

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

TRNAVA, IBV Pekné pole IV,

Lokalita zástavby rodinných domov

Čistopis

**M e s t s k é z a s t u p i t e ľ s t v o
mesta Trnava
uznesenie č. 232
zo dňa 14.02.2012**

**Ing. Vladimír Butko
primátor mesta**

Objednávateľ:

Spol. United Industries, a.s.
Šafárikovo nám. č.4, 811 02 Bratislava
Osoba poverená obstarávaním ÚPD:

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. 139

Spracovateľ:

Ing.arch. Peter Žalman, CSc. – autorizovaný architekt
Architektonický ateliér ŽALMAN
Jamnického 3, 841 05 Bratislava

A. Textová časť**A.01 základné údaje**

1. hlavné ciele a úlohy
2. vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ktorý obsahuje riešené územie
3. údaje o súlade riešenia územia so zadaním.

A.02 riešenie Urbanistickej štúdie

1. vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov
2. popis riešeného územia
3. väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu mesta
4. vyhodnotenie limitov využitia územia
5. urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbárnych priestorov a stavieb najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia
6. začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pam. zón, a do ostatnej krajiny
7. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
8. zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
9. chránené časti krajiny
10. etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenie chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
11. pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

A.03 tabuľková príloha, výmery

B. Grafická časť

- 01a. ÚPN mesta Trnava
M 1:5 000 (príp. 1:10 000)
- 01b. Výkres širších vzťahov
M 1:5 000 (príp. 1:10 000)
- 02a. Výkres komplexného urbanistického návrhu
M 1:2500
- 02b. Výkres etapizácie výstavby
M 1:2500
- 03. Výkres komplexného urbanistického návrhu
M 1:1 000
- 04. Výkres dopravnej vybavenosti (zásady dopravného riešenia)
M 1:1 000
- 05. Výkres technickej vybavenosti (zásady riešenia komplexnej technickej infraštruktúry)
M 1:1 000
- 06. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
M 1:1 000
- 07. Výkres Schéma priečného rezu MK č.5
M 1:1 00
- 08. Výkres Schéma priečného rezu MK č.8
M 1:1 00

A.01 základné údaje

1. Hlavné ciele a úlohy

Hlavným cieľom Urbanistickej štúdie je návrh zástavby formou rodinných domov dnes nezastavaného územia vo väzbe na predĺžený koridor, ulicu J. Hlúbika. Vytvorí sa tak podmienky pre vznik nových ulíc pre súvislú zástavbu v zmysle platného ÚPN mesta Trnava.

Po vypracovaní novej Urbanistickej štúdie Trnava IBV Pekné pole IV a po jej prerokovaní v zmysle platnej legislatívy (§4 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov), bude podkladom pre územné rozhodovanie, nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia, resp. pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie jednotlivých stavebných celkov a objektov sietí technickej infraštruktúry a dopravy Trnava IBV Pekné pole IV.

1.01. Určenie hlavných cieľov a úloh riešenia Urbanistickej štúdie

Návrh Urbanistickej štúdie Trnava IBV Pekné pole IV rieši najmä nasledovné problémy a zásady:

- navrhuje základné funkčno-priestorové usporiadanie:
- vymedzí obytnú zónu a jej priestorové prepojenie na okolité urbanizované územie i príslušné rozvojové plochy
- vymedzí nové verejné priestory v obytnej zóne pre vybudovanie mestských obslužných komunikácií a prístupových komunikácií k jednotlivým objektom, ako aj jednotlivých sietí technickej infraštruktúry vrátane prípojok k jednotlivým blokom, resp. objektom
- stanovuje koncepciu pre napojenie obytnej zóny a jednotlivých blokov RD v nej na sieť TI v rozsahu:
 - verejný vodovod
 - verejná kanalizácia
 - VN el. sieť
 - NN el. sieť
 - verejné osvetlenie
 - rozvod plynu
- stanovuje členenie obytného územia na jednotlivé bloky a objekty RD vrátane ich základných regulatívov, ako:
- max. prípustný koeficient zastavanosti jednotlivých blokov, resp. počet b.j. v nich
- stanovuje regulatívy a limity pre objekty RD a zástavbu v konkrétnych novovymedzených blokoch, ako:
 - výška novej zástavby (podlažnosť, výška atiky, príp. odkvapu)
 - tvar striech
 - uličné čiary
 - min. odstupy RD od hraníc parcely, resp. susedných RD
 - vhodné, prípustné a neprípustné funkčné využitie vymedzených blokov RD
 - rozsah a orientácia občianskeho vybavenia v rámci prípustnej mestotvornej polyfunkcie.

Riešenie funkčno-prevádzkového usporiadania obytného súboru vytvára podmienky pre moderné mestské ekologické bývanie v zástavbe RD, poskytujúcej dobré podmienky na bývanie rôznorodej štruktúry obyvateľov:

- rodinám s deťmi s podmienkami využívania bezpečných vnútorných i verejných priestorov
- mladým flexibilným obyvateľom, začínajúcim samostatný život
- starším obyvateľom, s nárokmi na bezkolíznosť a nekonfliktnosť obytného prostredia.

Predpokladá sa, že po dobudovaní obytnej zóny v danej lokalite vznikne zástavba nízkopodlažných rodinných domov usporiadaných v uličnej zástavbe vymedzujúcej kvalitné verejné priestory s primeraným podielom parkovej zelene i vnútroblokovej priestory s upravenou vyhradenou, príp. i súkromnou zeleňou.

Súčasťou obytného súboru je občianske vybavenie v primeranom rozsahu, dotvárajúce mestotvorný charakter zóny, dopĺňujúci uličný parter vo vymedzených verejných priestoroch.

Riešené územie obsahuje dve časti: v severnej je navrhnutých 25 rod.domov a v južnej 26 rod.domov. V prípade situovania dvojdomov je to 27 rod. domov v severnej časti a 28 rod. domov v južnej časti. Kapacity navrhovaných komunikácií a inžinierskych sietí sú dimenzované na celý rozsah územia, nielen na I. a II. etapu.

Vzhľadom na rozsah a charakter novej bytovej výstavby predpokladáme, že reálny koeficient obložnosti nového bytového fondu bude približne rovnaký ako priemerný koeficient obložnosti bytov v meste v návrhovom období. Podľa základných demografických údajov sú dimenzované aj potreby dopravného napojenia a nároky na technickú infraštruktúru.

Dôležitou úlohou pri spracovaní urbanistickej štúdie je koordinácia investičných zámerov definované známymi investormi na prilahlom území v obytnej zóne Pekné Pole IV v súlade s Územným plánom mesta Trnava (Aktualizácia 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Pri riešení návrhu predmetného obytného súboru bolo rešpektované šírkové usporiadanie plánovaného dopravného a urbanistického koridoru - predĺženie ulice J. Hlúbika. Na koridor v smere Sever- juh sú naviazané priečne komunikácie s obojstrannou zástavbou rodinných domov. Návrh UŠ preberá napojenie riešeného územia na linky MHD a na uvažovanú sieť cyklotrás mesta Trnava, popis je v časti doprava..

Návrh rieši plochy pre statickú dopravu v riešenom území v lokalitách na navrhovaných RD a zariadení občianskeho vybavenia v rozsahu v zmysle platnej legislatívy, v súlade s podmienkami stanovenými príslušným orgánom samosprávy. Návrh UŠ bol v rozpracovanosti niekoľkokrát konzultovaný s príslušnými oddeleniami mesta Trnava.

2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Na riešené územie nebol spracovaný územný plán zóny, riešené územie je súčasťou územného plánu mesta Trnava, aktualizácia 2009, v znení neskorších zmien a doplnkov. Dnes nezastavané územie je určené na zástavbu – RD.

2.01. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územno-plánovacej dokumentácie

Základnou príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre vymedzené územie je územný plán mesta Trnava (Aktualizácia 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Príslušné ustanovenia záväznej časti ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien a doplnkov boli premietnuté i do Zadania pre spracovanie Urbanistickej štúdie lokality zástavby rodinných domov IBV Pekné pole IV- Trnava.

3. údaje o súlade riešenia územia so Zadaním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu

Riešenie UŠ je v súlade so Zadaním, ktoré bolo spracované v júni 2011 a prerokované mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 14.09. 2011, č. uznesenia 92/2011.

Urbanistická štúdia Trnava IBV Pekné pole IV, je spracovaná podľa Zadania v zmysle §4 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktoré odsúhlasilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave.

Potrebu spracovania Urbanistickej štúdie IBV Trnava Pekné pole IV, určujú i príslušné ustanovenia záväznej časti územného plánu mesta Trnava (Aktualizácia 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov.

V rámci prerokovania návrhu UŠ sa uskutočnilo dňa 26.08.2011 „Verejnú prerokovanie Urbanistickej štúdie IBV Pekné pole IV v Trnave „ Pripomienky boli prekonzultované a prerokované medzi obstarávateľom a spracovateľom UŠ a sú zapracované do čistopisu urbanistickej štúdie

A.02 Riešenie Urbanistickej štúdie.

1.Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov

Rozmery územia v širších súvislostiach sú 505mx258m, výmera je cca 130 290 m², alebo 13,1 ha. Riešené územie vo vlastníctve investora, spol. United Industries tvoria štyri parcely: severná parcela č. 4021/174 výmera 942m² + parc.č. 4021/ 56 výmera 22.937 m². Dĺžka parciel je cca 490 metrov, šírka cca 48 metrov. Južná parcela č. 4021/363 výmera 1078m² + parc.č. 4021/ 60 výmera 20 744 m². Dĺžka južných parciel je cca 505 metra, šírka max.43,1metra. Rozsah celého riešeného územia je: 45 700m² = 4,57 ha vrátane komunikácií. Údaje sú z LV č. 3308 a boli upresnené po vyjadrení KSÚ ku konceptu UŠ..

2. Popis riešeného územia

Súčasný stav:

Lokalita Pekné pole /Kopánka/ bola do 90.rokov 20.storočia zastavaná v línii ulice Ustianskej a M.Koperníka. Západnú hranicu zástavby tvorila a tvorí ulica J. Hlúbika, ktorá je hlavnou dopravnou tepnou v území a ktorá bola vždy uvažovaná ako základ urbanistickej koncepcie. Na predĺženie smerom severným nadväzuje rozvoj novej zástavby rodinných domov.

V uplynulom období sa zrealizovali v nezastavanom území zóny nové ulice, obojstranná zástavba rodinných domov paralelne s ulicou Ustianskou - ulice Hviezdna a Dúhova. Nová ulica P.Mudroňa je zrealizovaná po ponechaný nezastavaný koridor- predĺženie ulice J.Hlúbika.

Riešené územie v širších súvislostiach tvorí ucelený blok, ktorý tvoria dnes nezastavané parcely. *Jestvujúce* parcely sú orientované v smere severovýchod - juhozápad a vlastní ich niekoľko vlastníkov.

Urbanistická štúdia rieši návrh rozvoja územia na uvedených parcelách uvedených v časti správy 1 : severné parcely č. 4021/174 + parc.č. 4021/ 56
južná parcela č. 4021/363 + parc.č. 4021/ 60

Územie riešené v rámci širších vzťahov (záujmové územie) zahŕňa aj :

- plochy predpokladaného prepojenia Hviezdnej s Ustianskou ulicou formou predĺženia koridoru- ulice J. Hlúbika,
- územie trás technického vybavenia územia potrebných na napojenie Trnava IBV Pekné pole IV v komplexnom rozsahu:
- rozvojové plochy susedných investorov medzi obytným súborom Trnava Pekné pole IV a severným obchvatom mesta Trnava (v prípade definovania ich predbežných rozvojových zámerov):

3. Väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu mesta

Riešené územie je v ÚP mesta navrhované na zástavbu formou rodinných domov. Základnou kompozičnou a komunikačnou osou podľa ÚPN mesta Trnava je mesta J.Hlúbika, ktorá je trasovaná v smere juhovýchod – severozápad.

Kolmo na túto os sú navrhnuté nové prístupové komunikácie k navrhovaným domom. Niektoré nadväzujú na už zrealizovanú zástavbu v lokalite Pekné pole / Kopánka /.

Vo výkresovej časti sú väzby zdokumentované výkresmi č.1a a 1b.

4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Územný plán mesta Trnava (Aktualizácia 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov stanovuje na vymedzených plochách predmetného obytného súboru riešiť:

- plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba (rodinné domy) s kódom funkčného využitia:
A 01 – nízkopodlažná zástavba rodinné domy

ÚPN mesta Trnava uvažuje v riešenom území s vytvorením nových komunikácií.

Dôležité je najmä trasovanie koridoru v smere sever- juh- predĺženie ulice J.Hlúbika.

Pre vymedzené bloky a plochy sú pre dané kódy funkčného využitia stanovené nasledovné regulatívy:

A 01 – nízkopodlažná zástavba rodinné domy- mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie.

4.01. Funkčné využívanie:

Funkcie prevládajúce /primárne/

- bývanie v obytných budovách- rodinných domoch,

Funkcie prípustné /vhodné/

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické, pešie, komunikácie, trasy a zastávky MHD,
- nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov,
- zeleň súkromných záhrad,
- zeleň plošná parkovo upravená s vybavenosťou na verejne dostupných priestranstvách, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou,
- zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií,
- zeleň upravených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov,

Funkcie podmienične prípustné / resp. prípustné v obmedzenom rozsahu/

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
- nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie vozidiel zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej zástavbe RD /nie predajné stánky/,
- malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinného domy,
- malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov /poradenské služby, lekárske ambulancie a pod/
- zdravotnícke zariadenia, MŠ, slúžiace pre obsluhu príslušného územia.

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, skladovania a zariadenia dopravy /ako hlavné stavby/, predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskej techniky, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi / napr. prašnosťou zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou / priamo, alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania,
- poľnohospodárska malovýroba /rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat/

Limitujúcim faktorom ovplyvňujúcim budúce priestorové usporiadanie riešeného územia sú:

- vymedzené ochranné pásma jestvujúcich a rozostavaných dopravných koridorov:
- severný obchvat mesta Trnava, cesta I/ 51 , OP = 50 m
- trasy a ochranné pásma podzemných vedení technického vybavenia územia prechádzajúce riešeným územím alebo príľahlé k riešenému územiu, najmä:
- horúcovod 2 x 700
- OP = 4 m (príp. 3 + 1 m, 2 + 2 m)
- VN vedenie kábelové
- OP = 1 m
- prívod vody DN 1 000
- OP = 5 m
- vodovod DN 400

- OP = 2,5 m (predpoklad jeho preloženia)
- STL plynovod
- OP = 2 m.
- PHO vodných zdrojov 2. stupňa – vnútorné.

Limity využitia územia, časť zeleň a verejné priestory:

- parkovo upravenú plochu s vybavenosťou, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov povinne riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 metrov,
- doporučená minimálna veľkosť parkovo upravenej plochy, resp. verejne dostupného priestranstva je do 0,5 ha, resp. 3% z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, veľkosť zelených plôch ako je navrhnutá v UŠ je odvodená od špecifik územia,
- na parkovo upravených plochách verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu,
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu /vodná nádrž, jazierko, polder, a.i./ resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený,
- budovanie parkovo upravených plôch, verejne dostupných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov riešiť v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne formou malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov,
- zeleň uličných priestorov a komunikácií je doplnená jednostrannou alejou,
- zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení pre parkovanie rezidentov na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene- min. 1 strom na 100 m² plochy parkovania,
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev budú použité max. do 30%, výsadba bude realizovaná najmä z domácich druhov.

5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia

5.01 Urbanistická koncepcia riešeného územia vychádza z riešenia územného plánu mesta Trnava. Základom je pravouhlá koncepcia prístupových komunikácií s dominantnou polohou ulice J.Hlúbika. Navrhované prístupové komunikácie sú obojstranne zastavané novými rodinnými domami. Hlavným funkčným prvkom na riešenom území je bývanie. Doplňujúcim funkčným prvkom je doprava a riešenie statickej dopravy / parkingu /. Popis je v osobitej časti správy.

5.02 Riešenie občianskej vybavenosti v riešenom území nepredpokladá vytvorenie samostatnej plochy resp. väčšieho objektu vybavenosti. Kumulácia rodinných domov a bytov predpokladá vznik doplnkovej formy vybavenosti pre mladé rodiny – mini jasle, mini škôlka, resp. malá predajňa základných potravín. Situovanie objektov občianskej vybavenosti je limitované možnosťami vytvorenia parkovacích miest pre osobné automobily: to je v prípade dvoch novo navrhovaných komunikácií umožnené.

5.03 Návrh predpokladá v severnej časti riešeného územia na konci komunikácie č.8 vytvorenie súvislej zelenej plochy – detské ihrisko. Podľa prepočtu potreby parkovacích stáťí je na tejto komunikácii dostatočná rezerva pre parkovanie motorových vozidiel.

5.04 Riešenie dopravy

5.04.1 Pripojenie zóny Pekné pole IV na dopravné systémy mesta

Vymedzené územie zóny Pekné pole IV je ohraničené cestnými a miestnymi komunikáciami, ktorými v širšom rozsahu sú zberno-obslužné MK-B3 Krupská, Ustianska, J.Hlúbika, Slnecná, Hajdóczyho. V severnej časti zóny sú už postavené, alebo navrhované MK funkcie pobytovej, ktoré nebudú môcť slúžiť ďalším rozvojovým plochám na dopravnú obsluhu.

Pripojenie zóny dopĺňajú výrazné trasy autobusovej regionálnej dopravy a MHD: Ustianska, Kukučínova, J.Hlúbika, Špačinská. Najbližšia zastávka SAD/MHD sa nachádza na ulici J.Hlúbika, v dostupnosti od 50 do 500 m.

Významné pešie/cyklistické väzby najmä na centrum mesta sa predpokladajú v rámci koridorov MK J.Hlúbika, Ustianskej – Slnecnej – Cukrovej, resp. Hajdóczyho ulici, Saleziánskej a Veternej ulici.

5.04.2. Návrh dopravnej obsluhy zóny

Zóna Pekné pole IV pozostáva z dvoch ulíc č.5 a 8, súbežných s MK Ustianskou, priečne v smere SZ-JV prepojených jestvujúcimi komunikáciami Jána Hlúbika a Krupská, v strede územia medzi navrhovanými MK zóny Pekné pole IV sa nachádzajú lokálne prepojovacie MK, projektované pre iného investora. Celé územie medzi ulicami Ustianska, Krupská, Hlúbika a Hviezdna budú mať hlavnú funkčnú náplň obytnej zóny s nárokmi na pokojné bývanie, nerušené tranzitnou dopravou, a to ani vnútromestského významu. Toto boli dôvody, prečo investorovi zóny Pekné pole IV doporučil správca mesta Mestský úrad v Trnave, Odbor územného rozvoja a koncepcií funkčne úrovne, kategórie a ORD všetkých MK tak, že väčšina navrhovaných komunikácií bola jednosmerná jednopruhová s P-pruhom. Po verejnom prerokovaní návrhu a pripomienkovaní bolo riešenie upravené nasledovne:

Ul.č.	názov	funkcia	Kategória	Popis funkcií
3	Predl. J. Hlúbika	B3	MZ18,0/40	Polovičný profil vľavo, obojsmerná MZ 8/40
5	Predl. M.Hella	C3	MOU6,5/30	MO 9,25/30 – 2 – pruh + P
8	Predl. P.Mudroňa	C3	MOU6,5/30	MO 9,25/30 – 2 – pruh + P

Ťažiskovou komunikáciou rastra ulíc celého priestoru zóny bude podľa podkladov MsÚ v Trnave predĺžená **MK Jána Hlúbika**, ktorá má v zmysle STN 73 6110 rezervovaný dopravný priestor vhodný pre myšlienku **bulvára zberno-obslužných funkcií**: prepojenie dopravy medzi susediacimi lokalitami aj pre nevyhnutnú ND, MHD, chodci a cyklisti oddelení zeleným pásom, mestská komunikačná zeleň. Požadovaná kategória MZ18,0/40 s deliacim zeleným pásom š=2,0 m a 4 jazdnými pruhmi a=3,0 m končí severne na jestvujúcej Hviezdnej a Átriovej ulici má územnú rezervu na východnej strane, kde je možné situovať cyklistickú cestičku, lebo šírka celého koridoru je 25,0 m.

Dopravnú prepojovaciu funkciu zóny bude mať MK Krupská, ktorá vzhľadom na tesný kontakt so severným obchvatom vonkajšieho okruhu (ochranné pásmo 50m), nie je navrhovaná na pobytové funkcie.

Hromadná dopravná obsluha systémom regionálnych autobusov bude zabezpečená linkami, premávajúcimi po Špačinskej ceste so zastávkou na Nám. Slovenského učeného tovarišstva, linky MHD Trnava po MK J.Hlúbika majú zastávku na nároží s Ustianskou ulicou.

Chodci a cyklisti: Hlavný nástup sa predpokladá z ulice J.Hlúbika, Koperníkovej a ul. P.Mudroňa. Pešie chodníky sa navrhujú jednostranne, šírka 1,5 m, vedenie cyklistov je

vzhľadom na upokojený charakter dopravy po jazdnom pruhu spolu s vozidlami, jednosmerne, resp obojsmerne.

5.04.3 Návrh dopravného priestoru 2 nových ulíc Pekné pole IV

Navrhované MK č. 5 a 8 budú mať kategorijnú šírku MO 9,25/30 s dvoma jazdnými pruhmi šírky 3,00 m a 3,00 m. Komunikácia č.5 bude mať obojstranný chodník a parkovací pruh na severnej strane zástavby. Komunikácia č.8 má navrhnuté pozdĺžne stánie a jednostranný chodník šírky, smerom južným, k pozemku investora. V prílohe sú priečne profily oboch ulíc. Súčasťou riešenia je aj časť koridoru- predĺženie ulice J.Hlúbika. Parametre, šírkové usporiadanie je prevzaté z územného rozhodnutia pre túto komunikáciu. Priečny profil v smere od západu je: 1,75 m chodník, 1,5m zelený pás, 6,0 obojsmerná komunikácia /l.časť koridoru/ a 0,5 m zelený ochr. pás.

V UŠ sú upravené šírky a kategória komunikácií v predĺžení ulíc P.Mudroňa a M.Hella /požiadavka KSÚ/.

Odvodnenie spevnenej plochy komunikácie a chodníka sa navrhuje po konzultácii s TAVOS a.s. do jednotnej kanalizácie, podrobnosti bude riešiť Projekt pre územné konanie.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel

Limity využitia územia, časť parkovanie motorových vozidiel:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa,
- parkovanie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp.prevádzky,

Pre potreby zóny funkcie bývania a prípadných drobných prevádzok sa použije platná STN.

Výpočet požadovaného počtu odstavných a krátkodobých státí

Podľa STN 73 6110, čl. 16.3.9 a čl.16.3.10, tab. č.20 takto:

$$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_v * k_p * k_d$$

Nakoľko nie sú známe počty navrhovaných obyvateľov zóny, predpokladá sa $O_o = 1$ státie na 1RD

Ulica č.5:

$N = 26 * 1,2 + 26 * 1,2 * 1,0 * 0,5 * 1,2 = 31,2 + 18,72 = 50$ státí, z toho 32 dlhodobo na pozemku a 18 krátkodobo, na ulici oproti RD.

Ulica č.8:

$N = 25 * 1,2 + 25 * 1,2 * 1,0 * 0,5 * 1,2 = 30 + 18 = 48$ státí, z toho 30 dlhodobo na pozemku a 18 krátkodobo, na ulici oproti RD.

Návrh parkovacích a odstavných státí pre obyvateľov, zamestnancov drobných prevádzok a návštevníkov:

- pre bývanie 2 státia na 1 parcelu RD: 1 v garáži a 1 vo dvore,
- pre návštevy RD a prípadných drobných prevádzok: na parkovacom pruhu oproti zástavby.

Parkovací pruh sa navrhuje šírky 2,20 m, popri chodníku.

5.04.4 Dopravný prístup na riešené plochy

- do severnej a južnej časti územia predĺžením ulice J. Hlúbika

- investor zabezpečí realizáciu ľavej polovice voľnej šírky jednosmerných dopravných pásov ako miestnej komunikácie – predĺženia ulice J.Hlúbika v rámci pozemkov, ktoré sú v jeho vlastníctve a vo vlastníctve iných vlastníkov vo funkčnej triede B2, kategórie MZ 18,0/60 v dĺžke 332 metrov
- obslužná komunikácia k rodinným domom bude riešená s prvkami ukludnenia dopravy vo funkčnej triede C3, s minimálne jednostranným chodníkom

V čístopise UŠ boli doplnené priečne profily navrhovaných komunikácií č.5 a č.8 aj s lokalizáciou, trasovaním inžinierskych sietí pri rešpektovaní príslušných STN. Oproti návrh sú komunikácie širšie a podmienky pre vytvorenie verejného priestoru včítane výsadby zelene na navrhovaných trávnatých plochách lepšie Príloha- výkres č.7, 8.

5.05 Riešenie elektro, VO a slaboprúd.

Návrh riešenia vychádza z konzultácie so zodpovedným pracovníkom ZSE, p. Franko. Severná časť riešeného územia je možné zásobovať, pripojiť na jestvujúcu Trafostanicu TS 008-183 ktorá sa nachádza na ul. Hviezdna:

- napojenie 2 káblami 240 smyčkovaním
lokalita sever II.etapa

dostatočná kapacita / 26 + 25 rodinných domov + rezerva /

Južná časť riešeného územia, komunikácia č. 5 nie je možné napojiť na jestv. Trafo 0084-032. Nutnosť vybudovať novú trafostanicu 630 kVA – dostatočná kapacita pre celú novú zástavbu v širšom zábere. Trafostanicu vybuduje ZSE – potreba pozemku 5x4 metra. Pozemok pre novú trafostanicu je navrhnutý v koridore ul. J.Hlúbika Napojenie novej Trafo bude z jestvujúceho VN kábla v ul. Koperníkova smyčkou do novej trafostanice.

Výpočet kapacity potreby energie

Pre 1-rodinný dom RD(záleží od el.výbavy-sporák /trúba+varná doska/, klíma, príprava TÚV, pračka, umývačka riadu, el. podlahové dokurovanie a pod.) –

Pre 1-jeden priemerne štandardný RD:

Inštalovaný príkon $P_i=16,5\text{kW}$, výpočtový odber pri súčasnosti odberu v 1-RD $\beta=0,8$ je $P_p=13,2\text{kW}$, nominál. prúd $I_n=22,3\text{A}$.

Pre 1-jeden priemerne štandardný RD:

Energetická bilancia – predpokladaná ročná spotreba $Q_c=22,44\text{MWh/rok}$.

Meranie spotreby elektrickej energie bude riešené v elektromerovom rozvádzači ER pre každý RD samostatne v pilieri oplotenia.

Pre 30-tridsať priemerne štandardný RD:

Inštalovaný príkon $31 \times P_i=16,5\text{kW}$ t.j. $P_{i31}=495\text{kW}$, výpočtový odber pri súčasnosti odberu v 1-RD $\beta=0,8$ je $31 \times P_p=13,2\text{kW}$ t.j. $P_{p31}=396\text{kW}$, ale súčasnosť odberu 31-tich RD $\beta=0,45$ t.j. $31P_{p31}=178,2\text{kW}$, nominál. prúd $31I_{n30}=301,5\text{A}$.

Pre 31-tridsať jeden priemerne štandardný RD:

Energetická bilancia – predpokladaná ročná spotreba $Q_c=302,94\text{MWh/rok}$.

V stupni PD pre územné konanie bude prepočet upresnený podľa upresneného počtu rodinných domov. Kapacita jestv. aj navrhovanej trafostanice postačuje pre celé riešené územie.

Riešenie VO - verejné osvetlenie a slaboprúd.

Návrh riešenia vychádza z konzultácie so zodpovedným pracovníkom mesta Trnava, ktoré je správcom verejného osvetlenia. V severnej časti od riešeného územia je zrealizované verejné osvetlenie v rámci výstavby nových ulíc IBV. Severnú časť riešeného územia je možné zásobovať, pripojiť na jestvujúci rozvod VO, stožiare Vo budú umiestnené vo vzdialenosti 30,0. Poloha je zrejmá z výkresovej časti.

Južnú časť riešeného územia je možné zásobovať, pripojiť na jestvujúci rozvod VO cez koridor- predĺženie ul. J.Hlúbika. Podrobnosti budú predmetom riešenia Projektu pre územné konanie.

V severnej časti od riešeného územia je zrealizovaný rozvod slaboprúdu v rámci výstavby nových ulíc IBV. Správcom siete je spol. SWAN. Návrh uvažuje prepojenie novej komunikácie č.8 na jestvujúci rozvod. Južná časť- komunikácia č.5 bude napojená na jestv. rozvody v ulici Ustianskej, resp. Slnecnej. Podrobnosti budú predmetom riešenia Projektu pre územné konanie.

5.06 Riešenie vodovod, verejná kanalizácia / splašková /, verejný plynovod- STL.

Všeobecne

Projekt / urbanistická štúdia/ je vypracovaný na základe podkladov od mesta Trnava, informatívnych zákresov od jednotlivých správcov sietí. Daná lokalita: IBV Pekné Pole IV-2.etapa /26RD/ bude zásobená pitnou vodou z verejného vodovodu DN160 vedeného v ul. Pavla Mudroňa. Napojenie sa prevedie vysadením odbočky T100/100 a osadením podzemného šupátka so zemnou teleskopickou súpravou. 1. etapa navrhnutých 25 RD vedená paralelne s ul. M.Hella, bude zásobená pitnou vodou z existujúceho verejného vodovodu DN100 vedeného v ul. Koperníková. Odkanalizovanie navrhnutých rodinných domov sa prevedie kanalizačným potrubím DN300, vedeným v komunikácii a napojenie sa prevedie cez revíziu kanalizačnú šachtu do verejnej kanalizácie DN600 vedenej v koridore budúceho predĺženia ul. J. Hlúbika.

Dažďové vody z navrhovanej komunikácie sa odkanalizujú do navrhovanej kanalizácie- návrh bol odkonzultovaný s TAVOS a.s.. Zásobenie plynom pre RD v danej lokalite sa prevedie predĺžením existujúceho verejného plynovodu STL D160,90kPa vedeného v ul. Pavla Mudroňa. Navrhnutý plynovod STL D160 vedený v ul. Pavla Mudroňa sa prepojí na existujúci STL plynovod ukončený v Ustianskej ulici.

Vodovod

Daná lokalita: Pekné pole , Trnava /2.etapa 26 RD/ bude zásobená pitnou vodou z verejného vodovodu HD PE D160 vedeného v ulici Pavla Mudroňa. Napojenie sa prevedie vysadením odbočky T100/100 a osadením podzemného šupátka s teleskopickou zemnou súpravou. 1. etapa navrhnutých /25 RD/ vedených paralelne s ul. Hellova bude zásobená pitnou vodou z existujúceho verejného vodovodu DN100, vedeného v ulici Koperníková. Za vysadeniami odbočkami sa osadia podzemné šupátka DN100 so zemnou teleskopickou súpravou. Novonavrnutý rozvod pitnej vody sa prevedie v komunikáciách vedených k rodinným domom. Súčasťou verejného vodovodu bude aj vysadenie vodovodných prípojok ,privedených na hranicu pozemku každého parcelného čísla. Na odber vody pre požiarne

účely sú navrhnuté požiarne hydranty DN80 v súlade s normou STN 73 6622. Na prerušenie prietoku vody sa použijú armatúry, ktoré nespôsobujú hydraulicky nepriaznivé stavy.

Zokruhovanie navrhovaných vodovodných vedení je vyznačené vo výkresovej dokumentácii. Podrobnosti budú riešené na stupni PD pre územné konanie. Kapacitné nároky navrhovanej zástavby RD boli konzultované s TAVOS a.s., návrh potrubí je dimenzovaný aj pre ďalšiu zástavbu.

Spotreba vody je vyčíslená podľa vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Zb.zo 14.novembra 2006

Samostatne stojace rodinné domy – 25+ 26 ks

Q denné 196osôb x 145l/os/d =28 420 l/deň

Q max .denné =28 420m³/deň x 1,3 =36 946l/deň

Q max. hodinové =1539,42l/hod x 2,1 = 3232,78 l/hod =0,898l/s

Q ročné =10 373,3m³/rok

V stupni PD pre územné konanie bude prepočet upresnený podľa upresneného počtu rodinných domov. Kapacita jestvujúcej aj navrhovanej vodovodnej siete postačuje pre celé riešené územie.

Kanalizácia /splašková/

Technické riešenie

Odkanalizovanie navrhnutých rodinných domov v lokalite IBV Pečné pole IV, Trnava sa prevedie kanalizačným potrubím PVC DN300, vedeným v komunikácii a napojenie sa prevedie cez revíziu kanalizačnú šachtu do existujúcej verejnej kanalizácie DN600 vedenej v koridore budúceho predĺženia ul. J. Hlúbika.

Navrhnutá kanalizácia PVC DN300/zosiln./,bude riešená ako splašková verejná kanalizácia. Novonavrhnutá kanalizácia PVC DN300 ,bude vybudovaná v prístupových komunikáciách k rodinným domom. Navrhnutú kanalizáciu PVC DN300 po vybudovaní investor odovzdá TAVOS a.s. V rámci výstavby kanalizácie PVC DN300 sa vybudujú aj kanalizačné prípojky PVC DN150 po hranicu parcelného čísla jednotlivých RD . Na trase navrhutej kanalizácie budú situované kanalizačné prefabrikované šachty s betónovým dnom. Šachty budú opatrené ťažkým liatinovým poklopom /STN 13 6310/. Spoje rúr musia byť vodotesné a ich životnosť musí byť rovnocenná životnosti stokovej siete. Vzďialenosť dvoch susedných kanalizačných šachtiet v priamej trati môže byť najviac 50m.Navrhnutá kanalizácia PVC DN300 sa vybuduje ako vodotesná konštrukcia. Materiál musí byť vodotesný a bezpečne odolný proti mechanickým, chemickým, biologickým a iným vplyvom dopravovanej odpadovej vody a proti namáhaniu pri čistení kanalizácie.

Podrobnosti budú riešené na stupni PD pre územné konanie. Kapacitné nároky pre navrhovanú zástavbu RD boli konzultované s VaK, návrh potrubí je dimenzovaný aj pre ďalšiu zástavbu- obojstranná zástavba nových ulíc.

Odpadové vody /splaškové/

Q max. hodinové.....0,898l/s

Plynovod -STL

Technické riešenie

Navrhnutý plynovod STL PE D110,90kPa bude zásobovať plynom 53 rodinných domov. Napojenie na existujúci verejný plynovod STL PE D160,90kPa sa prevedie v ulici Pavla Mudroňa. Navrhnutý plynovod STL PE D160,90kPa vedený v ul. Pavla Mudroňa sa prepojí na existujúci STL plynovod ukončený v Ustianskej ulici, Trnava. Za napojením na verejný plynovod v ul. Pavla Mudroňa sa osadí šupátko HAWLE DN150 s teleskopickou zemnou súpravou a poklopom. Trasa navrhnutého plynovodu STL PE D160,90kPa sa povedie v ul. Pavla Mudroňa. V navrhnutých komunikáciách k rodinným domom sa rozvedie plynové potrubie STL PE D 110,90kPa. V rámci výstavby plynovodu STL PE 110,90kPa sa vybudujú aj prípojky plynu STL PE DN25 po hranicu parcelného čísla jednotlivých RD. Potrubie sa uloží v sklone min.2%. Na najnižšom bode potrubia sa uloží odvodňovač, v koncových bodoch siete odvzdušňovač. Na prerušenie prietoku plynu sa použijú armatúry vyrobené podľa STN 13 3060-4. Križovanie a súbeh plynovodu s ostatnými inž. sieťami upravuje norma STN 73 6005.Označenie plynovodu orientačnými tabuľkami a stĺpikmi sa urobí v zmysle ON 38 6407.

Novovybudovaný plynovod STL PE D160 ,90kPa môže napojiť na existujúci verejný plynovod, ktorý je v prevádzke iba prevádzkovateľ alebo ním poverený zhotoviteľ podľa technologického postupu schváleného prevádzkovateľom.

Potreba plynu

1.plynový kotol.....2,7m³/hod x 51 ks =137,7m³/hod

2.kombinovaný šporák..0,9m³/hod x 51ks = 45,9 m³/hod

priemerná ročná spotreba plynu 56 RD....51 x 2500 m³/rok =127 500m³/rok

Podrobnosti budú riešené na stupni PD pre územné konanie. Kapacitné nároky pre navrhovanú zástavbu RD boli konzultované s VaK, návrh potrubí je dimenzovaný aj pre ďalšiu zástavbu- obojstranná zástavba nových ulíc.

6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, a do ostatnej krajiny.

Novonavrhovaná zástavba rodinných domov plynulo nadväzuje na okolitú zástavbu: Zo severozápadnej a juhovýchodnej strany sú realizované tiež ulice s rodinnými domami. Riešeného územia sa nedotýkajú záujmy pamiatkovej ochrany. Riešené územie nenaruša záujmy ochrany prírody a krajiny.

7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Na riešenom území sa nenachádzajú pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky. V rámci dodržania koridoru ulice J. Hlúbika v šírke 48 metrov nie je možné zastavať rodinnými domami parcely č. 4021/174 pri komunikácii č. 8 a parcely č. 4021/363 pri komunikácii č.5. Tieto parcely sú zatiaľ rezervované - možnosť perspektívneho vytvorenia, rozšírenia ulice J.Hlúbika. Parcely môžu slúžiť ako obytná zeleň k prislúchajúcim rodinným domom.

8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

8.01 Umiestnenie stavieb na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku /vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania / podlažnosti/ vo vzťahu k úrovni terénu a napojenie stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie, na hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie techn. vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene

- pri novonavrhovaných objektoch- rodinných domoch je max výška zástavby 2.NP vrátane ustúpeného podlažia, alebo podkrovia,
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov je potrebné zohľadniť navrhovanú uličnú čiaru a prispôbiť zástavbu jestvujúcim stavebným fondom rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy,
- v blokoch rodinných domov pri výstavbe nových objektov je možné zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o 1,0 meter, /viď výkresová dokumentácia/
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie prekročiť vrátane doplnkových podmienčne vhodných funkcií, ktoré sa započítavajú ako súčasť bytovej jednotky,
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku,
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo strechou s malým sklonom /do 17 stupňov/ bez obytného podkrovia / s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 metra nad terénom/,

Popis funkčného využívania riešeného územia, pozemkov pre výstavbu rodinných domov je už popísaný v časti správy 4.: Vyhodnotenie limitov využitia územia.

Urbanistická štúdiá záväzne stanovuje:

- počet rodinných domov a počet bytových jednotiek
- odstupy stavieb od spoločných hraníc pozemkov **sa upravujú v grafickej časti na kótu 6m namiesto 5,5m**
- odstupy stavieb od prednej hranice pozemkov
- riešenie jednostrannej alejovej zelene – **zelene izolačnej a parkovej, pričom podmienkou skolaudovania komunikácií bude kolaudácia verejnej zelene**
- dopravné pripojenie riešeného územia **a dopravné riešenie priečného komunikačného prepojenia- všetky vybudované komunikácie budú odovzdané do majetku mesta súčasne s kolaudáciou ako miestne komunikácie**
- **riešenie UŠ predpokladá, že po vybudovaní obytnej zóny v danej lokalite vznikne zástavba samostatne stojacich rodinných domov v počte 51 b. j. (na severnejšej parcele 25 b. j. a na južnejšej 26 b. j.) s výmerou, ktorá je v súlade so záväznými regulatívmi ÚPN mesta Trnava.**

Riešenie UŠ predpokladá , že po vybudovaní obytnej zóny v danej lokalite vznikne zástavba samostatne stojacich rodinných domov v počte cca 51 b. j. (na severnej parcele cca 25 b.j. a južnej parcele cca 26 b.j.) s výmerou, ktorá je v súlade so záväznými regulatívmi ÚPN mesta Trnava. Z týchto dôvodov možno očakávať, že na riešenom území bude bývať celkom cca 155 obyvateľov.

Obytná zóna- riešené územie je určené výhradne pre potreby bývania v samostatne stojacich rodinných domoch s vylúčením intenzívnej zástavby formou radovej zástavby. Počet pozemkov je možné znížiť zlúčením dvoch alebo viacerých pozemkov, nebude však prípustné zvýšiť počet pozemkov ich ďalším delením.

V jednotlivých rodinných domoch bude riešená len jedna bytová jednotka/generačné bývanie. Medzi jednotlivými rodinnými domami budú zachované odstupy od spoločných hraníc pozemkov minimálne 2 m. Obytná zóna bude bez rušivých a obmedzujúcich vplyvov podnikateľskej a hospodárskej činnosti (dielenské, hospodárske objekty, chov zvierat a pod.), prípustné budú iba prípadné aktivity nezávadných služieb v rámci priestorov obytných objektov v zmysle záväzných regulatívov ÚPN mesta Trnava.

Dôležitou úlohou počas spracovania predmetnej urbanistickej štúdie bola koordinácia investičných zámerov definovaných známymi investormi na príľahlom území v obytnej zóne Pekné pole IV v súlade s Územným plánom mesta Trnava (Aktualizácia 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Pri riešení návrhu predmetného riešeného územia bolo rešpektované šírkové usporiadanie plánovaného dopravného a urbanistického koridoru – predĺženie ulice J.Hlúbika. Na koridor v smere Sever – juh budú naviazané priečne komunikácie s obojstrannou zástavbou rodinných domov. Návrh UŠ preberá formuláciu-riešenie napojenia územia na linky MHD, príp. aj sieť cyklotrás v meste Trnava.

Návrh UŠ rieši plochy pre statickú dopravu v riešenom území pre navrhované pozemky RD a zariadenia občianskeho vybavenia v zmysle platnej legislatívy, v súlade s podmienkami stanovenými príslušným orgánom samosprávy.

Objekty novostavieb rodinných domov sú od predných hraníc pozemkov osadené tak, aby umožňovali v prípade nutnosti odstavovanie ďalších vozidiel (min. 5,5 m).

riešenie zelene verejných priestorov

investor zabezpečí a v UŠ je premietnuté:

- na severovýchodnej strane územia vybudovanie ochrannej zelene v rozsahu vymedzenom ÚPN mesta Trnava a v šírke pozemkov vo vlastníctve investora
- vybudovanie uličnej jednostrannej alejovej zelene, ktorej umiestnenie bude zosúladené s umiestnením vedení inžinierskych sietí v ďalšom stupni PD, v prílohe sú priečne profily komunikácií s vyznačením polohy, trasovania inž. sietí
- vybudovanie verejne dostupného priestranstva upraveného zeleňou, mobiliárom za účelom spoločenských kontaktov rezidentov IBV v rozsahu minimálne 3% z plošnej výmery jednotlivých stavebných pozemkov / vid' tabuľková príloha- vyhodnotenie plošných výmer riešeného územia/

8.02 Intenzita zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia – koeficient zastavanosti, index podlažnosti. Objemu, podiel zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku /súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch/ väčší ako 0,5.
- max. koeficient zastavanosti pozemku 50% je členený na plochu zastavanú rodinným domom = 35% a plochu ktorú zaberajú spevnené plochy okolo domu /prístup do garáže, terasa ap./ = 15%, zeleň tvorí 50% výmery pozemku.

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

Max.podlažnosť	Index zastavných pôch max.	Index podlažných plôch max	koeficient zelene max	poznámka
2	0,35 samostat. Stojace RD	0,6	0,50 samostat. stojace RD	vrátane podkrovia a ustúp. podl.

8.03 Určenie prípustného architektonického riešenia stavieb / tvaroslovie, sklon strechy, druh oplotenia/

- pri novo navrhovaných objektoch- rodinných domoch je doporučená orientácia v prípade použitia strechy štítom do ulice,
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov je potrebné zohľadniť a prispôbiť zástavbu jestvujúcim stavebným fondom rodinných domov na blízkych parcelách,
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia, uličné oplotenia môže byť max. 2,0 metra vysoké, z toho do výšky max. 0,9 metra plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max., do výšky 2 m, plné, alebo perforované /napr. pletivo/.

8.04 Doplnujúce ustanovenia, ktoré boli stanovené v Zadaní pre UŠ

Zadanie pre UŠ nestanovilo doplnujúce ustanovenia: pre UŠ platia záväzné ustanovenia z platného ÚPN mesta, ktoré sú premietnuté do jednotlivých častí UŠ.

9. chránené časti krajiny

Riešeného územia sa nedotýkajú záujmy pamiatkovej ochrany . Riešené územie nenarúša záujmy ochrany prírody a krajiny.

10. etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenie chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

Riešené územie sa skladá z dvoch častí , severná časť – komunikácia č.8 a južná časť - komunikácia č.5. Severná časť je prístupná z ulice Hviezdnej, južná časť je prístupná z ulice J.Hlúbika. Časová realizácia, etapovitost' výstavby je daná najmä dohodou so súčasnými susedmi / majetkoprávne usporiadanie, dohoda na spoluúčasti, financovaní inžinierskych sietí a komunikácií /.

Návrh UŠ predpokladá ako prvú etapu južnú časť- komunikácia č.5 s prístupom z juhu- ul. J.Hlúbika a východu- ul. M.Koperníka. Prístup, výjazd smerom východným je na ul. Krupskú. Návrh I. etapy výstavby obsahuje 26 samostatne stojacich rodinných domov. Investor stavby prekonzultoval s majiteľmi náprotivných parciel možnosť výstavby prípojok inžinierskych sietí

V ďalšom stupni PD sa upresní tzv. nultá etapa- RD č.22-25 v SV okraji pri ul.Hviezdna. V rámci pripomienkového konania bola s MÚ Trnava prekonzultovaná aj možnosť Umiestnenia dvojdomov miesto samostatne stojacich domov v tejto časti návrhu.

Riešeného územia sa nedotýkajú ochranné pásma chránených častí prírody – jestvujúcich ani navrhovaných. Ochranné pásma jestvujúcich a navrhovaných komunikácií a inžinierskych sietí sú popísané v príslušných častiach správy. Riešenej zástavby sa dotýka ochranné pásmo novovybudovaného dopravného okruhu- 50,0 metrov od osi komunikácie a ochranné pásmo ul. Krupská - 20,0 metrov od osi komunikácie.

11. pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

V zmysle platného ÚPN mesta Trnava, doplnok 2009, a nadväzujúce zmeny a doplnky, sú na riešenom území evidované verejnoprospešné stavby:

- vybudovanie koridoru- ulica J.Hlúbika včítane trás inžinierskych sietí,
- vybudovanie prístup. komunikácií k navrhovaným RD včítane trás inžinierskych sietí.

Tabuľková príloha, výmery, návrh

Severná časť= 23 879 m²

p.č. 4021/56 22 937m²

p.č. 4012/174 942 m²

Z toho:

Parcely s rodinnými domami	16 652,18m ² = 69,73 %
Verejná zeleň	1 531,87m ² = 6,40 %
Izolačná a alejová zeleň	588,51m ² = 2,46 %
Komunikácie	5 106,44m ² = 21,41 %

Južná časť= 21 822 m²

p.č. 4021/363 1 078 m²

p.č. 4021/60 20 744 m²

Z toho:

Parcely s rodinnými domami	15 284,56m ² = 70,04 %
Verejná zeleň	948,92m ² = 4,35 %
Izolačná a alejová zeleň	107,69m ² = 0,49 %
Komunikácie	5 480,83m ² = 25,12%

Severná + južná časť polu: 45 701 m²= 100%

Z toho:

Parcely s rodinnými domami	3 1936,74m ² = 69,88 %
Verejná zeleň	2 480,79m ² = 5,43%
Izolačná a alejová zeleň	696, 2m ² = 1,52%
Komunikácie	10 587,27m ² = 23,17%

Ing.arch. Peter Žalman, CSc
6.10.2011