

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

1. ZADANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

- 1.1. URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Účelom UŠ je skompaktneenie a zintenzívnenie existujúcej zástavby pri zachovaní súčasného vidieckeho charakteru obce a spodrobnenie aktualizácie platného ÚPN obce Šoporňa na vymedzenom území.

- 1.2. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

- a) Návrh re parcelácie na riešenom území
- b) Priestorové definovanie stavebných okien na novovytvorených parcelách ako maximálny možný obrys zastavanej plochy rodinných domov, vrátane organizácie statickej dopravy
- c) Stanovenie výškového regulatívu zástavby na riešenom území
- d) Popis dopravnej a technickej infraštruktúry pre napojenie nových rodinných domov
- e) Určenie transparentnosti oplotení novovzniknutých pozemkov
- f) Stanovenie stupňa spracovania návaznej stavebnej dokumentácie pre navrhovanú prístupujúcu komunikáciu, vrátane technickej infraštruktúry
- g) Podmienky pre rozsah projektovej dokumentácie nových rodinných domov na riešenom území
- h) Doplnkové regulatívy pre výsadbu zelene
- i) Architektonicko-priestorové regulatívy pre riešenie fasád nových rodinných domov s cieľom vytvoriť architektonicky jednotný, štýlovo neroztrieštený súbor rodinných domov

- 1.3. ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Navrhovaná urbanistická koncepcia obytného územia sleduje:

- intenzívnejšie využitie existujúcej štruktúry obce, hlavne zvýšenia hustoty zástavby – využitím prelúk, voľných stavebných pozemkov na miestach dožitého stavebného fondu a nadmerných záhrad v zastavanom území obce, aj na tých plochách, ktoré boli v 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),

Parkovanie a garážovanie v obytnom území je zabezpečené na pozemkoch rodinných a bytových domov. Malé parkoviská sa nachádzajú pri objektoch občianskej vybavenosti. Tieto sú kapacitne postačujúce.

Celkovou urbanistickou koncepciou riešenia sa sleduje:

- rozvoj obce Šoporňa ako centra osídlenia lokálneho významu v okrese,
- skompaktneenie a zintenzívnenie existujúcej zástavby pri zachovaní súčasného vidieckeho charakteru obce

Regulatívy pre obytné územie (označenie vo výkresovej časti ../o):

Funkčné regulatívy:

- prípustné funkcie:
- bývanie (malopodlažná obytná výstavba – rodinné domy, bytové domy do štyroch podlaží) s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
 - základná občianska vybavenosť,
 - verejné dopravné a technické vybavenie územia,
 - zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení),
 - detské ihriská,
 - podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru v primeranom

- rozsahu;
- neprípustné funkcie: - poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- skladové hospodárstvo.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie

- nová výstavba izolovaných rodinných domov na nadmerných pozemkoch (označenie vo výkresovej časti a₁):

- vypracovať ÚPN – zóny pre rozvojové zámery č. 1,3,9,10,14,15,16,17,
- uličný typ zástavby samostatne stojacich rodinných domov situovaných po oboch stranách ulice,
- hustota zástavby 30 ob/ha až 75 ob/ha,
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²,
- minimálna vzdialenosť medzi objektmi RD 7 metrov,
- maximálny počet podlaží rodinného domu – dve,
- koeficient zastavanosti 0,10 až 0,35 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- koridory sietí verejného technického vybavenia viesť v uličnom priestore alebo páse verejnej zelene;

- nová výstavba izolovaných rodinných domov v prelukách (označenie vo výkresovej časti rastrom):

- dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
- prispôbiť sa okolitej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona 4. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku navrhujeme (označenie vo výkresoch č. 2 a 6):

- navrhované trafostanice: TS 14, TS 15, TS 16, TS 17, TS 19 – výhľad;
- navrhované prečerpávacie stanice kanalizácie: PČS 1, PČS 2, PČS 3, PČS 4;
- rozšírenie čistiarne odpadových vôd – rozvojový zámer č. 11
- zatrávenie – rozvojový zámer č. I.;
- zalesnenie – rozvojový zámer č. II.;
- navrhované koridory komunikácií a technickej infraštruktúry rozvojových zámeroch číslo: 1/o, 3/o, 9/o, 10/o, 15/o, 16/o, 17/o; územie navrhnuté na ochranu ako prírodná rezervácia
- územie navrhnuté na ochranu ako prírodná rezervácia

- 1.4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA PODĽA AKTUÁLNEHO STAVU KN

Riešené územie predstavujú parcely č. 11604/1,4,5,7,9,13-21 K.Ú. Šoporňa.

- 1.5. POŽIADAVKA NA VARIANTY A ALTERNATÍVY RIEŠENIA

Postačujúca bude jedna alternatíva (varianta) riešenia.

- 1.6. POŽIADAVKY NA OBSAH URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Urbanistická štúdiá musí obsahovať textovú časť spracovanú v súlade so zadaním UŠa grafickú časť v podobe výkresovej dokumentácie v rozsahu definovanom v bode 1.7.

- 1.7. POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA TEXTOVEJ ČASTI A GRAFICKEJ ČASTI SÚ NASLEDOVNÉ:

- 0.) _____ TITULKA
- 1.) _____ TEXTOVÁ ČASŤ SÚLADE SO ZADANÍM
- 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 ZÁSBOVANIA PLYNOM A ELEKTRICKOU ENERGIU __ M = 1 : 5000
- 6.) _____ NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA __ M = 1 : 5000
- 7.) _____ DETAIL NAVRHOVANEJ NEVEREJNEJ KOMUNIKÁCIE V SÚKROMNOM VLASTNÍCTVE __ M = 1 : 500
- 8.) _____ PARCIÁLNY DETAIL NAVRHOVANEJ NK V SÚKR.VLASTNÍCTVE, ČASŤ-A __ M = 1 : 250
- 9.) _____ PARCIÁLNY DETAIL NAVRHOVANEJ NK V SÚKR.VLASTNÍCTVE, ČASŤ-B __ M = 1 : 250
- 10.) _____ PARCIÁLNY DETAIL NAVRHOVANEJ NK V SÚKR.VLASTNÍCTVE, ČASŤ-C __ M = 1 : 250

11.) _____ VÝKRES REGULATÍVU __ M = 1 : 500

12.) _____ VÝKRES REGULATÍVU + DETAIL-A __ M = 1 : 250

V Nitre dňa 23.mája 2017

.....
Ing.arch. Stanislav Babčan



13.) _____ VÝKRES REGULATÍVU, DETAIL-A __ M = 1 : 250

14.) _____