



ZASTAVOVACIA ŠTÚDIA OBEC ZÁBORIE LOKALITA ZÁHUMNIE

Parcela č. 544

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Obsah

A. Úvod	2
B. Ciele zastavacej štúdie	2
C. Návrhová časť zastavovacej štúdie	3
D. Závazná časť	9

Dátum: august 2022

A. ÚVOD

1. Základné údaje

Názov úlohy:	Zastavovacia štúdia, obec Záborie lokalita Záhumnie
Stupeň riešenia :	zastavovacia štúdia
Obstarávateľ:	obec Záborie
Objednávateľ:	Farajová Marta, ul. Martáka 41, 036 38 Martin
Riešiteľ:	Urbanizmus a koordinácia, Ing. Alexander Vágner, autorizovaný architekt Doprava Ing. Štefan Rajčan Zásobovanie vodou, kanalizácia, Ing. Ján Timko Zásobovanie el. energiou Ing. Ján Sebiň

B. CIELE ZASTAVACEJ ŠTÚDIE

1. Cieľ spracovania úlohy

Cieľom zastavacej štúdie je navrhnúť :

- umiestnenie rodinných domov v navrhovanom území (rozloha 14 199 m²)
- optimálne územnotechnické parametre
- technickú a dopravnú vybavenosť

Územie, ktoré má byť schvaľované a ktoré rieši táto zastavacia štúdia má výmeru 14 199 m². Parcelácia je navrhnutá so zohľadnením vlastníckych pomerov. V navrhovanej lokalite je navrhnutých 16 rodinných domov.

Výhľadové územie sa nachádza na východnom okraji obce.

V zastavovacej štúdii je návrh parcelácie na pozemku parc.č.544 vo vlastníctve objednávateľa tejto štúdie. Parcelácia má slúžiť na umiestnenie samostatne stojacich rodinných domov na jednotlivých stavebných pozemkoch. Návrh stavebných pozemkov - parcelácia rešpektuje plochy a tvary súčasných pozemkov. Pritom rešpektuje zámer optimálneho usporiadania stavebných pozemkov a zástavby a optimálneho návrhu dopravného a technického vybavenia územia.

Navrhnuté sú tiež uličné a stavebné čiary a odstupy od navrhovaných parcelných hraníc.

2. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza za východným okrajom zastavaného územia obce. V zmysle územného plánu obce je táto plocha navrhnutá na funkciu obytného územia individuálnej bytovej výstavby pod označením BI 08, v zastavanom území obce, v kontakte so severovýchodnou hranicou intravilánu. Zo severozápadnej strany je územie ohraničené zástavbou rodinných domov. Z juhovýchodnej strany sú pozdĺžne pozemky záhrad a poľnohospodárskej pôdy.

Územie je s miernym sklonom terénu severozápadnej orientácie. Presné ohraničenie územia tvorí hranica parcely E544 objednávateľa tejto štúdie.

Závazné riešenie je stanovené na pozemky určené touto štúdiou ako potenciálne stavebné pozemky.

3. Použité podklady a dokumentácie

- Územný plán obce Záborie
- katastrálna mapa a LV č.245
-

4. Súčasné využitie územia

Riešené územie je využívané aj v LV vedené ako orná pôda. Na parcele nie sú stromy ani krovie. Na južnej strane parcely je miestna poľná asfaltová cesta do areálu roľníckeho družstva a ďalej pokračuje do extravilánu obce.

Okrajom územia vedú nasledovné inžinierske siete:

- Vodovod PE d 100 končí šachtou na juhovýchodnom okraji obce
- Vzdušné elektrické vedenie VN 220kV
- Vzdušné elektrické vedenie VN 22 kV pri areály roľníckeho družstva
- Vzdušné telekomunikačné vedenie pri južnom okraji riešenej parcely

C. NÁVRHOVÁ ČASŤ ZASTAVOVACEJ ŠTÚDIE

1. RIEŠENIE ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

Riešené územie sa nachádza za hranicami intravilánu obce na funkčnej ploche BI 08 podľa územného plánu obce. Ďalej na východ je pozemok ovocného sadu a ešte zástavba poľnohospodárskeho areálu. V ulici vedie verejný vodovod PE d100, káblové elektrické vedenie NN. Na juhovýchodnej strane sú parcely záhrad s ornou pôdou. Územie je mierne svahovité s miernym sklonom so spádniciami na severozápad.

Dopravné napojenie na obecnú uličnú sieť bude napojením na hlavnú cestu III triedy 2151 8 na južnom okraji a na miestnu cestu v strede východnej hranice intravilánu. Napojenie na verejné trasy inžinierskych sietí (vodovod a elektriku NN) bude nasledovné:

vodovod- verejný vodovod PE d 100 má šachtu na juhovýchodnom okraji obce. V blízkosti tejto šachty bude bod napojenia na obecný vodovod,

elektro- v blízkosti poľnohospodárskeho dvora je vedenie 22 kV. Tu sa napojí nový VN kábel ktorý povedie popri ceste do novej trafostanice na začiatku riešeného územia,

kanalizácia- vo vzdialenosti cca 400 m vedie popri Sklabinskom potoku tlaková kanalizácia. V budúcnosti sa plánuje paralelne položiť kanalizačné potrubie, ktoré by odvádzalo splašky samospádom smerom na Drážkovce. Zatiaľ sa pri výstavbe rodinných domov uvažuje so žumpami pre splaškové vody a akumulácie nádrže pre dažďové vody.

2. URBANISTICKÉ RIEŠENIE

Prioritnou funkciou riešenej lokality je obytná funkcia. Dopravná os severojužným smerom je navrhnutá s ohľadom na tvar riešeného pozemku a navrhnutú novú parceláciu. Usporiadanie pozemkov jednotlivých budúcich vlastníkov s cieľom na optimálne usporiadanie zástavby, dopravnej a technickej vybavenosti územia.

Nad cestou je navrhnutých 9 domov, pod cestou bude 7 domov, spolu 16 domov. Obdĺžnikový pôdorys rodinných domov bude orientovaný kolmo na os ulice. Tým bude daná orientácia hrebeňa sedlových a valbových striech.

Uvažovaný počet obyvateľov po celkovom dokončení výstavby lokality bude cca 70 obyvateľov. Parcelácia pozemkov je navrhnutá s výmerami stavebných pozemkov prevažne cca 700 m².

3. ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Návrh výstavby rodinných domov :

- v spodnom rade domov (pod cestou) je povolené stavať len domy s jedným nadzemným podlažím, s valbovou strechou so sklonom strechy max. 30°,
- v hornom rade domov (nad cestou) je povolené stavať domy s 1 NP, so sedlovou alebo valbovou strechou so sklonom strechy maximálne 45° a RD max s 1NP a podkrovním so sedlovou strechou max 45°.

- pri každom dome musí byť zabezpečené parkovanie alebo garáž min. pre dve autá
- zastavanosť pozemku max. 50% vrátane spevnených plôch a doplnkových stavieb
- oplotenie z ulice riešiť priehľadné, z ľahkej konštrukcie, výška max. 1,2 m,
- medzi pozemkami oplotenie priehľadné z pletiva, doplnené vegetačnou bariérou.

4. DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Riešené územie pre IBV, je situované v kat. území obce Záborie na východnom okraji obce. Pozemky uvažované na výstavbu rodinných domov (RD), v súčasnosti sú evidované ako orná pôda za hranicou intravilánu obce.

Pre orientáciu, v riešenom území, sú dopravno obslužné miestne komunikácie označené podľa ich cieľa, pracovného návrhu jednotlivých blokov v riešenom území.

Návrh dopravného riešenia vychádza z STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií. Navrhovaná asfaltová cesta je funkčnej triedy C3- obslužná komunikácia obojsmerná, kategória cesty MOK. Šírka cesty je navrhovaná 6,00 m, v kategórii MOK7/30 (MO 8,5/50), trieda C3. Obslužnú komunikáciu prevedie stavebník do vlastníctva obce.

Na južnom okraji riešeného územia bude napojená na existujúcu miestnu komunikáciu-asfaltovú cestu šírky 6,0 m . V tomto mieste bude vybudovaný priepust pre odvodnenie existujúceho betonového rigolu. Na opačnom konci parcely E544 bude navrhovaná cesta pokračovať do novej zástavby severným smerom.

4.1 Statická doprava

V riešenom území sa nepredpokladá parkovanie na verejných plochách. V rámci návrhu umiestnenia stavieb RD na jednotlivých pozemkoch, budú na týchto pozemkoch stavebníkov riešené min. odstavné plochy pre 2 OA na dlhodobé parkovanie, prípadne garáž.

4.2 Ostatné druhy dopravy:

Verejná hromadná doprava

V riešenej lokalite je v dostupnej vzdialenosti zastávka autobusovej dopravy na ceste III: tr. č.2151. Obsluha riešeného územia je navrhnutá aj individuálnou dopravou, s pešou dostupnosťou pre celé územie.

Nemotoristické dopravy

- **Pešia doprava:** Intenzita automobilovej dopravy je v týchto miestach nízka. Pozdĺž nových komunikácií sa vybuduje jednostranný chodník šírky min. 1,5 m, prostredníctvom ktorého budú prístupné všetky ciele a zdroje peších, s napojením na existujúcu MK. V miestach peších priechodov cez komunikácie sa vybudujú bezbariérové úpravy.

- Cyklistická doprava:

V riešenom území nepredpokladáme separátne –samostatné cyklistické trasy. Cyklisti v území sa budú pohybovať po vozovke na miestnych komunikáciách, ako riadni účastníci cestnej premávky.

4.3 Konštrukcia vozoviek

Návrh konštrukcie vozoviek sa vykoná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie na základe očakávaného dopravného zaťaženia. Vozovky budú navrhnuté ako stredne ťažké, zaťažené prevažne osobnými autami s občasnou zásobovacou nákladnou dopravou.

Povrchy spevnených plôch sú predbežne navrhnuté nasledovne:

- Komunikácie (parkoviská): asfalt,
- chodník: betónová zámková dlažba.

5. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Vypracoval: Ing. Ján Sebiň

V rámci zastavovacej štúdie sú v tejto časti riešené zásadné otázky súvisiace s napojením rodinných domov v tejto lokalite na elektrickú energiu.

Riešené domy sa napoja na navrhovanú kioskovú trafostanicu 630 kVA. Z trafostanice sa domy napoja NN káblovým rozvodom cez skrine PRIS, z ktorých sa napoja prípojky pre jednotlivé rodinné domy. Podzemné a vzdušné siete boli zisťované obhliadkou miesta výstavby.

Terajší stav:

Podľa zistenia na SSE a. s. sa na riešenom území nachádzajú vzdušné siete VN a NN

Ochranné pásma:

Vzdušná VN sieť 10m od krajného vodiča

NN a VN káble 1m

Trafostanica kiosková nemá ochranné pásmo

Elektroinštalácia

Predpokladaná ročná spotreba el. energie A = 53,0 MWh

Stupeň dôležitosti dodávky elektrickej energie 3.

Meranie spotreby el. energie domov bude zabezpečené v elektromerových rozvádzačoch na hraniciach pozemkov jednotlivých domov.

Trafostanica VN/NN

1. Základné technické údaje:

Bilancia odberu el. energie

Por.č.	Zariadenie	Inštalovaný príkon	Koef. Súč.	Požadovaný príkon
1	16 rodinných domov	187	0,3	56,1
	Celkom	187		56,1

Stupeň dôležitosti dodávky elektrickej energie 3. Systavy napätia:

VN 3 str. 50Hz, 22 kV

NN 3+PENstr. 50Hz, 400/230V TN-C 22/0,4 kV,

Transformátor 22/0,4 kVA, 160 kVA

Skratový výkon 250 MVA

Ochrana pred úrazom el. prúdom v normálnej prevádzke: na strane VN je navrhnutá izolovaním živých častí, zábranami a krytmi.

Na strane NN je navrhnutá izolovaním živých častí, zábranami a krytmi

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche: na strane VN je navrhnutá samočinným odpojením napájania v sieti s rýchlym vypnutím.

Na strane NN je navrhnutá samočinným odpojením napájania v sieti TN-C v súlade s STN 33 2000-4-41 .

Vonkajšie vplyvy podľa STN 33 2000-5-51: AA7, AB7, AD – dážď, BA5 normálne vonkajšie

2 . Technické riešenie:

VN prípojka:

Bude napojená na VN linku č.248 cez úsekový odpínač OTE 25/400-32 z existujúceho betónového stožiaru DB10,5/20 kN pred poľnohospodárskym dvorom, káblom VN 3xNA2XS(F)2Y 1x70RM/16 12,7/22kV v trase 358 m, celkom 3x170 m.

Skratové údaje v mieste napojenia VN:

Jestvujúca napájacia TS 110/VN Martin TP

Sieť s priamym, nízkoimpedančným uzemnením cez odporník

Max. trojfázový začiatočný rázový skratový prúd $I_{k"3} = 4,65 \text{ kA}$

Max. trojfázový začiatočný rázový skratový prúd $I_{k"3} = 2,52 \text{ kA}$

Jednofázový poruchový prúd pri zemnom spojení- jestvujúci $I_{zemný} = 368 \text{ A}$

Jednofázový poruchový prúd pri zemnom spojení- budúci stav $I_{zemný} = 368 \text{ A}$

Čas vypnutia zemnej poruchy = 1 s

Čas vypnutia skratu na rozvodni = 0,5 s

Čas vypnutia nadprúdu = 0,8 s

Trafostanica bude kiosková. Na VN strane sú osadené VN poistky a obmedzovač prepätia, transformátor olejový TR 160 kVA a NN rozvádzač v skrini SVS s hlavným ističom a vývodmi do 400A.

Ochrana pred *zásahom* el. prúdom *základná*: je navrhnutá izolovaním živých častí, zábranami a krytmi

Ochrana pred *zásahom* elektrickým prúdom pri poruche: je navrhnutá samočinným odpojením napájania v sieti TN-C v súlade s *STN 33 2000-4-41*

Káblový rozvod je navrhnutý káblami NAYY 3x240+120mm² v zemnej ryhe preslučkovanými cez skrine PRIS na hraniciach pozemkov. Káble budú uložené v zemnej ryhe v pieskovom lôžku v hĺbke 0,7m pod terénom. Pod komunikáciami a pri križovaní inžinierskych sietí kábel chrániť plastovými chráničkami.

Pre súbeh a križovanie s inými inžinierskymi sieťami platia STN 73 6005 a STN 33 2000-552, ktoré je potrebné dodržať. Rozvody NN a VO môžu byť uložené v spoločnej ryhe. Vonkajšie vplyvy podľa STN 33 2000-5-51: AA7, AB7, AD – dážď, BA5 normálne vonkajšie

Meranie spotreby el. energie domov bude zabezpečené v elektromerových rozvádzačoch na hraniciach pozemkov jednotlivých domov.

Verejné osvetlenie:

Osvetlenie komunikácií bude riešené v rámci lokality LED svietidlami na oceľových stožiaroch a napájané zo skrine RVO napojenej z poistkovej skrine PRIS.

Základné technické údaje:

Sústava napätia:

3+PEN str. 50Hz, 400/230V TN-C

Ochrana pred *zásahom* el. prúdom v normálnej prevádzke: je navrhnutá izolovaním živých častí, zábranami a krytmi

Ochrana pred *zásahom* elektrickým prúdom pri poruche: je navrhnutá samočinným odpojením napájania v sieti TN-C v súlade s *STN 33 2000-4-41*

Technické riešenie:

Verejné osvetlenie chodníka a komunikácie bude prevedené v súlade s celkovou koncepciou verejného osvetlenia obce.

Osvetlenie bude napojené z rozvádzača RVO a bude ovládané na základe impulzu zo systému HDO a súmrakového relé. Osvetlenie je navrhnuté výbojkovými resp. LED svietidlami na oceľových stožiaroch.

Káblový rozvod je navrhnutý káblami CYKY-J 4x10 v ochrannej trubke. V spoločnej ryhe s káblom sa uloží aj uzemňovací vodič FeZn 30x4, o ktorý sa pripoja jednotlivé stožiare VO.

Pre súbeh a križovanie s inými inžinierskymi sieťami platia STN 73 6005 a STN 33 2000-552, ktoré je potrebné dodržať. Rozvody NN a VO môžu byť uložené v spoločnej ryhe.

Súbežne povedie vedenie miestneho rozhlasu.

6. ZÁSOBOVANIE VODOU

Vypracoval: Ing. Ján Timko

Popis jestvujúceho stavu :

V obci Záborie je v súčasnosti vybudovaný jestvujúci verejný vodovod – rozvodná vodovodná sieť je napojená na Skupinový vodovod Martin, ktorý je v správe Turčianskej vodárenskej spoločnosti a.s. Martin.

Budúca – výhľadovo uvažovaná nová individuálna bytová zástavba je polohovo situovaná na okraji zastavaného územia obce, lokalite východne od stredu obce na voľnej ploche, keď riešené územie, budúce stavebné parcely sú situované pozdĺž navrhovanej cesty.

V súčasnosti je najbližšie k riešenej novej zástavbe IBV vybudovaný jestvujúci verejný vodovod a to hlavný zásobný vodovodný rad z materiálu PE dimenzie DN100 mm, ktorého trasa je v dotknutom území vedená prevažne voľnou plochou na južnom okraji obce. Tu sa nachádza vodovodná rozdeľovacia betónová šachta. Vodovod ďalej pokračuje k areálu PD. Ďalšie miesto s existujúcim vodovodom je strede obce na východnom okraji intravilánu.

Navrhované riešenie :

Celková navrhovaná koncepcia uvažuje v riešenom území s individuálnou bytovou výstavbou 16 rodinných domov, ktoré budú situované pozdĺž novo navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie, keď celé územie bude dopravne napojené na jestvujúcu miestnu obslužnú komunikáciu.

S ohľadom na uvedené jestvujúce podmienky a uvažovanú celkovú koncepciu zásobovania budúcich objektov celej novej zástavby IBV pitnou a úžitkovou vodou navrhujeme vybudovať nový verejný vodovod – rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete obce v celom rozsahu z materiálu HD-PE 100 – Polyetylén dimenzie DN80 mm (D90 mm), keď celý nový verejný vodovod bude v dvoch prípojných bodoch napojený na jestvujúci verejný vodovod liatina DN100 mm, ktorého trasa je vedená okrajom riešeného územia – budúcej novej zástavby IBV.

V zmysle celkovej koncepcie riešenia navrhujeme pre zásobovanie celej novej zástavby IBV pitnou a úžitkovou vodou vybudovať novú zokruhovanú rozvodnú vodovodnú sieť, keď trasa jednotlivých vetiev verejného vodovodu bude vedená verejným priestranstvom pozdĺž celej novej zástavby rodinných domov a to priamo v okraji budúcich nových miestnych obslužných komunikácií.

Napojenie navrhovaného verejného vodovodu riešenej novej rozvodnej vodovodnej siete na jestvujúci verejný vodovod PE dimenzie DN100 mm bude prevedené v dvoch nápojných bodoch navŕtaním pomocou univerzálneho navŕtavacieho pásu na dimenzie DN100/80 mm s prírubovým výstupom, keď hneď za napojením bude osadený hlavný uzáver vody – šupátko, posúvač so zemnou súpravou a poklopom dimenzie DN80 mm.

1. nápojný bod v blízkosti vodovodnej šachty na južnom okraji intravilánu obce
2. nápojný bod na existujúcu vetvu v strede východného okraja intravilánu obce.

Na takto vybudovaný verejný vodovod budú cez samostatné vodovodné prípojky napojené všetky uvažované objekty budúcej novej zástavby IBV – jednotlivé rodinné domy, keď súčasťou budúcich vodovodných prípojok budú aj samostatné vodomerné šachty, v ktorých za účelom merania odoberanej – spotrebovanej vody budú v rámci celých vodomerných zostáv osadené malé domové vodomery.

V zmysle STN 92 0400 – „Požiarna bezpečnosť stavieb“ budú na riešenom verejnom vodovode v zelenom páse vedľa riešených miestnych obslužných komunikácií osadené nadzemné požiarna hydranty dimenzie DN 80 mm, ktoré na zlomoch nivelety potrubia budú plniť aj funkciu vzdušníka, resp. kalníka.

Výpočet potreby vody :

Je spracovaný v zmysle platnej úpravy MŽP SR č.684/2006 Z.z. z roku 2006 takto :

- IBV - celkom 16 rodinných domov s počtom – orientačne 70 obyvateľov

Q_d = Priemerná denná potreba vody

$$Q_d = 70 \text{ obyvateľov} \cdot 135,0 \text{ l/os/deň} = \underline{\underline{9\,450,00 \text{ l/deň} = 0,108 \text{ l/s}}}$$

$$Q_{d \text{ max}} = Q_d \cdot K_d = 9450 \text{ l/deň} \cdot 1,4 = \underline{\underline{13\,230,00 \text{ l/deň} = 0,152 \text{ l/s}}}$$

$$Q_{h \text{ max}} = Q_{d \text{ max}} \cdot K_h = 13\,230 \text{ l/deň} \cdot 1,8 = \underline{\underline{23\,814,00 \text{ l/deň} = 0,275 \text{ l/s}}}$$

Ročná potreba vody

$$Q_{\text{ročné}} = Q_d \cdot 365 \text{ dní} = 9,450 \text{ m}^3/\text{deň} \cdot 365 \text{ dní} = \underline{\underline{3\,449,2 \text{ m}^3/\text{rok}}}$$

Navrhovaná dimenzia riešeného verejného vodovodu v celom rozsahu dimenzie DN80 mm (D90 mm) bude postačovať pre zásobovanie riešenej zástavby pitnou a úžitkovou vodou, keď uvažujeme s gravitačným zásobovaním max. dvojpodlažných objektov budúcej zástavby IBV – uvažovaných rodinných domov.

Navrhovanou dimenziou riešeného verejného vodovodu D100 mm bude v zmysle vyhlášky MVSR č. 699/2004 Z.z. „O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov“ a platnej STN 92 0400 „Požiarne bezpečnosť stavieb“ – tabuľka č. 2 zabezpečená cez navrhované nadzemné požiarne hydranty aj dodávka potrebnej vonkajšej požiarnej vody v množstve $Q_{\text{požiarna}} = 1,17 \text{ l/s}$.

Tlakové pomery :

Územie riešenej novej zástavby IBV spadá do tlakového pásma verejného vodovodu s jestvujúcim zásobným vodojemom objemu $2 \times 1\,000 \text{ m}^3$ a kótou maximálnej hladiny vody 238,63 m n.m. (dno na kóte 233,63 m n.m.).

Navrhovaná nová zástavba je riešená v kóte 210 m n.m., čo predstavuje možný hydrostatický tlak 0,201 Mpa pri maximálnej hladine vody vo vodojeme (0,346 ~ 0,151 Mpa – možná minimálna hladina – dno vodojemu), čo poukazuje na vhodné tlakové pomery pre gravitačné zásobovanie uvažovaných jednopodlažných objektov zástavby pitnou a úžitkovou vodou.

Stavebné riešenie :

Riešený verejný vodovod – rozvodnú vodovodnú sieť navrhujeme v celom rozsahu vybudovať z materiálu HD-PE100 – Polyetylén dimenzie DN100 mm v celkovej dĺžke cca 458,60 m.

Navrhované plastové potrubie vodovodu bude v celom rozsahu uložené v zapaženej zemnej ryhe na pieskovom lôžku hrúbky 100 mm a po uložení opatrené pieskovým obsypom 300 mm nad vrch potrubia.

Za účelom budúceho prevádzkového vytyčovania vodovodu bude na potrubí uložený kovový vodič CY 6,0 mm² so zriadením napájacích vývodov v poklope.

V súlade s STN 75 5911 bude na celom riešenom vodovode prevedená tlaková skúška a pred uvedením do prevádzky aj preplach a dezinfekcia nového vodovodného potrubia.

7. KANALIZÁCIA – ODVEDENIE A LIKVIDÁCIA ODPADOVÝCH VÔD

Popis jestvujúceho stavu :

Obec Záborie nemá v riešenom území v súčasnosti vybudovanú verejnú kanalizačnú sieť. Budúca – výhľadovo uvažovaná nová individuálna bytová zástavba je polohovo situovaná na okraji zastavaného územia obce. Na severnom okraji obce vedie pri Sklabinskom potoku tlaková kanalizácia.

Navrhované riešenie :

Na základe jestvujúcich podmienok navrhujeme pre odkanalizovanie každého rodinného domu do vlastnej nepriepustnej žumpy.

8. ODVEDENIE POVRCHOVÝCH VÔD

Povrchové vody zo spevnených plôch budú odvádzané rigolmi z betónových tvárnic a zasakovacími pásmi s drenážnym potrubím. Priečny sklon navrhovanej cesty bude jednostranne spádovaný k týmto rigolom so zasakovacím pásmom.

Dažďové vody zo striech RD budú pri každom dome odvedené do akumuláčnej nádrže ako zásoba úžitkovej vody. Prebytok vody bude pri každom dome vyvedený do vsakovacej jamy umiestnenej na vlastnom pozemku.

9. PREDBEŽNÝ NÁVRH OBJEKTOVEJ SKLADBY

Verejná časť

- SO 01 Obslužná komunikácia a chodník
- SO 02 Verejný vodovod
- SO 03 Zasakovací pás a vsakovacie zariadenie
- SO 04 Elektrický káblový rozvod VN
- SO 05 Elektrický káblový rozvod NN
- SO 06 Kiosková trafostanica 630 kVA
- SO 07 Verejné osvetlenie
- SO 08 Telekomunikačné rozvody
- SO 09 Žumpy pri rodinných domoch

Objekty rodinných domov (16 RD) a ich prípojky sú samostatnými investíciami jednotlivých stavebníkov.

10. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zastavacia štúdia navrhuje v riešenom území len obytnú funkciu, nie sú tu navrhované prevádzky, ktoré by zaťažovali životné prostredie.

Ochrana vôd a pôdy:

- Splaškové vody budú odvádzané delenou splaškovou kanalizáciou do vlastnej žumpy.
 - Pôda na plochách mimo navrhovaného územia bude chránená oplotením staveniska.
 - Pri výstavbe rodinných domov minimalizovať plochu skrývky pôdy pod stavby a využiť ju pre spätné zahumusovanie záhrad.
 - Komunálny odpad a separovaný odpad z rodinných domov bude zhromažďovaný v smetných nádobách
 - Povrchové vody budú odvádzané rigolmi a zasakovacími pásmi. Voda zo striech bude odvedená do akumulčných nádrží pri každom dome

Ochrana pred povodňami:

- Územie nie je ohrozované povodňovými vodami

Ochrana ovzdušia:

- Vykurovanie RD bude v alternatívach tepelných čerpadiel, doplnené solárnym vyhrievaním.

Cesty a chodníky budú mať pevný bezprašný povrch.

Ochrana drevín:

- Na riešenom území nerastú stromy a kríky.
- V území je možný výskyt archeologických nálezov, preto je potrebné dodržiavať platné právne predpisy o ochrane kultúrneho dedičstva.

Upozornenie:

- V blízkosti riešeného územia sa nachádza farma dojnic, ktorá môže za istých podmienok

(prevážanie hnojív, klimatická inverzia) spôsobiť občasný zápach a tak negatívne ovplyviť, v istom časovom úseku, komfort bývania.

D. ZÁVÄZNÉ ODPORÚČANIA NA VÝSTAVBU A ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY Z ÚPN-O ZÁBORIE

1. Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania

Funkčná plocha bývania v rodinných domoch v rozsahu podľa grafickej časti tejto štúdie. Navrhnutá je výstavba samostatne stojacich rodinných domov.

2. Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania

- Prípustná funkcia - stavby pre bývanie v rodinných domoch
- Obmedzujúce podmienky-
- bytovú výstavbu v územiach na to určených povoliť až po vybudovaní inžinierskych sietí (verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia (žumpy) a v prípade potreby dažďová kanalizácia) z dôvodu zabezpečenia všestrannej ochrany vôd a vytvorenia podmienok pre trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov,
 - v zastavanom území obce (existujúcom a navrhovanom) je povolená maximálna výška stavebných objektov, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov), porastov a pod. - 15 m nad pôvodným terénom, resp. nadmorská výška určená ochrannými pásmami Letiska Martin, ak v konkrétnom mieste, vzhľadom na úroveň terénu, vychádza väčšia rezerva do výšky určenej ochranným pásmom ako 15 m nad úroveň pôvodného terénu; v ostatnom území obce je nutné rešpektovať výšky a ostatné obmedzenia, ktoré sú určené ochrannými pásmami Letiska Martin,
 - v obytnom území nie je prípustné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania a zaťažovali by využívanie územia, najmä aktivitami produkujúcimi nadmerný hluk, zápach, prašnosť a ktoré by si vyžadovali pravidelnú alebo aj občasnú dopravnú obsluhu nákladnou dopravou nad 12 t alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území,
 - pri realizácii činností a stavieb podľa ÚPN-O mimo zastavaného územia obce, na parcelách vedených ako trvalé trávne porasty, je nutné vyžiadať si stanovisko k územnému a stavebnému povoleniu od orgánu ochrany prírody, aby sa preveril výskyt biotopov národného a európskeho významu
- Stavby umiestňovať čo najbližšie k severnej hranici pozemku.
- Stavebná čiara stanovuje minimálnu vzdialenosť stavby od okraja komunikácie.
- Zastavanosť max. 50%. Zastavané plochy sú pod stavbami, cestami, chodníkmi, parkoviskami aj na súkromných pozemkoch.
- Doplnkové stavby umiestňovať za stavebnú čiaru, smerom dovnútra stavebného pozemku.
- Hluk pred obytnými miestnosťami cez deň max. 50 dB, v noci max. 45dB.
- Vylúčené sú výrobné prevádzky s nadmernou produkciou hluku, škodlivín, vyžadujúce kapacitne náročnú dopravu
- V dolnom rade (na západ od navrhovanej komunikácie) sú povolené domy s jedným nadzemným podlažím, s valbovými strechami so sklonom max. 30°,
- V hornom rade domov (nad cestou) je povolené stavať domy s 1 NP, so sedlovou alebo valbovou strechou so sklonom strechy maximálne 45° a RD max s 1NP a podkrovím so sedlovou strechou max 45°
- Pri každom dome musí byť zabezpečené parkovanie alebo garáž min. pre dve autá
- Oplotenie z ulice riešiť priehľadné z ľahkej konštrukcie, výška max. 1,2 m,

- Medzi pozemkami bude oplotenie z pletiva.
- zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu
- ponechať dopravný prístup do poľnohospodárskej krajiny

3. Zásady a regulatívy dopravného a technického vybavenia územia

- vybudovať nové obslužné komunikácie v navrhovaných rozvojových lokalitách:
- obytné územie v lokalite Záhumnie (BI 08) – sprístupniť novými obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C3, kategórie MO 8,5/50, napájajúce sa na ulicu K2 a K6, presné umiestnenie komunikácií v území bude predmetom podrobnejšieho riešenia (dopravná štúdia, UŠ, ap.),
- Vybudovať prístupovú a obslužnú cestu a jednostranný chodník s pevným povrchom
- Vybudovať inžinierske siete
- Trasy sietí technickej infraštruktúry prioritne viesť v plochách zelene, tak, aby bola v plochách zelene uprednostnená funkcia zelene,
- Pri navrhovaní nových rozvodných vodovodných potrubí v zastavanom území je potrebné ich situovať do verejných priestranstiev, resp. miestnych komunikácií, príp. zelených pásov,
- Vodovodné potrubia navrhovať s možnosťou ich zokruhovania,
- Splaškové vody odvieť do žump pri každom dome, do vybudovania obecnej kanalizácie, po jej vybudovaní objekty rodinných domov pripojiť na ňu
- Dažďové vody zo striech RD odvieť do akumuláčnych nádrží na úžitkovú vodu
- Povrchové vody zo spevnených plôch odvieť rigolmi a drenážnymi pásmi
- Po kolaudácii stavebník prevedie komunikáciu do vlastníctva obce, ktorá sa stane verejnou komunikáciou.
- Žiadne kamery a dodatočné osvetlenia nesmú narúšať súkromie susedov.
- Budúce potreby tepelnej energie riešiť prednostne s využitím obnoviteľných zdrojov v kombinácii so solárnou energiou a s využitím tepelných čerpadiel (elektrická energia), prípadne využiť ako palivo biomasu, resp. iné alternatívne novodobé zdroje
- Vybudovať nové trasy verejného osvetlenia a miestneho rozhlasu do navrhovaných plôch.

4. Zásady a regulatívy kultúrno historických hodnôt

- V lokalite je možný výskyt archeologických nálezov. Pri zemných prácach dodržať podmienky predpisov o ochrane pamiatok.
- pri územných a stavebných konaniach akejkoľvek stavby, pri ktorej sa predpokladá zásah do terénu (zakladanie stavieb všetkého druhu, líniové podzemné vedenia, komunikácie, hrubé terénne úpravy, rekultivácie, ap.) je nevyhnutné, aby bol oslovený Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V opodstatnených prípadoch - predovšetkým na vyznačenom území archeologického potenciálu Krajský pamiatkový úrad Žilina stanoví požiadavku na zabezpečenie archeologického výskumu

5. Zásady a regulatívy – ochrana životného prostredia

- Na stavebných parcelách sa nesmú chovať žiadne hospodárske zvieratá.
- Splaškové vody odvieť do žump pri každom dome.
- Odpadové hospodárstvo riešiť v súlade so zákonmi o odpadoch a predpismi miestnej samosprávy.
- Zamedziť prašnosti z dopravy výstavbou ciest s pevným povrchom.

6. Vymedzenie ochranných pásiem

- Vodovodné potrubia priemeru 100 mm: 0,5 m od okraja potrubia
- Ochranné pásma elektrických vedení:
 - Vzdušná VN sieť 10m od krajného vodiča
 - NN a VN káble 1m
 - Trafostanica bez ochranného pásma

7. Plochy pre verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, pre ktoré sú určené plochy:

- miestne prístupové a obslužné cesty a chodníky
- trasy inžinierskych sietí a ich ochranné pásma

8. zoznam verejnoprospešných stavieb

- verejné automobilové, cyklistické a pešie komunikácie
- plochy všetkých líniových vedení a objektov technickej infraštruktúry
- rigol na odvodnenie povrchových vôd

Zvolen, august 2022

Ing. Alexander Vágner

ZA OBEC ZÁBORIE Ing. KATARÍNA UMRHAJLOVÁ
starostka obce
dňa 4.7.2023

