



Rodinné domy Brokoffova ul. - Sp. Sobota

Investor : IZARD Development s.r.o.

Projekt pre územné konanie

November 2023



A.1 - ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A. 1.1 - Údaje o stavbe

Názov stavby: **Rodinné domy Brokoffova ul. - Sp. Sobota**
Miesto stavby: Poprad – Spišská Sobota
Číslo parciel: 848/2, 849/2, 850/2, 851/2 **parc. reg. E**, k.ú. Spišská Sobota,
2757 **parc. reg. C**,
Trasovanie sietí: 848/2, 849/2, 850/2, 851/2 **parc. reg. E**, k.ú. Spišská Sobota,
1784, 2257 **parc. reg. C**, k.ú. Spišská Sobota
Okres: Poprad
Charakter stavby: Novostavba

A. 1.2 - Údaje o stavebníkovi

Investor: IZARD Development s.r.o., Hraničná 666/12, Poprad, SR
Užívateľ: Budúci vlastníci

A. 1.3 - Údaje o spracovateľovi projektu

Spracovateľ projektu: ARCHSTUDIO spol. s r.o.
Hraničná ul. 4716, Poprad
Z toho stavebná časť: Ing.arch. Radoslav Ivan – autor a zodp. projektant
Ing. Peter Slavkovský
Ing. Matúš Slavkovský
Ing. Ján Šabla
Vodovod a kanalizácia: Ing. Milan Bizub
NN, VN, Trafo, osvetlenie: Ing. Ľubomír Písařík
Optika, verejné osvetlenie: Ing. Rudolf Bukovina
Protipožiarna ochrana: Ing. Iveta Šprochová
Komunikácia a spev. plochy: Ing. Gabriela Záremská

A. 1.4 - Plošná a priestorová bilancia

Iz – index zastavanosti:max. 35 % plochy pozemku
le – index zelene:.....min. 45 % plochy pozemku
Celková plocha pozemkov stavebníka:.....cca 8 525,00 m²
Zastavaná plocha radových RD:.....cca 1 673,00 m²
Zastavaná plocha samostatne stojacích RD:.....cca 870,00 m²
Plocha chodníkov:.....cca 293,12 m²
Plocha cesty a spevnených plôch:.....cca 1 847,73 m²
Plochy zelene:.....cca 3 841,15 m²
(zeleň popri ceste, vegetačné tvárnice popri ceste, zeleň v záhradách RD)
Percento zastavanosti územia:.....29,82 %
Percento zelene územia:.....45,05 %
Počet radových RD.....19 ks
Počet pozemkov určených pre výstavbu samostatne stojacích RD.....3 ks
Počet parkovacích miest pre radové RD.....38 ks
Počet verejných parkovacích miest.....4 ks

Pozn: Pripravené pozemky, určené pre výstavbu samostatne stojacích RD, sú dostatočne veľké na to, aby na každom z nich bolo možné na nich vybudovať aspoň 3 parkovacie miesta, či už formou na teréne, v garáži, resp. kombinácia.

A. 1.5 - Rekapitulácia nárokov na zásobovanie vodou a energiami

Zásobovanie vodou: **18 629,60 m³/rok**
Elektrická energia: **121,00 MWh/rok**

A. 1.6 - Členenie stavby na stavebné objekty

SO 01 – Komunikácie, spevnené plochy a terénne úpravy
SO 02 – Parkoviská pri rodinných domoch
SO 03 – Preložka existujúceho vodovodu
SO 04 – Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie
SO 05 – Kanalizácia dažďová
SO 06 – Verejný vodovod
SO 07 – Optické rozvody SLOVAK TELEKOM
SO 08 – Verejné osvetlenie
SO 09 – Radové rodinné domy
SO 09.1 – SO 09.19
SO 10 – IBV – Rodinné domy
SO 10.1 – SO 10.3
SOE 01 – 22kV Káblové rozvody
SOE 02 – 1kV Káblové rozvody
SOE 03 – Odborné elektrické zariadenie
SOE 04 – Preložka VN kábla
PS 01 – Navrhovaná trafostanica 400kVA, 2K+T, ÚSEK 01

Objekty riešené v rámci iného samostatného konania – investor VSD

A. 2 - ZDŮVODNENIE RIEŠENIA STAVBY, CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Investor sa v súlade s platným územným plánom na vlastných pozemkoch rozhodol územne, legislatívne a technicky pripraviť 3 pozemky pre individuálnu bytovú výstavbu, vybudovať inžinierske siete, spevnené plochy a 19 radových rodinných domov

Predmetné územie sa v súčasnosti nachádza mimo zastavaného územia mesta, avšak aktuálny územný plán mesta Poprad počíta s rozšírením hranice zastavaného územia.

Pozemok je rovnomerne mierne svahovitý so sklonom k severovýchodu. Toho času sú predmetné pozemky na katastri definované ako orná pôda. Nachádza sa tu trávnatý porast .

A. 3 – URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Rozmiestnenie jednotlivých pozemkov a rodinných domov ako aj dopravné napojenie a hlavná cestná sieť je navrhnuté v súlade s územným plánom. Návrh cestnej siete nezabraňuje zároveň ďalšiemu rozvoju územia.

Navrhované dopravné riešenie zabezpečuje napojenie a obsluhu riešenej lokality obslužnými komunikáciami funkčnej triedy „C3“, kategórie MO 6,5/40. Navrhované kategórie plne zodpovedajú dopravným požiadavkám urbanizovaného územia a zabezpečuje bezpečnú premávku v danom území.

Priestorová poloha a kategória navrhovaných komunikácií je modifikovaná v zmysle požiadaviek zastavovacieho plánu územia a z dôvodu konfigurácie jestvujúceho terénu. Je možné konštatovať, že navrhované komunikácie funkčnej triedy „C3“ v kategórii MO 6,5/40, sú v súlade s územným plánom mesta Poprad, pretože spĺňajú základnú požiadavku kladenú na predmetné komunikácie, čo je bezpečná priama obsluha územia.

Vzhľadom na veľkosť plánovanej IBV a potencionálneho výhľadu rozšírenia, zastavaného územia, je z kapacitného hľadiska postačujúca kategória miestnych komunikácií MO 6,5/40. Navrhované dopravné riešenie zabezpečuje okrem dopravného napojenia aj bezpečne usmernenie nemotoristickej dopravy návrhom sústavy chodníkov.



PREDMETNÁ LOKALITA

Smer Poprad-Veľká

Mestská časť
Poprad - Sp. Sobota

k.ú. Spišská Sobota

±0,000=687,300 m n.m.



Projekt pre územné rozhodnutie, 11/2023

Rodinné domy Brokoffova ul. - Sp. Sobota

Širšie vzťahy M 1:2000 1



SYSTÉMOVÉ RIEŠENIE GABIÓNOVÉHO OPLOTENIA S VÝŠKOU cca 1,7 m , KDE JEDNOTLIVÉ GABIÓNOVÉ KOŠE BUDÚ VYPLNENÉ UKLADANÝM ALEBO SYPANÝM KAMENIVOM

SYSTÉMOVÉ RIEŠENIE GABIÓNOVÉHO OPLOTENIA S VÝŠKOU cca 1,7 m , KDE JEDNOTLIVÉ GABIÓNOVÉ KOŠE BUDÚ VYPLNENÉ UKLADANÝM ALEBO SYPANÝM KAMENIVOM

Pre umiestnenie stavieb RD SO15.1-15.3 na jednotlivých pozemkoch sa určujú kritéria, nakoľko sa jedná zo strany stavebníka o prípravu stavebných pozemkov, kde v tejto fáze stavebník neplánuje stavať predmetné RD:

- V rámci územného rozhodnutia nie je pre jednotlivé RD definovaná zastavaná plocha ani konkrétne umiestnenie.
- Čiarkovaná čiara naznačená v rámci pozemku naznačuje hranicu možného umiestnenia rodinných domov na pozemku.
- Umiestnenie jednotlivých objektov je definované na základe regulatívov územného plánu, kde:
 - max. zastavanosť vrátane spevnených plôch je 330 m²,
 - podlažnosť 2NP,
 - max. výška RD 10 m (silueta strechy z uličného pohľadu musí aspoň v časti obsahovať šikminu, ktorá bude evokovať pultovú strechu v sklone od 4,0 ° do 5,4 °)
 - typ strešnej konštrukcie - plochá alebo pultová strecha
- Materiálové riešenie prispôbiť súčasnému riešeniu v lokalite, t. z. kombináciu dreva, betónu, okná - antracit
- Každý RD musí mať aspoň 3 parkovacie miesta na pozemku, čo spĺňa vyhláškou požadovaný počet parkovacích miest s rezervou

- Počet pozemkov určených pre výstavbu samostatne stojacích RD - 3 ks**
 - 2 parkovacie miesta na 1 RD
 - 2x3 = celkovo vytvorených 9 parkovacích miest
 - Počet radových RD - 19 ks**
 - 2 parkovacie miesta na 1 RD
 - 2x19 = celkovo vytvorených 38 parkovacích miest
- počet vytvorených verejných parkovacích miest - 4 ks

LEGENDA

	Ohraničenie stavebných pozemkov stavebníka
	Hranice pozemkov
	Parcelné čísla ostatných pozemkov (parc. reg. C)
	Hranice jednotlivých pozemkov pre rodinné domy
	Oplotenie pozemkov pomocou systémového riešenia pozinkovaného poplastovaného zváraného pletiva a stípkov

Legenda značení

	Zeleň popri ceste
	Zeleň v záhradách radových RD
	Zeleň v záhradách samostatne stojacích RD
	Plochy ciest a spevnených plôch
	Plochy chodníkov
	Plochy vegetačných tvárnic

±0,000=687,300 m n.m.



Projekt pre územné rozhodnutie, 11/2023

Rodinné domy Brokoffova ul. - Sp. Sobota
 Architektonická situácia, plošné ukazovatele M 1:500 **2**



LEGENDA	
	Ohraničenie stavebných pozemkov stavebníka
	Hranice pozemkov stavebníka (parc. reg. E)
	Hranice ostatných pozemkov
	Parcelné čísla pozemkov stavebníka (parc. reg. E)
	Parcelné čísla ostatných pozemkov (parc. reg. C)
	Hranice jednotlivých pozemkov pre rodinné domy

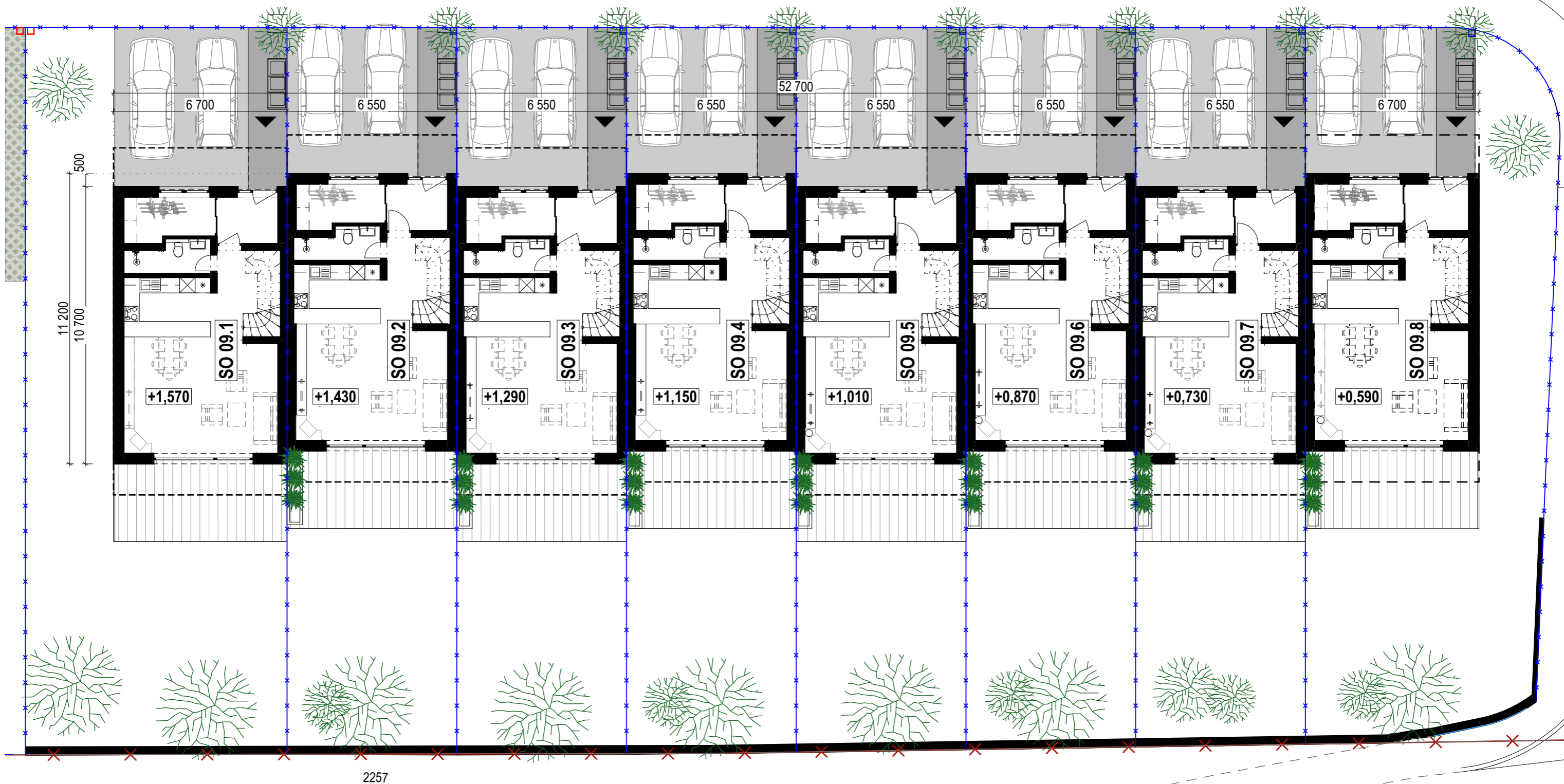
±0,000=687,300 m n.m.



Projekt pre územné rozhodnutie, 11/2023

Rodinné domy Brokoffova ul. - Sp. Sobota

Situácia umiestnenia objektov M 1:500 3



2257

LEGENDA	
	Ohraničenie stavebných pozemkov stavebníka
	Hranice pozemkov stavebníka (parc. reg. E)
	Hranice ostatných pozemkov
	Parcelné čísla pozemkov stavebníka (parc. reg. E)
	Parcelné čísla ostatných pozemkov (parc. reg. C)
	Hranice jednotlivých pozemkov pre rodinné domy

±0,000=687,300 m n.m.



Projekt pre územné rozhodnutie, 11/2023

Rodinné domy Brokoffova ul. - Sp. Sobota

1.NP_Radové domy SO 09.1- 09.8 M 1:150 **5**



±0,000=687,300 m n.m.

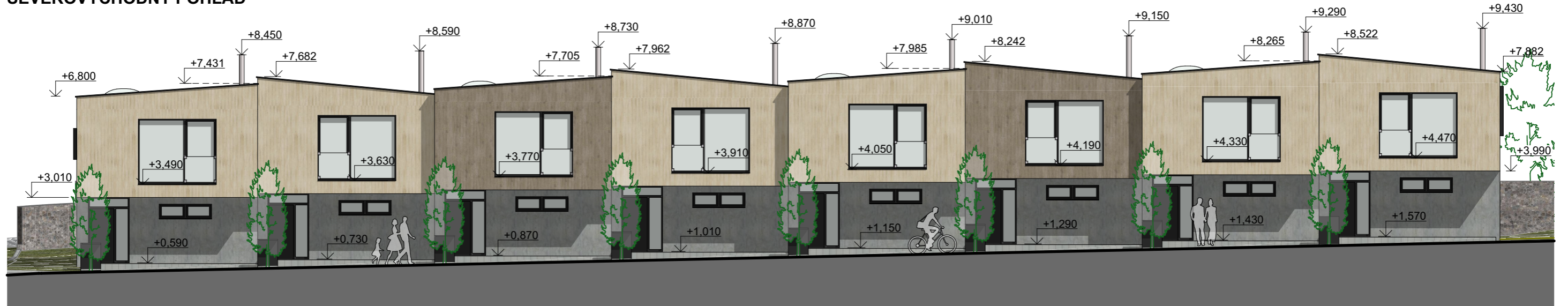


Projekt pre územné rozhodnutie, 11/2023

Rodinné domy Brokoffova ul. - Sp. Sobota

2.NP_Radové domy SO 09.1- 09.8 M 1:150 **6**

SEVEROVÝCHODNÝ POHĽAD



JUHOZÁPADNÝ POHĽAD



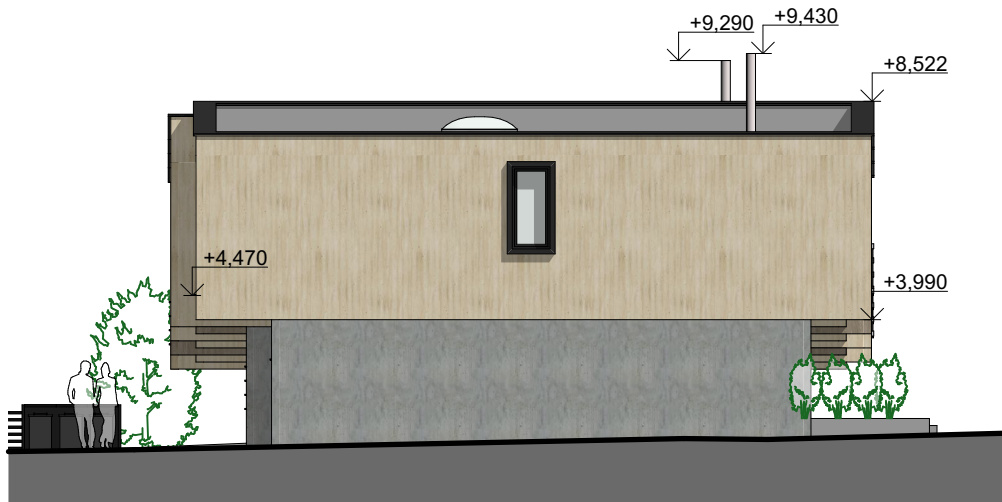
±0,000=687,300 m n.m.

Projekt pre územné rozhodnutie, 11/2023

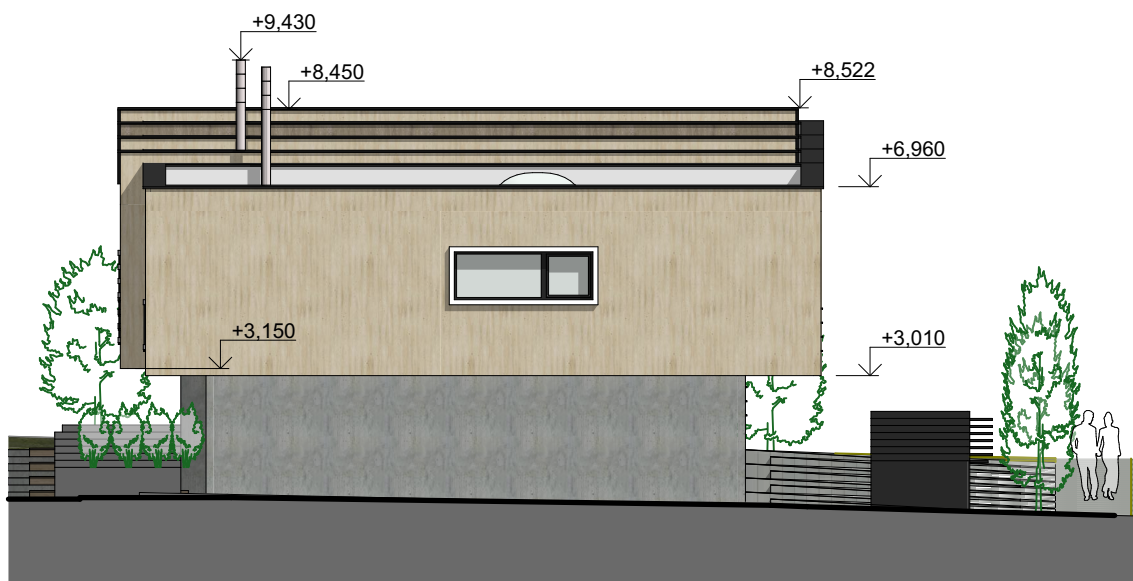
Rodinné domy Brokoffova ul. - Sp. Sobota

SV, JZ pohľad_Radové domy SO 09.1- 09.8 M 1:150 **7**

SEVEROZÁPADNÝ POHĽAD



JUHOVÝCHODNÝ POHĽAD

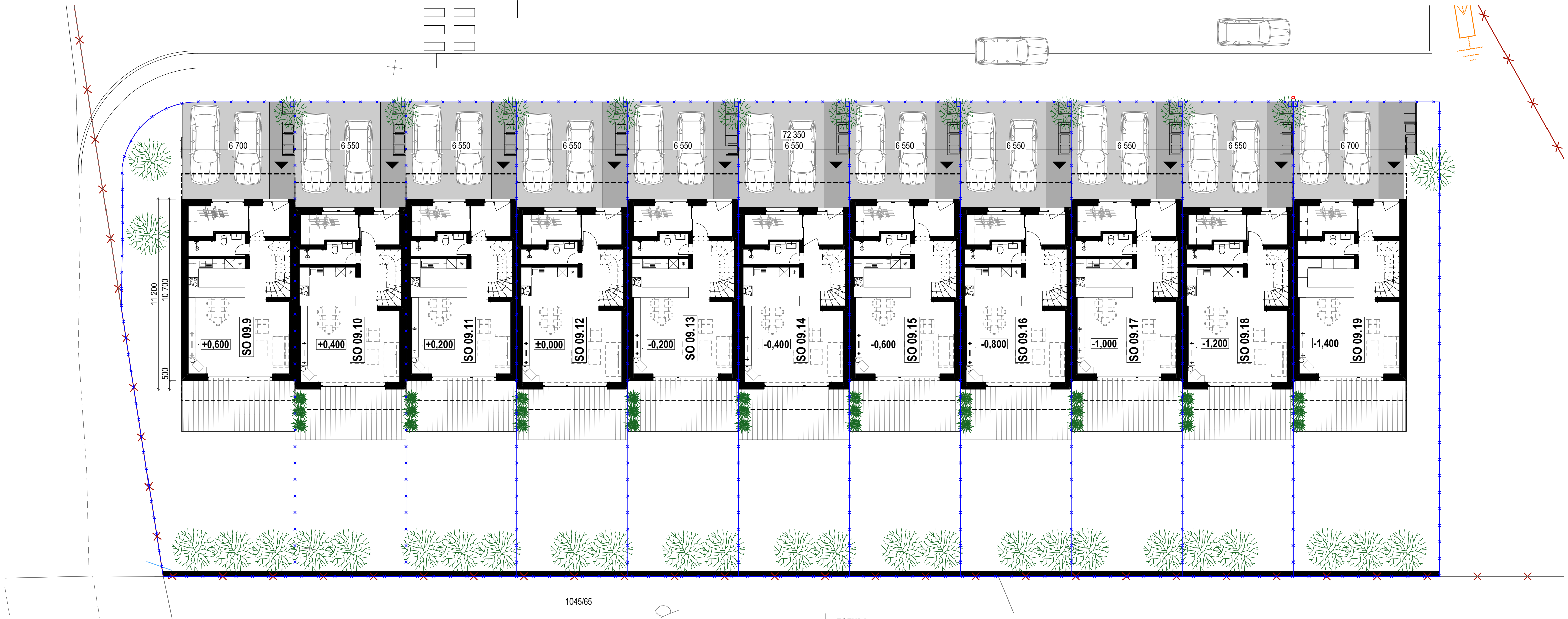


±0,000=687,300 m n.m.

Projekt pre územné rozhodnutie, 11/2023

Rodinné domy Brokoffova ul. - Sp. Sobota

SZ, JV pohľad_Radové domy SO 09.1- 09.8 M 1:150 **8**



LEGENDA

- × Ohraničenie stavebných pozemkov stavebníka
- - - Hranice pozemkov stavebníka (parc. reg. E)
- Hranice ostatných pozemkov
- 2 465/12 Parcelné čísla pozemkov stavebníka (parc. reg. E)
- 2 465/12 Parcelné čísla ostatných pozemkov (parc. reg. C)
- × Hranice jednotlivých pozemkov pre rodinné domy

±0,000=687,300 m n.m.



Projekt pre územné rozhodnutie, 11/2023

Rodinné domy Brokoffova ul. - Sp. Sobota

1.NP_Radové domy SO 09.9- 09.19 M 1:150 9



±0,000=687,300 m n.m.

Projekt pre územné rozhodnutie, 11/2023

Rodinné domy Brokoffova ul. - Sp. Sobota

Vizualizácie **13**