

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

SPODROBNENIE AKTUALIZÁCIE ÚPN ŠOPORŇA

1. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

- 1.1. ŠPECIFICKÝ ÚČEL POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Urbanistická štúdia špecifický účel použitia urbanistickej štúdie v plnom rozsahu akceptuje základnú urbanistickú koncepciu aktualizácie ÚPN – Šoporňa, a dopĺňa ju o partiálne výhľadové ciele ňou samotnou stanovené.

Špecifickým účelom je „skompaktovanie a zintenzívnenie existujúcej zástavby pri zachovaní súčasného vidieckeho charakteru obce“. (aktual. ÚPN Šoporňa str.č.17).

„Parkovanie a garážovanie v obytnom území je zabezpečené na pozemkoch rodinných domov“. (aktual. ÚPN Šoporňa, ods. 5.2, str.č.18).

„Navrhovaná urbanistická koncepcia obytného územia sleduje intenzívnejšie využitie existujúcej štruktúry obce, hlavne zvýšenie hustoty zástavby – využitím prelúk, voľných stavených pozemkov na miestach dožitého stavebného fondu a nadmerných záhrad v zastavanom území obce, aj na tých plochách, ktoré boli ÚPN SÚ Šoporňa určené na obytno-rekreačnú funkciu (v severovýchodnej a južnej časti obce) RZ 1/o, 3/o, 9/o, 10/o, 14/o, 15/o, 16/o“. /aktual.ÚPN Šoporňa, od.5.2, str.č.18).

V zmysle horeuvedených citácií z návrhovej časti ÚPN Šoporňa (str17-18) napĺňa urbanistická štúdia takto definované ciele ÚPN, konkrétne na RZ 1/0. Rieši dopravnú obsluhu, technickú a dopravnú infraštruktúru pre intenzívnejšie využitie parciel 11604/1,4,5,7,9,13,14,15,16,17,18,19,20,21. V grafickej časti je zdokumentované nové členenie parciel umožňujúce zvýšenie hustoty zástavby využitím prelúk a voľných stavebných pozemkov v spomínanom území obce, a na definovaných parcelách.

- 1.2. HLAVNÉ CIELE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Hlavným cieľom je spodrobnejšie platného územného plánu obce Šoporňa na parcelách 11604/1,4,5,7,9,13-21, a riešenie reparcelácie na menšie pozemky s definovanými stavebnými oknami, dopravnou obsluhou a technickou infraštruktúrou, v rámci RZ 1/o. Južná vetva kostrovej komunikácie RZ 1/o, v pozdĺžnej osi zóny, je dopravne prepojená na jestvujúcu paralelnú ulicu Čsl. armády navrhovanou verejnou miestnou komunikáciou v súkromnom vlastníctve, ktorá sprístupňuje nadmerné záhrady pre zástavbu rodinnými domami.

Reparcelácia vytvára nové, menšie pozemky pre očakávanú výstavbu s výmerou minimálne 6 árov, s minimálnou vzdialenosťou medzi objektmi RD 7 m, v solitérnom usporiadaní. Každá novovytvorená parcela má zabezpečené pozdĺžne parkovanie pre 2 autá, s výnimkou 2 koncových parciel na podklade p.č. 11604/5,13,18,20, ktoré majú stanovenú uličnú čiaru 6 m od hranice parcely priľahlej k južnej vetve kostrovej komunikácie RZ 1/o s obratiskom, a parkovanie (garážovanie pre 2 autá kolmo na parcele). Obidve spomenuté parcely výmerou taktiež presahujú 600 m². Koeficient zastavanosti v rozmedzí 0,10 až 0,35 je dodržaný pri každej novovzniknutej parcele.

A: Stavebné okná definované rozmermi a vzdialenosťami od najbližších okrajov parcely určujú maximálny možný obrys zastavanej plochy rodinným domom. Preferencia vjazdu a vstupu do jednotlivých státií je očakávaná z plochy pre parkovanie na parcele, pričom pozdĺžne parkovacie státiie nesmú byť oplotené, hoci sú podľa KN súčasťou parcely (plot môže byť medzi parkoviskom a domom).

B: Výškový regulatív pre zástavbu pozemkov riešených touto urbanistickou štúdiou je 2-podlažná zástavba, podkrovie a podzemné podlažia nie sú do výslednej podlažnosti započítané.

C: Spevnené krajnice navrhovanej komunikácie šírky 500 mm musia byť technicky riešené tak, aby umožňovali vsakovanie dažďovej vody do pôdy.

Zásobovanie plynom bude riešené potrubím NTL 110LPE/90 v telese navrhovanej komunikácie s napojením do jestvujúcej vetvy potrubia 160/LPE/84 na ulici Čsl. armády, po dobudovaní plynových rozvodov pre rozvojový zámer 1/o bude s týmto potrubím zokruhované.

Zásobovanie elektrickou energiou bude riešené káblovým rozvodom v telese cesty, ktorý bude napojený do jestvujúceho vzdušného vedenia na ulici Čsl. armády. Po dobudovaní elektrických rozvodov v rozvojovom území 1/o (po zrušení existujúcej TS 1 osadenej na oceľovom priehradovom stožiaru transformátorom 160 Kva bez možnosti zvýšenia výkonu a jej nahradení novou kioskovou s transformátorom 400 Kva) bude zaslepený koniec kábla zosieťovaný s touto novou trafostanicou. To je zreteľne vyznačené v grafickej časti.

Zásobovanie vodou bude riešené potrubím PVC DN 100 v telese navrhovanej komunikácie s napojením na jestvujúci vodovod v ulici Čsl. armády PVC DN 100. Po dobudovaní rozvodov v rozvojovom území 1/o v zmysle aktualizácie ÚPN Šoporňa bude s týmto potrubím zaslepený druhý koniec potrubia zokruhovaný.

Odkanalizovanie riešeného územia bude riešené potrubím DN 300 gravitačne zaústeným do jestvujúcej kanalizačnej vetvy na ulici Čsl. armády.

Odvedenie dažďových vôd zo strechy a spevnených plôch na jednotlivých parcelách musí byť riešené takým spôsobom, aby boli vsiaknuté do terénu v rámci tejto parcely.

Preferované technické riešenie je také, aby boli zrážky na spevnených plochách absorbované terénom pod nimi, konštrukcia spevnených plôch musí potom umožniť ich priesak k podlažiu.

Dažďové vody zo strechy môžu byť akumulované v podzemných nádržiach s cieľom ich opätovného využitia na polievanie alebo vsiaknuté do terénu pomocou vsakovacích košov.

V žiadnom prípade nesmú byť zrážkové vody zaústené do kanalizácie.

D: Ploty v súbahu s krajinicami musia byť vysoké maximálne 1500 mm, a transparentnej (priehľadnej) konštrukcie, na parcelách susediacich s križovatkou bez zelene znižujúcej prehľadnosť križovatky.

Navrhovaná verejná miestna komunikácia v súkromnom vlastníctve musí byť v zmysle platnej legislatívy podrobne naprojektovaná až do realizačného stupňa dokumentácie, výrazom výmer a rozpočtom, ak aj operátormi sietí schválenou technickou infraštruktúrou.

Dopravné vybavenie novovzniknutých parciel je riešené návrhom miestnej verejnej komunikácie v súkromnom vlastníctve (p.č. 11604/13) bez chodníka. Štúdia je spracovaná v zmysle platných dopravných noriem pre obsluhu naväzujúcich parciel vozidlami hasičského a záchranného zboru a vozidlami pre odvoz komunálneho odpadu, príp. vozidlami technických služieb na odhŕňanie snehu. Na konci navrhovanej komunikácie je zriadené úvratové obratisko pre nákladné autá (hasiči, sneh, odpad) do času, kým bude dobudovaná aktualizáciou ÚPN obce Šoporňa plánovaná paralelná komunikácia s ulicou Čsl. armády. (RZ 1/o).

E: Jedno parkovacie státiie podľa bodu „G“ z dvoch disponibilných ostane trvalou výhybnou ozn.dopravy so zákazom zastavenia.

F: V mieste každej sprístupnenej parcely je zriadené parkovacie státiie pre jedno auto, riešené vnútri každej parcely, ale s oplotením medzi parkoviskom a domom a garážovaním vnútri oplotenia parcely.

G: Navrhovaná komunikácia je detailne dokumentovaná vo výkresoch 7, 8, 9, 10. Jazdný pruh má šírku 3 m s obojstrannou krajnicou 0,5 m. Celkový šírkový profil komunikácie medzi oplotením parciel je potom 4 až 8 m. Rádiusy úvratového obratiska a v napojení na ulicu Čsl. armády sú 7 m (R 7000).

Ulica Čsl. armády má šírku oboch jazdných pruhov 5 m s obojstrannou krajnicou 0,5 m širokou a súbežným chodníkom na jej juhozápadnom okraji, čo je v súlade s platnou aktualizáciou ÚPN Šoporňa (celkový profil šírky 8 m).

Navrhovaná verejná miestna komunikácia bude obsahovať všetko dostupné technické infraštruktúrne vybavenie v danej lokalite obce v zmysle predloženej dokumentácie a platnej aktualizácie ÚPN Šoporňa, a bude kompatibilná s rozvojovým zámerom obce Šoporňa, najmä 1/o.

Vjazdy do parciel môžu byť riešené posuvnými a dovnútra parcely otváracími bránami, prioritne posuvnými.

Výsadba zelene na riešených parcelách musí byť súčasťou schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, dôsledne v intenciách tejto urbanistickej štúdie.

H: Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na rodinné domy v stavebných oknách by mala obsahovať radónový a bio-fyzikálny prieskum parcely, ktorý navrhne technické opatrenia pre realizáciu zdravia neohrozujúcich pobytových zón rodinných domov, najmä spálni, detských a obývacích izieb. Cieľom je zníženie karcinogénnej záťaže prostredia v objektoch s trvalým pobytom (bývaním).

I: Posledným regulatívom požadovaným touto urbanistickou štúdiou je požiadavka na priestorové a architektonické členenie uličných fasád domov v stavebných oknách tak, aby 80 % plochy fasády domu ležalo na okraji stavebného okna priľahlého k ulici.

- 1.3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvoria parcely č. 11604/1,4,5,7,9,13-21. Všetky sú súčasťou južnej štvrtiny rozvojovej zóny RZ 1/o; definovanej aktualizáciou ÚPN Šoporňa.

- 1.4. VARIANTY A ALTERNATÍVY RIEŠENIA

Vzhľadom k malému rozsahu riešeného územia, ktoré je súčasťou RZ 1/o, dostatočne zaregulovanej v aktualizácii ÚPN Šoporňa, nie je potrebné variantné alebo alternatívne urbanistické riešenie.

- 1.5. ZÁVER

Spodrobňujúca urbanistická štúdia definuje spodrobňujúce priestorové a architektonické regulatívy zástavby rodinnými domami, a to v súlade s regulatívmi aktualizácie ÚPN Šoporňa.

Grafická časť určuje maximálny obrys budúcej zastavanej plochy na riešených parcelách, usporiadanie poloverejného priestoru (parkovacie státiá) a členenie verejného priestoru (komunikácie s chodníkmi, vrátane krajníc).

Cieľom je vytvoriť dostatočne štruktúrovaný podklad pre príslušný stavebný úrad v Seredi, aby mohol kompetentne rozhodnúť v jednotlivých stavebných konaniach riešeného územia.

OBSAH VÝKRESOVEJ ČASTI:

- 0.) _____ TITULKA
- 1.) _____ TEXTOVÁ ČASŤ
- 2.) _____ KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA__M=1:5000
- 3.) _____ NÁLOŽKA AKTUALIZÁCIE ÚPN ŠOPORŇA__M=1:5000
- 4.) _____ NÁVRH VODOVODU A KANALIZÁCIE__M=1:5000
- 5.) _____ NÁVRH ZÁSOBOVANIA PLYNOM A ELEKTRICKOU ENERGIUO__M=1:5000
- 6.) _____ NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA__M=1:5000
- 7.) _____ DETAIL NAVRHOVANEJ NEVEREJNEJ KOMUNIKÁCIE V SÚKROMNOM VLASTNÍCTVE, INŽINIERSKE SIETE__M=1:500
- 8.) _____ PARCIÁLNY DETAIL NNVK V SÚKROMNOM VLASTNÍCTVE, ČASŤ-A__M=1:250
- 9.) _____ PARCIÁLNY DETAIL NNVK V SÚKROMNOM VLASTNÍCTVE, ČASŤ-B__M=1:250
- 10.) _____ PARCIÁLNY DETAIL NNVK V SÚKROMNOM VLASTNÍCTVE, ČASŤ-C__M=1:250
- 11.) _____ VÝKRES REGULATÍVOV__M=1:500
- 12.) _____ VÝKRES REGULATÍVOV, DETAIL-A__M=1:250
- 13.) _____ VÝKRES REGULATÍVOV, DETAIL-B__M=1:250
- 14.) _____ VÝKRES REGULATÍVOV, DETAIL-C__M=1.250

V Nitre dňa 12. júla 2017

.....
Ing. arch. Stanislav Babčan