

A

Sprievodná správa

1. Identifikačné údaje stavby a investora

Názov : IBV Dubník – Šajdíkove Humence
Miesto : p.č. 9791/198, 254 a 256 v k.ú. Šajdíkove Humence
Okres : Senica
Kraj : trnavský
Investor : M 3 Development, Továrenská 3110/20J, 905 01 Senica

Gen.projektant : MB STUDIO spol. s r.o., Hollého 1315, Senica
Autor : Akad. arch. Marián Boršoš, autorizovaný architekt SKA, 0120 AA
Dátum : Január 2021

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu

Urbanistická štúdia výstavby rodinných domov IBV Dubník – Šajdíkove Humence sa zaoberá preverením možnosti výstavby 31 individuálnych rodinných domov a verejného priestoru parku s vodnou plochou na parcelách č.9791/198, 254 a 256 v k.ú. Šajdíkove Humence.

3. Prehľad východiskových podkladov

Pre vypracovanie Urbanistickej štúdie na tento zámer boli spracovateľovi štúdie k dispozícii tieto východiskové podklady:

- geometrický plán
- snímok z katastrálnej mapy
- čiastočné výpisy z LV č. 647, k.ú. Šajdíkove Humence
- konzultácie zámeru so zástupcom investora
- obhliadka na mieste

4. Členenie výstavby

V prvej fáze výstavby má prioritu príprava územia na výstavbu, t.j. nové rozdelenie parcel na výstavbu rodinných domov, vybudovanie novej cestnej siete a siete chodníkov, vybudovanie verejného osvetlenia v lokalite, vybudovanie odvodu dažďových vôd z nových ciest a chodníkov do jazierka a povrchového vsakovania dažďovej vody. Na jednotlivé parcely na výstavbu rodinných domov budú osadené ukončenia nových rozvodov inžinierskych sietí – vodovodné prípojky, elektrické prípojky a plynové prípojky. Splaškové vody pre jednotlivé rodinné domy budú likvidované pomocou vodotesných žúmp, dažďové vody budú likvidované samostatnými vsakovacími zariadeniami na jednotlivých pozemkoch.

5. Vecné a časové väzby

Plánovaná výstavba je podmienená získaním súhlasu Zastupiteľstva obce Šajdíkove Humence a neskôr všetkých potrebných vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií pre následného vydania územného rozhodnutia. Po vypracovaní ďalšieho stupňa PD to bude vydanie stavebného povolenia na spevnené plochy a prípojky inžinierskych sietí v lokalite. Ukončenie výkonu týchto úkonov a prác je predpokladaný v IV. štvrtroku 2021, začatie novej výstavby jednotlivých RD je plánované na základe získavania jednotlivých stavebných povolení na jednotlivé rodinné domy, časovanie bude podľa rozhodnutia jednotlivých stavebníkov.

6. Parametre výstavby

Riešené územie

Pozemky:

9791/198 – lesný pozemok o výmere	11 660 m ²
9791/254 – lesný pozemok o výmere	6 242 m ²
9791/256 – lesný pozemok o výmere	10 000 m ²
SPOLU	27 902,00 m²

Parametre zastavaných plôch

A – Dvojpodlažný radový rodinný dom	125 m ²	4x	500,00 m ²
B – Bungalov s obytným podkrovím	120 m ²	14x	1 680,00 m ²
C – Dvojdom s obytným podkrovím	2x 110 m ²	2x (4 byty)	440,00 m ²
D – Jednopodlažný bungalov	170 m ²	7x	1 190,00 m ²
E – Jednopodlažný dom s plochou strechou	420 m ²	2x	840,00 m ²
SPOLU			4 650,00 m²

Cesty a chodníky 5 501,45 m²

Plochy na vyňatie z lesného fondu

Vyňatie uvedenej sumy plochy z lesného fondu pre výstavbu 31 rodinných domov, dopravnej infraštruktúry v lokalite a vybudovania verejného parkového priestoru s jazierkom bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie – Dokumentácie pre územné rozhodnutie.



