

Hlohovecká cesta

18 - St. cintorín

Rázusova

N+M

Hlohovecká cesta

Hlohovecká cesta-cyklotrasa

Hlohovecká cesta

Rázusova II

Rázusova

Rázusova

Športový areál - rozšírenie

Športový areál (5 - Športový areál)

Rázusova I

LEOPOLDOV

Gučmanová

Z6.12

Z5.8

Z5.7

Z5.6

Z6.2

Rázusová (rozšírenie)

Z6.3

Rázusova I (rozšírenie)

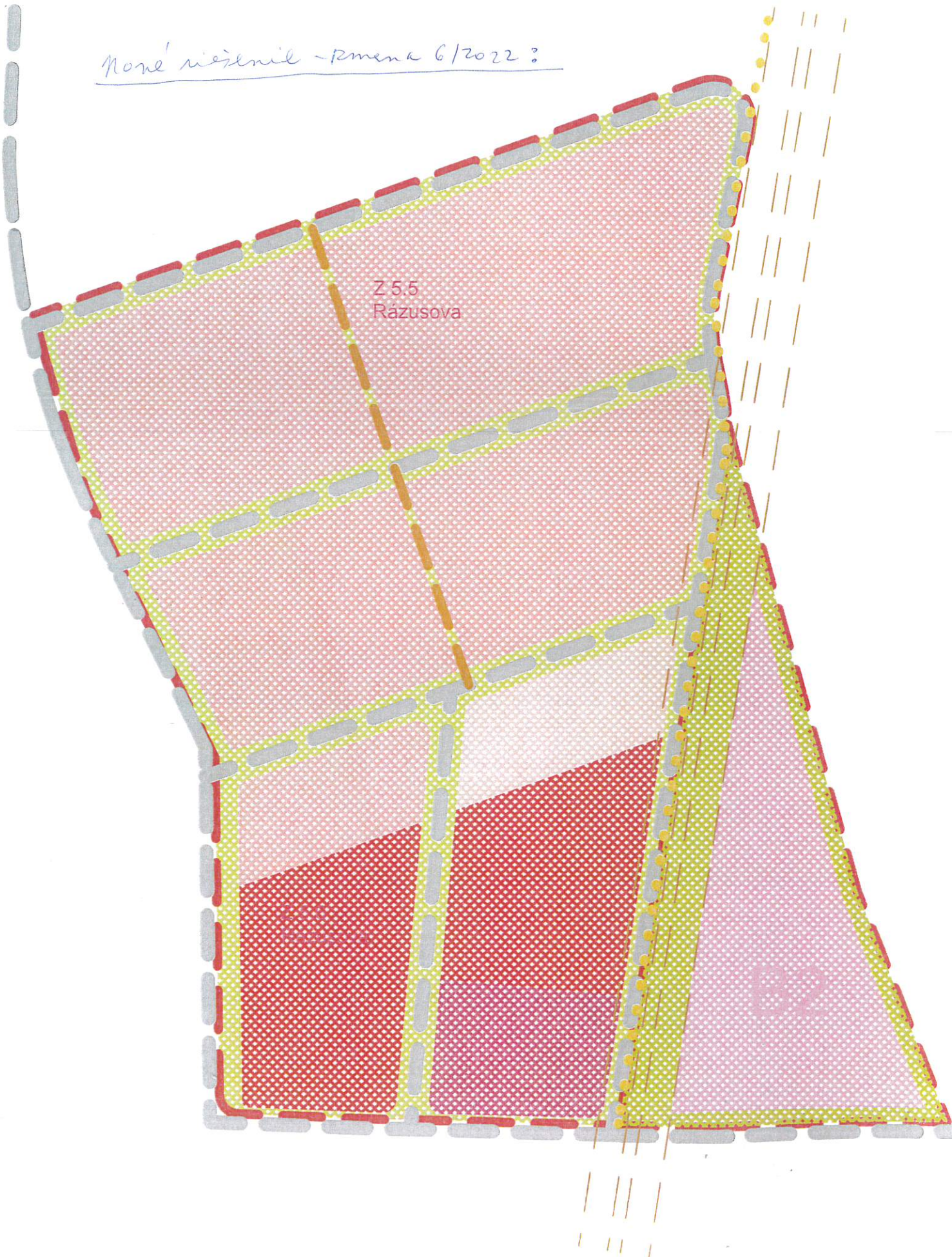
Z5.4











Z6.4

P



*Nové riešenie - zmena 6/2022 :*



-  Plochy nízkopodlažnej zástavby - rodinné domy RD
-  Plochy nízkopodlažnej zástavby - bytové domy BD
-  Plochy vymedzenej základnej sociálnej a komerčnej vybavenosti
-  Plochy areálovej vybavenosti (ZŠ, MŠ)
-  Izolačná a ochranná zeleň
-  Hranica riešeného územia zmien a doplnkov
-  Ochranné a bezpečnostné pásmo trás a zariadení technickej infraštruktúry
-  Cyklotrasa - miestna
-  Chodník pre peších
-  Ostatné miestne komunikácie

**Porovnanie urbanistickej štúdie s územným plánom mesta**

Oproti aktuálnemu územnému plánu by na základe štúdie prišlo k pridaniu jednej komunikácie prepájajúcej západnú a východnú stranu územia. Komunikácia pre motorové vozidlá by vedúca stredom územia z juhu na sever by ostala len v južnej časti a zvyšok by sa zmenil na pešie prepojenie. Plochy nízkopodlažnej zástavby - rodinné domy RD by sa rozšírili aj do časti na juhu. Rátalo by sa ale s radovými rodinnými domami v severnej časti čím by sa predpokladaná hustota osídlenia výrazne nezmenila.

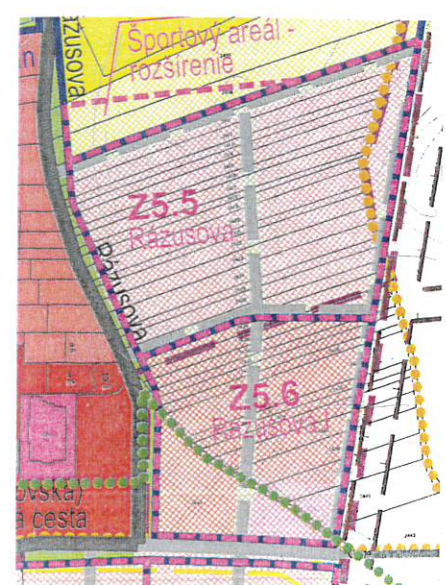
**B 02 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti**

Základná charakteristika:  
plochy areálov škôl, predškolských zariadení, zariadení sociálnych a zdravotných služieb, administratívy a samosprávy

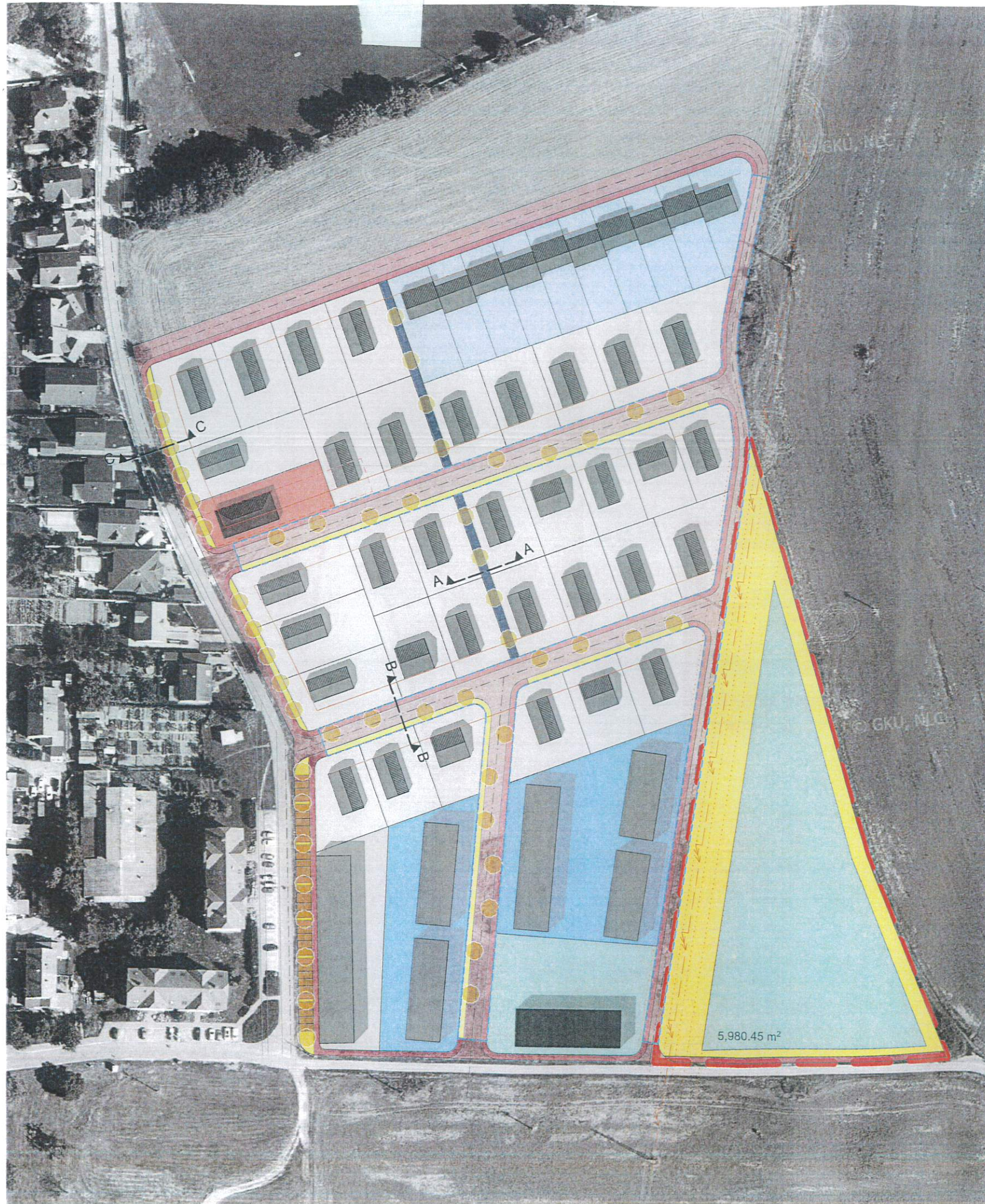
**Funkčné využitie:**

- prípustné funkcie
  - o dominantné (primárne) funkcie
    - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
    - o - vhodné funkcie
      - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov
      - bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
      - sociálne a zdravotné služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ďalších obyvateľov
      - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie i ostatných obyvateľov
  - neprípustné funkcie
    - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
    - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
- Doplňujúce ustanovenia:
  - dlhodobjšie parkovanie užívateľov prípadnej vybavenosti služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu

*Terajší stav :*







Pozemky	37886	79,3
-radovka	4740	9,9
-bytovka	6226	13,0
-rodinné domy (35 parciel)	22741	47,6
-občianska vybavenosť	2177	4,6
-bytovka obec	1662	3,5
-parkovanie k bytovke obec	340	0,7
<b>Verejné plochy</b>	<b>1531</b>	<b>3,2</b>
-zelené plochy	1148	2,4
-chodník stredom územia	383	0,8
<b>cestná komunikácia</b>	<b>8363</b>	<b>17,5</b>
-chodníky	2758	5,8
-cesta	5605	11,7

Priemerný počet obyvateľov v jednej hospodáriacej domácnosti = 2,9 obyvateľov na domácnosť (podľa sčítania z roku 2011)

**Výpočet predpokladaného počtu obyvateľov v zóne Rázusová**

Urbanistická štúdia premietnutá do územného plánu 2018:  
 počet RD alebo RRD = 29 => 29 x 2,9 = 84,1  
 BD plocha x počet podlaží / 70m<sup>2</sup> = počet bytových jednotiek  
 => 4100 x 3 / 70 = 175,7 => 175,7 x 2,9 = 509,6  
 Predpokladaný počet obyvateľov v zóne = 84,1 + 509,6 = 593,7

Urbanistická štúdia 2022:  
 počet RD alebo RRD = 45 => 45 x 2,9 = 130,5  
 BD plocha x počet podlaží / 70m<sup>2</sup> = počet bytových jednotiek  
 => 2933 x 3 / 70 = 126 => 126 x 2,9 = 365,4  
 Predpokladaný počet obyvateľov v zóne = 130,5 + 365,4 = 495,5

Priemerná plocha parcely pre RD (návrh) = 650 m<sup>2</sup>  
 Priemerná plocha parcely pre RD (Piešťanská) = 634 m<sup>2</sup>

LEGENDA

	hranica stavebnej čiary
	os vnútorných komunikácií
	riešené územie
	chodník stredom územia
	komunikácia- obytná zóna
	komunikácia - chodník - obytná zóna
	komunikácia - chodník
	komunikácia - jazdný pruh
	nespevnené plochy (nízka zeleň)
	verejný priestor
	pozemky
	dom
	bytový dom
	občianska vybavenosť
	stromoradie
	parkovacie miesto



Areál materskej školy

Areál základnej školy

