných STN z odboru ochrany pred požiarmi.

#### Stavebné a architektonické riešenie

Objekty pre bývanie (1 až 15) sa navrhujú ako samostatne stojace. Posúdenie riešenia PBS novostavieb rodinných domov bude predmetom samostatnej dokumentácie ku každému objektu, s uplatnením požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti v zmysle Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, STN 92 0201-1 až 4 a ďalších noriem PBS.

#### Prístupová komunikácia

Existujúca asfaltová cesta bude po rekonštrukcii slúžiť ako prístupová komunikácia k navrhovaným rodinným domom. Šírka obojsmernej komunikácie bude 5,5 m, uličného priestoru 7,5m. Komunikácia bude viesť až k vjazdom na jednotlivé pozemky rodinných domov. Únosnosť komunikácie na zaťaženie jednou nápravou požiarného vozidla bude dimenzovaná na ťaž min. 80 kN. Otáčanie požiarnych vozidiel v dĺžke min. 9m bude zabezpečené na konci novovybudovanej prístupovej komunikácie, s priestorom na zacúvanie v dĺžke min 9m, kde sa nesmie parkovať, čo bude zabezpečené osadením dopravných značiek.

#### Zásobovanie požiarňou vodou

Pre navrhované objekty na bývanie, najviac s jednou bytovou jednotkou, s plochou 1 bytovej jednotky max. 200 m<sup>2</sup>, je nutná potreba požiarnej vody  $Q=7,5$  l/s (v zmysle tab. 2 STN 9 04000). Potreba požiarnej vody bude zabezpečená novo navrhnutými vonkajšími podzemnými požiarňými hydrantmi DN 80, ktoré budú umiestnené na uličnom rozvode pitnej vody DN 100.

### Odstupové vzdialenosti

Návrh rodinných domov bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie, odstupové vzdialenosti budú posúdené v samostatných riešeniach protipožiarnej bezpečnosti (pre každý objekt bude spracované samostatné riešenie).

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi rodinných domov budú riešené pre stiesnené podmienky, t.j. min. 4m (v zmysle Vyhlášky MŽ SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie).

### **13. Civilná ochrana**

Pre ukrytie obyvateľov bývajúcich v rodinných domoch budú na jednotlivé úkryty budované svojpomocne (JÚBS) vybrané vhodné pozemné, alebo nadzemné priestory stavieb rodinných domov vybudovaných v stave bezpečnosti, ktoré po vykonaní svojpomocných špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu podľa prílohy č. 1 tretej časti vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie budú stanovené zásady a regulatívy pre stavby civilnej ochrany obyvateľstva.

Riešené katastrálne územie obce sa nachádza v zóne havarijného ohrozenia jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice do vzdialenosti 21 km. Z tohto dôvodu je schválený schvaľovacou doložkou „Plán ochrany obyvateľstva obce Doľany pre prípad radiačnej havárie jadrového zariadenia v Jaslovských Bohuniciach“.

### **14. Obrana štátu**

V riešenom území obce Doľany sa z hľadiska záujmov obrany štátu nenachádzajú žiadne objekty ani zariadenia.

V zmysle §7 zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane SR v znení neskorších predpisov a §125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Vojenská správa v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

### **15. Ochrana pred povodňami**

Pre územie obce Doľany sú požiadavky na ochranu územia pred živelnými pohromami a záplavami riešené v „Povodňovom pláne záchranných prác“ a „Povodňovom pláne zabezpečovacích prác“ v zmysle zákona č.135/1974 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov o štátnej správe vo vodnom hospodárstve.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si investor zabezpečí na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvňovať odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

### **16. Odpadové hospodárstvo**

Domový odpad vyprodukovaný v navrhovaných rodinných domoch bude separovaný a pravidelne odvázaný na riadenú Skládku odpadov Dubová, s.r.o., ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Dubová, v lokalite „Pod hájom“. (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Doľany).

Spôsob odvozu, zhodnocovanie a správne zneškodňovanie odpadov si vlastníci pozemkov dohodnú s obcou Doľany v zmysle Programu odpadového hospodárstva a platnej legislatívy: Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 283/2001 Z. z., č. 284/2001 Z. z., prílohy č.1, ktorou sa ustanovuje katalogizácia odpadov, Vyhlášky MŽP SR č. 129/2004 Z. z. a Zákona č. 223/2001 Zb. o odpadoch.

## **17. Vymedzenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov**

V katastrálnom území obce Doľany sa nachádza:

- prieskumné územie (PÚ) „Trnava – horľavý zemný plyn“, ktoré bolo určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA a.s., Bratislava s platnosťou do 31.03.2018.

V katastrálnom území obce Doľany sa podľa údajov Obvodného banského úradu v Bratislave nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

## **18. Ochrana prírody a krajiny**

V riešenom katastrálnom území obce Doľany sa nachádzajú chránené územia s ochrannými pásmami, ktoré je nutné rešpektovať:

- veľkoplošné chránené územia CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny c. 543/2002 Z.z.) - riešené územie RZ 22 nezasahuje do CHKO Malé Karpaty,

## **19. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie**

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Staveného zákona).

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z územného plánu obce Doľany

- navrhovaná miestna obslužná komunikácia,
- navrhované peší chodník,
- navrhovaná otočka na konci miestnej komunikácie,
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:
  - rozvody NN a VN, priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skriň,
  - rozvody verejného vodovodu,
  - rozvody verejnej kanalizácie,
  - rozvody telekomunikácií.

## **20. Poľnohospodárska pôda a LPF**

### **20.1 Odňatie poľnohospodárskej pôdy**

V súčasnosti sa časť riešeného územia využíva ako poľnohospodárska pôda, evidovaná v druhu pozemku záhrady - BPEJ 0280882/9 triedy, zastavané a ostatné plochy, v hraniciach zastavaného územia obce Doľany.

Poľnohospodársku pôdu je možné použiť na stavebné účely na základe súhlasu orgánu ochrany PP v zmysle §13-15 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších zmien a doplnkov a po predložení náležitostí Vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva §27 zákona o ochrane pôdy.

Pri trvalom odňatí PP dôjde k nezvratným negatívnym vplyvom na poľnohospodársku pôdu, čiže k úplnému odstráneniu humusových pôd a pri dočasnom zábere PP môže dôjsť k ďalším negatívnym účinkom, ako je zhutnenie prípadne kontaminácia pôdy. Vzhľadom na uvedené, sa trvale odnímanie poľnohospodárskej pôdy bude týkať len výstavby rodinných domov, prístreškov, prístupových komunikácií a spevnených plôch.

### **20.2 Záber lesného pôdneho fondu**

Urbanistická štúdiá nezaberá pozemky na lesnom pôdnom fonde.