

Urbanistická štúdia ku zámeru pre UPN-O Drienov- Zmeny a doplnky 2010

Sprievodná správa.

Objednávateľ : **Obecný úrad Drienov**, február 2010

Druh dokumentácie : **Urbanistická štúdia k UPN-O Drienov- Zmeny a doplnky 2010**

Spracovateľ: **Kohlmayer-Ateliér Archus**, doc.ing. arch. Václav Kohlmayer, PhD autorizovaný architekt.

Východiskové podklady : UPN Drienov 1994, doplňujúci prieskum, požiadavky občanov

Urbanistická štúdia má za cieľ overiť možnosti zrealizovania konkrétnych stavebných zámerov v kontexte platného územného plánu.

Rieši dve lokality:

A) Prepojenie ulice Pod Dvorom a ulice Osloboditeľov

spolu s vytvorením možnosti pre určenie pozemkov na výstavbu rodinných domov. Prepojenie ulíc je z hľadiska dopravnotechnického možné, z hľadiska urbanistického prínosné, lebo umožní, ak o to budú mať vlastníci susediacich pozemkov záujem, vznik ďalších zhruba 12 až 13 stavebných parciel pre rodinné domy.

Zmena funkčného využitia parcely č.1149/11 z plochy verejnej zelene (plniacej izolačnú funkciu voči hospodárskemu dvoru) na plochu pre výstavbu rodinných domov. Táto zmena je možná. Umožní dokončenie uličnej rady domov pozdĺž ulice Osloboditeľov a plochy záhrad splnia funkciu oddelenia prevádzky na hospodárskom dvore od verejného priestranstva. Na dotknutej parcele sú navrhované 3, alternatívne 4 pozemky pre výstavbu rodinných domov, ktoré môžu byť s jedným podzemným a maximálne dvoma nadzemnými podlažiami s podkrovi. Odstup rodinného domu od severnej strany pozemku musí byť minimálne 2,0, maximálne 3,5 metra

B) Gýmeš, a rozšírenie intravilánu obce.

V súčasne platnom územnom pláne nie je v extraviláne obce Drienov navrhovaná žiadna zástavba. Existujúce zariadenia, napr. Kafileria sú v pláne zachytené ako existujúci stav bez návrhu, predpokladá sa zachovať doterajší status. V susedstve s areálom kafilerie je požiadavka na vytvorenie podmienok pre zriadenie fotovoltaickej elektrárne. Z hľadiska technického a urbanistického je vytvorenie výrobných plochy v tejto polohe možné. Pozemok je tohto času využívaný na poľnohospodárske účely, pretože sa nachádza v extraviláne obce, je potrebné po schválení štúdie, pristúpiť k zabezpečeniu spracovania Zmien a doplnkov územného plánu so zmenou hranice zastavaného územia obce.

V Prešove 23.4.2010

doc.ing.arch. Václav Kohlmayer, PhD.
autorizovaný architekt