



EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/20745115, Mobil. 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Obytná zóna

Trnava – Prúdy

(lokality I.b – I.c)

ZADANIE

ČISTOPIS

<p>Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesenie č. 86 zo dňa 30.04.2019</p> <p>JUDr. Peter Bročka, LL.M. primátor mesta</p>	
--	--

Marec 2019

Územný plán zóny
 Obytná zóna
 Trnava – Prúdy
 (lokality I.b – I.c)
 Zadanie
 ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ:

Mesto Trnava
Mestský úrad, Trhová 3, 917 71 Trnava

Osoba poverená obstarávaním ÚPD:
Ing.arch. Eva Hulmanová
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD – reg.č. 302

SPRACOVATEĽ:

Ing.arch. Peter Zibrin, PhD. – autorizovaný architekt
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

OBSAH ÚLOHY:

A. Textová časť

- A.01. Dôvody na obstaranie územného plánu obytnej zóny Prúdy (lokalita I.b – I.c)
- A.02. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré má riešiť
- A.03. Vymedzenie riešeného územia
- A.04. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta Trnava na riešené územie vrátane záväznej časti
- A.05. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia
- A.06. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz
- A.07. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície
- A.08. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie
- A.09. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov
- A.10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia
- A.11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu
- A.12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
- A.13. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- A.14. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby
- A.15. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť
- A.16. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania návrhu riešenia územného plánu zóny.

B. Grafická časť (Prílohy)

1. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade KM Trnava (stav k 31.12.2018).
2. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
3. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia.
4. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Vodné hospodárstvo.
5. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje.
6. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny.
7. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
C.02. Regulačív územného rozvoja.
8. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade vypracovaného VIZ / DÚR – Obytný súbor Prúdy Trnava (Čakov + partners, 11-12/2018).

A.01. Dôvody na obstaranie územného plánu obytnej zóny Prúdy (lokalita I.b – I.c)

Vlastník pozemkov na východnom okraji zastavaného územia mesta Trnava, vymedzených v Územnom pláne mesta Trnava v znení neskorších zmien ako lokalita Prúdy – I s označením vymedzených blokov:

A.07 – lokalita Prúdy I.b

A.08 – lokalita Prúdy I.c

definoval zámer realizovať výstavbu obytnej zóny v súlade s regulatívami a limitmi stanovenými v ÚPN mesta Trnava.

Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien stanovuje vo svojej záväznej časti pre toto územie povinnosť obstaráť územný plán zóny.

V zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona je obstarávateľom tejto územnoplánovacej dokumentácie mesto Trnava.

Zadanie pre spracovanie Územného plánu zóny „Obytná zóna Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ po jeho verejnom prerokovaní v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave uznesením č. 86 dňa 30.04.2019.

A.02. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré má riešiť

Územný plán zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ bude definovať komplexné regulatívy a podmienky výstavby dôležitej rozvojovej lokality mesta Trnava v zonálnej podrobnosti tak, aby poskytol mestu Trnava dostatočný komplexný nástroj pre zabezpečenie riadenia tvorby kvalitného obytného prostredia.

Pre vypracovanie návrhu ÚPN-Z Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c) budú využité nasledovné ÚPD, ÚPP a podklady:

- ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
- Štúdia k Veľkému investičnému zámeru Obytný súbor Prúdy, Trnava (Cakov + partners, 11/2018);
- DÚR Obytný súbor Prúdy Trnava (Cakov + partners, 12/2018);
- Dopravná štúdia Obytný súbor Prúdy – Trnava (HBH Projekt, s.r.o., 12/2018);
- DÚR Predĺženie miestnej komunikácie Spartakovská ul. (Cakov + partners, 12/2018);
- Posúdenie klimatických podmienok pre výstavbu obytného súboru Prúdy v meste Trnava (SHMU Bratislava, 12/2018);
- Posúdenie hlukovej záťaže navrhovaného obytného súboru pre stupeň PD – územné rozhodnutie (AKUSTA, s.r.o., 12/2018);
- Záverečná správa geologickej úlohy Trnava, Prúdy – bytové domy – inžinierskogeologický prieskum (GEO – Komárno, s.r.o., 10/2018);
- Zámer EIA „Obytný súbor PRÚDY, Trnava“ (EKOJET, s.r.o., 12/2018);
- Závery z pracovného prerokovania prípravy zámeru Obytná zóna Prúdy I na MsÚ Trnava konaného dňa 08.10.2018;
- Závery z pracovného prerokovania prípravy zámeru Obytná zóna Prúdy I na MsÚ Trnava konaného dňa 12.10.2018;
- Závery z pracovného prerokovania prípravy zámeru Obytná zóna Prúdy I na MsÚ Trnava konaného dňa 06.11.2018;
- Závery z pracovného prerokovania prípravy obstarania ÚPN-Z Obytná zóna Trnava – Prúdy konaného na MsÚ Trnava dňa 06.11.2018.

Územný plán zóny bude pre:

- vymedzené riešené územie Obytnej zóny Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c) a k nej príslušné určené územie pre verejnú parkovú zeleň,
 - predpokladané vymedzenie záujmového územia v rozsahu navrhovaných verejných komunikácií a technickej infraštruktúry mimo územia Obytnej zóny Trnava – Prúda (lokalita I.b – I.c) potrebných pre napojenie riešeného územia na existujúcu dopravnú sieť a verejnú technickú infraštruktúru,
- spracovaný v rozsahu a podrobnosti tak, aby sa pre navrhovanú výstavbu nevyžadovalo územné rozhodnutie v zmysle § 39a, ods.3, odst.a Stavebného zákona, s určením stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

Územný plán zóny
Obytná zóna
Trnava – Prúdy
(lokalita I.b – I.c)
Zadanie
ČISTOPIS

A.03. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené na plochách k.ú. Trnava:

- parc.č. 5680/228 (15 606 m²),
- parc.č. 5680/229 (20 831 m²),
- parc.č. 5680/230 (8 972 m²),
- parc.č. 5680/249 (14 340 m²),
- parc.č. 5680/251 (1 392 m²),
- parc.č. 5680/252 (30 766 m²),
- parc.č. 5680/253 (5 604 m²),
- parc.č. 5680/279 (11 367 m²),
- parc.č. 5680/425 7 369 m²),
- parc.č. 5680/520 423 m²).

Okrem toho je vymedzené aj predpokladané záujmové územie, nevyhnutne potrebné na napojenie navrhovanej výstavby obytnej zóny Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c) na jestvujúcu cestnú sieť a jestvujúce siete technického vybavenia územia v komplexnom rozsahu.

Záujmové územie je vymedzené na plochách častí parcel v k.ú. Trnava:

- parc.č. 5680/2,
- parc.č. 5680/143,
- parc.č. 5680/238,
- parc.č. 5680/250,
- parc.č. 5681/30,
- parc.č. 5681/62 – 68,
- parc.č. 9066/1
- parc.č. 1276/1 (E)
- parc. č. 1279 (E)
- parc.č. 1280 (E).

Riešenie potrebného na prepojenia Obytnej zóny Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c) na jestvujúcu Spartakovskú ul. nie je predmetom návrhu ÚPN-Z ale je riešené samostatnou DÚR a územným konaním, na plochách častí parcel v k.ú. Trnava:

- parc.č. 5669/59,
- parc.č. 5671/10,
- parc.č. 5671/92,
- parc.č. 5671/95,
- parc.č. 5671/97,
- parc.č. 5671/149,
- parc.č. 5671/150,
- parc.č. 5671/376,
- parc.č. 5671/377,
- parc.č. 5680/77,
- parc.č. 5680/140,
- parc.č. 5680/251,
- parc.č. 5681/40,
- parc.č. 5681/1,
- parc.č. 1283/2 (E)

Vymedzenie a riešenie tohto prepojenia (v rozsahu komunikácie a T.I.) bude premietnuté do príslušných výkresov grafickej časti ÚPN-Z.

Vymedzenie:

- riešeného územia,
- predpokladaného záujmového územia

a

- územia potrebného prepojenia Obytnej zóny Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c) na jestvujúcu Spartakovskú ulicu,

je špecifikované v grafickej prílohe č. 1 Zadania ÚPN Obytná zóna Trnava – Prúdy.

Územný plán zóny
Obytná zóna
Trnava – Prúdy
(lokalita I.b – I.c)
Zadanie
ČISTOPIS

A.04. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta Trnava na riešené územie vrátane záväznej časti

Územný plán mesta Trnava (Aktualizácia 2009) v znení neskorších zmien definuje riešené územie ako:

- plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy), s priradeným kódom funkčného využitia:
 - A.06 – Viacpodlažná zástavba bytové domy,

sčasti v priestore pozdĺž budúcej mestskej radiály Spartakovská – obchvat I/51, I/61 ako:

- plochy zmiešaného územia (občianska vybavenosť a viacpodlažné bývanie), s priradeným kódom funkčného využitia:
 - B.02/1 – Polyfunkčná kostra mesta,

sčasti v priestore medzi navrhovanou Obytnou zónou Trnava – Prúdy a jestvujúcimi plochami bývania ako:

- plochy verejných parkov a malé parkové plochy, s priradeným kódom funkčného využitia:
 - Z.02 – Plochy parkov,

na novom záberovom rozvojom území v návrhovom období do r. 2025.

Špecifikácia uvedených funkčných kódov podľa ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien je nasledovná:

A 06 – viacpodlažná zástavba bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – bytových domoch nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 5 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (navrhovaný výškový akcent do 8 NP nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra mesta Trnava);
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných – pravidlo).
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia,
 - fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektroobchod, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, herne, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných bytových domoch a pod.,

- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutej lokalite,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu;
 - pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia na pozemku investora nesmie prekročiť ukazovateľ 150 b.j./ha;
 - je potrebné jednotlivými vlastníckmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkovanie rezidentov a ich návštevníkov riešiť na pozemku príslušného objektu novonavrhovaného bytového domu.
- Riešenie zelene:
 - nezastavateľné plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň záhrad pri bytových domoch,
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - na jestvujúcich verejne dostupných priestranstvách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa;
 - plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov);
 - v nových zónach bývania riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému sídelnej zelene);
 - minimálna výmera zelene v zóne bývania je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
 - pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité;

- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím;
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bytových domov ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane započítania plôch obslužných komunikácií parkoviska;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m;
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- Súčasťou doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.

B 02/1 – Polyfunkčná kostra mesta

Základná charakteristika:

Územie verejných priestranstiev a časti blokov do nich orientovaných slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - štruktúrovaná občianska vybavenosť mestotvorného charakteru, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou a zariadeniami a dopravnými zariadeniami regionálneho významu (stanica ŽSR, stanica SAD), v priestoroch vnútorného okruhu a hlavných mestských radiál,
 - stavebné štruktúry dotvárajúce uličné priestory s vybavenosťou do nich orientovanou,
 - spoločenská funkcia – priestory pre nadväzovanie kontaktov,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplnujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania (príp. ubytovania), nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, mestotvornej vybavenosti pre motoristov (napr. ČS PHM),
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov príslušného obytného územia, resp. územia CMZ – ako súčasť podzemných podlaží objektov občianskej vybavenosti,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD,
 - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školy regionálneho významu, kostoly a modlitebne,
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území,
 - zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30% z celkovej podlažnej plochy) a ŽP obytných priestorov v území

- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne autosúčiastok, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.,
 - jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 5. NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m;
 - max. výška zástavby vo vymedzenom územnom rozsahu Zmeny 02/2017 Lokalita C – Ružindolská ulica je 4 NP;
 - na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni nestanoví inak;
 - pri stavbe nových objektov alebo ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách,
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - v zónach polyfunkčných komplexov s funkciou bývania riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému sídelnej zelene);
 - plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo;
 - ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bývania ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
 - minimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu), optimálny podiel zelene v riešenom bloku polyfunkcie je 30% (platí vždy vyššie dosiahnutý ukazovateľ);
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;

- na terasách a strechách nových objektov bloku aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s takýmito strechami, vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov, návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu;
- budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiám;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane započítania plôch obslužných komunikácií parkoviska;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m;
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- Súčasťou doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.

Z 02 – Plochy parkov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch parkov s výmerou väčšou ako 0,5 ha a malých parkových plôch.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - ucelený útvar plošnej sadovnícky upravenej zelene s ekostabilizačnou, mikroklimatickou, oddychovo-rekreačnou a estetickou funkciou.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - vybavenosť a infraštruktúra pre oddychovo-rekreačné a estetické využitie,
 - príslušné pešie a cyklistické komunikácie,
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia,
 - zeleň vybaveností.
- Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - malé edukačné plochy,
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja slúžiace pre oddychovo-relaxačnú a rekreačnú funkciu,
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
 - lúky pre psov, parky pre psov.
- Funkcie neprípustné:
 - ostatná výstavba objektov, výstavba objektov na bývanie, výrobu, služby väčšieho rozsahu,
 - výstavba parkovísk a dopravných zariadení,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,

- stanovanie, kempovanie, zakladanie ohňa.

Doplňujúce ustanovenia:

- pri budovaní nových plôch verejne dostupných parkov a malých parkových plôch uprednostniť ich lokalizáciu v dostupnosti do 300, 500 alebo 800 m (podľa príslušných ustanovení jednotlivých základných charakteristík a podmienok využitia vymedzeného územia) od obytných území tak, aby došlo k zabezpečeniu trvalej udržateľnosti systému sídelnej zelene (TUR) dostatočným pokrytím obytných území jadrami (parky nad 5 ha) a subjadrami (parky 0,5 ha až 5 ha);
- vegetačný kryt parkov má dosahovať min. 90% územia, podiel stromovej zelene nemá klesnúť pod 60%;
- plochy parkov vybaviť prvkami drobnej architektúry, vrátane umeleckých diel, drobnými stavbami, oddychovo-relaxačnými prvkami a zariadeniami, infraštruktúrou (verejné osvetlenie, závlahový systém, apod.), vybavenosť podriaďiť obsahu a funkcii parku v konkrétnom území;
- v parkoch budovať mobiliárom a vybavenosťou originálnu identitu;
- rozsah objektov doplnkových služieb pre podporu rekreačných aktivít – kioskov, limitovať ako jednopodlažné stavby so zastavanou plochou do 30 m² (takéto objekty možno budovať na väčších parkových plochách v rámci jadier a subjadier sídelnej zelene, nie na malých parkových plochách);
- zabezpečiť verejnú prístupnosť parkov a malých parkových plôch;
- v rámci plôch parkov vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- parkovo upravené plochy pri objektoch doplnkovej vybavenosti riešiť minimálne na výmere 500 m²,
- zeleň komunikácií (prístupové komunikácie, chodníky, cyklistické trasy, jazdecké trasy, turistické trasy a i.) doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím;
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch parkov na príľahlých plochách;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu na príľahlých plochách k ploche parku riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane započítania plôch obslužných komunikácií parkoviska;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m;
- vo vzdialenosti 15 m od územnej hranice existujúcich a navrhovaných parkov a parkových plôch, resp. 25 m od zapojeného porastu vysokej zelene je stanovené ochranné pásmo, v tomto ochrannom pásme nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany porastov a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami;
- pre stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú ochranu;
- pre plochy s vyšším počtom starých stromov zabezpečiť osobitnú ochranu;
- dreviny geograficky nepôvodné používať max. do 20%, nepoužívať dreviny invázne;
- prepojenie parkov navzájom zabezpečiť prostredníctvom alejových výsadiel a stromoradií;
- prepojenie parkov na krajinu (na biokoridory a biocentrá) zabezpečiť prostredníctvom stromoradií;
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.

Pre určené vymedzené bloky určených funkčných plôch sú definované regulatívy – ukazovatele intenzity využitia územia v rozsahu:

- Index podlažných plôch (IPP):
 - určujúci max. prípustnú mieru využitia územia vymedzeného funkčného bloku a jednotlivých pozemkov v ňom,
 - predstavujúci pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby (v m²) k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti (v m²).
- Index zastavaných plôch (IPZ):
 - v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby vo vymedzenom funkčnom bloku a na jednotlivých pozemkoch v ňom,

- predstavujúci pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.
- Koeficient zelene (KZ):
 - definujúci nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou vo vymedzenom funkčnom bloku na jednotlivých pozemkoch v ňom,
 - predstavujúci pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) (v m²) a celkovou výmerou vymedzeného územia (v m²),
 - pri stanovení rozsahu započítateľných plôch zelene je potrebné zohľadniť určený spôsob výpočtu pre jednotlivé kategórie zelene:
 - zeleň na rastlom teréne – koeficient zápočtu zelene 1,0;
 - zeleň na úrovni terénu ale nad podzemnými konštrukciami – s hrúbkou požadovaného substrátu:
 - nad 2,0 m – koeficient zápočtu zelene 0,75 z príslušnej plochy zelene nad podzemnou konštrukciou.

Doplňujúce základné definície pojmov platných pre k.ú. Trnava a Modranka:

- Zastavaná plocha zástavby (objektu) je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií časti vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.
- Podlažná plocha nadzemnej časti zástavby (objektu) je súčet plôch nadzemných podlaží vrátane ohraničujúcich konštrukcií.
- Nadzemné podlažie je každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 0,8 m pod úrovňou upraveného terénu verejného priestranstva pred parcelou zástavby (objektu). Na výpočet aritmetického priemetu výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén).

Uvedené ukazovatele intenzity využitia územia sú definované pre príslušné funkčné kódy nasledovne:

Koeficient funkčného využitia vymedz. blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.06	5+1 ustúpené podl. alt. podkrovia ^(x)	0,28	1,4	0,25	^(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovia v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra) Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
B.02/1	5+1 ustúpené podl. alt. podkrovia ^(x) ^(xx)	0,35	2,1	0,30	^(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovia v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra) ^(xx) – max. podlažnosť vo vymedzenom územnom rozsahu Zmeny 02/2017 – na Ružindolskej ulici je 4 NP. Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
Z.02	1 ^(x)	0,06 (max. 30 m ²)		0,9	^(x) - drobné objekty oddychovorelaxačnej vybavenosti a doplnkových služieb

Pre výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia nie je možné účelovo členiť vymedzené funkčné bloky vo výkrese C.02, predpísané hodnoty pre jednotlivé vymedzené funkčné bloky ako celku je potrebné dodržať počas celého návrhového, resp. prognózneho obdobia.

Špecifikácia ustanovení C.01.15.a. v znení ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien, v rozsahu pre ÚPN-Z „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokality I.b – I.c)“:

V katastrálnom území Trnava a Modranka je potrebné rešpektovať nasledovné všeobecné zásady, limity a regulatívy:

03. Nie je povolené umiestňovanie oplotenia okolo verejných budov, ani bytových domov a mestotvorných polyfunkčných objektov z dôvodu potreby zachovania mestotvorného charakteru urbanizovaných priestorov.
06. Všetky komunikácie budované ako verejné (miestne, účelové), majú charakter verejného priestranstva.
07. Súčasťou záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) je Konceptcia umiestňovania a povoľovania reklamných, informačných a propagačných zariadení na území mesta Trnava, vrátane jej následných zmien a doplnkov v zmysle platnej legislatívy.
17. Vo vymedzených funkčných blokoch, kde je možné lokalizovať zariadenia prechodného ubytovania charakteru penziónov, ubytovania pre seniorov a pod., je potrebné vybudovať na príslušnom pozemku exteriérové priestranstvo upravené zeleňou v rozsahu min. 5 m²/ubytov. osobu.
32. Na rozvojových plochách je možné budovať stavby bez podpivničenia, v prípade budovania podpivničenia je povinnosť investora zabezpečiť v prípade potreby stavbu izoláciou proti tlakovej vode s ohľadom na výšku spodnej vody. Súčasťou predprojektovej a projektovej prípravy investora je zabezpečenie kvalifikovaného inžiniersko-geologického prieskumu a hydrogeologického prieskumu v potrebnom rozsahu.
33. Všetky trasy nových vedení líniových inžinierskych sietí (NN, VN, VO, slaboprúd) ako aj prekládky vzdušných vedení inžinierskych sietí v jestvujúcom i navrhovanom zastavanom území mesta je potrebné realizovať zásadne ich ukladaním do zeme (zakáblovaním).
34. Súčasťou záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) sú zásady stanovené Energetickou koncepciou mesta Trnava v znení Doplnku č. 1 Energetickej koncepcie mesta Trnava – Aktualizácia rok 2014 v rozsahu ustanovení časti návrhov sústav tepelných zariadení a budúceho zásobovania teplom mesta Trnava a záverov a odporúčaní pre rozvoj tepelnej energetiky mesta Trnava.
38. Povinnosťou jednotlivých investorov je zabezpečiť v rámci vonkajších úprav miesto pre zber odpadu a umiestnenie kontajnerov pre separovaný zber.
39. Pri výstavbe je potrebné vo zvýšenej miere uplatňovať opatrenia eliminujúce negatívne dopady na zmenu klímy (extenzívna plošná zeleň na strechách, vertikálna zeleň na fasádach objektov a oporných konštrukciách).
40. Umiestnenie klimatizačných jednotiek na fasádach bytových domoch je možné realizovať iba v rámci loggií a balkónov, aby neprišlo k zásahom do vonkajšieho plášťa fasád objektov. V prípade absencie loggií a balkónov pri prvom umiestnení klimatizačnej jednotky je potrebné vypracovať návrh umiestnenia klimatizačnej jednotky a odvodu kondenzátu a predložiť ho na schválenie stavebnému úradu.
41. Súčasťou podkladov potrebných pre posúdenie vhodnosti rozvojových zámerov na plochách navrhovanej rozsiahlejšej viacpodlažnej zástavby bude aj odborné vyhodnotenie jej vplyvu na prúdenie vzduchu a klimatické pomery na území mesta Trnava.
42. Pri novej výstavbe je potrebné dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej novej miere zdržať v danom území s regulovaným odtokom podľa hydrogeologických podmienok v území, ktorých odborný prieskum a vyhodnotenie bude súčasťou projektovej prípravy predmetnej výstavby. V rámci novej výstavby je potrebné zaviazat' investora k povinnosti vybudovať dažďovú kanalizáciu s retenciou a regulovaným odtokom, s vyústením do vodných tokov.
43. Pri návrhu a výstavbe objektov je potrebné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z.z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
44. V návrhovom období je potrebné zachovať vojenské objekty v riešenom území mesta s predpokladom dlhodobého využívania ozbrojenými silami a rešpektovať ich ochranné pásma, túto skutočnosť treba zohľadniť aj pri riešení celkovej koncepcie dopravnej obsluhy urbanizovaného územia.
45. Pri riešení statickej dopravy v návrhovom období po dobu prevádzky a životnosti každého

objektu a zariadenia nesmie klesnúť stanovený počet parkovacích miest prislúchajúcich k tomuto objektu a zariadeniu, v prípade zníženia stanovených kapacít statickej dopravy konkrétneho zariadenia nie je možná jeho prevádzka.

46. Zabezpečenie opatrení na ochranu pred hlukom z dopravy na rozvojových plochách bývania je povinnosťou investorov budúcej zástavby. Pred projektovou prípravou novej investičnej výstavby je potrebné zabezpečiť kompetentné posúdenie objektívizácie hluku a prípadné prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí je potrebné eliminovať návrhom opatrení investora budúcej výstavby.
56. Pri hospodárení s dažďovou vodou je potrebné dodržať nasledovné zásady:
- povinnosťou investora je vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou, prednostne formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu, opatreniami na podporu vsakovania, opatreniami na akumuláciu, retenciu a detenciu vôd a opatreniami na zníženie koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie nakladania s dažďovou vodou musí vyplývať z hydrogeologických podmienok v území);
 - bežné opatrenia na správne hospodárenie s dažďovou vodou môžu byť:
 - na povrchu (priekopy, nádrže, bazény, mokraďové systémy, dažďové záhrady, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou a pod.),
 - pod povrchom (vsakovacie bloky, vsakovacie a akumulčné zariadenia s regulovaným odtokom a pod.),
 - dažďovú vodu možno využívať aj na chladenie, požiarnu účely, splachovanie WC a pod.;
 - vsakovaním dažďových vôd nesmie prísť k znečisteniu alebo k zhoršeniu kvality podzemných vôd, k negatívnemu ovplyvneniu vodných pomerov dotknutého územia a využitia susedných nehnuteľností vzdušným hladinám podzemnej vody s možným následkom zaplavovania a podmáčania dotknutého územia;
 - dažďové vody z parkovísk a komunikácií, kde hrozí ich znečistenie, pred ich sústredeným odvedením do kanalizácie, vsaku alebo do toku prečisťovať cez odlučovače ropných látok.

A.05. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien stanovuje vo svojej záväznej časti základné princípy funkčno-priestorového usporiadania a členenia riešeného územia a jeho prepojenia s okolitým urbanizovaným územím.

Územný plán zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokality I.b – I.c) bude zohľadňovať limity a regulatívy stanovené ÚPN mesta Trnava, pričom sa nepredpokladá potreba prípadných úprav a zmien príslušného vyššieho stupňa ÚPD.

Podmienkou pre výstavbu Obytnej zóny Trnava – Prúdy (lokality I.b – I.c) bude preloženie jestvujúceho VTL plynovodu podľa potreby vo vymedzenom riešenom území.

Podmienkou pre kolaudovanie navrhovanej bytovej výstavby a občianskeho vybavenia v riešenom území bude:

- realizácia a uvedenie do prevádzky komunikácie prepájajúcej navrhovanú obytnú zónu s jestvujúcou komunikáciou Spartakovská ul.
- úprava križovatky Sladovnícka – Bernolákova ul. (doplnenie CSS) v dodatočne objektívne určenej etape výstavby.

Na základe verejného prerokovania Zadania ÚPN-Z Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokality I.b – I.c) bude potrebné pri spracovaní návrhu ÚPN-Z zohľadniť prípadné požiadavky dotknutých orgánov a organizácií.

Súčasťou riešenia bude aj:

- návrh etapizácie a postupu výstavby obytnej zóny,
- dočasné riešenie obsluhy nového obytného územia riešenej zóny mestskou autobusovou dopravou (MAD) v jednotlivých etapách výstavby,

Územný plán zóny
Obytná zóna
Trnava – Prúdy
(lokality I.b – I.c)
Zadanie
ČISTOPIS

- riešenie konceptu civilnej ochrany rezidentov obytnej zóny
- stanovenie zásad hospodárenia s dažďovou vodou, vrátane:
 - potreby realizovania opatrení na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z územia obytnej zóny Prúdy nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby,
 - odvádzania dažďových vôd v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z daného územia (stav pred realizáciou výstavby).

A.06. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Návrh ÚPN „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokality I.b – I.c)“ v riešenom území vytvorí podmienky pre novú bytovú výstavbu v rozsahu cca 1 350 – 1 500 b.j. vrátane príslušného občianskeho vybavenia, dopravnej vybavenosti a technickej infraštruktúry, statickej dopravy, kvalitnej verejnej (príp. súkromnej) zelene a oddychovo-rekreačných plôch.

A.07. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Základná urbanistická kompozícia musí zohľadňovať základné funkčnopriestorové limity a regulatívy definované ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien:

- vymedzenie hlavných funkčných blokov a ich členenie
- vymedzenie hlavných verejných uličných priestorov a ich trasovanie
- regulatívy stanovené pre jednotlivé kódy funkčného využitia umiestnených vo vymedzených blokoch
- vytvorenie podmienok pre vybudovanie novej významnej mestskej radiály smerujúcej od budúcej mimoúrovňovej križovatky s obchvatom I/51-I/61 do priestoru jestvujúcej Spartakovskej ulice.

Po oboch stranách budúcej mestskej radiály budú vymedzené plochy a bloky zapojené do štruktúry polyfunkčnej kostry mesta, s vyšším zastúpením mestotvorného parteru orientovaného najmä do hlavného uličného priestoru.

Obytné územie na severnej a južnej strane obytnej zóny bude tvoriť priestorová štruktúra blokov bytových domov s plochami verejnej a komunitnej zelene vo vymedzených vnútroblokoch.

Pri návrhu objektovej štruktúry jednotlivých blokov BD bude možné uplatniť výškové akcenty do max. výšky 26 m s tým, že ostatné objekty blokov budú zohľadňovať regulatív max. podlažnosti 5 + 1 NP.

Prevažná časť statickej dopravy bude lokalizovaná pod objektami BD a vnútroblokmi.

Obslužná doprava a prístup k parkovacím priestorom bude riešená po vonkajšom obvode vymedzených blokov BD.

Súčasťou riešenia bude aj návrh parkovej zelene vo vymedzenom záujmovom území pri západnom a severnom okraji obytnej zóny v rozsahu pozemkov investora, ako aj prepojenie s jestvujúcim peším chodníkom a navrhovanou cyklotrasou (v priestore medzi kúpaliskom a blokom BD pri Ul. J. Slottu) v rozsahu po hranicu parc.č. 5680/27 a 5680/20.

A.08. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

V riešenom území sa nepredpokladajú nároky na prestavbu a obnovu prípadných jestvujúcich stavebných fondov.

V prípade, že v etape spracovania návrhu ÚPN obytnej zóny bude príslušnými subjektmi definovaná potreba úpravy trasovania, resp. zlepšenia technicko-prevádzkového stavu a kapacity jednotlivých sietí jestvujúcej technickej infraštruktúry, tieto nároky budú zohľadnené pri dopracovaní ÚPD.

Súčasťou návrhu ÚPN obytnej zóny bude aj riešenie preloženia jestvujúceho VTL plynovodu mimo vymedzenú zástavbu.

A.09. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

Pre vymedzené funkčné bloky v rámci obytnej zóny budú stanovené:

- funkčné regulatívy a limity:
 - s vymedzením plôch určených pre dané funkčné využitie
 - so stanovením max. plošného rozsahu pre jednotlivé funkcie a zariadenia v súlade s platnými regulatívami podľa ÚPN mesta Trnava s ich doplnením v danej štruktúre:
 - index podlažných plôch (IPP)
 - index zastavaných plôch (IPZ)
 - koeficient zelene (KZ).
- priestorové regulatívy a limity vo vymedzených funkčných blokoch v rámci obytnej zóny, najmä:
 - výšku novej zástavby (max. podlažnosť, výšku rímsy, ustúpeného podlažia),
 - priestorové usporiadanie a vymedzenie objektov a blokov zástavby, uličných čiar,
 - min. odstupy stavieb od susedných objektov, príp. hraníc parciel, resp. susedných areálov a blokov zástavby,
 - plošný rozsah objektov budovaných pod terénom (väčšinou ako súčasť objektov BD),
 - rozsah, funkčné využitie a základná prevádzka objektov BD, vybavenosti a služieb,
 - vymedzenie verejne prístupných priestranstiev a ich priestorových parametrov.
- vybavenosť riešeného územia:
 - pripustiť vo vymedzených blokoch obytnej zóny v rozsahu a štruktúre prípustnej podľa záväznej časti ÚPN mesta Trnava pre funkčný kód A.06, B.02/1, Z.02.

Pri návrhu ÚPN obytnej zóny je potrebné vytvoriť podmienky na možnosť etapizovania výstavby tak, aby bolo možné pri budovaní potrebnej technickej a dopravnej vybavenosti zabezpečiť stavebnú, prevádzkovú a ekonomickú reálnosť investičného zámeru.

Priestorová regulácia územia:

Priestorová regulácia územia špecifikuje plochy územia na zastaviteľné a nezastaviteľné časti a rozmiestnenie priestorových javov v území.

Zastaviteľné a nezastaviteľné časti územia sú v návrhu od seba oddelené stavebnými čiarami.

Stavebná čiara ohraničuje stavbu a súčasne vymedzuje uličný priestor.

Zatvorená stavebná čiara je hranicou medzi stavbou a nezastavanou časťou územia súvisle a úplne zastavanou.

Otvorená stavebná čiara je hranicou medzi stavbou a nezastavanou časťou územia stavebne prerušovanou stavebnými medzerami tak, aby sa zamedzilo vytvorenie súvislej blokovej kompaktnej zástavby.

Neprekročiteľná stavebná čiara je hranicou zastavania pozemku, ktorá nemusí byť dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená.

Stavebná čiara ustúpeného podlažia je hranicou podlažia, ktorá nemusí byť dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená. Ustúpenie od priečelia musí byť vo vzdialenosti, pri ktorej ustúpené podlažie nie je viditeľné z protihľanej strany ulice z úrovne chodca.

Stavebná čiara ustúpeného parteru je hranicou 1. príp. 2. podlažia, ktorá nebude prekročená pre zabezpečenie optimálnych priestorových parametrov pešej zóny s mestotvorným parterom.

Limit lokálneho výškového akcentu je neprekročiteľná výšková úroveň pre čiastočné navýšenie zástavby v mieste pohľadových uzáverov lokálnych kompozičných priehľadov.

Výška objektov určuje max. počet nadzemných podlaží (pri obvykle stanovenej svetlej výške podlažia a úrovňou podlahy prízemnia objektu na úrovni nivelety chodníka v uličnom priestore)

Max. podlažnosť objektov určuje max. počet nadzemných podlaží (pri obvykle stanovenej svetlej výške podlažia a úrovňou podlahy prízemnia objektu na úrovni nivelety chodníka v uličnom priestore)

Predpokladaná hodnota 0,000 určuje úroveň podlahy 1. NP bloku v nadmorskej výške (predpokladanú – v závislosti od konfigurácie pôv. terénu)

Absolútna výška objektov v príslušnom bloku stanovuje výšku atiky alebo výšku hrebeňa šikmej strechy v absolútnej hodnote – udávanej v nadmorskej výške.

UPOZORNENIE:

Udávaná absolútna výška môže byť upravená podľa skutočne dosahovanej nivelety vozovky nových hlavných MK v dotyku s predmetným blokom zástavby (predpokladané zmeny v minimálnom rozsahu)

Relatívna výška objektov v príslušnom bloku určuje výšku zástavby v metroch (vzdialenosť úrovne podlahy prízemí od hrany atiky alebo hrebeňa šikmej strechy).

Prípadne:

Chránené pohľady a smery na nové lokálne vnútorné dominanty zóny vymedzujú stavebné čiary nových urbanistických štruktúr v zóne Prúdy (lokalita I.b – I.c) tak, aby bola umožnená tvorba kvalitných vnútrozónálnych verejných priestorov a kompozičných princípov využitím nových lokálnych dominant v riešenom území.

A.10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

V riešenom území platí prvý stupeň ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 Zákona o ochrane prírody a nie je tu vyhlásené žiadne chránené územie ani chránený strom.

V návrhu je potrebné zachovať vzrastlé stromy v lokalite a rešpektovať jestvujúcu zeleň – zelený pás v záujmovom území, ktorý predstavuje významný krajinný prvok podľa § 2 ods. 2. písm. c) Zákona o ochrane prírody. Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekostabilizačnej funkcie v súlade s § 3 Zákona o ochrane prírody.

A.11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu:

Lesný pôdny fond sa v dotknutom území nenachádza.

Riešené územie (ktoré je poľnohospodárskou pôdou – orná pôda v 2. skupine BPEJ v zastavanom území mesta Trnava) bolo Územným plánom mesta Trnava v znení neskorších zmien vyčlenené ako záberová lokalita určená pre:

- bytovú výstavbu – záber PPF č. 020 a 021, časť záberu PPF č. 019 (číslo rozhodnutia o zábere: KÚ-B2001/00142 zo dňa 24.04.2001),
- parkovú zeleň – súčasť záberu PPF č. 033 a 034 (číslo rozhodnutia o zábere: Pôd.A 97/00490 zo dňa 27.11.1997).

Ochrana prírodných zdrojov:

V priestore vymedzeného riešeného a záujmového územia nie sú evidované prírodné zdroje s potrebou ich ochrany. Celé riešené územie sa nachádza v I. stupni ochrany.

Ochrana kultúrnych pamiatok a pamiatkovo chránených území:

Lokalita Prúdy I.b – I.c je vzdialená od hranice MPR Trnava min. 850 m.

Počas spracovania podkladov (VIZ a DÚR OS Prúdy, lokalita I.b – I.c) bolo preverované pôsobenie budúcej výstavby na siluetu mesta tak, aby sa minimalizoval jej vplyv na viditeľné prvky historickej panorámy centra.

Ochrana území postihovaných povodňami:

V riešenom území sa nenachádzajú plochy postihované záplavami a jeho rozvoj nebude mať vplyv na takéto plochy.

Územný plán zóny
Obytná zóna
Trnava – Prúdy
(lokalita I.b – I.c)
Zadanie
ČISTOPIS

Ochrana záujmov civilnej ochrany a obrany štátu:

Pri návrhu riešenia je potrebné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z.z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

Určené vojenské objekty v dotknutom území je potrebné zachovať s predpokladom dlhodobého využívania ozbrojenými silami a rešpektovať ich ochranné pásma – túto skutočnosť treba zohľadniť aj pri riešení celkovej koncepcie dopravnej obsluhy riešeného územia.

A.12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

V priestore riešeného územia a záujmového územia sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastných surovín.

Pri návrhu priestorového riešenia bude potrebné rešpektovať potrebu vytvorenia dostatočnej územnej rezervy pre dopravný priestor budúcej mestskej radiály Spartakovská ul. - obchvat I/51,I/61 v stanovenej funkčnej triede a kategórii, vrátane cyklotrasy a linky MHD.

Pri návrhu riešenia ÚPN zóny Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c) je potrebné zohľadniť prevádzku jestvujúceho VTL plynovodu a zabezpečiť jeho preloženie v potrebnom rozsahu tak, aby bol v súlade s mávrhom budúceho funkčno-priestorového usporiadania.

Do riešeného, resp. záujmového územia zasahujú ochranné pásma jestvujúcich ako aj v súvislosti s predmetnou výstavbou navrhovaných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry v rozsahu:

- cesty III. triedy:
 - OP = 20 m;
- VTL plynovod oceľ DN 300 PN25 (OP do 2,5 MPa) PL Trnava – ŽOS
 - BP = 20 m;
 - OP = 8 m;
- VTL plynovody a pripojovacie plynovody s max. prevádzkovým tlakom (OP do 2,5 MPa)
- VTL plynovod oceľ DNI 50 PN25 (OP do 2,5 MPa) PL Trnava – ŽOS
- VTL pripojovací plynovod oceľ DN150 PN25 (OP do 2,5 MPa) PP Trnava sídlisko Družba
- VTL prípojkový uzáver PU Trnava – sídlisko Družba
- VTL trasový uzáver Trnava – ŽOS
 - BP = 20 m;
 - OP = 4 m;
- RS Trnava 8 Družba 2,5 Mpa/100/2,1 kPa, výkon 10 000 m³/h STL1 DS s max. prevádzkovým tlakom (OP do 100 kPa)
 - BP = 20 m;
 - OP = 8 m;
- miestna STL/NTL plynovodná DS s max. prevádzkovým tlakom (OP do 2,1 kPa) :
 - BP = 2 m;
 - OP = 1 m;
- mestská kanalizácia:
 - OP = 1,5 m;
- mestský vodovod:
 - OP = 1,5 m;
- VN 22 kV el. kábel:
 - OP = 1 m;
- optické telekomunikačné káble:
 - OP = 1 m;
- miestna tel. kábelová sieť:
 - OP = 1 m;
- horúcovod:
 - OP v ZÚ = 1 m na každú stranu,
 - OP mimo ZÚ = 1 + 3 m,

ktoré bude potrebné v návrhu riešenia zohľadniť.

Územný plán zóny
Obytná zóna
Trnava – Prúdy
(lokalita I.b – I.c)
Zadanie
ČISTOPIS

A.13. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V celom priestore vymedzeného riešeného územia bude potrebné uplatňovať ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. O všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

A.14. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Plochy pre verejnoprospešné stavby v zastavanom území mesta sú vymedzené najmä jestvujúcimi a novo navrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba sietí a rozvodov verejného technického vybavenia a verejného dopravného vybavenia vrátane konečnej úpravy týchto priestorov, ako aj parcely vo vlastníctve mesta určené pre výstavbu sociálnej vybavenosti.

Plochy pre verejnoprospešné stavby mimo zastavaného územia mesta sú vymedzené trasami jestvujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií, sietí technického vybavenia územia a stanovenou koncepciou tvorby a budovania systému MÚSES, ako aj presne definovanými zariadeniami zvláštnej vybavenosti.

Verejnoprospešné stavby, s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu budú špecifikované v návrhu ÚPN zóny Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokality I.b – I.c) v Zozname verejnoprospešných stavieb.

Za stavby verejnoprospešné v riešenom území (na základe predloženého VIZ a DÚR) možno považovať v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia v riešenom území mesta Trnava v rozsahu:

- a) Verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:
 - budovanie domovov s opatrovateľskou službou, denných stacionárov pre geriatrických občanov a denný pobyt postihnutých detí a mládeže;
 - budovanie bytov pre dôchodcov a sociálne odkázaných občanov v rámci bytovej výstavby;
 - zariadenia predškolskej a školskej vybavenosti, sociálnej a športovorekreačnej vybavenosti v riešenom území.
- b) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - zakladanie a rozširovanie plôch verejných parkov a parkových plôch v zastavanom území mesta na vymedzených plochách;
 - vybudovanie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v lokalite.
- c) Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
 - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Prúdy (lokality I.b – I.c) vrátane prepojenia so Spartakovskou ulicou;
 - rozširovanie a dobudovanie siete a zariadení MAD a PAD v meste podľa stanovenej koncepcie;
 - dobudovanie peších zón a priestorov na verejných priestranstvách;
 - vybudovanie komplexnej siete verejných cyklistických trás v meste a jeho katastrálnom území v zmysle návrhu ÚPN mesta;
 - budovanie hromadných parkovacích domov a zariadení ako verejného dopravného vybavenia mesta.
- d) Verejnoprospešné stavby na úseku energetiky:
 - rozvoj verejnej horúcovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rozvoj verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rozvoj verejnej plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie;
- e) Verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:
 - rekonštrukcia a rozvoj verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rekonštrukcia a rozvoj verejnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie;

Územný plán zóny
Obytná zóna
Trnava – Prúdy
(lokality I.b – I.c)
Zadanie
ČISTOPIS

- rekonštrukcia a rozvoj objektov a siete zariadení na zachytávanie dažďových vôd zo spevnených plôch a ich odvádzanie do recipientov,

A.15. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

Predpokladá sa, že spracovanie Územného plánu zóny Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c) bude invariantné.

Prípadný výber riešenia niektorých dielčích odborných otázok (v rámci stanovenej koncepcie dopravnej obsluhy a technického vybavenia, príp. komplexu zelene) bude zabezpečený v rozpracovanosti na základe konzultácie a dohody s dotknutými stranami a organizáciami počas spracovania návrhu ÚPN-Z (bez potreby obstarania etapy konceptu riešenia).

A.16. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie návrhu riešenia územného plánu zóny.

Vzhľadom na to, že spracovanie Územného plánu zóny Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c) bude invariantné, nepredpokladá sa potreba vypracovania konceptu riešenia ÚPN-Z.

Obstaranie Územného plánu zóny Obytná zóna Trnava – Prúdy bude pozostávať z nasledovných postupných pracovných častí a etáp:

- Vypracovanie návrhu Zadania pre spracovanie ÚPN-Z
- Verejné prerokovanie Zadania ÚPN-Z
- Schválenie Zadania ÚPN-Z Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava
- Vypracovanie návrhu ÚPN-Z Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)
- Verejné prerokovanie návrhu ÚPN-Z Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)
- Vyhodnotenie verejného prerokovania a vypracovanie pokynov na dopracovanie čistopisu ÚPN-Z Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c) pre účely vydania súborného stanoviska a súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa §25 Stavebného zákona a schvaľovania Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava
- Vyhotovenie čistopisu ÚPN-Z Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c) po jeho schválení Mestským zastupiteľstvom v Trnave opatreného schvaľovacou doložkou pre účely jeho uloženia v zmysle §28 Stavebného zákona.

Územný plán zóny Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c) bude spracovaný v komplexnom rozsahu a štruktúre stanovenej v §13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch, pričom vymedzené riešené územie bude spracované v rozsahu potrebnom pre územné rozhodovanie:

A. Textová časť

A.1 Základné údaje

A.1.01 Hlavné ciele a úlohy.

A.1.02 Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov zóny.

A.1.03 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, so súborným stanoviskom prerokovania návrhu.

A.2 Riešenie územného plánu zóny

A.2.01 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov.

A.2.02 Opis riešeného územia.

A.2.03 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta.

A.2.04 Vyhodnotenie limitov využitia územia

Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia;

Ochranné pásma;

Chránené územia;

Stavebné uzávery;

Rozhodnutia samosprávnych a štátnych orgánov;

Územný plán zóny
Obytná zóna
Trnava – Prúdy
(lokalita I.b – I.c)
Zadanie
ČISTOPIS

- Kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia;
Obmedzenia vyplývajúce z ochrany PPF, ochrany prírody a kultúrnych pamiatok.
- A.2.05 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb
 - Riešenie bývania;
 - Riešenie občianskej vybavenosti;
 - Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti;
 - Riešenie technickej vybavenosti;
 - Riešenie zelene;
 - Riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia.
- A.2.06 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby.
- A.2.07 Určenie pozemkov, ktoré nie je možné začleniť medzi stavebné pozemky.
- A.2.08 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
 - Umiestnenia stavieb na pozemkoch a ich priestorové limity;
 - Funkčné využitie a definovanie rozsahu a účelu stavieb;
 - Prípustnosť architektonického riešenia stavieb;
 - Riešenie dopravy;
 - Riešenie technickej infraštruktúry.
- A.2.09 Chránené časti krajiny.
- A.2.10 Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby.
- A.2.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonané asanácie.
- A.2.12 Návrh záväznej časti
 - Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb;
 - Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia;
 - Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, v urbánnych priestoroch, s určením zastavovacích podmienok;
 - Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb;
 - Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby;
 - Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby;
 - Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov;
 - Požiadavky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území;
 - Zoznam verejnoprospešných stavieb;
 - Schéma záväzných častí riešenia verejnoprospešných stavieb.

B. Grafická časť

- B.01 Širšie vzťahy – M 1:5 000
- B.02 Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného a záujmového územia – M 1:1 000
- B.03 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti – M 1:1 000
- B.04 Výkres verejnej technickej vybavenosti – M 1:1 000
- B.05 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia – M 1:1 000
- B.06 Vymedzenie regulovaných priestorov – M 1:1 000
- B.07 Výkres požiarnej ochrany (situácia) – M 1:1 000
- B.08 Doložka civilnej ochrany (situácia) – M 1:1 000).

Príloha:

Riešenie objektov občianskej vybavenosti, polyfunkčných objektov a bytových domov, komunikácií, technického vybavenia a zelene v predpísanom rozsahu územného rozhodovania v zmysle § 39a, ods.3, odst.a Stavebného zákona, s určením stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

PRÍLOHY:

1. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade KM Trnava (stav k 31.12.2018).
2. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
3. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia.
4. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Vodné hospodárstvo.
5. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje.
6. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny.
7. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien;
C.02. Regulatívy územného rozvoja.
8. Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita I.b – I.c)“ na podklade vypracovaného VIZ / DÚR – Obytný súbor Prúdy Trnava (Čakov + partners, 11-12/2018).