



Ing.arch. Ján Pastiran, Povážská 8, 052 01 Spišská Nová Ves

Architektonický ateliér Štefánikovo nám. č. 5, Spišská Nová Ves



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOMAŇOVCE

čiasťková zmena č.1



Obstarávateľ	: Obec Domaňovce
Autor	: Ing.arch. Pastiran Ján
Dátum	: máj 2003

Sada č.

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1.- Dôvody čiastkovej zmeny Územného plánu obce Domaňovce

Územný plán obce Domaňovce bol spracovaný architektonickou kanceláriou Ing. Arch. Pastirana Jána – autorizovaného architekta v novembri 2001 a schválený obecným zastupiteľstvom dňa 11. 22. 2002 uznesením č. 12/2002.

Na základe požiadavky investorov Rocha Slavomíra a manž. Marty a Rocha Štefana s manž. Zuzanou zo Sp. Novej Vsi, obec predbežne súhlasila so zmenou územného plánu spočívajúceho v zmene funkčného využitia parciel pôvodne navrhovaných pre potreby obvodového centra v novonavrhovanej lokalite IBV v severnej časti obce – Do smreča. Menovaní odkúpili parcely 572/5, 578/7 a 572/6 na výstavbu rodinných domov.

Zámenou týchto plôch dôjde k zásadnej zmene usporiadania územia pri akceptácii nových plôch pre obvodové centrum. Táto zmena vyvolá zmenu dopravného systému v tejto lokalite, ktorá súbežne vyvolá aj zmenu navrhovaných trás technického vybavenia územia.

Akceptáciou veľkosti pozemkov navrhovateľov, ktorá narúša tam zavedený systém usporiadania územia má za následok úplne nový pohľad na usporiadanie územia s možným obmedzením počtu navrhovaných stavebných parciel.

2.- Návrh riešenia

Akceptáciou uvádzaných parciel pre účely bývania bude nutné plochy pre obvodové centrum posunúť severným smerom, za parcely navrhovateľov a preorganizovať dopravný systém s príľahlou navrhovanou zástavbou. V návrhu je logické pokračovať so zástavbou domov severne od pozemkov navrhovateľov až po navrhovanú obslužnú komunikáciu a zároveň zástavbu domov doplniť aj zo západnej strany takto navrhovaného domoradia. Tým sa preorganizuje dopravný systém s posunom západným smerom obslužnej komunikácie budúceho obvodového centra. Obojsmerná doprava bude vedená od okružnej dopravnej komunikácie na severe územia až po navrhované centrum. Ostatné komunikácie okolo navrhovaného námestia postačujú jednosmerné. Peši je možné prepojiť toto centrum na pôvodné obecné centrum pešou komunikáciou popri existujúcej bytovke s napojením na Novú ulicu a následne do samotného jadra. Tento návrh aj keď s určitým priestorovým obmedzením hlavne plôch zelene zachováva základný princíp usporiadania územia.

2.1 Návrh technického vybavenia územia.

Navrhovaná zmena rešpektuje energetické rozvody, hlavne však existujúcu trafostanicu T3 v blízkosti bytovky. Najvhodnejším riešením pre obmedzenie ochranného pásme od VN linky je napojenie trafostanice kábelovým vedením od VN rozvodnej siete v severnej časti obce.

Ostatné rozvody vody, kanalizácie a zemného plynu sa usporiadajú podľa navrhovanej uličnej siete.

2.2 Regulačné prvky

Regulatívy

V novonavrhovaných lokalitách obytnej zástavby je potrebné dodržiavať:

- stavebnú čiaru vo vzdialenosti 6 - 8 metrov od hranice pozemku
- uličnú čiaru tvorí hranica miestnych komunikácií vrátane zelených pásov a chodníkov
- Výška zástavby bude regulovaná formou zástavby :–
 - Pre rodinné domy :
 - Prízemné rodinné domy s využitím podkrovia.
 - Zastrešenie objektov šikmými strechami s doporučenou pálenou krytinou.
 - Výška osadenia domov sa určí podľa konfigurácie terénu. Doporučuje sa + 300 mm nad úroveň miestnej komunikácie.
 - Zastavateľnosť pozemkov do 25 %.
- Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

V riešenom území sú nasledovné ochranné pásma :

- OP 200 m od objektov živočíšnej výroby HD
- OP ČOV 100 m
- OP elektrických vedení, pri napätí od 1 – 35 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí od 35 do 110 kV 10 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 – 110 kV vrátane 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- ochranné pásmo transformovne VN/NN 10 m od konštrukcie transformovne
- ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm 4 m
- ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m
- ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
- ochranné pásmo pre VTL plynovody 20 m.
- ochranné pásmo cesty III. triedy 15 m od osi komunikácie mimo zastavané územie.
- Manipulačné pásy popri vodných tokoch 4 m.
- Ochranné pásmo vodných zdrojov

Platía však všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

Sp. Nová Ves 12. 5. 2003

Ing. arch. Pastiran Ján

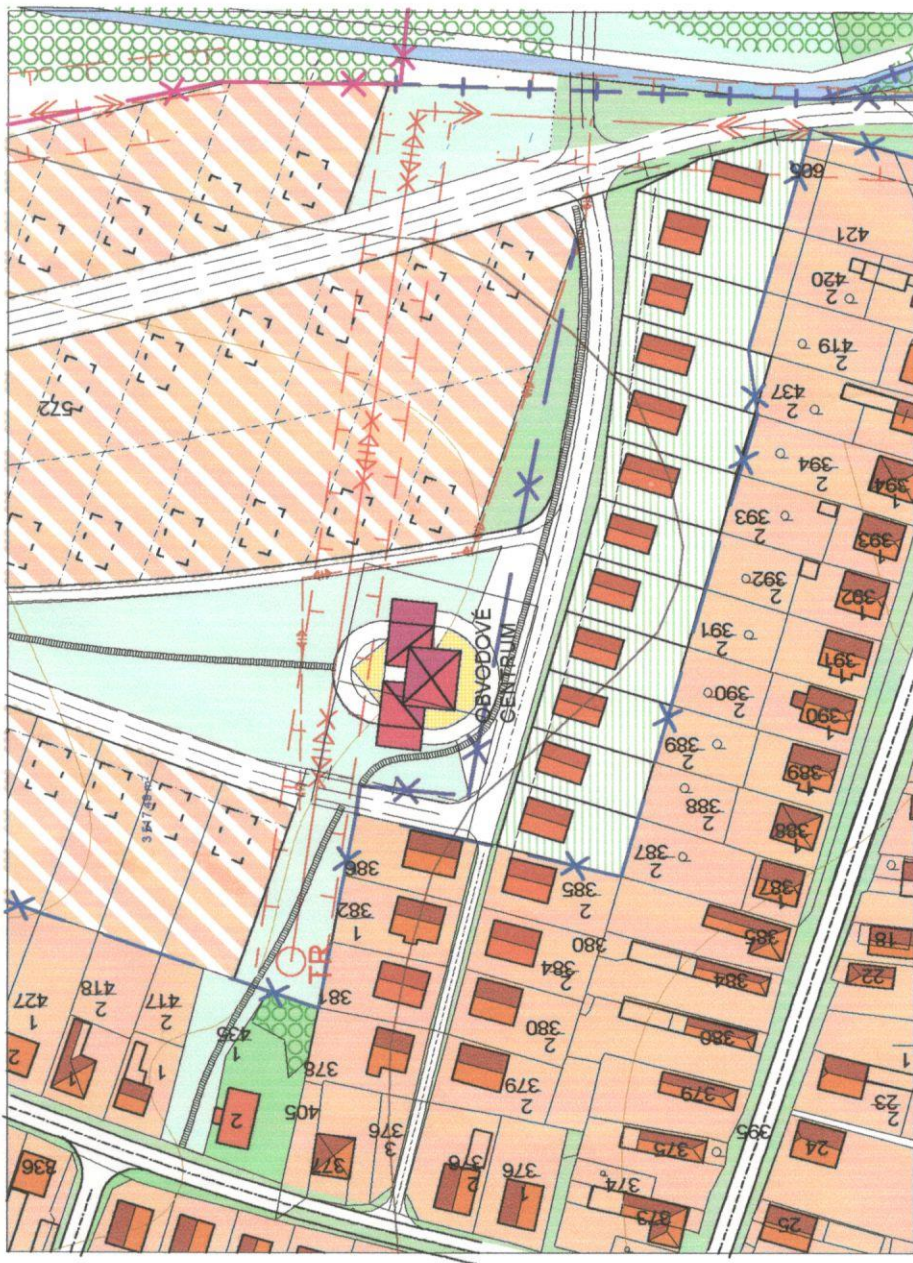


DOMAŇOVCE - územný plán obce m 1 : 2000

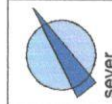
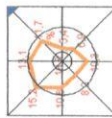
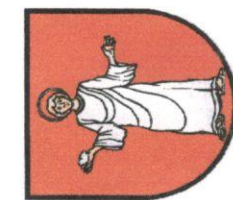
čiasťková zmena č.1

LEGENDA :

EXIST. STAV	NAVRH R.2016	VÝHLAD R.2020	popis
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hranica riešeného územia
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hranica zastavaného územia
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hranice ochranného pásma
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hranice ochranného pásma poľnohosp. dvora
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hranice exist. poľnohosp. dvora
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	zástavba rod. domov
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	zástavba bytových domov
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	plochy podmienenčne schopné zástavby
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	objekty občianskej vybavenosti
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	plochy určené na reštrukturalizáciu
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	plochy výroby a skladov
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	plochy poľnohosp. dvora
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	objekty živočíšnej výroby PD
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	plochy športu a rekreácie
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	verejná zeleň/ vzrastlé porasty
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	cintorín
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	lesné porasty, kroviny
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	vodné toky, plochy
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hlavné pešie ťahy
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	cestné komunikácie



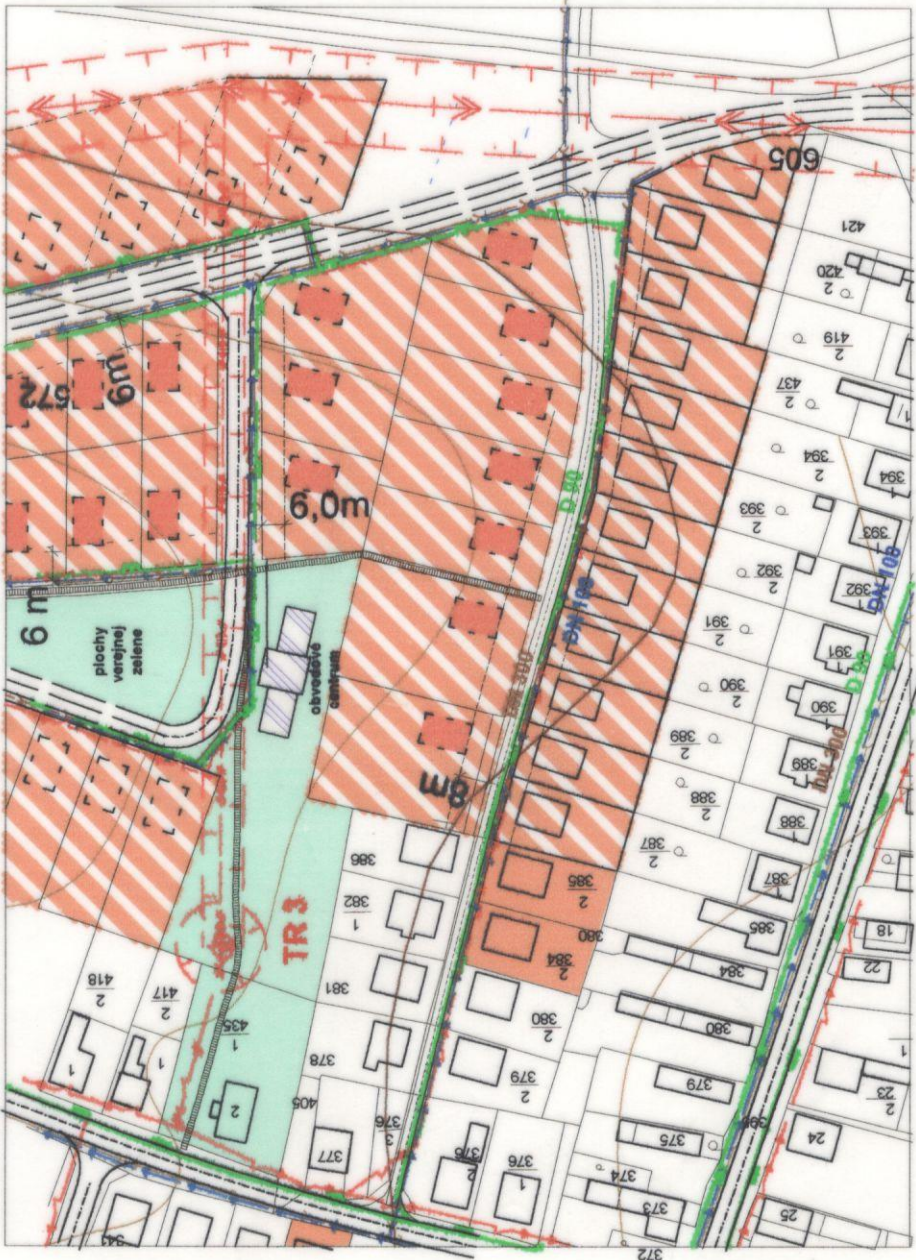
PRIESTOROVÉ A FUNKČNÉ USPORIADANIE ÚZEMIA



Ing. arch. PASTIRAN Ján, Považská 8, SPIŠSKÁ NOVÁ VES	
názyv: eldce	
DOMAŇOVCE	
ÚPN - obce	
obraz výkresu: Komplexný urbanistický návrh	datum: máj 2023
hlavný riešiteľ: Ing. arch. PASTIRAN Ján	na výkresu: 1
obdobie riešenia: 2022-2023	metrika: 1:2000
obdobie schválenia: 2023	skala čísel: 8828 8828
obdobie schválenia: 2023	datum schválenia: 1

DOMAŇOVCE - územný plán obce m 1 : 2000

čiasťková zmena č.1

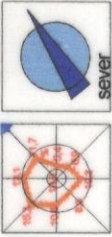


LEGENDA :

EXIST. STAV	NAVRH R.2016	VIHLAD R.2000	OPIS
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hranica riešeného územia
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hranica zastavaného územia
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hranice ochranného pásma
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hranice ochranného pásma poľnohosp. dvora
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hranice exist. poľnohosp. dvora
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	zástavba rod. domov
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	zástavba bytových domov
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	plochy podmienené schopné zástavby
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	objekty občianskej vybavenosti
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	plochy určené na reštrukturalizáciu
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	plochy výroby a skladov
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	plochy poľnohosp. dvora
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	objekty živočišnej výroby PD
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	plochy športu a rekreácie
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	verejná zeleň/ vzrastlé porasty
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	cintorín
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	lesné porasty, kroviny
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	vodné toky, plochy
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	hlavné pešie ťahy
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	cestné komunikácie



PRIESTOROVÉ A FUNKČNÉ USPORIADANIE ÚZEMIA - NAVRHOVANÁ ZMENA



Ing. arch. PASTIRAN Ján, Považská 8, SPIŠSKÁ NOVÁ VES

navrhovateľ:

DOMAŇOVCE
ÚPN - obce

komplexný urbanistický návrh

oblast výstavby: Domaňovce
 navrhovateľ: Ing. arch. PASTIRAN Ján
 odborný redaktor: J. M. B.
 oblasť: OBEC DOMAŇOVCE

datum: maj 2003
 číslo výkresu: 2
 mierka: 1 : 2000
 scale číslo: 2
 datum schválenia: