



NÁVRH REGULATÍV A ODPORUČANÍ PRE UMIESTNENIE RD – URČENÉ PRE PROJEKTOVÚ PRÍPRAVU A ARCHITEKTONICKÉ RIŠENIE STAVBY RODINNÝCH DOMOV V DANEJ LOKALITE

- Záväzné urbanistické parametre
- a1) Spôsob zastavania pozemkov: izolované rodinné domy
- a2) Počet podzemných podlaží: 1
- a3) Počet nadzemných podlaží: 1, alebo 1+ (jedno nadzemné podlažie plus jedno ustúpené podlažie alebo podkrovia)
- a4) Index podlažných plôch (IPP): (max. index podlažných plôch - pomer hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží (m2) k celkovej výmere konkrétneho pozemku a výjadruje intenzitu využitia územia, viď Obr. 01 textovej časti)
- IPP = max 0,22 (pre pozemky nad 1000 m2)
- IPP = max 0,25 (pre pozemky menšie ako 1000 m2)
- a5) Index zastavaných plôch (IZP): (pomer zastavanej plochy (m2) k celkovej výmere konkrétneho pozemku, viď Obr. 01)
- IZP = max 0,22 (pre pozemky nad 1000 m2)
- IZP = max 0,25 (pre pozemky menšie ako 1000 m2)
- a6) Koeficient zelene (KZ): KZ = min 0,4 (pomer zelených plôch (m2) k celkovej výmere konkrétneho pozemku, viď Obr. 01). Viď tabuľku zápočtov v textovej časti pod a6
- a7) Max. šírka vjazdu na pozemky: 5 m (viď Obr. 02)
- a8) Pevie komunikácie (chodníky) v území: 1,5 a 2 m (šírka)
- a9) Uličná čiar: 1,5 m od prístupovej komunikácie (predstavuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií, viď Obr. 02)
- a10) Hlavná stavebná čiar: (čiar ochrany čiar z uličnej strany podrobných stavieb na pozemku, viď Obr. 01)
- Stavebná čiar je rozhranie medzi stavbou a nezaostavanou plochou. Poloha hrany vo výške rastenej o úpravenej terénu. Stavebná čiar udáva záväznú polohu pre výstavbu budov, jej odsun od hranice pozemku voči verejnemu priestorstvu.
- Hlavná stavebná čiar od hranice komunikácie 0,75/30: 8 m
- a11) Podružná stavebná čiar, 3 m (čiar ochrany čiar z uličnej strany podrobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, terasy a pod.) mimo hospodárskych a skladových objektov a oplotení)
- a12) Minimálna vzdialenosť objektu od hranice pozemku: 3,5 m (okrem hlavnej stavebnej čiar, viď Obr. 01)
- a13) Permanentné parkovanie a odstraňovanie motorových vozidiel: vo vnútri vlastného pozemku na teréne, alebo v garži, ktorá môže byť vstavávaná do objektu hlavnej stavby alebo prístavby. Počet parkovacích stôj na pozemku investora: 2
- a14) Oplotenie Oplotenie pozemkov sa považuje za drobnú stavbu a pozemky je možné oplotovať aj bez hlavnej stavby, alebo nezaostavané pozemky. Projekt a stavba oplotenia nemusi byť súčasťou hlavnej stavby a stavebného konania. Podlieha iba povinnosti ohlásenia drobných stavieb. Stavebný úrad môže nariadiť stavebné konanie aj pre stavbu oplotenia a to z dôvodu, aby vlastníci susedných nehnuteľností mohli uplatniť svoje práva v správnom konaní.
- Oplotenie pozemkov medzi verejnou časťou územia a vlastným stavebným pozemkom (primárne oplotenie) sa spravidla vyhotovuje a požaduje ako prírňadné v maximálnej výške 2 m, prípadne nepriľňadné v maximálnej výške 1,5 m prvej podmuruvky - betónovom základe z odolných materiálov. V oplotení potrebné zabudovať meracie zariadenia elektrickej energie plynu nádob na zber odpadu, poštových schránok označovacích a ovládacích zariadení a bránok. Viď Obr. 2.2
- Oplotenie medzi súkromnými pozemkami (sekundárne oplotenie) ako prírňadné do výšky max 2m. Pri oporných stenách ktoré plnia aj funkciu oplotenia. Max výška plnej steny nad úrovňou terénu je max 0,5 m, zostávajúca časť realizovať z prírňadného oplotenia. Max výška oplotenia medzi susedmi je 2m od upraveného terénu. (pri sklonitých pozemkoch od terénu vrchného suseda) viď Obr. 2.3
- primárneho oplotenia (plot bezprostredne susediaci s verejným priestorom) 2m prírňadné, 1,6m nepriľňadné, možnosť aj živého plotu trvalo zelený „živý plot“, šírka 0,8 m, referenčný taxon Cupressus parsielylandi, odporúčaná výška živého plotu 2,5 m (viď Obr. 02 a Obr. 03)
- Výška sekundárneho oplotenia 2m prírňadné, max výška podmuruvky pri opornom múre 0,5 m možnosť aj živého plotu - trvalo zelený „živý plot“, šírka 0,8 m, referenčný taxon Cupressus parsielylandi, odporúčaná výška živého plotu 2,5 m (viď Obr. 03)
- a15) Umiestnenie elektrickej a plynovej meracej skrine: podľa príložených výkresov dokumentácie (Obr. 02)
- a16) Povolené tvary striech a architektonické riešenia: „ploché“, „pultové“, „jednotvá“, „kombinované“, max. sklon: 25° max. prevýšenie medzi povrchovou úpravou podlahy väčšej časti 1 PP (podzemného podlažia) a povrchovou úpravou strešnej konštrukcie: 9,0m
- a17) Nepovolené tvarové, architektonické a materiálové riešenia: „valbová“, „mansartová“, „stanová“ a „jednotvá“ strecha, strešné vikre pletné, betónová strešná kónína a iné nesúchlo klasické delové krytiny

POZNÁMKA:  
Viď textovú časť: Odporúčané a podporúčané urbanistické a architektonické parametre pre navrhovanú lokalitu.

IBV LIPOVÁ dotknuté parcely:  
Riešenie územia zahŕňa pozemky parcely KN-C č. 2681/1, 3020, 1318/1 a parcely KN-E č. 2276/3, 2276/1, 2274/3, 2274/1, 2274/2, 2273, 2314/1, 2388, 2386, 2392/1, 2302/2, 2281, 2390/6, 2290/5, 2290/3, 2290/2, 2290/1. Z toho sú parcely KN-C 2402, 2337/1, 2348/1, 2348/2, 2338/7, 2338/5, 2338/9, 2338/8, 2338/10, 2338/11, 2339, 2341, 2343/1, 2343/2, 2343/3, 2343/4, 2344/2, 2345, 2346/1, 2346/3, 2346/2, 2344/4, 2346/3, 2344/5, 2346/4, 2346/5, 2346/6, 2346/7, 2347/1, 2347/2, všetko katastrálne územie Valaská.  
Hranica riešenej územia prebieha zo severu pozemkami parcely KN-C č. 2681/3, 2681/2, 1318/11, 1315/11, 1314, 1310/2, 1311, 1310 a parcely KN-E č. 2238/12, z východu pozemkami parcely KN-E č. 2348/3, z juhu katastrálnou hranicou s katastrálnym územím Hronec, pozemkami parcely KN-E č. 1329, 1328/1, zo západu pozemkami parcely KN-C č. 2977, 1327, 1324, 1318/2, 1321/1, 1319, 1318/4, 1309 a parcely KN-E č. 2338/107.

Výkres limitov -LIPOVÁ  
1 : 500

|                                                                    |  |                   |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|
| OBJEDNÁVATEL: Obec Valaská, Námestie 1. mája 460/8, 976 46 Valaská |  | PRÍLOHA 436/5     |  |
| AUTOR: Ing. arch. MILOSLAV ŠIMÁNEK                                 |  | 95801 Partizánske |  |
| HLAVNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. MILOSLAV ŠIMÁNEK                     |  | IČO: 51500917     |  |
|                                                                    |  | DIČ: 2120731613   |  |
| NÁZOV OBJEKTU: "IBV POD LIPOVOU, VALASKÁ"                          |  | DÁTUM: marec 2021 |  |
| Miesto: Obec Valaská                                               |  | STUPEN PO: Šúdia  |  |
| STUPEN: Urbanistická štúdia Lipová                                 |  | ČÍSLO KÓPIE: 1    |  |
| Miesto: Výkres limitov- Lipová                                     |  | FORMÁT: A4        |  |
|                                                                    |  | MISKA: 1:500      |  |
|                                                                    |  | VÝKRES Č. L04     |  |