

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

LOKALITA IBV LÁB – KÚT II

TEXTOVÁ ČASŤ

OBJEDNÁVATEL: Obec Láb, Hlavná 503/9, 900 67 Láb

SPRACOVATEĽ: Atelier Spiga s. r. o., Kukučínova 1562/12, 900 31 Stupava

JÚL 2020

VYPRACOVALI: Ing. arch. Miroslav Jošt, Ing. arch. Ivan Klas

Sprievodná správa

Predmet riešenia

Predmetom riešenia tejto štúdie je územie na juhozápadnom okraji obce Láb, ktoré je platnou územnoplánovacou dokumentáciou zaradené do rozvojovej lokality B8 - Kút ako plocha určená pre novú zástavbu málopodlažnými budovami na bývanie.

Riešené územie sa nachádza v priestore na juhozápadnom okraji obce Láb, pri úseku miestnej komunikácie smerujúcej na Lábske Jazero.

Cieľ štúdie

Cieľom štúdie je koncepčne navrhnuť priestorové usporiadanie málopodlažnej zástavby a dopravného napojenia riešeného územia ako súčasť lokality B8 - Kút, v súlade s platnou ÚPD.

Popis súčasného stavu

Riešené územie sa nachádza na juhozápadnom okraji obce, mimo zastavaného územia. Je tvorené viacerými parcelami, s celkovou plochou cca. 0,8 ha.

Severný okraj riešeného územia určuje úsek miestnej komunikácie smerom na Lábske Jazero. Komunikácia má asfaltový kryt vozovky a celkovú šírku 4,2 m. Na svojom východnom konci sa úrovňovou križovatkou napája na ul. Zohorskú, ktorá je prietahom regionálnej cesty III/1107 cez intravilán obce. Južný okraj je určený trasou závlahového kanála, východný a západný okraj tvorí poľnohospodárska pôda.

V súčasnosti je územie využívané ako poľnohospodárska pôda.

Zoznam parciel riešeného územia - register C:

p.č.	LV
4100/5	2926
4100/6	2927
4100/8	-
4100/9	2928

Zoznam parciel riešeného územia - register E:

p.č.	LV
808	-
809	-
810	2976

Návrh priestorového usporiadania

Riešené územie patrí do rozvojovej lokality B8 - Kút, určenej na málopodlažnú obytnú zástavbu.

Hlavnými kompozičnými osami sú obslužné komunikácie, ktorých trasovanie vychádza z trasovania existujúcich komunikácií a ktorých základné technické a priestorové parametre boli stanovené platnou ÚPD. Pozdĺž týchto komunikácií sú radené jednotlivé pozemky s navrhovanou zástavbou formou izolovaných rodinných domov a dvojdomov.

Rozdelenie pozemkov vychádza primárne z návrhu priestorového usporiadania v platnej ÚPD, ako aj z pôvodného členenia parciel. Pre návrh usporiadania zástavby na parc. č. 4100/5 bol použitý podklad v podobe architektonického návrhu – situácie, dodanej investorom. Stavby v lokalite budú povolené pod podmienkou, že stavebníci ustúpia pri budovaní oplotenia od hranice pozemkov tak, aby bolo možné vybudovať budúcu komunikáciu v šírke 11 m (C3 - MO7,0/40), resp. 12 m (C2 - MO7,5/40).

Pri návrhu priestorového usporiadania boli rešpektované záväzné podmienky platnej ÚPD:

- uličný priestor (vymedzený uličnou hranicou opozitných pozemkov) v šírke min. 11 m (C3 - MO7,0/40), resp. 12 m (C2 - MO7,5/40),
- minimálna stavebná čiara 5 m od uličnej hranice pozemkov, odporúčaná 6 m,
- plocha pozemku pre individuálne rodinné domy - min. 450 m²,
- koeficient zastavanosti územia z plochy stavebného pozemku ,
 - koeficient zastavanosti je 0,30 pre pozemky s výmerou od 450m² do 650m²
 - koeficient zastavanosti je 0,28 pre pozemky s výmerou nad 650m²
- index podlažných plôch je 0,45 pre pozemky s výmerou do 650m²,
- index podlažných plôch je 0,56 pre pozemky s výmerou nad 650m².

Odstupy stavieb

- usporiadanie bytových budov navrhnuť tak, aby mali vyhovujúce svetelné podmienky (denné osvetlenie, preslnenie),
- vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov min.2m,
- vzdialenosť medzi rodinnými domami min. 4,0m ak nie sú v priľahlých častiach stien okná obytných miestností,
- vzdialenosť medzi rodinnými domami min. 7,5m ak sú v priľahlých častiach stien okná obytných miestností.

Ozelenenie pozemkov

- minimálny podiel ozelenenia plôch stavebného pozemku (pomer zelených plôch k celkovej ploche pozemku x 100)
 - pre pozemky do 650 m² je 45%,
 - pre pozemky do 800 m² je 50%,
 - pre pozemky nad 800m² je 60 %.

Spôsob oplotenia pozemkov

v uličnom priestore

- výška 1,5 m nad terénom výlučne priehľadné, základový pás max. do výšky 50cm nad rastlý terén, neprípustný spôsob - celoplošný nepriehľadný múr, plné – nepriehľadné drevené ploty, konštrukcie z vlnitého plechu, kombinovaných plných prvkov a umelých hmôt,
- uprednostňované je ohraničenie pozemkov bez plotov so zelenými vegetačnými plotmi, živými plotmi a predzáhradky bez oplotenia.

medzi jednotlivými pozemkami

prípustná výška oplotenia maximálne 2m - odporúčané konštrukčné prvky - drevo, pletivo, živý plot strihaných drevín,

možnosť nepriehľadných stien - len v častiach, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku bez ohrozenia svetlotechnických podmienok susedného pozemku, v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia,

neprípustný spôsob – celoplošné konštrukcie z plechu a umelých hmôt.

Výška zástavby

- rodinné domy: maximálne 2 nadzemné podlažia,

konštrukčná výška podlahy 1 podlažia max + 0,60m nad terénom.

maximálna výška objektu – 11,0m na hrebeni a 7,5m na rímse strechy meranej od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu.

Spôsob zastrešenia domov

- sedlové so štítom, valbové, prípustné sú rovné strechy a skosené konštrukcie striech.

Návrh dopravného riešenia

Riešenie dopravy v navrhovanom území vychádza z riešenia, uplatneného v platnom územnom pláne obce.

Nosnú os obytného súboru tvorí cesta smerom na Lábske Jazero, ktorá bude v úseku 620 m od napojenia na cestu III/1007 riešená ako komunikácia kategórie C2 - MO7,5/40, s funkciou obslužnou spojovacou. Šírka uličného priestoru je min. 12 m. Komunikácia je obojsmerná, so šírkou jazdného pruhu 3,0 m a šírkou chodníka 1,75 m.

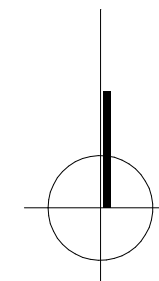
Na túto komunikáciu sa vo východnej časti navrhovaného súboru napája úrovňovou križovatkou navrhovaná obslužná komunikácia. Šírka uličného priestoru je min. 6,5 m. Komunikácia je obojsmerná, so šírkou jazdného pruhu 2,75 m.

Parkovanie je riešené na vlastnom pozemku. Minimálny počet parkovacích stojísk je 2 na 1 bytovú jednotku.

V Stupave, dňa 21. 7. 2020

Ing. arch. Ivan Klas

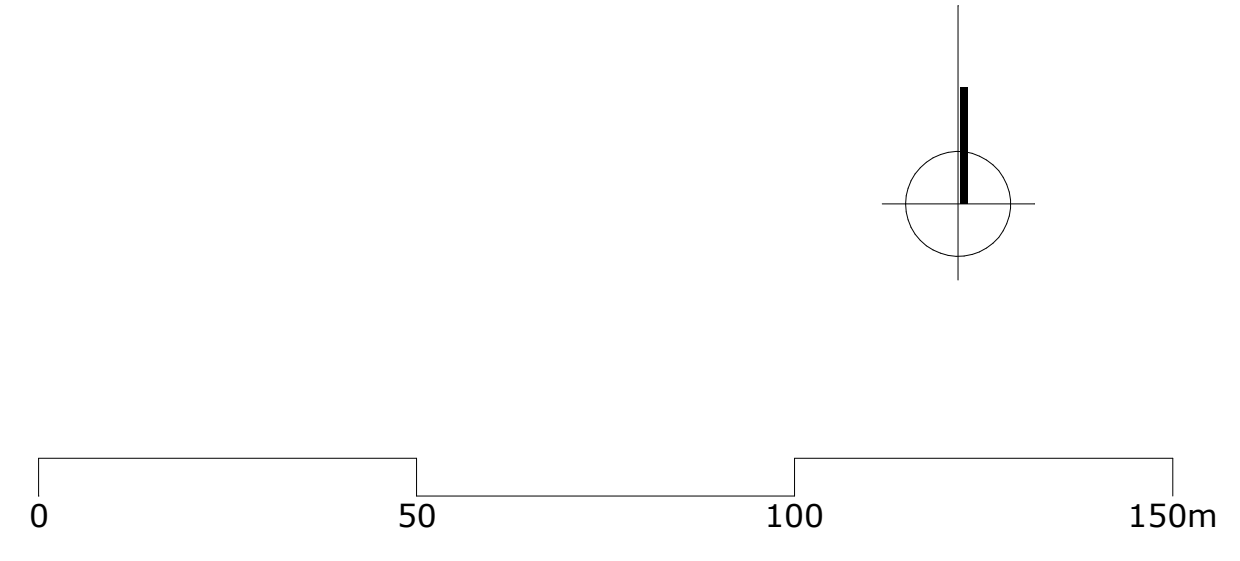
Ing. arch. Miroslav Jošt



LOKALITA IBV LÁB - KÚT II
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - KONCEPT
LOKALIZÁCIA, M 1:10000
MÁJ 2020

VYPRACOVALI Ing. arch. MIROSLAV JOŠT, Ing. arch. IVAN KLAS

1



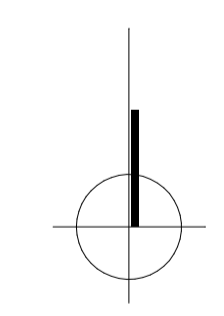
LOKALITA IBV LÁB - KÚT II
 URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH, M 1:1000
 FEBRUÁR 2020
 VYPRACOVALI Ing. arch. MIROSLAV JOŠT, Ing. arch. IVAN KLAS

2



LEGENDA:

- HRANICE PARCELY REGISTRA "C"
- 820/1 ČÍSLO PARCELY REGISTRA "C"
- HRANICE PARCELY REGISTRA "E"
- 824/1 ČÍSLO PARCELY REGISTRA "E"
- - - HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- EXISTUJÚCA CESTNÁ KOMUNIKÁCIA - REG. CESTA III/1107
- EXISTUJÚCA MIESTNA KOMUNIKÁCIA
- NAVRHOVANÁ CESTNÁ KOMUNIKÁCIA C2 - MO7,5/40
- NAVRHOVANÁ CESTNÁ KOMUNIKÁCIA C3 - MOU7,5/40
- NAVRHOVANÁ CESTNÁ KOMUNIKÁCIA C3 - MO7,0/40
- NAVRHOVANÁ CESTNÁ KOMUNIKÁCIA C3 - MOU6,5/30
- NAVRHOVANÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE
- EXISTUJÚCE STAVBY
- NAVRHOVANÉ STAVBY - RODINNÉ DOMY
- NAVRHOVANÉ HRANICE POZEMKOV
- NAVRHOVANÝ STAVEBNÝ POZEMOK
- P01**
780 m² OZNAČENIE A VÝMERA NAVRHOVANÉHO STAV. POZEMKU
- ▶ NAVRHOVANÝ VSTUP NA POZEMOK
- ▶ NAVRHOVANÝ VJAZD NA POZEMOK
- NAVRHOVANÁ ZÁHRADA
- Z05**
264 m² OZNAČENIE A VÝMERA NAVRHOVANEJ ZÁHRADY
- NAVRHOVANÉ PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- PLOCHY NAVRHOVANÝCH VJAZDOV A PARKOVACÍCH STOJÍSK
- PLOCHY NAVRHOVANÝCH VSTUPOV
- - - ODPORÚČANÁ STAVEBNÁ ČIARA
- VODNÝ TOK
- - - - - PODZEMNÝ ROZVOD ZÁVLAHOVEJ VODY - OP 5m



LOKALITA IBV LÁB - KÚT II
 URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
FUNKČNO-PREVÁDZKOVÝ NÁVRH, M 1:1000
 FEBRUÁR 2020
 VYPRACOVALI Ing. arch. MIROSLAV JOŠT, Ing. arch. IVAN KLAS

3