

EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/444 628 50, Mobil. 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

IBV TRNAVA – PEKNÉ POLE IV/B

A. Textová časť

ČISTOPIS

<p>Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesenie č. 275 zo dňa 17.04.2012</p>	
---	--

Ing. Vladimír Butko
primátor mesta

Apríl 2012

Urbanistická štúdia
IBV Trnava – Pekné pole IV/B
ČISTOPIS

OBJEDNÁVATEĽ:

ST REAL, s.r.o.
Hlavná 25, 917 01 Trnava

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

OBSAH ÚLOHY:

A.	<u>Textová časť</u>	
A.1.	Základné údaje	
A.1.1.	Hlavné ciele a úlohy	4
A.1.2.	Prehľad východiskových podkladov	5
A.2.	Návrh urbanistickej štúdie	
A.2.1.	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	6
A.2.2.	Opis riešeného územia	6
A.2.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN mesta Trnava	6
A.2.4.	Vyhodnotenie limitov využitia územia	11
A.2.4.1.	Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia	11
A.2.4.2.	Ochranné pásma	11
A.2.4.3.	Chránené územia	12
A.2.4.4.	Stavebné uzávery	12
A.2.4.5.	Limity technického vybavenia	12
A.2.4.6.	Ochrana PPF	12
A.2.4.7.	Ochrana LPF	13
A.2.4.8.	Ochrana prírody a krajiny	13
A.2.4.9.	Ochrana kultúrnych pamiatok	13
A.2.5.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	13
A.2.5.1.	Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti	15
A.2.5.2.	Riešenie verejnej technickej vybavenosti	17
A.2.5.2.1.	Vodné hospodárstvo	18
A.2.5.2.2.	Energetika	19
A.2.5.2.3.	Telekomunikácie a spoje	21
A.2.6.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia	22
A.2.7.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	22
A.2.8.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	22
A.2.9.	Chránené časti krajiny	23
A.2.10.	Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby	24
A.2.11.	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	24

B. Grafická časť

B.01.	Výkres širších vzťahov M 1:5 000
B.02.	Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného 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 a určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov M 1:1 000
B.07.	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy M 1:1 000

A.1. Základné údaje

Názov úlohy:

Urbanistická štúdia IBV Trnava – Pekné pole IV/B

Miesto:

Katastrálne územie Trnava, lokalita Pekné pole IV/B (parc.č. 4021/41, 4021/178 – k.ú. Trnava)

Okres:

Trnava

Kraj:

Trnavský

Objednávateľ:

ST REAL, s.r.o., Hlavná 25, 917 00 Trnava
konateľ Slavomír Tuleja – v zastúpení vlastníkov pozemkov

Spracovateľ:

Ing.arch. Peter Zibrin, PhD. – autorizovaný architekt

Obstarávateľ:

Mesto Trnava
Mestský úrad, Trhová 3, 917 71 Trnava
Ing. arch. Eva Hulmanová
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD – reg.č. 139

A.1.1. Hlavné ciele a úlohy

Urbanistická štúdia IBV Trnava – Pekné pole IV/B 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 bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trnave dňa 14.02.2012 uznesením č. 233/2012.

Urbanistická štúdia bola po jej verejnom prerokovaní a súhrnnom vyhodnotení pripomienok schválená dňa 17.04.2012 uznesením č. 275/2012 príslušným samosprávnym orgánom - Mestským zastupiteľstvom v Trnave, v zmysle platnej legislatívy (§4 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov), a bude podkladom pre nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia a pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie jednotlivých objektov RD na vyčlenených parcelách. Riešenie verejných komunikácií technickej infraštruktúry je predmetom samostatnej dokumentácie – DÚR IBV Trnava – Pekné pole IV (Komunikácie a technická infraštruktúra), s ktorou je plne kompatibilná.

Verejné prerokovanie urbanistickej štúdie bude zabezpečené v rovnakých lehotách, aké platia pri prerokovaní územného plánu zóny.

Určenie hlavných cieľov riešenia:

Celkové riešenie obytnej zóny IBV Pekné pole IV/B, plne v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien, vyčleňuje vymedzené plochy v riešenej lokalite ako:

- plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba (rodinné domy) s kódom funkčného využitia:
A. 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

a na vymedzených plochách v ochrannom pásme cesty III/504010 – Krupská cesta ako:

- plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií
s kódom funkčného využitia:
Z. 04 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií.

Urbanistická štúdia je spracovaná v komplexnom rozsahu a štruktúre pre ÚPD zóny:

- A. Textová a tabuľková časť
 - A.1. Základné údaje
 - A.2. Návrh riešenia
 - s definovaním najmä:
 - urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania územia, funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov stavieb, riešenie podnikateľských aktivít a občianskeho vybavenia, zelene, priestorovej kompozície a organizácie územia
 - začlenenia stavieb do príľahlej zástavby
 - určenia pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
 - zastavovacích podmienok na umiestnenie jednotlivých stavieb, s určením možného zastavania a únosnosti využívaného územia
 - chránených častí krajiny
 - etapizácie, vecnej a časovej koordinácie výstavby
 - pozemkov na verejnoprospešné stavby.
- B. Grafická časť
 - B.01. Výkres širších vzťahov
M 1:5 000
 - B.02. Výkres komplexného urbanistického návrhu
M 1:1 000
 - B.03. Výkres dopravnej vybavenosti (zásady dopravného riešenia)
M 1:1 000
 - B.04. Výkres technickej vybavenosti (zásady riešenia komplexnej technickej infraštruktúry)
M 1:1 000
 - B.05. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
 - B.06. Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov
M 1:1 000
 - B.07. Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy.

A.01.2. Prehľad východiskových podkladov

Pri spracovaní UŠ boli použité nasledovné podklady:

- výškopisné zameranie územia poskytnuté investorom
- polohopisné a výškopisné zameranie (TM – mesto Trnava)
- 2x domeranie výškové jestvujúceho vodovodu DN 1000 a tlakovej kanalizácie DN 280 v priestore napojenia riešeného územia na predĺženie Ul. J. Hlúbika
- katastrálna mapa mesta Trnava (stav 01.01.2011)
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
- Urbanistická štúdia Trnava, IBV Pekné pole IV, Lokalita zástavby rodinných domov (schválená MsZ v Trnave dňa 14.02.2012)
- DÚR IBV Trnava – Pekné pole IV (Komunikácie a technická infraštruktúra), 12/2011
- Zadanie UŠ IBV Trnava – Pekné pole IV/B (schválené MsZ v Trnave dňa 14.02.2012)
- Zadanie UŠ IBV Trnava – Pekné pole V (schválené MsZ v Trnave dňa 14.02.2012)
- DÚR Predĺženie miestnej komunikácie ulica J. Hlúbika, Trnava“ vydaným Obcou Zavar dňa 23.06.2008 pod číslom OSAŽP/25875-52278/08/Jč a rozhodnutím o predĺžení tohto územného rozhodnutia dňa 28.09.2011 pod číslom OSAaŽP/37786-68643/2011/Šm.
- DÚR IBV Pekné pole – Hellova ul. (zo dňa 03.07.2009)

A.2. Návrh urbanistickej štúdie

A.2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov

Riešené územie obytnej zóny IBV Pekné pole IV/B je vymedzené:

- plochou parcely 4021/41 v k.ú. Trnava.

Záujmové územie riešenej zóny je vymedzené v rozsahu:

- parcely č. 4021/178 – určenej na predĺženie Ul. J. Hlubíka v úseku primeranom k lokalite Pekné pole IV/B
- parcely č. 4021/60 – na plochách spoločného verejného priestranstva ulice spoločnej s lokalitou Pekné pole IV
- plôch potrebných pre napojenie územia riešenej obytnej zóny na existujúcu i navrhovanú cestnú sieť a siete TI podľa požiadaviek príslušných správcov jednotlivých sietí technického vybavenia.

A.2.2. Opis riešeného územia

Riešené územie je v súčasnosti obhospodarovaná poľnohospodárskou pôdou nachádzajúcou sa v extraviláne v dotyku s hranicami zastavaného územia.

Predmetné územie je možné hodnotiť z hľadiska členitosti terénu ako rovinaté, veľmi mierne klesajúce smerom k priestoru predĺženia Ul. J. Hlubíka. Nadmorská výška územia sa pohybuje od 156,00 m.n.m. na východnom okraji po 150,00 m.n.m. na západnom okraji (výškový systém Bpv).

Na vymedzených riešených plochách nie sú vybudované siete technického vybavenia ani komunikácie.

Na plochách záujmového územia (v priestore budúceho predĺženia Ul. J. Hlubíka) je potrebné rešpektovať trasy existujúcej technickej infraštruktúry – prívod vody DN 1000, tlakovú kanalizáciu DN 280, STL plynovod DN 150, vodovod DN 100.

A.2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN mesta Trnava

Základnou príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre vymedzené územie je Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov. Príslušné ustanovenia záväznej časti ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien a doplnkov sú premietnuté i do návrhu Urbanistickej štúdie IBV Trnava – Pekné pole IV/B.

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov stanovuje na vymedzených plochách predmetnej zóny riešiť:

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

A. 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

a na vymedzených plochách v ochrannom pásme cesty III/504010 – Krupská cesta ako:

- plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií s kódom funkčného využitia:

Z. 04 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií.

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 výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a 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 občianskej vybavenosti
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov
- Funkcie podmienene 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 zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky)
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné 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, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektroobchodu, 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).

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospadovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- 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 m
- doporučená minimálna veľkosť parkovo upravenej plochy, resp. verejne dostupného priestranstva je do 0,5 ha, resp. min. 3% z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, veľkosť bude určená v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí

- 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, 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
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m² na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení parkovania pre rezidentov na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 100 m² plochy parkovania
- 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
- penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu
- 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 na teréne) väčší ako 0,5
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 250 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,6
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre átriové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 300 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,75
- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanoví inak
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- v blokoch rodinných domov v starej zástavbe so stavebnou čiarou totožnou s uličnou hranicou pozemku, je možné pri rekonštrukcii, dostavbe objektov, príp. výstavbe nových objektov zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o 3 m
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane doplnkových podmienčne vhodných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom
- 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 kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo).

Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - budovanie technických opatrení – protihlukových stien, ekoduktov
 - príslušné dopravné komunikácie a cyklotrasy
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.) ako súčasť a zariadenie výhradne príslušnej komunikácie
 - objekty hromadných odstavných parkovacích domov a garážových zariadení, nie ako súčasť príľahlých uzavretých areálov
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely
 - ostatná výstavba objektov.

Doplňujúce ustanovenia

- na vymedzených plochách izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií pozdĺž juhovýchodného obchvatu I/51 – I/61 v úseku od mimoúrovňového križovania so železnicou I/133 Trnava – Sereď po koniec plôch komerčnej vybavenosti v lokalite navrhovaného nadjazdu cesty III/05131 – Prúdy (v predĺžení Spartakovskej ul.) je možné navrhovanú izolačnú zeleň nahradiť sprievodnou zeleňou komunikácií, vrátane dopravných plôch a komunikáciami ako súčasť budovaných areálov
- izolačnú zeleň a sprievodnú zeleň komunikácií komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť (využitie etážovitosti porastu)
- v miestach budovania dopravných tepien, ktoré vytvárajú bariéru pre voľný pohyb živočíchov medzi urbánou vegetáciou a krajinou, vytvárať migračné podchody alebo nadchody – ekodukty, podľa konkrétnych podmienok v území
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m² plochy parkoviska
- zeleň pri objektoch doplnkovej vybavenosti riešiť minimálne na výmere 200 m²
- dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté používať max. do 30%
- 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 kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- na plochách izolačnej zelene zriadiť psie lúky pre venčenie psov.

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 (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 plôch zastavaných nadzemnými stavebnými objektami (nad úrovňou terénu) vo vymedzenom území (v m²) k celkovej výmere vymedzeného územia
- koeficient zelene (KZ)

- definujúci nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy vo vymedzenom funkčnom bloku na jednotlivých pozemkoch v ňom
- predstavujúci pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne (v m²) a celkovou výmerou vymedzeného územia (v m²).

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

Koeficient funkčného využitia vymedzených blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.01	2 ^(x)	0,35 - samostat. stojace RD	0,6	0,50 ^(xx) - samostat. stojace RD	(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia
	2 ^(x)	0,40 - radové RD	0,6	0,40 ^(xx) - radové RD	(xx) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene)
	1 – 2 ^(x)	0,65 - átriové RD	0,6	0,25 ^(xx) - átriové RD	

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

Okrem toho záväzná časť ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien a doplnkov stanovuje pre predmetné územie i ďalšie regulatívy, napr.:

- v kapitole C.01.01:
Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia:
 - v časti:
Zásady funkčného využitia územia:
 - a) Funkcia obytná
V návrhovej etape rozvoja (do r. 2025) najväčší podiel obytnej funkcie v meste bude lokalizovaný vo východnej a severovýchodnej časti mesta. Týmto smerom sa uvažuje i s ďalším územným rastom mesta v lokalitách:
...
- Kopánka – Pekné pole (rodinné domy – ďalej len RD).
- v kapitole C.01.16:
Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu:
 - územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť urbanistickú štúdiu – o.i.:
 - obytná zóna Pekné pole Kopánka vymedzená predĺžením Ul. J. Hlubíka, severným obchvatom a jestvujúcou zástavbou RD
- v kapitole C.01.17:
Zoznam verejnoprospešných stavieb:
 - b) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - zakladanie plôch verejnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií vo vymedzenom území v zmysle návrhu riešenia
 - zakladanie plôch zelene a alejí pozdĺž komunikácií vo vymedzených verejných priestranstvách v zmysle návrhu riešenia
 - c) Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
 - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Kopánka – Pekné pole
 - d) Verejnoprospešné stavby na úseku energetiky:
 - 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.

Navrhované funkčno-priestorové využitie riešeného vymedzeného územia Urbanistická štúdia Obytná zóna IBV Trnava – Pekné pole IV/B je plne v súlade s príslušným vyšším stupňom územno-plánovacej dokumentácie.

Pre riešené územie nebola doposiaľ spracovaná žiadna územno-plánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni.

UŠ IBV Trnava – Pekné pole IV/B je spracovaná v súlade s územnoplánovacími podkladmi a projektovou dokumentáciou riešiacou rozvoj príslušného územia:

- UŠ OS IBV Trnava – Pekné pole IV v znení schválenom MsZ v Trnave
- Zadaním UŠ IBV Trnava – Pekné pole V v znení schválenom MsZ v Trnave
- DÚR IBV Trnava – Pekné pole IV (Komunikácie a technická infraštruktúra)
- DÚR Predĺženie miestnej komunikácie Ul. J. Hlubíka
- DÚR IBV Pekné pole – Hellova ul.

a je s nimi kompatibilná.

A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

A.2.4.1. Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia

V riešenom území ani vymedzenom záujmovom území sa nenachádzajú prírodné zdroje limitujúce celkový potenciál využitia územia.

A.2.4.2. Ochranné pásma

Na vymedzených plochách obytnej zóny IBV Pekné pole IV/B sa nenachádzajú žiadne objekty a prevádzky, tieto plochy sú využívané ako poľnohospodárska pôda.

Na SV okraji do riešeného územia zasahuje ochranné pásmo:

- cesty III/50410 (Krupská cesta)
 - 20 m.

Navrhované usporiadanie rešpektuje vymedzené ochranné pásmo, objekty navrhovaných RD budú umiestnené mimo OP cesty III/50410.

Do riešeného územia nezasahuje ochranné pásmo:

- cesty I/51 (severný obchvat)
 - 50 m

Do riešeného územia ako i do vymedzeného záujmového územia v priestore predĺženia Ul. J. Hlubíka zasahujú ochranné pásma (resp. bezpečnostné pásma) koridorov a trás aj ďalšej jestvujúcej i navrhovanej technickej infraštruktúry v rozsahu:

- VN 22 kV kábel:
 - OP = 1m
- NN el. kábel:
 - OP = 1m
- STL plynovod
 - OP = 2 m
- mestská kanalizácia
 - OP = 1,5 m
- Vodovodný privádzač DN 1000
 - OP = 3,0 m
- mestský vodovod

- OP = 1,5 m
- telekomunikačné káble:
 - OP = 1m.

A.2.4.3. Chránené územia

Na riešenom území obytnej zóny Pekné pole IV/B nie je žiadne chránené prírodné územie. Budúca výstavba nezasahuje do jestvujúcich chránených území ani ich ochranných pásiem.

A.2.4.4. Stavebné uzávery

Vo vymedzenom území sa nenachádzajú plochy s vyhlásenou stavebnou uzáverou. Stanovená koncepcia nevyžaduje vyhlásenie stavebnej uzávery na riešenom území obytnej zóny IBV Trnava – Pekné pole IV/B.

A.2.4.5. Limity technického vybavenia

Zásobovanie územia obytnej zóny IBV Pekné pole IV/B jednotlivými médiami technickej infraštruktúry je možné zabezpečiť s nasledovnými limitujúcimi faktormi pre ďalší rozvoj územia:

- zásobovanie el. energiou:
 - z navrhovanej NN el. siete spoločnej pre lokalitu Pekné pole IV (juh) a lokalitu Pekné pole IV/B, ktorá bude napojená na navrhovanú trafostanicu 22/0,42 kVA v priestore lokality IBV Pekné pole IV – Ul. J. Hlubíka.
 Podmienkou zásobovania riešeného územia je vybudovanie TS 630 kVA v uvedenej lokalite.
- zásobovanie zemným plynom:
 - z navrhovaného spoločného STL plynovodu pre lokalitu Pekné pole IV (juh) a Pekné pole IV/B, (vrátane pripojenia lokality IBV Hellova ul.v priestore Ul. J. Hlubíka), napojeného na jestvujúci STL plynovod v priestore Ul. P. Mudroňa.
 Pre zabezpečenie bytovej výstavby v druhej etape je potrebné zaistiť dodávky zemného plynu podľa rozvojovej koncepcie stanovenej dodávateľom SPP.
- zásobovanie vodou:
 - z navrhovaného spoločného verejného uličného vodovodu pre lokalitu Pekné pole IV (juh) a Pekné pole IV/B napojeného na jestvujúci vodovod v priestore Ul. J. Hlubíka (s dostatočnou kapacitnou rezervou).
 Jestvujúca vodovodná sieť nie je limitujúcim faktorom rozvoja obytnej zóny.
- odvádzanie splaškových vôd:
 - splaškové vody z jednotlivých RD lokality Pekné pole IV (juh) a Pekné pole IV/B budú odvedené spoločnou uličnou gravitačnou kanalizáciou so zaústením do jestvujúcej jednotnej kanalizačnej stoky (s dostatočnou kapacitnou rezervou) v priestore Ul. J. Hlubíka v určenej šachte.
 Jestvujúca kanalizačná sieť nie je limitujúcim faktorom rozvoja obytnej zóny.
- odvádzanie dažďových vôd:
 - odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch verejných komunikácií v riešenom území bude zabezpečené vpustami na navrhovaných komunikáciách zaústenými do navrhovanej verejnej kanalizácie. Verejná kanalizácie nie je limitom pre navrhovanú výstavbu verejných priestorov v riešenom území.
 - dažďové vody zo striech jednotlivých rodinných domov a spevnených plôch na pozemkoch RD budú odvedené do terénu jednotlivých parciel RD, resp. odvádzané do retenčných nádrží na jednotlivých pozemkoch RD a využívané na zalievanie zelene.

Koncepcia napojenia zóny na siete T.I. je definovaná v kap. A.2.5.2. a výkrese B.4.

Priestorové limity jestvujúcich koridorov technického vybavenia vymedzené ich ochrannými pásmami sú definované v kap. A.2.4.2 a nie sú limitom pre navrhovanú bytovú výstavbu.

A.2.4.6. Ochrana PPF

Riešené územie je v súčasnosti poľnohospodárskou pôdou, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia mesta Trnava (extravilán) – v rozsahu vymedzenom ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov v časti záberovej lokality č.:
- 063.

Poľnohospodárska pôda v uvedenej záberovej lokalite tvorí orná pôda, s kódom BPEJ – 0039002 (2. skupina), bez vybudovaných závlah a odvodnení.

Záujmové územie (priestor predĺženia Ul. J. Hlubíka je v súčasnosti poľnohospodárskou pôdou, ktorá sa nachádza v zastavanom území mesta Trnava (intravilán) – v rozsahu vymedzenom ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov v časti záberovej lokality č.:
- 012.

Poľnohospodárska pôda v uvedenej záberovej lokalite tvorí orná pôda, s kódom BPEJ – 0037002 (2. skupina), bez vybudovaných závlah a odvodnení.

A.2.4.7. Ochrana LPF

Na území obytnej zóny Trnava – Pekné pole IV/B sa nenachádza chránený lesný pôdny fond. Počas predpokladanej výstavby nedôjde k záberu LPF.

A.2.4.8. Ochrana prírody a krajiny

Rozvojové plochy obytnej zóny IBV Trnava – Pekné pole IV/B sú v zmysle platnej legislatívy zaradené do územia v 1. stupni ochrany.

Koncepcia rozvoja riešeného územia nie je v rozpore sa záujmami ochrany prírody a krajiny, pretože sa nachádza na plochách vyhradených platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre výstavbu rodinných domov a v časti pri ceste III/50410 (Krupská cesta) pre izolačnú zeleň.

A.2.4.9. Ochrana kultúrnych pamiatok

Pre navrhovanú stavbu nie sú stanovené žiadne podmienky orgánu pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody.

V riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené.

Usporiadanie navrhovaných stavebných fondov a ich výškové členenie nenaruší celkové merítko mesta a danej lokality. Predpokladaná výška zástavby vaných plôch nebude vytvárať bariérový pohľadový efekt a nenaruší prípadnú historickú panorámu mesta.

V zmysle platnej legislatívy, Krajský pamiatkový úrad v územnom konaní vydá stanovisko k pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (stavby technického vybavenia, budovanie komunikácií) tak, aby stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami nedošlo k prípadnému narušeniu archeologických nálezísk alebo k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb

Obytná zóna IBV Trnava – Pekné pole IV/B je koncipovaná v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD – Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien.

Návrh priestorového usporiadania vymedzuje v území bloky pre zástavbu s funkčným využitím:

- bytová výstavba formou RD

pre ktoré sú v jednotlivých častiach UŠ definované príslušné regulatívy a limity.

Bytová výstavba v lokalite IBV Pekné pole IV/B (v rozsahu parc.č. 4021/41) je navrhovanými verejnými priestormi komunikácií členená na dva bloky – B1 a B2.

Rozsah jednotlivých parciel RD a intenzita zástavby je nasledovná:

Blok	Číslo vytvorenej parcely RD	Výmera (m ²)	Typ zástavby	Index zastavaných plôch (max.)	Max. zastavanosť pozemku (xx) – m ²	Koeficient zelene (min.)	Max. podlažnosť (xxx)
B1	01	684	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	02	684	samostatne stojaci RD				
	03	683	samostatne stojaci RD				
	04	682	samostatne stojaci RD				
	05	682	samostatne stojaci RD				
	06	681	samostatne stojaci RD				
	07	681	samostatne stojaci RD				
	08	680	samostatne stojaci RD				
	09	680	samostatne stojaci RD				
	10	679	samostatne stojaci RD				
	11	678	samostatne stojaci RD				
	12	677	samostatne stojaci RD				
	13	677	samostatne stojaci RD				
	14	676	samostatne stojaci RD				
	15	676	samostatne stojaci RD				
	16	694	samostatne stojaci RD				
B1 celkom	01 – 16	10 894					
B2	17	689	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	18	674	samostatne stojaci RD				
	19	673	samostatne stojaci RD				
	20	673	samostatne stojaci RD				
	21	672	samostatne stojaci RD				
	22	672	samostatne stojaci RD				
	23	604	samostatne stojaci RD				
	24	603	samostatne stojaci RD				
	25	603	samostatne stojaci RD				
	26	589	samostatne stojaci RD				
B2 celkom	17 – 26	6 452					
B1 + B2 celkom	01 – 26	17 346					

(x) – pomer plôch zastavaných nadzemnými objektami k celkovej výmere parcely

(xx) – pomer súčtu zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne k celkovej výmere parcely

(xxx) - max. počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia

Vymedzenie blokov zástavby je určené - záväzné, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné, úprava vymedzenia parciel je možná iba so súhlasom mesta Trnava.

Počet vymedzených parciel však nie je možné zväčšovať ich delením.

Zlučovanie viacerých parciel do väčšieho celku je možné.

Na každej vytvorenej parcele je možné umiestniť jeden rodinný dom.

V jednotlivých rodinných domoch je možné umiestniť 1 b.j.

Súčasťou výstavby obytnej zóny IBV Pekné pole IV/B je i budovanie plôch verejnej zelene vo vymedzených verejných priestranstvách na parc.č. 4021/41 v rozsahu:

Plocha verejnej zelene a sprievodná zezeň komunikácií (m ²)	Izolačná zezeň (m ²)	Verejná zezeň celkom (m ²)	Plochy súkromnej zelene IBV – min. (m ²)
285	416	701	8 673

V prípade potreby bude možné redukovaním pôvodne navrhovaných pozdĺžnych stojísk v priestore navrhovanej komunikácie C3 na počet prislúchajúci prisl. STN, rozšíriť plochy verejnej zelene vo forme sprievodná zeleň komunikácií a uličnej aleje v rozsahu cca 150 - 300 m².

Sadové úpravy verejných priestorov

UŠ rieši návrh výsadby stromovej a kríkovej zelene na vymedzených verejných priestranstvách IBV Pekné pole IV/B v súlade s DÚR IBV Trnava – Pekné pole IV/B (Komunikácie a technická infraštruktúra). Cieľom výsadiieb bude vytvorenie kvalitného uličného verejného priestoru vrátane vytvorenia jednostrannej uličnej aleje.

Plochy verejnej zelene budú vytvorené v súlade s koncepciou uvedenej DÚR (spoločne pre IBV Pekné pole IV – juh a IBV Pekné pole IV/B):

- v priestore vetvy B na parc.č. 4021/41 a 4021/41:
 - sú navrhované plochy zelene v parkovacom pruhu o šírke 2,20 m, v ktorých budú vysadené stromy vytvárajúce jednostrannú alej
- v priestore vetvy B1 – Pekné pole IV/B, na parc.č. 4021/41:
 - na SV okraji je navrhovaný pruh zelene široký 1,25 m medzi obrubníkom komunikácie a hranicou parciel RD
- v priestore vetvy B3 v rozsahu parc.č. 4021/41:
 - na SV okraji je navrhovaný pruh zelene medzi obytnou zónou a cestou III/50410, široký 8,5 – 12,5 m, s navrhovanou výsadbou krovinnej a stromovej zelene tak, aby spĺňala funkciu izolačnej zelene.

Celkove sa v návrhu uvažuje s použitím vzrastlého materiálu, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje estetické a biologické funkcie.

Druhový výber rastlinného materiálu bude vychádzať zo stanoviskových podmienok. Jednotlivé druhy budú kombinované tak, aby zahŕňali listnaté (doplnkovo možno i ihličnaté), opadavé aj stálezelené druhy, aby sadovnícke úpravy pôsobili a boli zaujímavé v priebehu celého roka. Presná špecifikácia bude uvedená v ďalšom stupni PD, ktorého súčasťou bude i projekt sadových úprav.

Vybudovanie izolačnej zelene na vymedzenej ploche pri Krupskej ceste a malých parkových plôch a plôch sprievodnej zelene komunikácií na vymedzených verejných priestranstvách v riešenom území bude povinnosťou investorov, a ich výstavbu je potrebné časovo koordinovať súčasne s povoľovaním výstavby v tejto lokalite.

Zeleň na vymedzených verejných priestranstvách obytnej zóny IBV Pekné pole IV/B vybudovaná v rozsahu podľa návrhu, musí byť kolaudovaná, resp. daná do užívania zároveň pri kolaudovaní a odovzdaní do užívania príslušných komunikácií.

A.2.5.1. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

Celkové riešenie verejnej dopravnej vybavenosti stanovuje DÚR IBV Trnava – Pekné pole IV (Komunikácie a technická infraštruktúra), vypracovaná v decembri 2011 (podkladom DÚR je UŠ Trnava, IBV Pekné pole IV, Lokalita zástavby rodinných domov, 10/2011).

Táto dokumentácia rieši aj spoločné napojenie bytovej výstavby v lokalite IBV Pekné pole IV/B a Urbanistická štúdia IBV Pekné pole IV/B je s ňou plne kompatibilná.

Pozemné komunikácie

Podmienkou dopravného napojenia je aj realizácia časti zbernej komunikácie – predĺženie ulice Jána Hlúbika, v súlade svydaným územným rozhodnutím „Predĺženie miestiek komunikácie Ulica J. Hlúbika, Trnava“ zo dňa 23.06.2008 a 28.09.2011, min v polovičnom profile.

Navrhovaná bytová výstavba IBV Pekné pole IV (juh) a IBV Pekné pole IV/B bude dopravne prístupná z miestnej komunikácie (vetva B – v predĺžení Hellovej ul.), funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,0/40, odvodenej od kategórie MO 7,5/40. Zastavaná bude po oboch stranách komunikácie samostatne stojacimi rodinnými domami.

Komunikácia bude realizovaná ako dvojpruhová, obojsmerná, so šírkou jazdných pruhov 2,75 m a šírkou vodiacich prúžkov 0,25 m, celkovej dĺžky 490,48 m. Komunikácia bude pripojená na navrhovanú zbernú komunikáciu obojstrannými oblúkmi s polomeri 7,0 m v križovatke s výhľadovo uvažovanou komunikáciou na Hellovej ulici. Po pravej strane komunikácie bude vybudovaný pás zelene šírky 2,25 m, po ľavej strane bude vedľa vozovky vybudovaný parkovací pruh šírky 2,2 m a za ním chodník pre peších šírky 1,75 m. V parkovacom pruhu budú zrealizované vjazdy na príľahlé nehnuteľnosti v šírke 3,0 m a ostrovčeky so zeleňou šírky 2,0 m. Celý dopravný priestor bude široký 12,2 m, pričom v šírke 2,95 m bude umiestnený na parc.č. 4021/47 a v šírke 9,25 m na parc.č. 4021/60.

V km 0,305 02 komunikácie – vetva B bude vľavo aj vpravo v smere staničenia vybudovaná prepojovacia komunikácia – vetva B1 (v časti IBV Pekné pole IV/B) a B2 (v časti IBV Pekné pole IV – juh), ktoré budú výhľadovo prepojené so susednými obytnými zónami. Komunikácie budú navrhnuté vo funkčnej triede C3, kategórie MO 7,0/30 odvodenej z kategórie MO 7,5/30. Komunikácie budú zatiaľ slepo ukončené na vonkajších hraniciach dotknutých pozemkov.

Komunikácia – vetva B1 (IBV Pekné pole IV/B) bude mať dĺžku 45,53 m. Na komunikáciu – vetva B bude pripojená oblúkmi s polomerom 7,0 m. Po ľavej strane komunikácie bude vybudovaný chodník šírky 2,25 m, po pravej strane pás zelene šírky 1,25 m.

Komunikácia – vetva B2 (IBV Pekné pole IV – juh) bude mať dĺžku 38,85 m. Na komunikáciu – vetva B bude pripojená oblúkmi s polomerom 7,0 m. Po pravej strane komunikácie bude vybudovaný chodník šírky 1,75 m, po ľavej strane pás zelene šírky 1,0 m.

Na konci komunikácie – vetva B vľavo bude pripojená jednopruhovú komunikáciu – vetva B3 funkčnej triedy C3, kategórie MO 4,5/30, odvodenej z kategórie MO 4,25/30, ktorá bude výhľadovo prepojená s komunikáciou v priestore IBV Pekné pole IV – sever označené v prísl. DÚR ako vetva A s jednosmernou premávkou smerom z vetvy A na B. Komunikácia bude mať dĺžku 46,83 m. Po ľavej strane bude vybudovaný chodník šírky 2,25 m.

Na konci komunikácie – vetva B vpravo bude na území IBV Pekné pole IV – juh pripojená jednopruhovú jednosmernú komunikáciu – vetva B4 funkčnej triedy C3, kategórie MO 4,5/30, odvodenej z kategórie MO 4,25/30, ktorá bude pripojená na cestu III/50410. Komunikácia bude mať dĺžku 49,63 m. Po pravej strane bude vybudovaný pás zelene, resp. výhľadovo chodník šírky 2,25 m.

Výškovo budú všetky komunikácie v maximálnej miere kopírovať jestvujúci terén a rešpektovať budú výšky jestvujúcich vozoviek v mieste ich pripojenia. V pozdĺžnom smere sa bude sklon pohybovať od – 2,5% do +2,5%. Pričný sklon komunikácií bude strechovitý, 2% k okrajom vozovky. Komunikácie budú odvodnené pozdĺžnym a priečnym sklonom do uličných vpustov, osadených v okrajoch vozovky. Časť chodníkov bude odvodnená priečnym sklonom do zelene, časť priamo do komunikácie.

Konštrukcia vozovky bude navrhnutá ako bituménová polotuhá s prihliadnutím na geologické pomery a uvažované dopravné zaťaženie.

Trvalé a prenosné dopravné značenie bude predmetom riešenia v ďalšom stupni PD.

Súhrnné požiadavky pre užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Všetky stavebné úpravy (bezbariérové úpravy na chodníkoch a iné) budú rešpektovať vyhlášku č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie z 8.7.2002.

Statická doprava

Počet miest pre IBV Pekné pole IV (juh) a Pekné pole IV/B:

Bilancie	
Počet RD	52
Počet obyvateľov	208
Počet bytových jednotiek	52
Počet odstavných stojísk v garáži RD	52

Počet parkovacích stojísk na nehnuteľnosti	52
Počet parkovacích stojísk na parkovacom pruhu	47
Základný počet stojísk celkom:	151

Kapacita statickej dopravy pre IBV Pekné pole IV/B tvorí polovicu z uvedených hodnôt.

Rozsah pozdĺžnych parkovacích miest na vytvorenom parkovacom pruhu prevyšuje nároky prepočítané podľa prísl. STN.

V prípade potreby je možné navrhovaný rozsah pozdĺžnych parkovacích stojísk v parkovacom pruhu komunikácie (vetva B) redukovat', pričom ich plochu bude možné začleniť do verejnej zelene (sprievodná zeleň komunikácií) s výsadbou jednostrannej aleje.

Toto riešenie by potom bolo potrebné premietnuť i do príslušnej dokumentácie – PSP IBV Pekné pole IV (Komunikácie a technická infraštruktúra)!

Plošná bilancia

Vetva B (nachádzajúca sa na území IBV Pekné pole IV – juh, parc.č. 4021/60 ako aj na území IBV Pekné pole IV/B, parc.č. 40212/41):

- plocha komunikácie 2 948 m²
- plocha chodníka 1585 m²
- plocha vjazdov 622 m²
- plocha parkovísk 616 m²

Predpokladaná spevnená plocha 5 771 m² (alt. 5 071 m²)

Vetva B1 (nachádzajúca sa na území IBV Pekné pole IV/B, parc.č.4021/41):

- plocha komunikácie 298 m²
- plocha chodníka 91 m²

Predpokladaná spevnená plocha 389 m²

Vetva B2 (nachádzajúca sa na území IBV Pekné pole IV – juh, parc.č. 4021/60):

- plocha komunikácie 236 m²
- plocha chodníka 64 m²

Predpokladaná spevnená plocha 300 m²

Vetva B3 (nachádzajúca sa na území IBV Pekné pole IV/B, parc.č.4021/41):

- plocha komunikácie 164 m²
- plocha chodníka 91 m²

Predpokladaná spevnená plocha 255 m²

Vetva B4 (nachádzajúca sa na území IBV Pekné pole IV – juh, parc.č. 4021/60):

- plocha komunikácie 256 m²
- plocha chodníka 75 m²

Predpokladaná spevnená plocha 331 m²

Vjazdy a vstupy na pozemky:

V uhle cca 90° sa z navrhovanej miestnej komunikácie, ktorá bude vybudovaná spoločne pre obytnú zónu Pekné pole IV a Pekné pole IV/B (v DÚR IBV Trnava – Pekné pole IV, Komunikácie a technická infraštruktúra označená jako vetva B), navrhujú vjazdy rodinných domov. Všetky tieto vjazdy budú mať min. šírku 5 m.

Dopravné riešenie je podrobne definované vo výkrese B.03.

A.2.5.2. Riešenie verejnej technickej vybavenosti

Územie Obytnej zóny IBV Pekné pole IV/B bude napojené na verejné siete technickej infraštruktúry v komplexnom rozsahu:

- 22 kV VN + NN el. sieť

- STL plynovod
- verejný vodovod
- verejná kanalizačná sieť
- verejné osvetlenie
- elektronická komunikačná sieť

v súlade s celkovou koncepciou stanovenou príslušným vyšším stupňom ÚPD.

Návrh koncepcie rozvoja verejnej technickej vybavenosti rieši základné zásady komplexnej T.I.:

- vymedzenie miest prepojenia zóny s existujúcimi, príp. i pripravovanými a navrhovanými sieťami T.I.
- vymedzenie koridorov pre trasovanie sietí verejnej T.I. na verejných priestranstvách
- definovanie základných nárokov na rozsah kapacít T.I.

Celkové riešenie komplexných sietí T.I. stanovuje DÚR IBV Trnava – Pekné pole IV (Komunikácie a technická infraštruktúra), vypracovaná v decembri 2011.

Táto dokumentácia rieši aj napojenie bytovej výstavby v lokalite IBV Pekné pole IV/B a Urbanistická štúdia IBV Pekné pole IV/B je s ňou plne kompatibilná.

A.2.5.2.1. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou je navrhnuté v súlade s DÚR IBV Trnava – Pekné pole IV (Komunikácie a technická infraštruktúra), sprac 12/2011, ktorá rieši napojenie riešeného územia IBV Pekné pole IV (juh) a IBV Pekné pole IV/B.

Riešenie zásobovania vodou pre IBV Pekné Pole IV (juh) a Pekné pole IV/B je spoločné a vychádza z existujúcich a novovybudovaných vodovodných zariadení v danej lokalite.

Napojenie navrhovanej zástavby rodinných domov bude na existujúci vodovod DN100 vedený v Koperníkovej ul.:

Za predpokladu, že v riešenom území bude vybudovaných 52 RD (26 RD v lokalite Pekné pole IV – juh a 26 RD v lokalite Pekné pole IV/B) s priemerným počtom obyvateľov 192 bude potreba vody podľa vyhlášky č.684/2006

Špecifická potreba vody pre rodinné domy:

$$Q_p = 135 \text{ l/os.deň} \times 208 \text{ obyv.} = 28\,080 \text{ l/deň} = 0,325 \text{ l/s.}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_m = Q_p \times 1,3 = 0,4225 \text{ l/s.}$$

Maximálna hodinová potreba vody:

$$Q_h = Q_m \times 1,8 = 0,7605 \text{ l/s.}$$

Ročná potreba vody:

$$Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní} = 10\,249,2 \text{ m}^3/\text{rok.}$$

Uvedené hodnoty sú celkové pre celú výstavbu v lokalite Pekné pole IV (juh) a Pekné pole IV/B, napojené na spoločný verejný vodovod. Pre lokalitu Pekné pole IV/B platia polovičné hodnoty výpočtu odberu a spotreby vody.

Vzhľadom na charakter zástavby bude vodovodná sieť dimenzovaná na výtok v podzemnom hydrante DN 80 s odberom požiarnej vody 6,7 l/s, pri minimálnom zostatku tlaku 0,25 MPa. V danom uličnom priestore lokality sú navrhované 4 ks podzemných požiarnych hydrantov.

Uvedené požiadavky na odber vody zabezpečí vodovodná sieť profilu D110 s výhľadovým zokruhovaním s lokalitou Pekné pole IV (sever), Hviezdna ul.

Ako materiál sa na stavbu vodovodu navrhujú použiť rúry HDPE tlakové D110, PN 0,6. Situovanie trás vodovodu je zrejmé z výkresovej časti (výkres B.04.).

Kanalizácia:

Odvádzanie splaškových vôd je navrhnuté v súlade s DÚR IBV Trnava – Pekné pole IV (Komunikácie a technická infraštruktúra), sprac 12/2011, ktorá rieši napojenie riešeného územia IBV Pekné pole IV (juh) a IBV Pekné pole IV/B.

Odkanalizovanie lokality Pekné pole IV/B bude jednotnou gravitačnou kanalizáciou do jestvujúcej verejnej kanalizácie DN400 – DN800, vedenou v Ul.J.Hlubíka.

Vzhľadom na dĺžky navrhovaného potrubia, výškové uloženie jestvujúcej stoky a hlavne križovaniu s prívodom vody DN1000 je navrhnuté zaústenie na stoku DN400 v najbližšom možnom mieste.

Zaústenie bude do jestvujúcej kanalizačnej šachty s úpravou dna na spôsob kynety.

V mieste križovania s jestvujúcim vodovodom DN1000 sa potrubie vloží do ochrannej trubky.

Jednotná kanalizácia bude profilu D300, D400 vybudovaná z rúr PP triedy SN8 dĺžky:

- spoločná časť pre IBV Pekné pole IV (juh) a IBV Pekné pole IV/B (pre 26 + 26 RD) navrhovaná ulica vetva B - v predĺžení Hellovej ul.514m.

Na trase jednotnej kanalizácie budú vybudované revízne šachty, ich vzdialenosti budú max. 50m od seba.

Množstvo splaškových odpadových vôd je dané množstvom odoberanej vody z verejného vodovodu, z ktorého vyplýva podľa vyhlášky MŽP SR č.684/2006 (údaje prevzaté z hydrotechnického výpočtu potreby vody).

Priemerné denné množstvo splaškových vôd:

$Q_p = 0,325$ l/s.

Maximálne denné množstvo splaškových vôd:

$Q_m = 0,4225$ l/s.

Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd:

$Q_h = 0,7605$ l/s.

Uvedené hodnoty sú celkové pre celú výstavbu v lokalite Pekné pole IV (juh) a Pekné pole IV/B, napojené na spoločnú kanalizačnú vetvu. Pre lokalitu Pekné pole IV/B platia polovičné hodnoty výpočtu produkovaných splaškových vôd.

Množstvo dažďových vôd je počítané pre spevnené plochy verejných komunikácií aj pre plochy striech rodinných domov v lokalite Pekné pole IV (juh) a Pekné pole IV/B:

- $Q = 1,36 \times 0,8 \times 171 = 18\ 605$ l/s.

- $Q_{rok} = 18\ 605 \times 0,5 = 9\ 302$ m³.

Technické riešenie jednotnej splaškovej kanalizácie a vedenie jednotlivých trás je vyznačené vo výkrese B.04.

A.2.5.2.2. Energetika**Zásobovanie elektrickou energiou:**

Zásobovanie elektrickou energiou je navrhnuté v súlade s DÚR IBV Trnava – Pekné pole IV (Komunikácie a technická infraštruktúra), sprac 12/2011, ktorá rieši napojenie riešeného územia IBV Pekné pole IV (juh) a IBV Pekné pole IV/B.

Celkový predpokladaný rozsah tejto výstavby je 52 RD, z toho 26 RD v časti Pekné pole IV (juh) a 26 RD v časti Pekné pole IV/B.

Na základe potreby ZEZ Trnava okrem predpokladaného uvedeného rozsahu bytovej výstavby je do energetickej bilancie potrebné započítať i predpokladanú výstavbu rodinných domov na predĺženej Kopernikovej ulici, Hellovej ulici a na novovytvorenej ulici medzi ulicami Mudroňova a Hellova.

Pre napojenie uvedenej navrhovanej výstavby je navrhnutá výstavba novej transformačnej stanice 1x630kVA umiestnenej na hranici parc.č. 4021/60 a predĺženie Ul. J. Hlubíka.

V tejto transformačnej stanici zostane výkonová rezerva aj pre pripojenie predpokladanej výstavby domov na Hellovej a Koperníkovej ulici.

Z tejto transformačnej stanice budú do navrhovanej ulice na hranici parc.č.4021/47 a 4021/60 vyvedené dva nové káblové vývody NAYY-J 4x240 každý po jednej strane ulice. Káble budú sľučkované v rozpojovacích skrinách Hasma umiestnených v chodníku vedľa oplotenia domov vo vzdialenostiach šírky štyroch domov. Na konci ulice budú káble zokruhované.

Domy sú podľa STN 33 2130 zaradené do kategórie so stupňom elektrifikácie „A“ s maximálnym súčasným výkonom na jeden dom 7 kW s koeficientom súčasnosti = 0,3. Inštalovaný výkon na jeden dom je 15 kW, maximálny súčasný výkon pre jeden dom bude STN 33 2130 zvýšený na 10 kW, pretože v niektorých domoch budú na varenie používané elektrické sporáky alebo varné platne.

Inštalovaný výkon na jeden dom P_i : 15 kW

Maximálny súčasný výkon na jeden dom P_s : 10 kW

Inštalovaný výkon spolu: 149 x 15 2235 kW

Koeficient súčasnosti pre cca 149 domov (predpokladaný rozsah výstavby v riešenom i okolitom území napojené na navrhovanú TS) = 0,3

Maximálny súčasný výkon spolu 149x10x0,3 447 kW

Ročná spotreba elektrickej energie cca 58 x 5000 kWh = 290 000 kWh

VN rozvody:

Existujúci VN kábel 3xAXEKVCEY 1x240 /3xNA2XSF2Y 1x240/ bude na križovatke ulíc Hellova-Hlubíkova rozrezaný a naspojovaný dvomi káblami rovnakého typu aj prierezu. Káble budú zasľučkované do navrhovanej transformačnej stanice na hranici parc.č. 4021/60 a predĺženia Ul. J. Hlubíka. Obidva káble budú uložené v spoločnej trase v zelenom páse v strede predĺženia Ul. J. Hlubíka. Úseky križujúce navrhovanú komunikáciu budú uložené do chráničky.

Elektrické prípojky pre RD:

Z každej skrine budú káblami NAYY-J 4x16 napojené štyri rodinné domy, dva na jednej strane od skrine dva na druhej strane od skrine. Tieto káble budú položené súčasne s hlavnými káblami NAYY-J 4x240 do spoločnej ryhy s hlavnými káblami. Káble budú pred každým domom ukončené s dostatočnou rezervou v zemi, alebo ak bude už podľa projektu elektrickej prípojky pre dom známe miesto umiestnenia elektromerového rozvádzača tak priamo v elektromerovom rozvádzači. Elektromerové rozvádzače budú umiestnené v oplotení a prístupné od ulice.

Odber pre výstavbu:

Hlavné NN rozvody a káble pre elektrické prípojky budú položené pri výstavbe komunikácie a inžinierskych sietí, pri začatí výstavby RD si každý stavebník na pripravený kábel pre elektrickú prípojku pripojí elektromerový rozvádzač umiestnený podľa projektu elektrickej prípojky pre dom. Odber pre zariadenie staveniska bude odoberaný z elektromerového rozvádzača pre dom.

Kompenzácia účinníka:

Odber pre rodinné domy bude prevažne odporová záťaž, s kompenzáciou nie je uvažované, len v transformačnej stanici budú kompenzované straty transformátora.

Verejné osvetlenie

Navrhnuté komunikácie sú podľa STN 13 201-2 zaradené do skupiny s minimálnou intenzitou osvetlenia 2 Lx a rovnomernosťou osvetlenia 1:10. Verejné osvetlenie na nových komunikáciách navrhujeme vybudovať výbojkovými svietidlami SITECO SHC 70W na oceľových pozinkovaných stožiaroch 6 m vysokých typu STK 60/60/4, umiestnených vo vzdialenostiach cca 25 m resp. 27 m od seba podľa šírky stavebných pozemkov. Stožiare budú umiestnené 50cm od obrubníka cesty po jednej strane.

Pre napojenie verejného osvetlenia v navrhovanej ulici (vetva B - v predĺžení Hellovej ulice) bude vedľa navrhovanej transformačnej stanice na hranici parc.č. 4021/60 a predĺženia Ul. J. Hlubíka umiestnený nový rozvádzač RVO. Z tohto rozvádzača do navrhovanej ulice (vetva B - v predĺžení Hellovej ulice) položený nový kábel CYKY-J 4x10. Po dobudovaní ďalších ulíc bude aj tento kábel zokruhovанý

Rozvody nového verejného osvetlenia budú zrealizované káblom CYKY-J 4x10 + FeZn 30x4 uloženým v chodníku vedľa príjazdovej komunikácie v spoločnej ryhe s káblami NN rozvodov.

Osvetlenie predĺženej ulice J.Hlubíka bude riešené podľa vydaného ÚR „Predĺženie miestnej komunikácie Ulica J. Hlubíka, Trnava“.

Koncepcia riešenia el. siete a VO je znázornená vo výkrese B.04.

Zásobovanie zemným plynom:

Zásobovanie zemným plynom je navrhnuté v súlade s DÚR IBV Trnava – Pekné pole IV (Komunikácie a technická infraštruktúra), sprac 12/2011, ktorá rieši napojenie riešeného územia IBV Pekné pole IV (juh) a IBV Pekné pole IV/B.

V navrhovanej výstavbe IBV bude vybudovaných 52 rodinných domov, z toho IBV Pekné pole IV (juh) – 26 RD a IBV Pekné pole IV/B – 26 RD, v ktorých bude zemný plyn využívaný komplexne na účely varenia, ohrev teplej úžitkovej vody a vykurovanie v teplotnom pásme - 12 °C.

Navrhovaná výstavba bude napojená :

- v súlade s ÚR „IBV Pekné pole – Hellova ul.“ na jestvujúci STL plynovod DN160 v priestore križovania Ul. P. Mudroňa a Ul. J. Hlubíka, alt. napojená na jestvujúci STL plynovod DN 150 v priestore križovania Ustianskej ul. s Ul. J. Hlubíka.

Koncepcia riešenia STL plynovodu je znázornená vo výkrese B.04.

Maximálny hodinový odber zemného plynu bude:

$$Q = (26 \times 2) \times 1,4 \text{ m}^3/\text{hod.} = 72,8 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Ročný odber zemného plynu:

- časť B (v rozsahu 2 x 26 RD)
- $$\text{Rrok} = 52 \times 2 \times 950 \text{ m}^3/\text{rok} = 153 \text{ 400 m}^3/\text{rok.}$$

Prevádzkový pretlak STL plynovodu v území je 0,1 MPa.

Vedenie trás navrhovaných v území výstavby Pekné pole IV (juh) – Pekné pole IV/B a ich profily sú zrejme z výkresu B.04.

Ako materiál sa na stavbu navrhovaných STL plynovodov navrhujú použiť rúry z HDPE PE100 SDR 17 - D90 pre tlak plynu do 0,4 MPa.

A.2.5.2.3. Telekomunikácie a spoje

Elektronické komunikačné siete sú riešené spolčne pre lokalitu Pekné pole IV a Pekné pole IV/B, v súlade s návrhom DÚR IBV Pekné pole IV (Komunikácie a T.I.) vypracovanej v decembri 2011.

Riešená lokalita bude pripojená na telekomunikačný optický kábel firmy SWAN s.r.o. Trnava, umiestnený na území vedľa štátnej cesty č. III/ 50410 – Krupská cesta.

Pripojenie je navrhnuté optickými káblami, umožňujúcimi zabezpečiť pre každého záujemcu službu tripple play, t.j. pripojenie pevnej telefónnej linky (hlasová služba), širokopásmový internet a káblovú televíziu s ponukou rôznych balíkov programov vrátane rozhlasového príjmu.

V mieste najbližšom k budovanej výstavbe (podľa výkresu B.04) bude v zemnej šachte na existujúcom optickom kábli vybudovaná optická spojka Fibrain s vyvedením HDPE rúry pr. 40 mm. Rúra bude

vedená pozdĺž celej výstavby IBV (aj pre lokalitu Pekné pole IV – v prostore ul. – vetvy B) s vyvedením v budovaných stĺpkových optických rozvádzačoch a následným ukončením v PLASSON koncovke na opačnej strane lokality výstavby v prostore Ul. J. Hlubíka. Pre vetvenie a rozdeľovanie jednotlivých HDPE rúr a konektorovanie (spojkovanie) vlákien sa použijú stĺpkové rozvádzače typu MICOS ORU 2 SIS (alebo obdobné). Skriňa bude samostatne stojaca osadená na podstavci podľa výkresu. Do nej budú zaústene všetky HDPE rúry. Z každej skrine ORU budú do každého domu položené úložné trubky 7/3,5mm, ktoré sa ukončia na hranici parcely s vyvedením nad terén a pripavením na vhodný kolík. Zafúknutie 2-vláknového optického káblu s predĺžením trubky až do domu a s ukončením na vhodnom mieste v dome bude riešené osobitne až pri stavbe domu. Rúry HDPE budú uložené do rýhy 35x60 cm s dodržaním odstupe od elektrických káblov v zmysle STN 736005 a zakryté oranžovou fóliou.

A.2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia

Zvolený spôsob využitia územia:

- vymedzenie funkčných blokov RD

nadväzuje na jestvujúcu štruktúru zástavby na priľahlých plochách bývania v lokalite Pekné pole.

Obytná zóna Pekné pole IV/B sa nenachádza v blízkosti pamiatkovo chráneného územia, vzdialenosť od mestskej pamiatkovej rezervácie Trnava činí cca 1,2 km a nie je reálne vytvoriť žiadny priestorový alebo vizuálny kontakt zóny s historickými štruktúrami mesta.

A.2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Pozemky, ktoré na ploche Obytnej zóny IBV Pekné pole IV/B nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky sú verejné priestory:

- jestvujúcich verejných komunikácií v rozsahu ich vymedzeného dopravného priestoru
- na ktorých sú trasované jestvujúce vedenia technického vybavenia územia, vrátane ich vymedzených ochranných pásiem
- určené pre trasovanie nových koridorov dopravy v rozsahu vymedzeného dopravného priestoru podľa výkresov B.03
- určené pre trasovanie nových vedení verejného technického vybavenia územia, vrátane ich ochranných pásiem podľa výkresu B.04
- plôch verejnej zelene (sprievodnej zelene komunikácií a izolačnej zelene), vymedzené vo výkrese B.02
- mimo plôch vymedzených blokov B1 a B2 (podľa výkresu B.05) určených na zástavbu.

Na vymedzených pozemkoch a plochách jestvujúcich a navrhovaných verejných priestorov je možné realizovať iba objekty T.I. a komunikácie v rozsahu určenom v návrhu riešenia, príp. objekty uličného mobiliáru, plochy verejnej zelene pridruženej ku komunikáciám a malé parkové plochy.

A.2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

Hierarchické usporiadanie územia:

Územie zóny sa skladá z dvoch vymedzených blokov – B1 a B2, určených na zastavanie RD.

Funkčná regulácia územia:

Urbanistická štúdia Obytná zóna IBV Pekné pole IV/B vymedzuje v riešenom území v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD bloky výstavby s funkčnými regulatívami pre:

- kód funkčného využitia:
A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

a

- kód funkčného využitia:
Z. 04 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií.

Príslušné limity a regulatívy pre jednotlivé kódy funkčného využitia sú definované v záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien.

Priestorová regulácia územia:

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

Hranica vymedzenia blokov zástavby

- je čiara predpísaného vymedzenia bloku zástavby prostredníctvom vymedzených verejných priestorov, ktorá nemusí byť pre vymedzenie dominantnej a prípustnej funkcie dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená
- hranice vymedzenia blokov zástavby sú zadefinované vo výkrese B.05.

Hranica vymedzenia parciel rodinných domov

- je čiara doporučeného vymedzenia jednotlivých parciel RD v danom bloku zástavby definovaná príslušnými kótami
- hranice vymedzenia parciel RD sú zadefinované vo výkrese B.05.

Hranica vymedzenia verejných priestorov

- je čiara predpísaného min. vymedzenia rozsahu jednotlivých verejných priestorov definovaná príslušnými kótami
- vymedzenie verejných priestorov je zadefinované vo výkrese B.05.

Určená uličná stavebná čiara

- je predpísanou hranicou medzi stavbou na parcele RD a hranicou parcely s uličným priestorom, ktorej vymedzenie zabezpečuje vytvorenie kvalitného uličného priestoru
- určené uličné čiary sú vymedzené vo výkresoch B.02, B.06.

Plochy vymedzené pre zástavbu na parcelách rodinných domov

- určujú neprekročiteľnú stavebnú čiaru na parcelách RD vymedzenú kótami minimálnej vzdialenosti objektov RD od hranice parcely
- plochy vymedzené pre zástavbu na parc. RD sú definované vo výkrese B.06, zmena vymedzenia zástavby je možná po odsúhlasení mestom Trnava a dotknutými vlastníckmi susediacich nehnuteľností. Pri zmene vymedzenia zástavby je potrebné dodržať požiadavky na požiarnu ochranu podľa príslušnej legislatívy.

Doplňujúce limity regulácie územia:

- Oplotenie parciel RD:
 - oplotenie na uličnej strane:
 - max. výška oplotenia – 2 m
 - max. výška sokla oplotenia – 0,3 m
 - materiál oplotenia – priehľadný (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučením kombinácie s vegetáciou (živý plot, kroviny)
 - v oplotení bude vytvorený priestor pre uloženie nádob separovaného zberu komunálneho odpadu
 - v oplotení bude vytvorený priestor pre meranie spotreby elektriny a zemného plynu z verejného priestranstva
 - oplotenie medzi jednotlivými parcelami RD:

- max. výška oplotenia – 2 m
- max. výška sokla oplotenia – 0,5 m
- materiál oplotenia – priehľadný (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučenou kombináciou s vegetáciou (živý plot, kroviny).

Súčasťou DÚR a PSP jednotlivých RD v riešenom území musí byť projekt oplotenia a projekt sadových úprav.

A.2.9. Chránené časti krajiny

Na riešenom území nie je žiadne chránené prírodné územie. Budúca výstavba nezasahuje do jestvujúcich chránených území ani ich ochranných pásiem.

Rozvojové plochy obytnej zóny Pekné pole IV/B sú v zmysle platnej legislatívy zaradené do územia v 1. stupni ochrany.

V zábere pre navrhovanú výstavbu sa nevyskytuje žiadne ohrozené rastlinné spoločenstvo, ani nie sú v území registrované v súlade s Vyhláškou č. 24/2003 Z.z. príloha č. 4, ktorou sa vykonáva zákon 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ani jeden druh európskeho a národného významu cievnatých rastlín, na ktorých ochranu sa vyhlasujú chránené územia. 93/1999 Z.z. Taktiež v súlade s Vyhláškou č. 24/2003 Z.z. s prílohou č. 1 sa tu nevyskytuje žiadne rastlinné spoločenstvo národného či európskeho významu.

Stanovená koncepcia rozvoja nie je v rozpore sa záujmami ochrany prírody a krajiny, pretože sa nachádza na plochách vyhradených platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre výstavbu rodinných domov a vo východnej časti pri ceste III/50410 pre vybudovanie plôch izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií.

A.2.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby

Predpokladaný postup výstavby obytnej zóny bude členený na nasledovné etapy:

- 1. etapa:
 - vybudovanie verejných komunikácií a verejného technického vybavenia v stanovenom rozsahu – v súlade s DÚR IBV Pekné pole IV (Komunikácie a T.I.)
 - predpokladaný termín – 18 mesiacov
- 2. etapa:
 - vybudovanie jednotlivých RD v stanovenom rozsahu
 - predpokladaný termín – priebežne po ukončení 1.etapy.

A.2.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

Pozemky pre verejnoprospešné stavby:

Za stavby verejnoprospešné možno v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD považovať v rozsahu Obytné zóny IBV Pekné pole IV/B stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia v meste v rozsahu:

- a) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - zakladanie plôch verejnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií vo vymedzenom území v zmysle návrhu riešenia
 - zakladanie plôch zelene a alejí pozdĺž komunikácií vo vymedzených verejných priestranstvách v zmysle návrhu riešenia
 - vybudovanie izolačnej zelene na vymedzených plochách pozdĺž cesty III/05410
- b) Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
 - budovanie motoristických komunikácií na verejných priestranstvách v zóne podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia

- vybudovanie komunikácií a plôch pre peších na vymedzených verejných priestoroch v zóne podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia
- c) Verejnoprospešné stavby na úseku energetiky:
 - rozvoj verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie
 - rozvoj verejnej plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie
 - rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie
- d) 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.

Návrh UŠ je v súlade s príslušným vyšším stupňom ÚPD – Územným plánom mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Pozemky na stavebnú uzáveru:

V riešenom území nie je vyhlásená stavebná uzávera.

V riešenom území nie je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru.

Pozemky na vykonanie asanácie:

V riešenom území nie je potrebné pre zabezpečenie priestorových podmienok na novú výstavbu asanovať nadzemné stavebné objekty.

Po dobudovaní komunikácie MO 4,5/30 a zahájení budovania lokality Pekné pole V, vo vymedzenom rozsahu pozdĺž Krupskej cesty bude zrušený príslušný úsek jestvujúcej účelovej komunikácie (ktorá je súčasťou DSP cesty I/51 Trnava – severný obchvat, stavebný objekt 122-00 Poľná cesta pri ceste III/50410), vrátane jej napojenia na cestu III/50410 a na týchto plochách bude vybudovaná izolačná zeleň.

Do doby jestvovania tohto stavebného objektu bude slúžiť výhradne iba pre vjazd poľnohospodárskej techniky na obrábanú pôdu v lokalite Pekné pole V..

EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/444 628 50, Mobil. 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
IBV TRNAVA – PEKNÉ POLE IV/B

ČISTOPIS

<p>Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesenie č. 275 zo dňa 17.04.2012</p> <p>Ing. Vladimír Butko primátor mesta</p>	
---	--

Apríl 2012

OBSAH ÚLOHY:

A. Textová časť

B. Grafická časť

- B.01. Výkres širších vzťahov
M 1:5 000
- B.02. Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného 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 a určenie zastavovacích podmienok
regulovaných priestorov
M 1:1 000
- B.07. Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy
M 1:1 000

OBSAH ÚLOHY:

A. Textová časť

B. Grafická časť

- B.01. Výkres širších vzťahov
M 1:5 000
- B.02. Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného 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 a určenie zastavovacích podmienok
regulovaných priestorov
M 1:1 000
- B.07. Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy
M 1:1 000