

INVESTIČNÝ ZÁMER

„OBYTNÝ SÚBOR VEĽKÝ ČEPČÍN“

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA
JE SPRACOVANÁ PRE NÁVRH NA ZÁVÄZNÉ STANOVISKO OBCE
K INVESTIČNÉMU ZÁMERU



OBSAH

- A Sprievodná správa
- B Súhrnné riešenie stavby
- C Technické riešenie stavby

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A.1 VŠEOBECNÉ ÚDAJE

A.1.1 Názov stavby „OBYTNÝ SÚBOR VEĽKÝ ČEPČÍN“

A.1.2 Spracovateľ stavebného zámeru

SD atelier s.r.o. : Jedenásta 9, 831 01 Bratislava
e-mail: sdda@sdda.sk

Zodpovedný projektant : Ing. arch. Ľudmila Saudreau

Autor projektu : Ing. arch. Jozef Ďurica
: Ing. arch. Ľudmila Saudreau

A.1.3

Objednávateľ stavebného zámeru - investor :

názov: **Karter s.r.o.**

sídlo: Palisády 55, 811 06 Bratislava

zastúpenie: Janka Gross, konateľ

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 136584/B

A.1.4

Miesto stavby : Veľký Čepčín

Katastrálne územie : Veľký Čepčín, parcelné číslo: 365/4, 365/5, 139/1, 139/11, 376/4,
139/15, 139/16, 376/3, 376/5,

B. SÚHRNNÉ RIEŠENIE STAVBY

B.1 ÚČEL A ZDÔVODNENIE STAVBY.

Projektová dokumentácia (PD) predmetnej akcie, rieši návrh obytného súboru pozostávajúceho z individuálnych rodinných domov, verejných inžinierskych sietí pre potreby plánovanej zástavby na pozemku investora Karter s.r.o.

Forma zástavby je navrhnutá ako viacpodlažná s hlavným funkčným využitím pre bývanie. Doplnkové funkčné využitie môže byť občianska vybavenosť maximálne 20% z hlavnej funkcie a taktiež dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu.

B.2 ČLENENIE PROJEKTU.

Projekt investičného zámeru je navrhnutý výlučne na pozemku investora Karter s.r.o.

Návrh rieši rozparcelovanie pozemku na pozemky určené na výstavbu individuálnych rodinných a parcely pre technickú a dopravnú infraštruktúru potrebnú na obsluhu územia.

B.3 BILANCIE.

Plocha riešeného územia č. parcely 365/4, 365/5, 139/1, 139/11, 376/4, 139/15, 139/16, 376/3, 376/5,..... **15 986,00 m²**

Pomer riešeného územia k celkovému zastavanému územiu obce.....
..... **15 986,00 m² / 311 324 m²..... 5,13 %**

Miera zastavanosti hlavnou funkciou..... 35 %
IZP (index zastavanej plochy) 0,35

Miera minimálnej plochy pre zeleň..... 35 %
KZ (koeficient zelene) 0,35

ROZPIS PLOŠNÝCH BILANCIÍ :

Pozemok č. 1

Plocha pozemku..... **1038,4 m²**
Max. zastavaná plocha..... **363,44 m²**
Max. dve nadzemné podlažia a podkrovie alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 2

Plocha pozemku..... **1047,5 m²**
Max. zastavaná plocha..... **366,62 m²**
Max. dve nadzemné podlažia a podkrovie alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 3

Plocha pozemku..... **1090,1 m²**
Max. zastavaná plocha..... **381,53 m²**
Max. dve nadzemné podlažia a podkrovie alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 4

Plocha pozemku..... **500,0 m²**
Max. zastavaná plocha..... **175,00 m²**
Max. dve nadzemné podlažia a podkrovie alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 5Plocha pozemku..... 503,5 m²Max. zastavaná plocha..... 176,22 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 6Plocha pozemku..... 503,5 m²Max. zastavaná plocha..... 176,22 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 7Plocha pozemku..... 919,9 m²Max. zastavaná plocha..... 321,96 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 8Plocha pozemku..... 996,7 m²Max. zastavaná plocha..... 348,84 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 9Plocha pozemku..... 1017,2 m²Max. zastavaná plocha..... 356,02 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 10Plocha pozemku..... 681,8 m²Max. zastavaná plocha..... 238,63 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 11Plocha pozemku..... 682,3 m²Max. zastavaná plocha..... 238,80 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 12Plocha pozemku..... 537,3 m²Max. zastavaná plocha..... 188,05 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 13Plocha pozemku..... 551,0 m²Max. zastavaná plocha..... 192,85 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 722,7 14Plocha pozemku..... 548,6 m²Max. zastavaná plocha..... 192,01 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 15Plocha pozemku..... 722,7 m²Max. zastavaná plocha..... 252,94 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 16Plocha pozemku..... 724,9 m²Max. zastavaná plocha..... 253,71 m²

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

Pozemok č. 17

Plocha pozemku..... **788,7 m²**

Max. zastavaná plocha..... **276,04 m²**

Max. dve nadzemné podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie 50%

ROZPIS BILANCIÍ OSÔB:

Individuálne rodinné domy 17 x

Počet obyvateľov 17 x 4 osoby = **68 osôb**

B.4 VÝCHODZIE PODKLADY.

- zadanie investora
- geodetické zameranie
- IGHP prieskum

B.5 ÚZEMIE

Riešené územie sa nachádza na začiatku obce Veľký Čepčín zo severu mimo zastavaného územia obce v jeho dotyku. Predstavuje územie, ktoré je prirodzene vhodné na rozvoj obce a rozšírenie zastavaného územia obce. Územie je vymedzené cestnou komunikáciou III / 2180 zo smeru Ivančiná z východu a juhu. Zo západu je územie vymedzené stavebnými pozemkami s rodinnými domami a zo severu pozemkom určenom na pestovanie, orná pôda.

B.6 RIEŠENIE STAVEBNÉHO ZÁMERU.

Predmet riešenia.

Predmetom riešenia je návrh súboru rodinných domov a technickej infraštruktúry potrebnej na obsluhu územia. V území je navrhnutých 17 stavebných pozemkov o veľkosti od 500 do 1050 m². Prístup k navrhovaným stavebným parcelám je zabezpečený navrhovanou obslužnou komunikáciou, v ktorej sú navrhnuté inžinierske siete. Regulatív pre výstavbu je navrhnutý pre zastavanú plochu 35 %, čo predstavuje koeficient zastavanej plochy IZP 0,35. Podlažnosť je navrhnutá na maximálne dve podlažia + podkrovia, alebo ustúpené podlažie maximálne 50 % zastavanej plochy. Doplnkové funkčné využitie územia môže byť v podobe občianskej vybavenosti maximálne 20% z hlavnej funkcie. Minimálna plocha zelene je stanovená na 35%, čo predstavuje koeficient zelene 0,35. V rámci statickej dopravy sa uvažuje s dvoma parkovacími stojiskami na parcelách rodinných domov.

Urbanistické riešenie.

Urbanistické riešenie nadväzuje na existujúcu urbanistickú koncepciu územia v dotyku s riešeným územím. Na riešenom pozemku je navrhnutá obslužná komunikácia, ktorá vytvára na osový komunikačný kríž a s existujúcou cestnou komunikáciou III / 2180 je prepojená v dvoch bodoch z východu a juhu. Navrhované stavebné pozemky sú veľkostne navrhnuté tak, aby vyhovovali štandardnej výstavbe rodinných domov podľa stavebného zákona. V grafickej časti vo výkrese 003 Regulačný výkres sú navrhnuté regulačné prvky ako stavebné odstupy.

C. TECHNICKÉ RIEŠENIE STAVBY

C.1 ELEKTROFIKÁCIA

Na riešenom pozemku sa nachádza vzdušné VN vedenie, ktoré bude nutné preložiť a zakáblovať pod zem. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (DUR) bude navrhnutá prekládka VN a prípojky NN pre jednotlivé rodinné domy. VN vedenie bude zakáblované v profile navrhovanej obslužnej komunikácie a prepojené naspäť na vzdušné VN vedenie.

C. 2 VODOVOD A KANALIZÁCIA

Vodovod pre potreby rodinných domov bude navrhnutý z existujúceho verejného vodovodu z parcely č. 375/4. Nová vetva verejného vodovodu bude potiahnutá v novonavrhovanej obslužnej komunikácii, z ktorej sa pre každý RD vybuduje vodovodná prípojka s vodovodnou šachtou. Obec nemá verejnú kanalizáciu a preto budú pre každý dom navrhnuté samostatné kanalizačné žumpy. Pre každý pozemok bude navrhnutá studňa pre úžitkovú vodu. Odvodnenie dažďovej vody zo striech bude riešené do vsakov.

C. 3 PLYNOFIKÁCIA

Plynovod pre potreby rodinných domov bude navrhnutý z existujúceho verejného plynovodu z parcely č. 375/4. Nová vetva verejného plynovodu bude potiahnutá v novonavrhovanej obslužnej komunikácii, z ktorej sa pre každý RD vybuduje plynová prípojka.

C. 4 CESTNÁ KOMUNIKÁCIA

Obslužná cestná komunikácia je navrhnutá ako DVOJPRUHOVÁ OBOJSMERNÁ MIESTNA KOMUNIKÁCIA KATEGÓRIA C3-MO 6,5/30. Navrhnutá je v profile 2m , 5,5m, 2m. a vyspádovaná 2% spádom. Odvodnenie bude zabezpečené tratovodným potrubím DN 160 mm, ktoré bude zaústené do vsakovacích boxov.

