

Územný plán obce Doľany Zmeny a doplnky 4/2024 – schválené zámery

Parcelné čísla	funkcia	Poznámka
77/48, 77/23	rekreačné územie rekreačný objekt	Zvýšenie zastavanosti z 0,15 na 0,30. Akceptovať za nasledovných podmienok: - Koeficient zastavanosti 0,30 - - max zastavaná plocha rekreačného objektu 80 m ² Územie záhradkárskej osady zmeniť celé na plochy RD, zvýšenie zastavanosti z 0,15 na 0,3, max. podlažnosť 1 NP + podkrovie
270	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať za podmienky zrušenia schváleného rozvojového zámeru 11c aj s komunikáciou vedenou strede zámeru, nahradenie novým zámerom určeným pre výstavbu RD, prístup zabezpečiť po pozemkoch s parcelnými číslami od komunikácie (pod vinohradmi)
302/8, 302/20	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať Ako nový rozvojový zámer č.3.
271, 279	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať za podmienky zrušenia schváleného rozvojového zámeru 11c aj s komunikáciou vedenou strede zámeru, nahradenie novým zámerom určeným pre výstavbu RD, prístup zabezpečiť po pozemkoch s parcelnými číslami od komunikácie (pod vinohradmi)
1979	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať za podmienky zrušenia rozvojového zámeru 5 a 6 aj s navrhovanou komunikáciou v strede a návrh nového zámeru pre výstavbu v nadmerných záhradách (za existujúcim RD až po ochranné pásmo VN) pri dodržaní stanovenej regulácie výstavby „B“
1837/2, 1842, 1838, 1841	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať za podmienky zrušenia rozvojového zámeru 5 a 6 aj s navrhovanou komunikáciou v strede a návrh nového zámeru pre výstavbu v nadmerných záhradách (za existujúcim RD až po ochranné pásmo VN) pri dodržaní stanovenej regulácie výstavby „B“
412/1	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať ako výstavbu RD v prelúke.
E 1905 1906/2	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať (čiastočne západná časť) za podmienky zrušenia rozvojového zámeru 5 a 6 aj s navrhovanou komunikáciou v strede a návrh nového zámeru pre výstavbu v nadmerných záhradách (za existujúcim RD až po ochranné pásmo VN) pri dodržaní stanovenej regulácie výstavby „B“ Nutná reparcelácia pozemkov
1996	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať (čiastočne západná časť) za podmienky zrušenia rozvojového zámeru 5 a 6 aj s navrhovanou komunikáciou v strede a návrh nového zámeru pre výstavbu v nadmerných záhradách (za existujúcim RD až po ochranné pásmo VN) pri dodržaní stanovenej regulácie výstavby. Nutná reparcelácia pozemkov.
877, 880, 881	obytné územie (rodinné domy)	Akceptovať ako preluku (v ulici južne od lokality) , zastavanosť v druhom rade
1321	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať Šírka 11m Ako nový rozvojový zámer

		Nutná reparcelácia pozemkov
E 2135 E 2134	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať Zabezpečiť prístup cez rozvojový zámer 11a
1843/1,2 E 1844	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať za podmienky zrušenia rozvojového zámeru 5 a 6 aj s navrhovanou komunikáciou, a návrh nového zámeru pre výstavbu v nadmerných záhradách pri dodržaní stanovenej regulácie výstavby a návrh nového rozvojového zámeru v západnej časti pozemku „B“
490/7	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať: JV časť pozemku ako preluku.
379/2	rekreačné územie multifunkčná športová hala	Akceptovať
1936/1, 1936/2, 1935	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať za podmienky zrušenia rozvojového zámeru 5 a 6 aj s navrhovanou komunikáciou, a návrh nového zámeru pre výstavbu v nadmerných záhradách (za existujúcim RD pri dodržaní stanovenej regulácie výstavby a návrh nového rozvojového zámeru 1 v západnej časti Šírka pozemku 5,7 m - nutná reparcelácia pozemkov
515/5	obytné územie (rodinný dom)	Akceptovať Pozemok určiť ako preluku na bývanie
1302/1	verejná zeleň	Akceptovať – zmena funkčného využitia územia

Návrh riešenia:

Zrušenie schválených rozvojových zámerov: 3,4,5,6

Nové rozvojové zámery s označením: 1 až...

Nová výstavba RD

- celková výmera pozemkov pre 1 rodinný dom:
 - s 1 bytovou jednotkou min 480 m²
 - s 2 bytovými jednotkami min 600 m²
 - s 3 bytovými jednotkami min 900 m²

Nová výstavba v 2. rade za existujúcim RD s označením A

Regulatívy pre obytnú výstavbu rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom:

- maximálne 1 samostatne stojaci rodinný dom s 1 bytovou jednotkou
- celková výmera pozemkov rodinných domov v záhrade za existujúcim RD (existujúci a navrhovaný v 2. rade):
 - minimálne 960 m² + prístup na pozemok v 2. rade , z toho:
 - minimálne 480 m² pre existujúci rodinný dom (môže pozostávať z viacerých pozemkov),
 - minimálne 480 m² pre navrhovaný rodinný dom v 2. rade + prístup na pozemok (môže pozostávať z viacerých pozemkov),,

- koeficient zastavanosti max. 35 % (pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku),
- koeficient zelene min. 50 % (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou plochou pozemku),
- spevnené plochy max. 15 % (pomer medzi započítateľnými spevnenými plochami – terasy, chodníky, parkovacie státi... a celkovou plochou pozemku),
- podlažnosť rodinného domu v 2. rade :
 - 1 NP pri rovnej streche
 - 1 NP pri šikmej streche so sklonom strechy max. 30% (neobytné podkrovie),
- dopravný prístup a koridory sietí technického vybavenia vedené cez pozemok predného rodinného domu ako vecné bremeno alebo ako samostatný pozemok s parcelným číslom,
- dopravný vjazd na pozemok rodinného domu v 2. rade - šírka minimálne 3,5 m,
- vzdialenosť medzi objektmi v zmysle ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu,
- parkovanie: na pozemku každého rodinného domu (min. 3 parkovacie miesta),

Nové komunikácie s označením: 1-3.

Šírka uličného priestoru min. 7,5 m.

Dňa: 18.03.2025

Vypracovala: Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.