

**Urbanistická štúdia  
„IBV ZA TRAŤOU IV/B“ TRNAVA**

---

**A/ TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ**

**Objednávateľ** : Richard Pierzický a spol. Trnava  
**Obstarávateľ** : Ing. arch. Hulmanová, odborne spôsobilá osoba  
**Gen. Projektant** : Ing. arch. Viliam Čuperka  
FAN-ARCH Trnava, Lomonosovova 6  
Ing.Arch. Martin Holeš, Trnava, Lomonosovova 6  
**Spracované** : máj 2013  
**č. zákazky** : 11/13

## OBSAH:

- a. základné údaje,**
  - a.1 hlavné ciele a úlohy
  - a.2 vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
  - a.3 údaje o súlade riešenia územia so zadáním
- b. riešenie územného plánu**
  - b.1 vymedzenie hranice riešeného územia
  - b.2 opis riešeného územia
  - b.3 väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územ. plánu mesta
  - b.4 vyhodnotenie limitov využitia územia
  - b.5 urbanistická koncepcia priestorového a funkč. usporiadania územia
    - b.5.1 bývanie
    - b.5.2 občianska vybavenosť
    - b.5.3 verejná dopravná a technická vybavenosť
    - b.5.4 zeleň
    - b.5.5 priestorová kompozícia a organizácia územia
    - b.5.6 civilná ochrana
    - b.5.7 požiarna ochrana
  - b.6 začlenenie stavieb do okolitej zástavby
  - b.7 určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
  - b.8 zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb
    - b.8.1 umiestnenie stavieb na pozemku
    - b.8.2 intenzita zastavania
    - b.8.3 prípustnosť architektonického riešenia stavieb
    - b.8.4 opis dopravného a technického riešenia
      - plynovod
      - kanalizácia
      - vodovod
      - silnoprúd
      - slaboprúd
      - doprava
  - b.9 chránené časti krajiny
  - b.10 etapizácia a vecná a časová koordinácia
- c. návrh záväznej časti**
  - c.1 regulatívy priestorového usporiadania a funkč. využívania pozemkov
  - c.2 regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
  - c.3 regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch
  - c.4 určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
  - c.5 regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
  - c.6 určenie stavieb na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
  - c.7 požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov
  - c.8 zoznam verejnoprospešných stavieb
- d. doplňujúce údaje – tabuľky**
- e. vyhodnotenie záberu PP**

## **a** ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov projektu : „IBV ZA TRAŤOU IV/B“ TRNAVA  
Riešené územie : v návrhovom období - na plochách parc. č.:  
10248/1 (v časti), 10801/15, -/18 (v časti), -/38 (v časti), -/41 (v  
časti), -/50, -/51, -/54, -/55, -/56, -/70, -/71, /161, -/212 a  
10802/3 (v časti)  
Miesto : k.ú. TRNAVA  
Objednávateľ : Richard Pierzický a spol. Trnava  
Projektant : Ing. arch. Viliam Čuperka a ing. arch. Martin Holeš  
Trnava, Lomonosovova 6  
Spracované : máj 2013

### **Spracovateľský kolektív :**

Urbanizmus a architektúra : Ing. arch. Viliam Čuperka  
Vodné hospodárstvo : Elena Polakovičová  
Plynofikácia : Elena Polakovičová  
Energetika : Ing. Marián Klas  
Spoje : Ing. Marián Klas  
Doprava : Ing. Hana Fraňová  
PF : Ing. Stanislav Ošust  
Zeleň : Ing. Eva Messerschmidtová  
Požiarna ochrana : Ing. Martin Baláž

### **Pre vypracovanie urbanistickej štúdie (ďalej len UŠ) boli použité nasledovné podklady:**

- polohopisné a výškopisné zameranie M 1:1000
- širšie vzťahy v M 1:2880
- ÚPN-O TRNAVA (Aktualizované znenie 2009 a Zmeny a doplnky č. 01/2013)
- terénny prieskum riešeného územia
- konzultácia s dotknutými orgánmi, organizáciami a správcami IS
- stav katastra nehnuteľností
- zadanie - Schválené uznesením MZ č. 501/dňa 16.4.2013

### **Bilancie**

Počet RD	26
Počet obyvateľov	104
Počet bytových jednotiek	104
Počet parkovacích stojísk v garáži RD	26
Počet odstavných parkovacích stojísk na pozemkoch RD	26
Počet zariadení OV	0
Počet vonkajších odstavných parkovacích stojísk pre OV	0

### **Členenie stavby**

SO-01.– Príprava územia  
SO-02.– Pozemné komunikácie  
SO-03.– Vodovod  
SO-04.– Splašková kanalizácia  
SO-05.– Dažďová kanalizácia  
SO-06.– STL plynovod

- SO-07.– NN káblové rozvody
- SO-08.– Verejné osvetlenie
- SO-09.– Elektronické komunikačné siete – optická prístupová sieť
- SO-10.– Sadové úpravy
- SO-11.– Objekty RD

Stavebné súbory budú členené na jednotlivé stavebné objekty podľa návrhu projektanta a predpokladanej etapizácie výstavby.

## **a.1 Hlavné ciele a úlohy**

Urbanistická štúdia IBV Za traťou IV/B – Trnava (Rozšírenie IBV v ochrannom pásme vodného zdroja) je spracovaná podľa Zadania v zmysle §4 ods. 3 zákona o 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona o 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Po jej schválení príslušným samosprávnym orgánom (Mestským zastupiteľstvom v Trnave) v zmysle platnej legislatívy (§4 ods. 2 zákona o 50/1976 Zb., v znení zákona o 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov) bude podkladom pre územné rozhodovanie, nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia a pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre stavebné konanie jednotlivých stavebných súborov a celkov sietí technickej infraštruktúry a komunikácií v IBV Za traťou IV/B – Trnava (Rozšírenie IBV v ochrannom pásme vodného zdroja).

Celkové riešenie obytnej zóny je plne v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009 - Ing. arch. Peter Zibrin, PhD) v znení neskorších zmien, ktorý stanovuje pre rozvoj tohto územia o.i. nasledovné kódy funkčného využitia plôch:

- A. 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
- Z. 02 – plochy parkov

## **a.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Pre riešené územie neboli do dnešného dňa spracované žiadne územnoplánovacie dokumentácie na zonálnej úrovni..

Základnou príslušnou územno-plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre vymedzené územie je Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien (Ing. arch. Peter Zibrin, PhD.).

Predpokladané funkčno-priestorové využitie riešeného vymedzeného územia je v súlade s príslušným vyšším stupňom územno-plánovacej dokumentácie.

## **a.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Pre lokalitu IBV ZA TRAŤOU IV/B bolo spracované zadanie. Územnoplánovacia dokumentácia je vypracovaná formou UŠ v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v súlade so zadaním schváleným uznesením MZ č. 501/dňa 16.4.2013.

Spracovateľ UŠ spracoval na základe požiadaviek investora a požiadaviek ÚPN-O koncept zjednodušenou formou (iba komplexný urbanistický návrh). Koncept bol spracovaný v jednej variante. Podľa výsledkov prerokovania konceptu s objednávateľom a mestom Trnava bol dopracovaný do návrhu UŠ jeden variant.

Požiadavky vyplývajúce z platnej UPD – ÚPN mesta TRNAVA (Aktualizované znenie 2009 a zmena 01/2013) boli prenesené do zadania pre UŠ IBV ZA TRAŤOU IV/B a do riešenia UŠ boli prenesené nasledovne: (v nasledujúcom texte sú vypísané ciele riešenia zo ZADANIA a vyhodnotenie ich plnenia v UŠ)

### 1. návrh základného funkčno-priestorového usporiadania:

- vymedzenie obytnej zóny a jej priestorového prepojenia na okolité urbanizované územie - *splnené*
- vymedzenie nových verejných priestorov v obytnej zóne pre vybudovanie prístupových komunikácií k jednotlivým parcelám, ako aj jednotlivých sietí technickej infraštruktúry vrátane prípojok na jednotlivé parcely - *splnené*

### 2. dopravné riešenie:

- stanoviť dopravnú koncepciu obytnej zóny (vrátane dopravnej obsluhy všetkých vzniknutých pozemkov) a pripojenie riešeného územia na jestvujúcu i navrhovanú mestskú cestnú sieť - *splnené*
- dynamická doprava - *splnené*
- statická doprava – *splnené, každý z objektov RD v lokalite umožňuje parkovanie min. troch vozidiel na pozemku RD*

### 3. stanoviť koncepciu pre napojenie obytnej zóny a jednotlivých RD v nej na siete TI v rozsahu:

- verejný vodovod
- verejná kanalizácia (splašková)
- odvádzanie dažďových vôd
- NN el. sieť
- verejné osvetlenie
- STL plynovod
- telekomunikačné siete

*splnené*

### 4. zeleň

- riešiť zeleň verejných priestorov, vrátane vybudovania min. jednostrannej alejovej vysokej uličnej zelene – *splnené vid' tabuľka, zeleň verejných priestorov pre IBV je navrhovaná na ploche min 5% z plochy pozemkov RD pre celú lokalitu Za traťou 4 a IV/B.*

	Za traťou 4	Za traťou IV/B	spolu
<b>plocha pozemkov RD</b>	<b>11,1208</b>	<b>1,3740</b>	<b>12,4948</b>
zeleň projektovaná	0,5650	0,3243	0,8893
zeleň zrušená	0,2400	0,0000	0,2400
<b>zeleň spolu</b>	<b>0,3250</b>	<b>0,3243</b>	<b>0,6493</b>
<b>percento zelene z plochy RD</b>	<b>2,9225</b>	<b>23,6026</b>	<b>5,1966</b>

### 5. regulatívy

- stanoviť členenie obytného územia na jednotlivé parcely RD vrátane základných regulatívov, ako napr.:
  - výmera parcely - je v rozsahu od 402 – od 813 m<sup>2</sup> - *splnené*
  - max. prípustný koeficient zastavanosti jednotlivých parcel - bol stanovený na 0,35 pre samostatne stojace RD – *splnené*
- stanoviť regulatívy a limity pre objekty RD a zástavbu na konkrétnych novovymedzených parcelách, ako napr.:
  - výška novej zástavby (max. podlažnosť) výška rímsy/ alt. hrebeň šikmej strechy/odkvapu) - *splnené – vid' odsek b.5.1 bývanie*
  - tvar striech (min./max. uhol sklon u strechy, orientácia hlavného

- hrebeň) - *splnené – vid' odsek b.5.1 bývanie*
- uličné čiary - stavebnú čiaru objektov RD a garáží od uličnej hranice parcely vo vzdialenosti min 5 m z dôvodu vytvorenia ďalšej odstavnej parkovacej plochy na jednotlivých pozemkoch rodinných domov - objekty garáží alebo prístreškov pre odstavenie osobných vozidiel na pozemku RD budú od predných hraníc pozemkov osadené tak, aby na pozemkoch umožňovali v prípade nutnosti odstavovanie ďalších vozidiel (min. 5,0 m) - *splnené*
  - min. odstupy RD od hraníc parcely, resp. susedných objektov RD – *splnené , vid' výkres 07 – určenie zastavovacích podmienok*
  - oplotenie parcel RD - v dotyku s uličným priestorom a susednými parcelami (výška, tvaroslovie, príp. materiál) - *splnené*
  - stanovenie vhodného, prípustného a neprípustného funkčného využitia parcel RD - *splnené*
  - rozsah a orientácia občianskeho vybavenia v rámci prípustnej mestotvornej polyfunkcie.
  - počet pozemkov - počet pozemkov je možné znížiť zlúčením dvoch, alebo viacerých pozemkov, nebude však prípustné zvýšiť počet pozemkov ich ďalším delením - *splnené*

**Na základe uvedeného je možné konštatovať, že návrh UŠ je v súlade so schváleným zadaním.**

## **b RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

### **b.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené územie je súčasťou katastra mesta TRNAVA. Lokalita sa nachádza na území mimo zastavané územie mesta.

Územie má obdĺžnikový tvar určený predovšetkým hranicami pozemkov patriacich objednávateľovi. Uvedené pozemky sú ohraničené:

- z juhovýchodu zeleným pásom vymedzeným ÚPN mesta Trnava
- z juhu areálom vodného zdroja (oplotením na pozemku p.č. 10802/1)
- z juhozápadu oplotením záhradkárskej osady a SV hranice pozemku 10249/1
- zo severozápadu JV hranicou pozemkov 10801/2, -/52, -/53 a -/84
- zo severovýchodu JZ hranicou pozemkov 10801/250, -/251, -/252, -/72 a -/39

Riešené územie Urbanistickej štúdie IBV Za traťou IV/B – Trnava (Rozšírenie IBV v ochrannom pásme vodného zdroja) je vymedzené podľa Zmeny 01/2013 ÚPN mesta Trnava v rozsahu cca 2,2 ha na pozemkoch parc. č. 10248/1 (v časti), 10801/15, -/18 (v časti), -/38 (v časti), -/41 (v časti), -/50, -/51, -/54, -/55, -/56, -/ 70, -/71, /161, -/212 a 10802/3 (v časti), ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Trnavy.

Záujmové územie riešenej zóny potrebné pre napojenie územia obytnej zóny na jestvujúcu i navrhovanú cestnú sieť a na jestvujúce i navrhované siete technického vybavenia je totožné s riešeným územím.

#### **V rámci širších vzťahov je dokumentované riešenie aj s prilahlým územím.**

Možno konštatovať, že pre rozvoj bývania bolo vybraté veľmi optimálne územie v rámci možností, ktoré územie sídla TRNAVA poskytuje. Zástavba sa plánuje realizovať na území, ktoré je z hľadiska záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu výhodné (bez závlahových zariadení).

Správnosť rozhodnutia urbanizovať toto územie je odôvodnené z viacerých širších súvislostí funkčných vzťahov vyplývajúcich z rozvojových väzieb sídla.

## **b.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Pozemok lokality je rovinatý bez výrazných výškových zmien. Väčšina riešenej plochy lokality je v súčasnosti využívaná ako poľnohospodárska pôda. Jedná sa o čistý pozemok bez zelene.

Na riešenom území sa nachádzajú:

- PHO vodného zdroja 2. stupňa
- ochranné pásmo cintorína
- náletová zeleň – stane sa súčasťou navrhovaných plôch verejnej zelene
- existujúca komunikácia

## **b.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

Vzhľadom na to, že mesto má schválenú ÚPD (ÚPN-O), bolo nutné pri koncepcii vychádzať z predpokladov možného rozvoja mesta definovaného v tomto dokumente. Rozvoj jednotlivých funkčných plôch v riešenom urbanistickom obvode je charakterizovaný ako:

- A. 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
- Z. 02 – plochy parkov

### **A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy**

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
  - vhodné funkcie
    - 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
- podmienene vhodné funkcie
  - 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
- neprípustné funkcie
  - 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 techniky, sanity, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiare, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) 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 odstavňé 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 nízkokopádovou 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% (v lokalite Zmeny 02/2012 – min. 5%) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (v lokalite Zmeny 02/2012 – 800 m<sup>2</sup>) a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,5 (v lokalite Zmeny 02/2012 – 0,40)
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 250 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 blízkych 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 pätý 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 02 – Plochy parkov

Základná charakteristika:

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

Funkčné využitie:ň

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

Doplňujúce ustanovenia:

- pri budovaní nových plôch verejne dostupných parkov a malých parkových plôch uprednostniť ich lokalizáciu v dostupnosti do 300, 500 alebo 800 m (podľa príslušných ustanovení jednotlivých základných charakteristík a podmienok využitia vymedzeného územia) od obytných území tak, aby došlo k zabezpečeniu trvalej udržateľnosti systému sídelnej zelene (TUR) dostatočným pokrytím obytných území jadrami (parky nad 5 ha) a subjadrami (parky 0,5 ha až 5 ha)
- vegetačný kryt parkov má dosahovať min. 90% územia, podiel stromovej zelene nesmie klesnúť pod 40%
- plochy parkov vybaviť prvkami drobnej architektúry, vrátane umeleckých diel, drobnými stavbami, oddychovo-relaxačnými prvkami a zariadeniami, infraštruktúrou (verejné osvetlenie, závlahový systém, apod.), vybavenosť podriadit' obsahu a funkcii parku v konkrétnom území
- v parkoch budovať mobiliárom a vybavenosťou originálnu identitu
- rozsah objektov doplnkových služieb pre podporu rekreačných aktivít – kioskov, limitovať ako jednopodlažné stavby so zastavanou plochou do 30 m<sup>2</sup> (takéto objekty možno budovať na väčších parkových plochách v rámci jadier a subjadier sídelnej zelene, nie na malých parkových plochách)
- zabezpečiť verejnú prístupnosť parkov a malých parkových plôch

- ako súčasť plôch parkov riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- parkovo upravené plochy pri objektoch doplnkovej vybavenosti riešiť minimálne na výmere 500 m<sup>2</sup>
- zeleň komunikácií (prístupové komunikácie, chodníky, cyklistické trasy, jazdecké trasy, turistické trasy a i.) doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch parkov na príľahlých plochách
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu na príľahlých plochách k ploche parku riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- vo vzdialenosti 15 m od územnej hranice existujúcich a navrhovaných parkov a parkových plôch, resp. 25 m od zapojeného porastu vysokej zelene je stanovené ochranné pásmo, v tomto ochrannom pásme nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany porastov a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami
- pre stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú ochranu
- pre plochy s vyšším počtom starých stromov zabezpečiť osobitnú ochranu
- dreviny geograficky nepôvodné používať max. do 20%, nepoužívať dreviny invázne
- prepojenie parkov navzájom zabezpečiť prostredníctvom alejových výsadiieb a stromoradií
- prepojenie parkov na krajinu (na biokoridory a biocentrá) zabezpečiť prostredníctvom stromoradií
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej 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.

#### **b.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA**

Jednotlivé problémy územia boli riešené nasledovne:

\* **vlastnícke vzťahy** – prevažná časť riešeného územia sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve objednávateľa, kde sa vyžaduje dodržanie vlastníckych vzťahov.

\* **dopravné napojenie** - Návrh riešenia dopravy je vypracovaný podľa predložených a schválených požiadaviek objednávateľa, platných zákonov, vyhlášok a technických noriem pre projektovanie. Vychádza z hlavnej STN pre miestne komunikácie – STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií.

Navrhovaná lokalita je situovaná v západnej časti mesta Trnava v extraviláne mesta na pozemkoch, ktoré sú podľa stavu katastra nehnuteľností vedené ako orná pôda a ostatná plocha. Pozemok je v zmysle ÚPN mesta Trnavy určený pre obytnú funkciu.

Ohraničený je zo severozápadu cestou Trasa II. C3 MOU 7/30 a zo severovýchodu Trasou I. C2 MO 8/40, ktorá sa nachádzajú v lokalite IBV Za traťou 4. Z juhovýchodnej strany je Kamenná cesta funkčnej triedy C1 smer Trnava – Biely kostol. Z juhozápadu sa nachádza oplotenie záhradkárskej osady s jestvujúcou cestu smerujúcou k hotelu Koliba.

Hlavné dopravné napojenie komunikačnej siete bude z miestnej obslužnej komunikácie Trasa III MOU 7/30, ktorá je napojená na cestu Trasa I, MO 8/40 a ďalej na Kamennú cestu. Druhé vedľajšie napojenie IBV je na jestvujúcu cestu ku hotelu Koliba, ktorá bude zrekonštruovaná.

\* **zeleň** – na J okraji lokality bude vybudovaná parková zeleň na plochách PHO vodného zdroja 2. stupňa v rozsahu min 0,3243 ha.

\* **napojenie na elektrické vedenie** - lokalita bude napojená na existujúcu sieť NN v lokalite. Napájacím bodom bude existujúca skriňa SR č. 34-60. Z nej bude vedený kábel NAYY 4x240mm<sup>2</sup>, ktorý bude v ďalších skriniach slučkovaný. Tým bude vytvorený kruh pre zabezpečenie dodávky elektrickej energie z dvoch smerov. Káble budú vedené v chodníkoch, alebo v zelenom páse pri dodržaní priestorového usporiadania v zmysle STN. Popod komunikácie bude vedenie uložené na ochranu voči mechanickému poškodeniu do chráničiek.

\* **napojenie na STL** plynovod pre navrhované územie bude napojený na jestvujúci rozvod plynu D63, vedený v IV. etape výstavby Za traťou.

\* **napojenie na vodovod a kanalizáciu** - . Zásobovanie navrhovanej obytnej zóny pitnou vodou bude z existujúceho vodovodu výstavby IV. etapy D110. Splaškové odpadové vody v navrhovanom území IBV – IV/B budú zvedené do existujúcej kanalizačnej šachty, osadenej na stoke D300 vo IV. etape. Navrhovaná dažďová kanalizácia bude zaústená do existujúceho kanalizačného potrubia dažďovej vody IV. etapy, ktoré je vedené do vsakovacej jamy o objeme 1 750 m<sup>3</sup> s dvoma vrtmi do vsakovacieho podlažia

\* **napojenie na telefón** - Pre potreby územia bude potrebné vybudovať nové rozvody. Pred realizáciou stavby si investor vyberie dodávateľa slaboprúdového vedenia, ktorý bude poskytovať okrem telefónu aj komplexné informačné a dátové služby vrátane vysokorýchlostného internetu, káblovej televízie a podobne. Pre slaboprúdové vedenia bude určený koridor v chodníku a v zelenom páse, kde sa v súbehu s elektrickým vedením ponecháva aj rezerva pre slaboprúdovú sieť.

\* **diaľkové káble** - v území určenom priamo pre IBV sa nenachádzajú.

V riešenom území nie sú špecifikované žiadne limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia.

V riešenom území sa nachádza OP CHVU Trnavské rybníky.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne iné chránené územia, nie sú tu vyhlásené stavebné uzávery a obmedzenia vyplývajúce z ochrany kultúrnych pamiatok.

## **b.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

Mestská forma bývania v prostredí vytvára žiaduce prepojenie organizmu sídla s jeho prírodným prostredím. Pre tieto formy bývania sa objednávateľ uvažuje s pozemkami od 401 - 813 m<sup>2</sup> na rodinný dom.

Zástavba bude realizovaná zväčša na pozemkoch patriacich objednávateľovi. Táto skutočnosť v návrhu znamená rešpektovanie hraníc pôvodných pozemkov v maximálnej miere. Celková plocha zóny pre ZA TRAŤOU IV/B je **2,0865ha**.

	riešené územie	dotknuté územie	spolu
<b>Riešené územie „KAMENNÝ MLYN“ v ha</b>	<b>2,0865</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,0865</b>
Z toho plocha pre funkcie bývania – nové RD	1,3740	0,0000	<b>1,3740</b>
plocha komunikácií	0,2521	0,0000	<b>0,2521</b>
plocha chodníkov a vjazdov	0,0742	0,0000	<b>0,0742</b>
plocha verejnej zelene pozdĺž komunikácií	0,0619	0,0000	<b>0,0619</b>
plocha parkovo upravenej zelene a ihrísk	0,3243	0,0000	<b>0,3243</b>
plocha OV a TV	0,0000	0,0000	<b>0,0000</b>
ostatné plochy	0,0000	0,0000	<b>0,0000</b>

Návrh technickej infraštruktúry, resp. možnosti napojenia na inžinierske siete, vychádza z trás a kapacít IS jestvujúcich a vo výstavbe v príľahlom území a z koncepcie zásobovania predmetnej lokality v ÚPN-O TRNAVA. Zároveň bude podkladom pre spracovanie následnej projektovej dokumentácie pre technickú infraštruktúru (komunikácie, kanalizácia, vodovod, elektro, plynofikácia, slaboprúd) v súlade s predloženým návrhom.

### b.5.1 bývanie

Celkový počet bytov, s ktorým sa v zóne uvažuje je 26 - všetky v samostatne stojacich RD. V každom dome je možné umiestniť iba jeden byt. Počet 26 RD je navrhnutých s tým, že ich počet je možné **znižit'** aj po vydaní územného rozhodnutia. **Celkový počet RD (bytov) v lokalite ZA TRAŤOU IV/B po úpravách teda nesmie prekročiť číslo 26.** Takýto postup je možný na základe skúseností pri IBV v iných sídlach, v ktorých sa v priebehu parcelizácie územia niektoré pozemky spájali.

Predkladaná dokumentácia bude slúžiť na vydanie územného rozhodnutia pre inžinierske siete a komunikácie. Následne budú pre rodinné domy vydávané stavebné povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

**V prípade požiadavky na zmenu parcelácie oproti tejto štúdii, bude možné túto meniť iba zmenou ÚR postupom podľa príslušných ustanovení stavebného zákona. Ostatné stavebno-technicke podmienky, určené v tejto dokumentácii, budú platiť i pre zmenené veľkosti pozemkov.**

Celý urbanistický obvod je vyčlenený pre funkciu bývania v RD. Občianska vybavenosť môže byť v lokalite umiestnená aj ako súčasť objektov na bývanie (Iba v povolenom rozsahu podľa záväznej časti tejto štúdie a záväznej časti ÚPN M Trnava!).

V zóne (IBV ZA TRAŤOU IV/B) sa nachádzajú pozemky od 401 m<sup>2</sup> do 813. Plocha pozemku bude však v skutočnosti závisieť na dohode medzi vlastníkom pozemkov a staviteľom nového RD. Navrhované formy nízkopodlažného bývania je v samostatne stojacich rodinných domoch. Systém riešení vytvára domoradie v uličnej sieti RD.

V uličných zostavách sa počíta s domami s určitými regulatívmi objemovými i tvarovými, vzhľadom hlavne na predpisové a normové vzťahy k susedným objektom vyplývajúcich zo stavebného zákona, (Stavebná čiara, vzdialenosti od susedných hraníc, orientácia okien, strechy, atď.).

Priestorové riešenie je zrejmé z výkresovej časti dokumentácie. V urbanistickom návrhu lokality sú dodržané nasledovné zásady pre výstavbu nových RD a technickej infraštruktúry :

- \* vytváranie uličného domoradia zo samostatne stojacich RD orientovaných do ulice priestormi garáže, vstupu a zelene, situovaním intímneho priestoru do dvornej časti. Vzhľadom na orientáciu niektorých pozemkov v smere SJ nevyklúčujeme možnosť zväčšenia odstupe RD na severnej strane ulice od čelnej hranice pozemku, orientácie intímnych dvorných priestorov do ulice a zaistenie ich intimity výsadbou zelene.

- \* každý RD bude prízemný s obytným podkrovím al dvojpodlažný bez podkrovia s možnosťou výstavby suterénu.

- \* každý z objektov bude napojený priamo na nové rozvody IS

- \* veľkosť pozemkov umožňuje výstavbu okrasnej záhrady; pri každom RD je riešené státie min. pre 2 osobné vozidlá; v zadných častiach záhrad sa uvažuje s umiestnením úžitkovej záhrady bez možnosti výstavby hospodárskych objektov,

- \* stavebná čiara min. 5 m od upravenej čelnej hranice pozemku,

- \* medzi objektmi RD budú umiestnené ploty o max. výške 2 m. Konštrukcie plotov sa uplatnia aj z uličnej strany pozemkov; tieto časti oplotenia budú riešené v konštrukcii kamenný sokel s výplňou drevo alebo oceľ do celkovej výšky 2 m. Vstupné priestory pred

garážou nebudú oplotené. Toto riešenie umožňuje parkovanie vozidiel pred garážou mimo oplotenia.

\* úžitková zeleň - je to prevažne sprievodná funkcia obytnej zóny. Všetky navrhované pozemky sú prispôsobené pre umiestnenie úžitkovej zelene. Jedná sa predovšetkým o nízku zeleň, zeleninové záhradky, ovocné stromy, okrasné kry a pod. Toto využitie nenaruša obytný charakter lokality ale vhodne dopĺňa jej výraz za predpokladu, že pri jej udržiavaní budú vylúčené nevhodné zásahy s použitím chemikálií.

\* časť pozemkov na výstavbu cesty, verejnej zelene a chodníka nie je súčasťou stavebných pozemkov. Tieto dopravné koridory sú odčlenené z jednotlivých riešených pozemkov a po výstavbe budú bezodplatne prevedené na mesto.

Dostupnosť k zariadeniam občianskej vybavenosti nevyhovuje požiadavkám na dochádzkové vzdialenosti a preto je v území vytvorená rezerva pre objekt základnej OV.

Návrh tvarového riešenia jednotlivých rodinných domov pokladáme za autorský koncept, ktorý nie je záväzný. Hlavné vstupy do 1. NP sú riešené v tej istej úrovni ako garáže (+ 0,20 m nad upraveným terénom).

Výška rímsy šikmej al. plochej strechy musí vyhovovať požiadavkám odstupu domov medzi sebou. V návrhu sa uvažuje s výškou rímsy pre šikmú strechu +3m - +4m nad úrovňou podlahy prízemnia a pre plochú strechu max. 7m.. Sklon šikmej strechy v rozmedzí 20-45°, orientácia hlavného hrebeňa nie je definovaná.

Oplotenie - pri budovaní oplotenia sú dohodnuté nasledovné princípy výstavby:

\* každý vlastník pozemku vybuduje oplotenie medzi susedmi na JV, J a JV strane svojho pozemku a čelnú hranicu oplotenia z vlastných prostriedkov.

### **b.5.2 občianska vybavenosť**

Občianska vybavenosť nie je v lokalite riešená v samostatnom objekte.

Regulatívy pre dodatočné umiestnenie týchto zariadení v objektoch RD sú definované v záväznej časti tejto dokumentácie – v časti A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy.

### **b.5.3 verejná dopravná a technická vybavenosť**

Hlavné dopravné napojenie komunikačnej siete bude z miestnej obslužnej komunikácie Trasa III lokality Za traťou 4 a druhé vedľajšie napojenie IBV je na jestvujúcu cestu ku hotelu Koliba, ktorá bude zrekonštruovaná.

Peší vstup do obytných štruktúr umožňuje jednostranný alebo obojstranný chodník pozdĺž komunikácií.

Súčasťou dopravného koridoru sú trasy IS, ktoré sú ponápané na jestvujúce popríklad pripravované sídelné rozvody vody, plynu, elektriny, kanalizácie a slaboprúdu. Jednotlivé IS sú riešené tak, aby kapacitne vyhoveli požiadavke výstavby nových RD a umožnila aj výstavbu ďalších RD v časti juhozápadne od lokality ZA TRATĽOU 4. Pritom navzájom zokruhovávajú jestvujúce slepé rozvody v lokalite.

### **b.5.4 zeleň**

Zeleň v urbanizovaných celkoch mestského typu významným spôsobom ovplyvňuje:

- Kvalitu ovzdušia a vody
- Náklady na vykurovanie budov a ich ochladzovanie (klimatizácia)
- Trhovú hodnotu nehnuteľností

- Bezpečnosť a lukratívnosť obytných zón
- Atraktívnosť verejných priestranstiev
- Úroveň hluku v blízkosti dopravných komunikácií, križovatiek a priemyselných zón
- Rozmanitosť a bohatosť foriem života (životný priestor pre rôzne druhy rastlín a živočíchov)
- Priestorové vnímanie rozsiahlych zastavaných plôch (prirodzené predely)
- Identitu jednotlivých komunít a pocit spolupatričnosti

Hygienická a mikroklimatická funkcia zelene spočíva najmä v schopnosti zachytávať častice prachu, v antibakteriálnom a repelentnom účinku, v účinku zachytávať plynné exhaláty, znižovať množstvo škodlivých mikroorganizmov v ovzduší a produkovať kyslík. Má vplyv na prevetrávanie priestoru, smer vetra a tepelný režim, znižuje a vyrovnáva teplotu vzduchu a zvyšuje relatívnu vlhkosť vzduchu. Jednou z ochranných funkcií zelene je aj funkcia baktériocidná (spôsobuje smrť baktériám) a baktériostatická (odpuďzuje baktérie).

**Antibakteriálny vplyv** sa prejavuje primárne vylučovaním fytoncídov a detoxikačných látok, sekundárne zychytávaním prachových častíc s mikroorganizmami (výrazné fytoncídne účinky majú borovice, brezy, lipy, bresty atď.). Porasty a ich husté zoskupenie listov v korune stromov pôsobí ako filter, ktorý zachytáva prach vo vzduchu.

**Repelentný účinok** niektorých drevín (napr. orechy) odpuďzuje hmyz, ktorý sa nachádza vo väčšom množstve v okolí objektov živočíšnej výroby.

Dostatočne husté porasty zelene s vhodne zvoleným druhovým zložením **výrazne ovplyvňujú prúdenie vzduchu.**

V neposlednom rade je dôležitá aj architektonicko-estetická funkcia zelene - hodnotí sa využívaním zelene na kompozično-priestorové dotváranie estetického, kultúrneho a zdravotne zodpovedajúceho obytného, výrobného a rekreačného prostredia urbanizovanej krajiny.

Povrch záujmového územia je rovinný bez výrazných výškových zmien. Väčšina riešenej plochy lokality je v súčasnosti využívaná ako poľnohospodárska pôda a trvalý trávny porast. Územie má nepravidelný tvar určený predovšetkým hranicami pozemkov patriacich objednávateľovi.

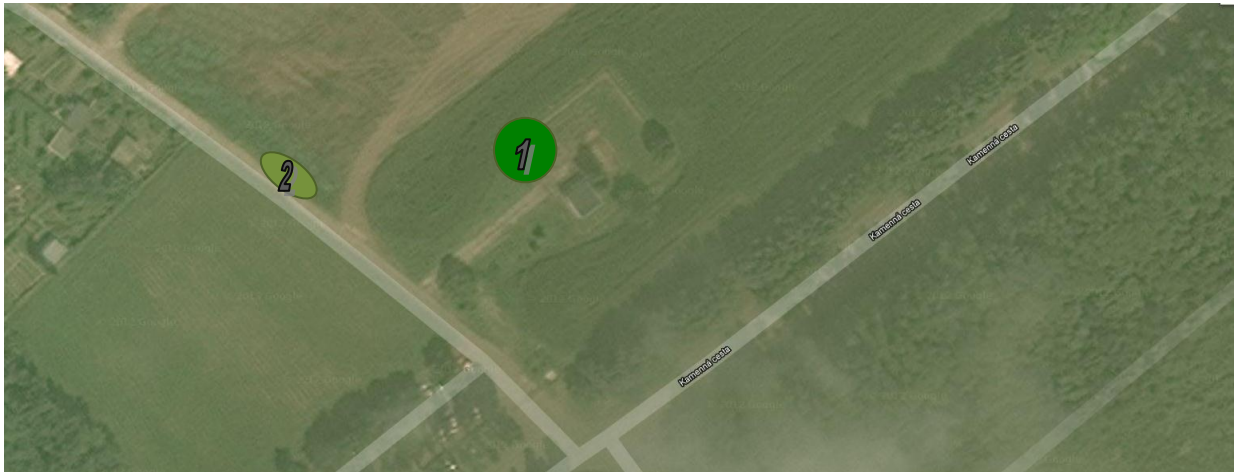
V súčasnosti sa na riešenom území nachádza jedna vzrastlá listnatá drevina a jedna súvislá jednodruhová skupina krov. Na dreviny rastúce na dotknutom území sa vzťahuje Zákon č. 543/2002 NR o ochrane prírody a krajiny a Vyhláška č. 24/2003 Z.z. MŽP SR, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Tieto dreviny sú zinventarizované (hodnotenie podľa Machovca) a je vypočítaná ich spoločenská hodnota:

Názov	Obvod kmeňa (cm)	Priemer koruny (m)/Plocha krov (m <sup>2</sup> )	Výška (m)	SH	SP	Kof.		Perspektíva na základe výstavby	Spol. Hod. - základ	Spol. hod. - celková	Poznámka
1 <i>Juglans regia</i>	119	10	12	3	1	1	1,5	zostáva	962,62	1443,93	nálet, blízko oplotenia VZ
2 <i>Sambucus nigra</i>	-	25	4	2	2	0,9	0,8	odstrániť	448,01	322,57	nálet, pri ceste

SH – sadovnícka hodnota

SP – stupeň poškodenia



Celková spoločenská hodnota všetkých drevín je 1766,5 €, z toho spoločenská hodnota skupiny krov určenej na odstránenie je 322,57 €. Náhradná výsadba bude zrealizovaná na príslušných plochách.

Celková kompozícia a návrh sadovníckych úprav na ploche verejného priestranstva vyplýva z rozmiestnenia parciel RD a komunikácií.

Navrhovaná verejná zeleň pozostáva zo zelene líniovej – sprievodnej zelene komunikácií a križovatiek a zelene verejne prístupnej oddychovej parkovej plochy, ktorá sa na riešenom území nachádza.

**Líniová zeleň popri komunikáciách** (633,6 m<sup>2</sup>) – je sprievodná zeleň, ktorá má najmä izolačnú funkciu, zároveň však výrazne zatriktívňuje prostredie bývania v IBV. Pozostáva z vysokej stromovej a nízkej krovitej zelene. Nachádza sa v úzkych pásoch popri komunikáciách so šírkou od 1,25 – 2,25 m. Výber druhov rastlinného materiálu je volený tak, aby zeleň mala pre celú plochu zjednocujúci charakter a plnila svoju funkciu. Popri hlavnej komunikácii je vytvorená jednostranná alej z drevín, ktoré boli vybrané so zreteľom na výšku nasadenia koruny a rozmer koruny v dospelosti. Majú menší vzrast, prípadne úzky stĺpovitý habitus koruny. Odporúčané sú nasledovné dreviny: *Acer campestre 'Elsrijk'*, *Carpinus betulus 'Fastigiata'*, *Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'*, *Platanus acerifolia 'Alphen's Globe'* a *Tilia cordata 'Rancho'*. Podsadené sú nízkymi a stredne vysokými listnatými, stálezelenými a ihličnatými krami, ktoré sú strihané alebo dorastajú do výšky cca 0,8 m. Odporúčané kry: *Hypericum calycinum*, *Physocarpus opulifolius 'Luteus'*, *Prunus laurocerasus 'Mano'*, *Spiraea bumalda 'Crispa'*, *Spiraea cinerea 'Grefsheim'*, *Spiraea japonica 'Golden Princess'*, *Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'* a *Taxus baccata 'Repandens'*. Dreviny a kry pri komunikáciách a križovatkách sú navrhované tak, aby výhľadovo neobmedzovali dopravu.

**Zeleň verejne prístupnej oddychovej parkovej plochy** v riešenom území činí 3429,6 m<sup>2</sup>.

Táto plocha slúži primárne na pobyt a oddych rezidentov IBV. Plochou je vedený chodník s mlatovým povrchom, nachádza sa tu viacúčelové ihrisko pre vyššie vekové skupiny, kombinované ihriská pre menšie deti (typizované preliezkové zostavy), lavičky a ostatný mobiliár. Dreviny sú v jednotlivých lokalitách umiestnené po celej ploche v skupinách a solitérne tak, aby začlenili danú plochu do okolitého prostredia a zároveň tvorili izolačnú bariéru pre susediace objekty. Medzi možné navrhované listnaté stromy pre všetky plochy patria patria: *Acer platanoides*, *Acer campestre 'Elegant'*, *Catalpa bignonioides*, *Quercus rubra*, *Sophora japonica*, *Sorbus aria 'Lutescens'*, *Tilia cordata* a *Pinus sylvestris*. Kry sú navrhnuté z druhov: *Ribes sanguineum*, *Viburnum pragense*, *Physocarpus opulifolius*



'Luteus', *Spiraea van Houtteii* a *Cornus sanguinea*. Plochy bez výsadby a nespevnené sú zatrávnené.

Druhovosť navrhovaného sortimentu na všetkých plochách bola volená s ohľadom na klimatické a stanovištné podmienky, ktoré budú musieť rastliny znášať. Z toho dôvodu sú navrhované stromy a kry prevažne domáceho pôvodu, doplnené o typické introdukované druhy, ktoré dobre znášajú tunajšie podnebie. Volené sú tak, aby boli nenáročné na údržbu a zároveň zaujímavé po celý rok svojím habitusom, farbou listov, kvetov alebo kôrou.

Plochy s výsadbou budú zamulčované drewnou kôrou alebo štiepkov, čím sa znížia nároky na údržbu – zníži sa výpar vody a z časti sa zamedzí prerastaniu buriny, zároveň sa tým zvýši estetické hľadisko výsadby.

### **b.5.5 priestorová kompozícia a organizácia územia**

Priestorová kompozícia je podmienená trasovaním jestvujúcich ciest, vlastníckymi vzťahmi k pozemkom a hranicami pozemkov. Kompozícia vychádza z požiadavky vytvoriť rovnaké technické podmienky pre všetky vytvárané pozemky a pritom umožniť rozmanitosť v spôsobe zástavby a architektonickom riešení.

Výstavba RD je navrhnutá ako kompaktné zoskupenie RD pozdĺž nových komunikačných priestorov s vytvorením plôch pre oddych a relax v dvorných častiach pozemkov.

### **b.5.6 zabezpečenie z hľadiska civilnej ochrany**

Objekty IBV ZA TRAŤOU IV/B sa nachádzajú v katastri mesta Trnava a sú súčasťou územného obvodu Trnava.

Na základe Nariadenia vlády SR č. 565/2004 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky v znení Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 25/1997 Z.z. je územný obvod Trnava zaradený do I. kategórie ohrozenia územia.

Na základe analýzy ohrozenia môže byť obyvateľstvo IBV ZA TRAŤOU IV/B ohrozené jadrovými zariadeniami v Jaslovských Bohuniciach.

Na základe územného plánu mesta Trnavy a v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v zmysle neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude ukrytie obyvateľstva v lokalite riešené v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS).

JÚBS budú zriadené v podzemných priestoroch stavieb rodinných domov, ktoré po vykonaní svojpomocných špecifických úprav zabezpečujú čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu podľa prílohy č. 1 tretej časti Vyhlášky MV SR 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany:

- a) vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- b) zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- c) minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu ich priestorov,
- d) statické a ochranné vlastnosti,
- e) vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom, filtračným a ventilačným zariadením,

f) utesnenie.

V oblasti obrany štátu nie sú na objekty RD kladené žiadne požiadavky.

### **b.5.7. požiarina ochrana**

#### Úvod:

Predmetom tejto dokumentácie nie je návrh jednotlivých obytných objektov RD, tie budú riešené samostatnou projektovou dokumentáciou, vrátane ich požiarnej bezpečnosti.

Predmetom posúdenia protipožiarnej bezpečnosti je návrh výstavby verejných komunikácií, verejných priestranstiev, inžinierskych sietí a verejného technického vybavenia v obytnej zóne k pozemkom, na ktorých sa uvažuje s novostavbami rodinných domov v počte 26 RD s výmerou pozemku min. 400 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na pozemku rovinatého charakteru v extraviláne mesta Trnava, v obytnej zóne IBV ZA TRAŤOU IV/B.

Prístup na pozemky bude z navrhovaných obslužných komunikácií, napojených na jestvujúcu sieť miestnych a štátnych komunikácií.

Jedná sa o doposiaľ nezastavané územie s novou parceláciou pre predpokladanú výstavbu rodinných domov rôznych veľkostí a tvarov. V blízkom okolí navrhovaného územia sú jestvujúce objekty RD.

#### Architektonické riešenie:

Celkový počet bytov, s ktorým sa v zóne uvažuje je 26 - všetky v samostatne stojacich RD. V každom dome je možné umiestniť iba jeden byt. Počet 26 RD je navrhnutých s tým, že ich počet je možné znížiť aj po vydaní územného rozhodnutia. Každý RD bude prízemný s obytným podkrovím alebo dvojpodlažný bez podkrovia, s možnosťou výstavby suterénu. Pri každom RD je riešené státie resp. garáž min. pre 2 osobné vozidlá. Stavebná čiara min. 5 m od upravenej čelnej hranice pozemku.

Výška rímsy šikmej strechy musí vyhovovať požiadavkám odstupu domov medzi sebou. V návrhu sa uvažuje s výškou rímsy pre RD a radovú zástavbu +3m - +4m nad úrovňou podlahy prízemnia, doplniť výšku pre dvojpodlažné RD s plochou strechou a pre VD +6m - +7m nad úrovňou podlahy prízemnia. Sklon šikmej strechy v rozmedzí 20-45<sup>0</sup>.

#### Riešenie protipožiarnej bezpečnosti:

Projekt protipožiarnej bezpečnosti pre stavbu " IBV ZA TRAŤOU IV/B " je riešený podľa vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení vyhl. MV SR č. 307/2007 Z.z. a v znení vyhl. MV SR č. 225/2012 Z.z., ďalej vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z o požiarnej prevencii v znení vyhl. MV SR č.591/2005 Z.z. a v znení vyhl. MV SR č.259/2009 Z.z., ďalej vyhlášky MV SR č. 699/2004 Zb. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie, v zmysle noriem STN 92 0201 – 1 až 4, a ďalších záväzných noriem a predpisov PO.

Riešená IBV pozostáva z konštrukčne podobných a približne rovnako vysokých dvojpodlažných (2 nadzemné podlažia) rodinných domov, ktoré majú v súlade s čl. 2.2.3 STN 92 0201-2 požiaru výšku: + 3,000 m.

Stavby jednotlivých RD sa zaraďujú medzi nevýrobné stavby podľa §1 ods.(m) vyhl. č.94/2004 Z.z.; požiarne riziko PÚ úseku v nevýrobnej stavbe sa vyjadruje výpočtovým požiarным zaťažením.

Riešené domy budú charakterizované ako stavby na bývanie skupiny „A“. Stavba na bývanie a ubytovanie skupiny A je stavba s najviac dvoma obytnými bunkami (bytovými jednotkami). /bod 3 §94 vyhl. 94/2004/. Každý objekt RD bude teda tvoriť samostatný požiarny úsek, ktorý bude zaradený do I stupňa požiarnej bezpečnosti (max. 2 nadzemné podlažia).

Súčasťou požiarneho úseku rodinného domu môže byť aj jednotlivá garáž s najviac dvoma státiami. /bod 3) prílohy č.1 k vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z1/. Delenie na požiarne úseky spĺňa požiadavky vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z a STN 92 0201-01.

Z každého rodinného domu budú osoby v prípade požiaru unikať vždy minimálne jednou nechránenou únikovou cestou s vyústením v 1. NP na voľné priestranstvo.

Požiarne nebezpečný priestor požiarnych úsekov rodinných domov je okolo každého objektu vymedzený v súlade s STN 92 0201-4, vypočítané hodnoty podľa tab. 6 cit. STN sú pre svetlú výšku bytov rovnú max. 3,0 m a pre maximálne 40%-né požiarne otvorené plochy (pri dĺžke požiarnych úsekov rodinných domov max. 18 m) rovné maximálne 4,50 m, čo je vyhovujúce ustanoveniam STN 92 0201-4. Z hľadiska požiarnej bezpečnosti jednotlivé samostatne stojace RD však budú navrhované tak, aby medzi nimi bola minimálna vzdialenosť 7 m ak aspoň v jednej z fasád sa nachádzajú otvory, alebo min. 4 m ak obe fasády sú bez otvorov. Konkrétne reálne odstupové vzdialenosti musia byť overené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie jednotlivých rodinných domov.

#### Prístupová komunikácia:

Prístup do lokality tvorí komunikácia Kamenná cesta – medzi Trnavou a Bielym Kostolom. Na ňu sa napája navrhovaná komunikácia k rodinným domom, je to obojsmerná smerovo nerozdelená cesta s dvoma jazdnými pruhmi každý šírky 3,0 m, výškovo oddeleným jednostranným zeleným pásom šírky 1.75 m a výškovo oddeleným jednostranným chodníkom šírky 2,25 m. Navrhovaná šírka vozovky je 6,0 m. Jej pripojenie k cestnej komunikácii na Kamenej ceste je oblúkmi o polomere v zmysle štúdie ( $R=11$  m)

Za prístupovú komunikáciu k rodinným domom možno považovať navrhované komunikácie tejto obytnej zóny, ktoré v plnej miere spĺňajú požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z., tj. sú široké min. 3,0 m, nachádzajú sa v bezprostrednej blízkosti riešených rodinných domov (splnená požiadavka vedenia prístupovej komunikácie do 50 m od rodinného domu) a predpisuje sa únosnosť komunikácie 80kPa na nápravu pre príjazd požiarnej techniky.

Neprejazdná časť cesty (slepá ulica) celkovej dĺžky 47,5 metra má celkovú prejazdňú šírku 5,5 metra, na jej konci je navrhované ukončenie tvarom písmena T v šírke 4,0 metra pre možnosť otáčania vozidiel.

Nástupná plocha sa podľa § 83 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. nepožaduje pre stavby s požiarou výškou do 9,0 m – pre objekty RD v obytnej zóne nie je potrebná.

#### Požiarne voda:

Zabezpečenie vodou na hasenie sa vykoná v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2044 Z.z. Potreba vody na hasenie je stanovená v súlade s § 6 odst. 1 citovanej vyhlášky a podľa STN 92 0400. Potreba požiarnej vody je stanovená pre požiarne úseky v zmysle STN 92 0400 tab.2, pol.1 na:  $Q = 7,5$  l/s. (PÚ v stavbe na bývanie skupiny A s plochou do 200 m<sup>2</sup>).

Požiarne voda je zabezpečená z jestvujúcich a navrhovaných vonkajších podzemných požiarnych hydrantov DN 80, umiestnených v ceste alebo chodníku na potrubí v areálovom rozvoде vody medzi predmetnými objektmi RD vo vzdialenosti zodpovedajúcej čl. 4.2 STN 92 0400 (tj. min. 5 m a max. 200 metrov od všetkých rodinných domov riešenej IBV vo vzájomnej vzdialenosti max. 400 m medzi sebou s požadovaným pretlakom 0,25 MPa). Na jestvujúcej ulici Za traťou 4 sú podzemné hydranty vo vzájomnej vzdialenosti 100 m v komunikácii a na konci každej navrhovanej príjazdovej ceste sú podzemné hydranty navrhované v chodníku v bezprostrednej blízkosti riešených RD.

## **b.6 ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY**

Stavebnotechnické podmienky výstavby nových RD sú stanovené tak, aby bol zachovaný charakter jestvujúcej výstavby s dôrazom na rytmus radenia domov navzájom a tvaroslovné prvky jestvujúceho uličného domoradia.

## **b.7 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY**

V lokalite sa nachádzajú nasledovné pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky:

- pozemky ochranných a bezpečnostných pásiem
- verejné priestranstvá
- parková zeleň a detské ihriská

Všetky potenciálne stavebné pozemky majú približne rovnaké podmienky pre vytvorenie nových stavebných pozemkov a pre vyčlenenie časti pozemku pre komunikačný koridor.

## **b.8 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB**

### **b.8.1 umiestnenie stavieb na pozemku**

V návrhu UŠ bolo nutné určiť systém zástavby a dopravy tak, aby vlastnícke vzťahy k pozemkom boli v návrhu rešpektované a umožňovali pomerné zastúpenie všetkých vlastníkov (i neriešených pozemkov) na spoločných plochách vyčlenených pre dopravu a IS. **Následne bola určená koncepcia ďalšieho delenia pozemkov, pričom veľkosť pozemkov a umiestnenie jednotlivých RD na nich je možné meniť iba v rámci novej žiadosti o územné rozhodnutie.**

Nemeniteľné sú:

- |  |    |
|--|----|
| - Maximálny počet RD   | 26 |
| - Celkový počet bytov  | 26 |
| - Trasy komunikácií  |    |
| - Plochy určené pre IBV ale iba ako celok, Hranice medzi jednotlivými pozemkami je možné upravovať, ale iba sceľovaním |    |
| - Trasy a dimenzie IS  |    |

Vo výkresovej časti v stavebnotechnických podmienkach zástavby sú uvedené minimálne údaje odstupov od hraníc pozemkov. V projekte sa uvažuje s osadením iba samostatne stojacich rodinných domov.

**Podmienky stanovené Trnavskou vadárenskou spoločnosťou pre výstavbu rodinných domov v II.ochrannom pásme - vnútornom, vodného zdroja Trnava:**

- rodinné domy budú situované minimálne 50 m od studne HLT-1,
- v lokalite bude zakázané budovanie vlastných vodných zdrojov - studní pre odber úžitkovej vody,
- rodinné domy budú napojené na verejný vodovod, odkanalizované do verejnej kanalizácie a taktiež budú kanalizáciou odvedené dažďové vody zo striech a všetkých spevnených plôch,
- vypúšťanie - vsakovanie dažďových vôd z povrchového odtoku prípadne technológiu tepelných čerpadel je možné v zmysle §-u 37 Zákona NR SR č.364/2004 Z.z. o vodách v

znení neskorších predpisov, povoliť orgánom štátnej vodnej správy na základe odborného zisťovania, ktoré je povinný zabezpečiť stavebník na vlastné náklady,

- investor je povinný zabezpečiť ochranu pred únikom ropných látok z mechanizmov použitých pri výstavbe, pri výkopových prácach pri budovaní inžinierskych sietí a rodinných domov.

### **b.8.2 intenzita zastavania**

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 400 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,35
- celkový počet bytov v celej lokalite nesmie prekročiť číslo 26

### **b.8.3 prípustnosť architektonického riešenia stavieb**

Štúdia definuje stavebnotechnické podmienky zástavby jednotlivých stavebných pozemkov.

Podmienky sú stanovené tak, aby uspokojovali najrozmanitejšie požiadavky stavebníkov na architektonické riešenie svojich RD.

- prípustné riešenie
  - rodinné domy - do 2 nadzemných podlaží (vrátane podkrovia) so suterénom
  - garáž so vzdialenosťou od čelnej hranice pozemku rovnou al. väčšou ako 5 m (platí aj pre prístrešok)
- neprípustné riešenie
  - všetky druhy architektonických prvkov, ktoré by svojim výrazom narušovali výraz jestvujúcej zástavby
  - garáž ako samostatne stojaci objekt

### **b.8.4 opis dopravného a technického riešenia**

#### **SO-03 VODOVOD**

Mesto Trnava je zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu, ktorého správcom je TAVOS a.s. Piešťany, závod Trnava. Územie IBV ZA TRAŤOU IV/B sa nachádza v intraviláne mesta. Prístup do obytnej zóny IBV ZA TRAŤOU IV/B je z mesta Trnava po Kamennej ceste. Súbežne s Kamennou cestou je vedený v zeleni verejný vodovod DN 200 – LT. Zásobovanie navrhovanej obytnej zóny pitnou vodou bude z existujúceho vodovodu výstavby IV. etapy D110. Potrubie bude vedené v hĺbke 1,5 m pod terénom. Na potrubí bude uložený vyhl'adávací vodič. Potrubie bude uložené do prieskovaného lôžka a obsypané pieskom. Po prevedení montáže sa prevedie tlaková skúška potrubia. Na vodovode budú osadené podzemné hydranty ako požiarna ochrana. Na konci uličných vetiev budú osadené podzemné hydranty. Rodinné domy budú napojené na verejný vodovod prípojkami cez navrtávacie pásy. Meranie spotreby vody bude vo vodomernej šachte – VŠ. VŠ bude umiestnená v max. vzdialenosti 1 m za hranicou pozemku.

Za predpokladu, že v riešenom území bude vybudovaných 26 RD s priemerným počtom obyvateľov 110 bude potreba vody podľa vyhlášky č.684/2006

Špecifická potreba vody pre rodinné domy

$$Q_p = 135 \text{ l/os.deň} \times 110 \text{ obyv.} = 14\,850 \text{ l/deň} = 0,1718 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody

$$Q_m = Q_p \times 1,3 = 0,223 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody

$$Q_h = Q_m \times 1,8 = 0,402 \text{ l/s}$$

Ročná potreba vody

$$Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní} = 5\,420 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Vzhľadom na charakter zástavby bude vodovodná sieť dimenzovaná na výtok jedného podzemného hydrantu DN 80 s odberom požiarnej vody 6,7 l/s, pri minimálnom zostatku tlaku 0,25 MPa.

Uvedené požiadavky na odber vody zabezpečí vodovodná sieť profilu D110. Ako materiál sa na stavbu vodovodu navrhujú použiť rúry HDPE tlakové D110, PN 0,6. Situovanie trás vodovodu je zrejmé z výkresovej časti. Súčasne s verejným vodovodom budú vybudované tiež vodovodné prípojky na jednotlivé stavebné pozemky. Vodovodné prípojky budú z rúr rPE D 32 mm. Každý RD bude mať vybudovanú vodomernú šachtu. Polohy vodovodných prípojok budú upresnené v ďalších stupňoch PD.

Rozsah vodovodných zariadení:

Vodovod HD PE D 110 -	225m
Náklady	
Vodovod PVC - DN 100 – 225 m á 100 Eur/m =	22 500Eur

#### **SO-04 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA a SO-05 KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ**

V rámci projektu ISPA TRNAVA - Čistiareň odpadových vôd a odkanalizovanie trnavského regiónu sa v celej lokalite vybuvovali v roku 2007 v osiach budúcich komunikácií hlavné zberače pre dažďovú a splaškovú kanalizáciu, čím je kanalizácia navrhnutá ako delená stoková sieť. Samostatne budú odvádzané splaškové odpadové vody a samostatne budú odvádzané dažďové vody z komunikácie v území, dažďové vody zo strechy rodinného domu si bude musieť individuálne riešiť majiteľ na svojom pozemku. Splaškové odpadové vody v navrhovanom území IBV – IV/B budú zvedené do existujúcej kanalizačnej šachty, osadenej na stoke D300 vo IV. etape. Navrhovaná dažďová kanalizácia bude zaústená do existujúceho kanalizačného potrubia dažďovej vody IV. etapy, ktoré je vedené do vsakovacej jamy o objeme 1 750 m<sup>3</sup> s dvoma vrtmi do vsakovacieho podlažia. Navrhovaná splašková a dažďová kanalizácia bude vedená v miestnej komunikácii, po ľavej a pravej strane vo vzdialenosti 1,5m od osi cesty.

Priemerné denné množstvo splaškových vôd  $Q_p = 0,1718 \text{ l/s}$

Maximálne denné, hodinové množstvo splaškových vôd  $Q_m = 0,223 \text{ l/s}$   $Q_h = 0,402 \text{ l/s}$

Rozsah splaškovej kanalizácie: - Stoky z rúr PP D300 230m  
- Splašková kanalizácia D 300.....230 m á 140 Eur/m = 32 200 E

Splaškové vody v IV. etape výstavby sú vedené gravitačnou kanalizáciou do prečerpávacej šachty, v ktorej sú osadené dve čerpadlá Grundfos SEG.40.15.50B, každé s výtláčnym množstvom 5 l/s. Čerpadlá pracujú v striedavej prevádzke.

Pprečerpávacia šachta IV. etapy:

Výtláčné potrubie D90 dĺžky 31m- /tlaková strata v potrubí na 100m = 0,1m/ -2,7m

Strata v armatúrach 0,48m, rýchlosť prúdenia 0,7m/s

Geodet.dopravná výška=5m , požadovaná dopravná výška čerp.min.9m

Jestvujúce výtlačné potrubie D90- IV.etapa- je napojené na jestvujúce potrubie tlakovej kanalizácie DN250 Trnava- Biely kostol. Podľa uvedených parametrov jestvujúca prečerpávacia šachta ako aj výtlačné potrubie D90 je postačujúca aj pre napojenia navrhovaných 26 RD etapy IV/B.

Množstvo dažďovej vody z komunikácie etapy IV/B

Odvodňovaná plocha.....2 160 m<sup>2</sup>

Qd = 0,216 x 171 x 0,7 = 25,85 l/s

Jestvujúca vsakovacia jama o obsahu 1 750m<sup>3</sup> zachytáva dažďové vody z územia IV.etapy  
....89,226 l/s ,

Qd spolu ...115,07 l/s

V= 115,07 x 15x60 = 1 035 m<sup>3</sup> . Jestvujúca vsakovacia jama s dvoma vrtmi je postačujúca aj pre napojenia navrhovanej etapy IV/B.

-dažďová kanalizácia D300..... 220m á 140 Eur/m = 30 800 E

## **SO – 06 PLYNOVOD**

STL plynovod pre navrhované územie bude napojený na jestvujúci rozvod plynu D63, vedený v IV. etape výstavby Za traťou. . Trasy rozvodov plynovodu budú navrhované v chodníku 05 m od okraja chodníka (obrubníka). PE potrubie plynovodu bude uložené v pieskovom lôžku min. 150 mm. Obsyp potrubia bude jemným pieskom min. 200 mm nad potrubím. Potom bude čistá zemina min. 150 mm, na ktorú sa položí výstražná fólia v tóne žltom s nápisom POZOR PLYN. S plynovým potrubím musí byť položený na vrchnej časti PE potrubia signalizačný medený vodič CY 4. Prípojky budú ukončené na hranici pozemku v oplotení predzáhradky alebo na čelnej stene domu. Hĺbka uloženia plynovodu bude min. 1,2 m od upraveného terénu. Uloženie domových prípojok bude totožné s uložením plynovodu s min. prekrytím 0,8 m od terénu.

Zemný plyn bude využívaný komplexne na účely varenia, ohrev teplej úžitkovej vody a vykurovanie v teplotnom pásme - 12 °C.

Maximálny hodinový odber zemného plynu bude:

1. pre napojenie 26 58 RD na jestvujúci STL plynovod D63 Za traťou 4.

Qhod. = 26 RD x 1,4 m<sup>3</sup> /hod. = 36,4 m<sup>3</sup> /hod.

Ročný odber zemného plynu:

Qrok = 26 RD x 2 950 m<sup>3</sup> /rok = 76 700 m<sup>3</sup> /rok

Prevádzkový pretlak STL plynovodu v území je 0,1 MPa. V rámci spracovania dokumentácie 1,2, 3, 4 etapy IBV bol spracovaný prepočet profilov a úbytkov tlaku, z ktorého vyplýva, že v napojovacom bode pre etapu 4 výstavby sa predpokladá pokračovať profilom D63 pri pretlaku 90,2 kPa.

Vedenie trás v navrhovanom území a ich profily sú zrejmé z výkresov situácie. STL prípojky k rodinným domom nie sú súčasťou plynových rozvodov v území. Podľa interného nariadenia SPP budú plynové prípojky od napojenia sa verejnú sieť až do jednotlivých rodinných domov vybudované individuálne, financované majiteľmi RD.

Ako materiál sa na stavbu navrhovaných STL plynovodov navrhujú použiť rúry z PE ťažkej rady SDR 11 - PE D63 pre tlak plynu do 0,4 MPa.

Rozsah plynovodných zariadení:

Plynovod D63 x 4,6 mm PE HD - SDR 11

220 m

Predpokladané náklady

STL plynovod D 63- PE - SDR 17 – 220 m á 80 Eur/m = 17 600 Eur

### ***KÁBLOVÉ SILNOPRÚDOVÉ ROZVODY NN,***

#### **Energetická bilancia:**

Stupeň dôležitosti dodávky el. energie: 3 podľa STN 34 1610  
Kompenzácia jalového výkonu: nerieši sa  
Stupeň elektrizácie : „A“ podľa STN 33 2130 (RD budú plynofikované)

#### **Výkonové parametre:**

##### 1)Rodinné domy:

- a) Počet RD: 26
- b) Priemerný inštalovaný výkon RD:  $P_i = 20 \text{ kW}$
- c) Celkový inštalovaný výkon:  $\Sigma P_i = 26 \times 20 \text{ kW} = 520 \text{ kW}$
- d) Predpokladaná súčasnosť RD:  $\beta_1 = 0,75$
- e) Priemerný súčasný príkon RD:  $P_s = 20 \text{ kW} \times 0,75 = 15 \text{ kW}$
- f) Predpokladaná medziobjektová súčasnosť:  $\beta_{26} = 0,36$  (STN 33 2130 príloha 2)
- g) Súčasný príkon:  $\Sigma P_{s1} = 26 \times 15 \text{ kW} \times 0,36 = 140,4 \text{ kW}$

#### Použité predpisy a normy.

Zákon č 50/1976 Zb. v znení zákona č. 262/1992 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom p oriadku- Stavebný zákon

Zákon č. 656/2004	Zákon o energetike
STN 73 6005	Priestorová norma vedení technického vybavenia
STN 33 0300	Druhy prostredí pre elektrické zariadenia
STN EN 60529 (33 0330)	Stupeň ochrany krytom ( krytie – IP kód )
STN 33 2000-4-43	Elektrické zariadenia. Časť 4: Bezpečnosť, Kapitola 43: Ochrana proti nadprúdom
STN 33 2000-4-473	Elektrické zariadenia. Časť 4: Bezpečnosť, Kapitola 47: Použitie ochranných opatrení na zaistenie bezpečnosti, oddiel 473: Opatrenia na ochranu proti nadprúdom
STN 33 2000-5-523	Elektrické zariadenia. Časť 5: Výber a stavba elektrických zariadení, Kapitola 52: Výber sústav a stavba vedení, oddiel 523: Dovoľené prúdy
STN 33 2000-6-61	Elektrické zariadenia, časť 6: Revízie, kapitola 61: Postupy pri východiskovej revízii
STN IEC 61140 (33 2010)	Ochrana pred úrazom el. prúdom.
STN 343100	Bezpečnostné požiadavky na obsluhu a prácu na el. inštaláciách
STN 33 1500	Revízie elektrických zariadení
STN 33 3320	El. prípojky

Spôsob zásobovania obytnej zóny elektrickou energiou je navrhnutý v súlade s Postupom ZSE č. 5.221.42 káblovým rozvodom vedeným v zemi. Trasa káblového rozvodu povedie pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore (v telese chodníka resp. v zelenom páse) vo výkope podľa SPN 33 2000-5-52 v súlade s STN 73 6005.



Káblový rozvod sa napojí z existujúcej istiacej skrine SRPP č.34-60. Na hlavné kruhové vedenie (magistrálu) sa použije typu NAYY – J 4 x 240 mm<sup>2</sup>, ktorý sa napojí z dvoch strán. Navrhnuté sa 2 samostatné káblové obvody, ktoré sa v príslušných istiacich skriniach navzájom napoja tak, aby rozvod el. energie bol zabezpečený prostredníctvom mrežovej siete. Kábel sa priebežne ukončí slučkovaním v rozpojovacích istiacich a prípojkových skriniach. Použijú sa plastové pilierové rozpojovacie istiace skrine typu SR a prípojkové istiace skrine typu SPP ( Hasma ), ktoré budú situované v trase káblového rozvodu pri oplotení príslušných pozemkov (na verejnom priestranstve). Rozpojovacie istiace skrine budú vybavené poistkovými lištovými odpínačmi s 1-pólovým ovládaním do 400A.

Vo voľnom teréne alebo v telese chodníka sa kábel uloží do pieskového lôžka v hĺbke 0,7 m a pred mechanickým poškodením sa bude chrániť plastovým krycím pásom, ktorý bude zároveň plniť aj výstražnú funkciu.

Káble pre pripojenie rodinných domov na hranici pozemku jednotlivých stavebných parciel ukončené v skriniach SPP.0 upevnenými na podpernom kolíku. Ukončenie káblov bude na poistkových spodkoch skrií SPP.0. Výstavba elektromerového rozvádzača nebude súčasťou riešenia káblového distribučného rozvodu a na vlastné náklady si ju bude individuálne zabezpečovať stavebník rodinného domu (bude sa riešiť v PD rodinného domu). Elektromerové rozvádzače sa osadia na hranici pozemku tak, aby pre pracovníkov energetiky boli vždy voľne prístupné priamo z ulice.

Náklady:

Rozvody + káble+skrine 600 m x 45 €/bm = 27000 €

## VEREJNÉ OSVETLENIE

Napät'ová sústava : 3 + PEN ~ 50 Hz, 230/400 V, TN – C – S

Ochrana pre úrazom elektrickým prúdom podľa STN 33 2000-4-41 :

- a) v normálnej prevádzke: - izolovaním živých častí čl. 412.1
- zábranami alebo krytmi čl. 412.2
- umiestnením mimo dosahu čl. 412.4

- b) pri poruche: - samočinným odpojením napájania čl. 413.1

Ochrana pre atmosferickým prepätím : podľa STN 34 1390

Počet osvetľovacích bodov: 17

Funkčná trieda komunikácie : C3, D1 podľa STN 73 6110

Navrhované svetelno-technické parametre : určia sa podľa STN EN 13201-1 a STN EN 13201-2

Inštalovaný výkon: cca 1,05 kW

Dĺžka káblového rozvodu: cca 450 m

Navrhované verejné osvetlenie sa napojí existujúceho posledného stožiaru na prístupovej komunikácii. Pre výstavbu sa použijú:

- stožiare St 140/60 výšky 4m s osadeným svietidlom SITECO SR 50/ 1xHSE 50W (5NA551E...) priemer príruby 60mm v celkovom počte . 13 kusov

- stožiare STK -KSVR 80 výšky 8m s osadeným svietidlom SITECO SR 100/ 1x HSE100W priemer príruby 60mm v celkovom počte .4 kusov

Stožiare budú vyzbrojené rozvodnicou TYCO EKM 2020 2XE14 IP44 (70x240mm) s poistkou 10A.

Verejné osvetlenie sa bude ovládať diaľkovo pomocou prijímača HDO, zabudovaného v existujúcom rozvádzači RVO typu HASMA RVO F402 32A P0, ktorý bude vybavený aj meraním spotreby el. energie.

Osvetľovacie stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore (v telese chodníka resp. v zelenom páse) vo vzdialenosti min. 50 cm od obrubníka a vozovky. Na rozvod sa použije kábel typu CYKY – J 4 x 10 mm<sup>2</sup>, ktorý povedie v zemi v spoločnom výkope s káblovým rozvodom NN. Použije sa elektrovýzbroj GURO typu EKM. Jednotlivé fázy sa navzájom vystriedajú a rovnomerne zaťažia. Na ochranu pred nebezpečnými účinkami atmosférického napätia podľa STN 34 1390 sa vodivé teleso každého osvetľovacieho stožiara uzemní – pripojí sa pásový uzemňovač FeZn 30/4 mm, ktorý sa uloží na dno káblvej ryhy podľa STN 33 2000-5-54. Uzemnenie bude spoločné s uzemnením neutrálneho vodiča káblového rozvodu NN.

Káblový rozvod povedie v zemi vo výkope podľa STN 33 2000-5-52. Vo voľnom teréne alebo v telese chodníka sa kábel uloží do pieskového lôžka v hĺbke 0,7 m a pred mechanickým poškodením sa bude chrániť plastovým káblom krycím pásom, ktorý bude zároveň plniť aj výstražnú funkciu. Pri križovaní miestnej komunikácie a spevnených plôch (podľa potreby aj pri križovaní s inými inžinierskymi sieťami) sa kábel uloží do plastovej korugovanej chráničky (HD-PE Ø 90), pričom pri križovaní, alebo súbehu musia byť dodržané odstupové vzdialenosti podľa STN 73 6005.

Náklady:

Rozvody + stožiare 450 m x 40 €/bm = 18000 €

### ***SO 12 -Elektronické komunikačné siete – optická prístupová sieť***

Riešená lokalita bude pripojená na telekomunikačný uzol firmy SWAN s.r.o. Trnava, umiestnený na území Za traťou 4 a to napojením na existujúcu trubkovú rezervu HDPE rúry pr. 25Mm, ukončenej pri rozvádzači SRPP .

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.

Na území IBV bude vybudovaný optický rozvádzač ORU4 . Z neho budú do každého domu položené úložné mikrotrubičky, ktoré sa ukončia 1 m vo vnútri parcely s vyvedením nad terén a pripevnením na vhodný kolík cca 50 cm od prívodu plynovodnej prípojky na parcelu. Zafúknuť 2-vláknového optického káblu s predĺžením mikrotrubičky až do domu a s ukončením na vhodnom mieste v dome bude riešené osobitne až pri stavbe domu.

Rúry HDPE a úložné mikrotrubičky budú uložené do rýhy 35x60 cm s dodržaním odstupu od elektrických káblov v zmysle STN 736005 a zakryté oranžovou fóliou.

Náklady:

Rozvody na území IBV 500 m x 20 €/bm = 10000 €

### ***DOPRAVA***

Návrh riešenia dopravy je vypracovaný podľa predložených a schválených požiadaviek objednávateľa, platných zákonov, vyhlášok a technických noriem pre projektovanie. Vychádza z hlavnej STN pre miestne komunikácie – STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií.

Navrhovaná lokalita je situovaná v západnej časti katastra mesta Trnava mimo zastavaného územia mesta.

Pozemok je ohraničený zo severozápadu cestou Trasa II. C3 MOU 7/30 a zo severovýchodu Trasou I. C2 MO 8/40 ktorá sa nachádzajú v lokalite IBV Za traťou 4. Z juhovýchodnej strany je Kamenná cesta funkčnej triedy C1 smer Trnava – Biely kostol. Z juhozápadu oplotením záhradkárskej osady a SV hranice pozemku 10249/1

Hlavné dopravné napojenie komunikačnej siete bude z miestnej obslužnej komunikácie Trasa III a druhé vedľajšie napojenie IBV je na jestvujúcu cestu ku hotelu Koliba, ktorá bude zrekonštruovaná.

Cieľom návrhu je zabezpečiť dopravné riešenie pre miestnu dopravu, obsluhu jestvujúcich i navrhovaných objektov. Dispozičné riešenie je zrejme zo situačného výkresu.

## CESTNÉ KOMUNIKÁCIE

Navrhovaná cestná sieť pozostáva z nasledovných trás:

Hlavnú kostru z dopravného hľadiska vytvárajú Trasy III/B, ktorá je pokračovaním Trasy III. Ďalej na Trasu III/B je napojená komunikácia Trasa IX/B a Trasa X/B. Trasa X/B je ďalším prepojením na jestvujúcu Kamennú cestu.

### Trasa III/B C3 MOU 7/30

Trasa III/B je miestna obslužná komunikácia C3 MOU, obojsmerná smerovo nerozdelená s dvoma jazdnými pruhmi šírky 2,75m. Navrhovaná dĺžka komunikácie 202m.

Ukončenie jazdných pruhov bude vodiacimi prúžkami šírky 0,25m, umožňujúci zároveň odvedenie povrchových zrážkových vôd do navrhovaných uličných vpustov a obrubníkmi s hornou hranou min. 12 cm nad úroveň príľahlej nivelety vozovky. Pripojenie jednotlivých ciest v križovatkách v obytnom súbore bude oblúkmi o vnútornom polomere 9m.

Komunikácie pre peších - chodník je navrhnutý na jednej strane miestnej komunikácie, na druhej strane je zeleň, šírky 1,75m. Šírka chodníka pre chodcov sa skladá z pásu pre chodcov obsahujúci 2 pruhy šírky 0,75m odstup od pevnej prekážky 0,25m (oplotenie pozemkov) a bezpečnostného odstupu 0,50m. Zvýšené obrubníky budú osadené s výškovým rozdielom 0,12m od komunikácie. Priechody pre peších šírky 3,00m sú navrhnuté v max. sklone 1:8 a rešpektujú vyhlášku č.532 MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všetkých technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

### Trasa IX/B C3 MOU 6,5/30

Trasa IX/B je miestna obslužná komunikácia C3 MOU, obojsmerná smerovo nerozdelená s dvoma jazdnými pruhmi šírky 2,50m. Navrhovaná dĺžka komunikácie 54m.

Ukončenie jazdných pruhov bude vodiacimi prúžkami šírky 0,25m, umožňujúci zároveň odvedenie povrchových zrážkových vôd do navrhovaných uličných vpustov a obrubníkmi s hornou hranou min. 12 cm nad úroveň príľahlej nivelety vozovky. Pripojenie v križovatke bude oblúkmi o vnútornom polomere 7,0m.

Po oboch stranách komunikácie bude zeleň 2,25m a 1,25m.

## Trasa X/B C3 MOU 7/30

Trasa X/B je miestna obslužná komunikácia C3 MOU, obojsmerná smerovo nerozdelená s dvoma jazdnými pruhmi šírky 2,75m. Navrhovaná dĺžka komunikácie 136m.

Ukončenie jazdných pruhov bude vodiacimi prúžkami šírky 0,25m, umožňujúci zároveň odvedenie povrchových zrážkových vôd do navrhovaných uličných vpustov a obrubníkmi s hornou hranou min. 12 cm nad úroveň priľahlej nivelety vozovky. Pripojenie jednotlivých ciest v križovatkách v obytnom súbore bude oblúkmi o vnútornom polomere 9m.

Na jednej strane bude zelený pás šírky 2,25m.

### Statická doprava

Zabezpečenie potrebného množstva stojísk je nasledovné: odstavné stojiská sú navrhnuté v rámci rodinných domov – každý rodinný dom bude mať plochu a garáž pre 2 automobily, čím bude pokryté celé množstvo požadovaných parkovacích miest.

### Konštrukcie komunikácií, chodníkov a vjazdov

Pri návrhu konštrukcie vozovky sa bude vychádzať z predpokladaného zaťaženia vozovky, IGO ako i požiadaviek na ochranu životného prostredia. Podľa predpokladaného zaťaženia je vozovka C3 zaradená do triedy dopravného zaťaženia V. (F). Ostatné účelové komunikácie do triedy dopravného zaťaženia VI (zodpovedajúca skupina dopravného zaťaženia G) v zmysle STN 73 6114.

#### Asfaltová vozovka

- asfaltový betón	STN EN 13108-1	ACO11-I	50 mm
- postrek živичný spojovací	STN 73 6129		
- asfaltový betón	STN EN 13108-1	ACP22-I	70 mm
- postrek živичný spojovací	STN 73 6129		
- cementom stmel.zmesi	STN EN 14227-1	CBGM C12/15	200 mm
- štrkodrvina	STN 73 6126	ŠD	260 mm
konštrukcia vozovky celkom			580 mm

#### Chodník

- zámková dlažba	STN 73 6131-1	ZD	60 mm
- podsyp fr. 4-8	STN 73 6126	L	40 mm
- štrkodrvina	STN 73 6126	ŠD	200 mm
konštrukcia celkom			300 mm

#### Vjazdy

- zámková dlažba	STN 73 61 31-1	ZD	80 mm
- podsyp fr. 4-8	STN 73 6126	L	40 mm
- podkladový betón	STN 73 6124	PB II	100 mm
- štrkodrvina	STN 73 6126	ŠD	200 mm
Konštrukcia celkom			420 mm

Miestne komunikácia	
plocha ciest	2.535 m <sup>2</sup>
plocha chodníkov	752 m <sup>2</sup>
plocha vjazdov	279 m <sup>2</sup>
plocha zelených pásov	667 m <sup>2</sup>
spolu zastavaná plocha:	4.233 m <sup>2</sup>

## ODVODNENIE

Odvodnenie vozovky a chodníkov bude zabezpečené ich pozdĺžnym a priečnym vyspádovaním k prídlažbe do uličných vpustov a dažďovej kanalizácie. Vzhľadom na zlé odvodňovacie pomery musí byť systém odvodnenia riešený v širších vzťahoch v návaznosti na odvedenie dažďových vôd v celej obytnej zóne.

## Dopravné značenie

Zvislé dopravné značky sa nemenia. Osadenie dopravných značiek je potrebné previesť v zmysle Vyhl. 9/2009 Z.z. vo vzťahu k STN 01 8020 Dopravné značky na pozemných komunikáciách.

Zvislá dopravná značka nesmie zasahovať do ochranného pásma vozovky, ktoré je 0,5 m od obrubníka a musí byť umiestnená min. 2 m nad upravenou plochou.

Trvalé dopravné značenie bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

## **b.9 Chránené časti krajiny a riešenie vplyvu obytnej zóny na životné prostredie**

V riešenom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle §11 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V danom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia ani ochranné pásma týkajúce sa ochrany prírody a krajiny. Výstavbou RD nedôjde k znečisteniu ovzdušia a spodných vôd. RD sú vykurované plynom a v meste je vybudovaná splašková kanalizácia. Z uvedeného vyplýva, že týmto riešením nedôjde k narušeniu ekologickej stability a k znečisteniu ŽP.

## **b.10 Etapizácia a vecná a časová koordinácia**

Rozsah riešeného územia predpokladá realizáciu celej zóny IBV ZA TRAŤOU IV/B v jednej etape. Výstavba bude zahájená budovaním hlavných podzemných rozvodov inžinierskych sietí (v poradí kanalizácia, voda, plyn a elektrorozvody) s prípravou vyústení prípojok pre jednotlivé RD v predpokladaných miestach a dimenziách. Následne budú vybudované komunikácie v definitívnych tvaroch a povrchoch a zeleň.

Výstavba RD bude pravdepodobne realizovaná následne ako samostatné stavebné diela.

## c. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

### c.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov

Regulatívy stanovené pre využitie plôch jednotlivých pozemkov sú určené v zmysle grafickej časti UŠ vo výkrese č. 07 a nasledovne:

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

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
  - vhodné funkcie
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
    - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
    - zeleň súkromných záhrad
    - parkovo upravená plocha verejných priestorov, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
    - zeleň uličná, líniová
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
  - podmiennečne vhodné funkcie
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
    - nezávadné drobné predajne, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku, nie v radovej zástavbe
    - 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
  - neprípustné funkcie
    - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektroobchod, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) 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
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- parkovo upravenú plochu, resp. verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov povinne riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m. Doporučená optimálna veľkosť upravenej plochy je do 0,5 ha, resp. min. 3% z výmery jednotlivých stavebných pozemkov. Veľkosť je určená v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí.
- 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 je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej
- zeleň súkromných záhrad riešiť na výmere min 50% plochy pozemku
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejných priestranstiev použiť max. do 30%
- 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 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,35
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- 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
- 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, perforované (napr. pletivo).

## Z 02 – Plochy parkov

Základná charakteristika:

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

Funkčné využitie:ň

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

Doplňujúce ustanovenia:

- pri budovaní nových plôch verejne dostupných parkov a malých parkových plôch uprednostniť ich lokalizáciu v dostupnosti do 300, 500 alebo 800 m (podľa príslušných ustanovení jednotlivých základných charakteristík a podmienok využitia vymedzeného územia) od obytných území tak, aby došlo k zabezpečeniu trvalej udržateľnosti systému sídelnej zelene (TUR) dostatočným pokrytím obytných území jadrami (parky nad 5 ha) a subjadrami (parky 0,5 ha až 5 ha)
- vegetačný kryt parkov má dosahovať min. 90% územia, podiel stromovej zelene nesmie klesnúť pod 40%
- plochy parkov vybaviť prvkami drobnej architektúry, vrátane umeleckých diel, drobnými stavbami, oddychovo-relaxačnými prvkami a zariadeniami, infraštruktúrou (verejné osvetlenie, závlahový systém, apod.), vybavenosť podriaďovať obsahu a funkcii parku v konkrétnom území
- v parkoch budovať mobiliárom a vybavenosťou originálnu identitu
- rozsah objektov doplnkových služieb pre podporu rekreačných aktivít – kioskov, limitovať ako jednopodlažné stavby so zastavanou plochou do 30 m<sup>2</sup> (takéto objekty možno budovať na väčších parkových plochách v rámci jadier a subjadier sídelnej zelene, nie na malých parkových plochách)
- zabezpečiť verejnú prístupnosť parkov a malých parkových plôch



- ako súčasť plôch parkov riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- parkovo upravené plochy pri objektoch doplnkovej vybavenosti riešiť minimálne na výmere 500 m<sup>2</sup>
- zeleň komunikácií (prístupové komunikácie, chodníky, cyklistické trasy, jazdecké trasy, turistické trasy a i.) doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch parkov na príľahlých plochách
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu na príľahlých plochách k ploche parku riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- vo vzdialenosti 15 m od územnej hranice existujúcich a navrhovaných parkov a parkových plôch, resp. 25 m od zapojeného porastu vysokej zelene je stanovené ochranné pásmo, v tomto ochrannom pásme nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany porastov a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami
- pre stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú ochranu
- pre plochy s vyšším počtom starých stromov zabezpečiť osobitnú ochranu
- dreviny geograficky nepôvodné používať max. do 20%, nepoužívať dreviny invázne
- prepojenie parkov navzájom zabezpečiť prostredníctvom alejových výsadiieb a stromoradií
- prepojenie parkov na krajinu (na biokoridory a biocentrá) zabezpečiť prostredníctvom stromoradií
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej 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.

## **c.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

Regulatívy stanovené pre dopravné a technické vybavenie sú určené v zmysle grafickej časti UŠ vo výkresoch č. 03 až 05 nasledovne:

- trasy komunikácií, chodníkov a hlavných rozvodov IS budovať v zmysle výkresovej časti dokumentácie.

- napájacie body IS a dimenzie rozvodov sú záväzné

- prípojky k jednotlivým RD riešiť individuálne pre každý RD

## **c.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch**

Regulatívy stanovené pre umiestnenie jednotlivých RD na pozemkoch sú určené v zmysle grafickej časti UŠ vo výkrese č. 07 nasledovne:

- záväzné podmienky

- stavebná čiara 5m od čelnej hranice pozemku

- odstupové vzdialenosti od pravej a ľavej hranice pozemku v zmysle výkresu.

Tieto vzdialenosti je nutné zväčšiť (spolu medzi domami na min 7m) v prípade umiestnenia okien z obytných miestností do tej - ktorej fasády.

- veľkosť pozemkov

- koeficient zastavanosti – max. 0,35

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 400 m<sup>2</sup>

- celkový počet bytov v celej lokalite nesmie prekročiť číslo 26
- nezáväzná podmienka
  - výška rímsy (šikmá strecha) max 4m, sklon strechy (20-45),-
  - výška rímsy (plochá strecha) max 7m

#### **c.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb**

Regulatívy stanovené pre nevyhnutnú vybavenosť stavieb sú nasledovné:

- každý pozemok RD bude oplotený
- medzi objektmi RD budú umiestnené ploty o min. výške 1,8 m. Konštrukcie plotov sa uplatnia aj z uličnej strany pozemkov; tieto časti oplotenia budú riešené v konštrukcii kamenný sokel s výplňou drevo alebo oceľ. Vstupné priestory pred garážou nebudú oplotené. Toto riešenie umožňuje parkovanie vozidiel na pozemku majiteľa pred garážou mimo oplotenia.

#### **c.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby**

Regulatívy sú stanovené v predchádzajúcich odsekoch.

#### **c.6 Určenie stavieb na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

Na nasledovné stavieb sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby:

- oplotenie
- ihriská a bazény ako súčasť stavebného pozemku
- plochy verejnej a súkromnej zelene

#### **c.7 Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov**

**Delenie pozemkov nie je povolené.**

Pre scelovanie pozemkov nie sú stanovené žiadne požiadavky.

#### **c.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

V území sú umiestnené nasledujúce verejnoprospešné stavby:

- |    |   |
|----|---|
| 01 | komunikácie – trasa s chodníkom, plochou TÚ a zeleňou |
| 02 | vodovod   |
| 03 | kanalizácia dažďová a splašková                       |
| 04 | plynovod  |
| 05 | elektrozvody nn                                       |
| 06 | VO  |
| 07 | zeleň parkových plôch                                 |

**d. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE – TABULKY**

**Výkaz plôch pozemkov v m<sup>2</sup>**

Č. domu	plocha	Č. domu	plocha	Č. domu	plocha
1	546	1	783	1	427
2	602	2	813	2	735
3	743	3	433	3	564
4	541	4	404	4	571
5	446	5	430	5	588
6	443	6	558	6	402
7	447	7	440	7	
8	448	8	494	8	
9	479	9	402	9	
10	566	20	435	30	
	<b>5261</b>		<b>5192</b>		<b>3287</b>
					<b>13740</b>