

EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/207 45 115, Mobil. 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

IBV PEKNÉ POLE V - TRNAVA

A. Textová časť

September 2013

Urbanistická štúdia
IBV Pekné pole V - Trnava
Textová časť

OBJEDNÁVATEĽ:

ISMONT, s.r.o.
Starohájska 6, 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. 302

SPRACOVATEĽ:

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

OBSAH ÚLOHY:

A.	<u>Textová časť</u>	
A.1.	Základné údaje	
A.1.1.	Hlavné ciele a úlohy	5
A.1.2.	Prehľad východiskových podkladov	7
A.2.	Návrh urbanistickej štúdie	
A.2.1.	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	8
A.2.2.	Opis riešeného územia	8
A.2.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN mesta Trnava	8
A.2.4.	Vyhodnotenie limitov využitia územia	14
A.2.4.1.	Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia	14
A.2.4.2.	Ochranné pásma	14
A.2.4.3.	Chránené územia	14
A.2.4.4.	Stavebné uzávery	14
A.2.4.5.	Limity technického vybavenia	15
A.2.4.6.	Ochrana PPF	15
A.2.4.7.	Ochrana LPF	15
A.2.4.8.	Ochrana prírody a krajiny	16
A.2.4.9.	Ochrana kultúrnych pamiatok	16
A.2.5.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	17
A.2.5.1.	Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti	21
A.2.5.2.	Riešenie verejnej technickej vybavenosti	24
A.2.5.2.1.	Vodné hospodárstvo	24
A.2.5.2.2.	Energetika	27
A.2.5.2.3.	Telekomunikácie a spoje	30
A.2.6.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia	30
A.2.7.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	31
A.2.8.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	31
A.2.9.	Chránené časti krajiny	33
A.2.10.	Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby	33
A.2.11.	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	33

B. Grafická časť**Variant A:**

- B.01.A Výkres širších vzťahov
M 1:5 000
- B.02.A Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
M 1:1 000
- B.03.A Výkres verejnej dopravnej vybavenosti
M 1:1 000
- B.04.A Výkres verejnej technickej vybavenosti
M 1:1 000
- B.05.A Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
M 1:1 000
- B.06. A Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok
regulovaných priestorov
M 1:1 000
- B.07.A Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy
M 1:1 000

Variant B:

- B.01.B Výkres širších vzťahov
M 1:5 000
- B.02.B Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
M 1:1 000
- B.03.B Výkres verejnej dopravnej vybavenosti
M 1:1 000
- B.04.B Výkres verejnej technickej vybavenosti
M 1:1 000
- B.05.B Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
M 1:1 000
- B.06. B Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok
regulovaných priestorov
M 1:1 000
- B.07.B Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy
M 1:1 000

A.1. Základné údaje

Názov úlohy:

Urbanistická štúdia IBV Pekné pole V – Trnava

Miesto:

Katastrálne územie Trnava, lokalita Pekné pole V (parc.č. 4021/37, 4021/57, 4021/59, 4021/175, 4021/176, 4021/536, 4021/537 – k.ú. Trnava)

Okres:

Trnava

Kraj:

Trnavský

Objednávateľ:

ISMONT, s.r.o.
Starohájska 6, 917 01 Trnava

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. 302

A.1.1. Hlavné ciele a úlohy

Urbanistická štúdia IBV Pekné pole V – Trnava 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. 234/2012.

Urbanistická štúdia po jej verejnom prerokovaní a súhrnnom vyhodnotení pripomienok a po schválení 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), bude podkladom pre nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia a pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie pre výstavbu verejných priestorov (komunikácie, verejná technická infraštruktúra, verejná zeleň) ako aj jednotlivých objektov RD na vyčlenených parcelách.

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 V, 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.

Vzhľadom na požiadavku objednávateľa je návrh riešenia urbanistickej štúdie vypracovaný v dvoch variantoch, ktoré sa odlišujú riešením dopravnej obsluhy a technického vybavenia v SV časti riešeného územia a jeho prepojenia s plochami obytnej zóny Pekné pole IV, pričom:

- Variant A vytvára podmienky pre výstavbu samostatne stojacich rodinných domov na vyčlenených parcelách
- Variant B umožňuje efektívnejšie využitie územia možnosťou výstavby dvojdomov na kompaktných parcelách v SV časti obytnej zóny, s menšími nárokmi na budovanie verejných komunikácií a technickej infraštruktúry.

Oba varianty sú v súlade s príslušným vyšším stupňom ÚPD – Územným plánom mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov.

A.1.2. 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. Hlubíka
- katastrálna mapa mesta Trnava (stav 01.01.2013)
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
- DÚR Predĺženie miestnej komunikácie ulica J. Hlubíka, 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 Trnava – Pekné pole IV (Komunikácie a technická infraštruktúra), 12/2011
- PS IBV Trnava – Pekné pole IV (komunikácie a technická infraštruktúra) 1.etapa s vydaným SP
- PS IBV Trnava – Pekné pole IV (komunikácie a technická infraštruktúra) 2.etapa – v rozpracovanosti
- Zadanie UŠ IBV Trnava – Pekné pole V (schválené MsZ v Trnave dňa 14.02.2012).

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 V je vymedzené:

- plochou určenou na bytovú výstavbu a izolačnú zeleň na parc. č. 4021/37, 4021/57 a 4021/59 v k.ú. Trnava
- a
- plochou začlenenou do vymedzeného verejného priestoru Ul. J. Hlubíka na parc.č. 4021/175, 4021/176, 4021/536 a 4021/537.

Celková plocha riešeného území činí 4,0034 ha.

A.2.2. Opis riešeného územia

Riešené územie je v súčasnosti obhospodávanou 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 jestvujúcej technickej infraštruktúry – prívod vody DN 1000, tlakovú kanalizáciu DN 280, gravitačnú jednotnú kanalizáciu DN 600, 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 Pekné pole V – Trnava.

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 podmieniene 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 svojím 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 hľadavcov, 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 nízkošpičatou 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 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 (v lokalite Zmeny 02/2012 – 800 m²) 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 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 štúdiá 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 podmienenečne 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 parcel a max. koeficientu zastavanosti parcel 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).

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 objektmi (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) 2 ^(x) 1 – 2 ^(x)	0,35 - samostat. stojace RD 0,40 - radové RD 0,65 - átriové RD	0,6 0,6 0,6	0,50 ^(xx) - samostat. stojace RD 0,40 ^(xx) - radové RD 0,25 ^(xx) - átriové RD	(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia (xx) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene) V lokalite Zmeny 02/2012 sú regulatívy upravené v rozsahu: - výstavba výhradne ako samostatné RD - min. veľkosť pozemku RD 800 m ² - index zastavaných plôch (max.) – 0,28 - index podlažných plôch (max.) – 0,50 - koeficient zelene (min.) – 0,60

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.

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 odstavňích 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 súčasťou 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 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
- na plochách izolačnej zelene zriadiť psie lúky pre venčenie psov.

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 obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu:
 - územia, pre ktoré je potrebné obstarat' 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 IBV Pekné pole V – Trnava je v súlade s príslušným vyšším stupňom územno-plánovacej dokumentácie.

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

UŠ IBV Pekné pole V – Trnava je spracovaná v súlade s územnoplánovacími podkladmi a projektovou dokumentáciou riešiacou rozvoj príľahlého 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.
- PS IBV Trnava – Pekné pole IV (komunikácie a technická infraštruktúra) 1.etapa s vydaným SP
- PS IBV Trnava – Pekné pole IV (komunikácie a technická infraštruktúra) 2.etapa – v rozpracovanosti

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

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

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

- 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 V 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 Pekné pole V – Trnava.

A.2.4.5. Limity technického vybavenia

Zásobovanie územia obytnej zóny IBV Pekné pole V 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 V, ktorá bude napojená na navrhovanú NN el. sieť lokality Pekné pole IV a navrhovanú trafostanicu 22/0,42 kVA v priestore lokality 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 v priestore Ul. J. Hlubíka), napojeného na jestvujúci STL plynovod v priestore Ul. P. Mudroňa a Ustianskej ul.
- zásobovanie vodou:
 - z navrhovaného spoločného verejného uličného vodovodu pre lokalitu Pekné pole IV napojeného na jestvujúci vodovod v priestore Ul. J. Hlubíka – Koperníková ul. a Ul. P. Mudroňa (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 V budú odvedené spoločnou uličnou gravitačnou kanalizáciou so zužtavením 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 zužtavenými 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 sieť T.I. je definovaná v kap. A.2.5.2. a výkrese B.4.A a B.4.B. 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.

Časť riešeného územia (priestor predĺženia Ul. J. Hlubíka) je v súčasnosti evidovaná ako poľnohospodárska pôda, 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 Pekné pole V sú v zmysle platnej legislatívy zaradené do územia v 1. stupni ochrany.

Koncepcia rozvoja riešeného územia nie je v rozpore so 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 V 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 V (v rozsahu parc.č. 4021/37, 4021/57 a 4021/59 v k.ú. Trnava) je navrhovanými verejnými priestormi komunikácií členená na 6va blokov – I - VI.

Rozsah jednotlivých parciel RD a intenzita zástavby je nasledovná:

Variant A:

Blok	Číslo vytvorenej parcely RD	Výmera (m2)	Typ zástavby	Index zastavaných plôch (max.)	Max. zastavanosť pozemku (xx) – m2	Koeficient zelene (min.)	Max. podlažnosť (xxx)
I	RD 01	719	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	RD 02	585	samostatne stojaci RD				
	RD 03	585	samostatne stojaci RD				
	RD 04	586	samostatne stojaci RD				
	RD 05	587	samostatne stojaci RD				
	RD 06	588	samostatne stojaci RD				
	RD 07	589	samostatne stojaci RD				
	RD 08	589	samostatne stojaci RD				
I celkom	RD 01 – 08	4 828					
II	RD 09	856	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	RD 10	609	samostatne stojaci RD				
	RD 11	609	samostatne stojaci RD				
	RD 12	609	samostatne stojaci RD				
	RD 13	609	samostatne stojaci RD				
	RD 14	609	samostatne stojaci RD				
	RD 15	609	samostatne stojaci RD				
	RD 16	609	samostatne stojaci RD				
RD 17	610	samostatne stojaci RD					
II celkom	RD 09 – 17	5 727					
III	RD 18	605	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	RD 19	593	samostatne stojaci RD				
	RD 20	594	samostatne stojaci RD				
	RD 21	593	samostatne stojaci RD				
	RD 22	594	samostatne stojaci RD				
III celkom	RD 18 – 22	2 979					
IV	RD 23	630	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	RD 24	635	samostatne stojaci RD				
	RD 25	637	samostatne stojaci RD				
	RD 26	637	samostatne stojaci RD				
IV celkom	RD 23 – 26	2 539					
blok I - IV	RD 01 - 26	16 073					
V	RD 27	668	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	RD 28	671	samostatne stojaci RD				
	RD 29	672	samostatne stojaci RD				
	RD 30	672	samostatne stojaci RD				
	RD 31	672	samostatne stojaci RD				
	RD 32	672	samostatne stojaci RD				
	RD 33	672	samostatne stojaci RD				

	RD 34	672	samostatne stojaci RD				
	RD 35	672	samostatne stojaci RD				
	RD 36	672	samostatne stojaci RD				
	RD 37	652	samostatne stojaci RD				
	RD 38	653	samostatne stojaci RD				
	RD 39	653	samostatne stojaci RD				
	RD 40	653	samostatne stojaci RD				
	RD 41	653	samostatne stojaci RD				
	RD 42	774	samostatne stojaci RD				
V celkom	RD 27 – 42	10 753					
VI	RD 43	770	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	RD 44	691	samostatne stojaci RD				
	RD 45	692	samostatne stojaci RD				
	RD 46	690	samostatne stojaci RD				
	RD 47	553	samostatne stojaci RD				
	RD 48	553	samostatne stojaci RD				
	RD 49	553	samostatne stojaci RD				
	RD 50	553	samostatne stojaci RD				
VI celkom	RD 43 – 50	5 055					
V – VI celkom	RD 27 – 50	15 808					
I – VI celkom	RD I – 50	31 881					

(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

Variant B:

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)
I	RD 01	719	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	RD 02	585	samostatne stojaci RD				
	RD 03	585	samostatne stojaci RD				
	RD 04	586	samostatne stojaci RD				
	RD 05	587	samostatne stojaci RD				
	RD 06	588	samostatne stojaci RD				
	RD 07	589	samostatne stojaci RD				
	RD 08	589	samostatne stojaci RD				
I celkom	RD 01 – 08	4 828					
II	RD 09	856	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	RD 10	609	samostatne stojaci RD				
	RD 11	609	samostatne stojaci RD				
	RD 12	609	samostatne stojaci RD				
	RD 13	609	samostatne stojaci RD				
	RD 14	609	samostatne stojaci RD				
	RD 15	609	samostatne stojaci RD				
	RD 16	609	samostatne stojaci RD				
RD 17	610	samostatne stojaci RD					
II celkom	RD 09 – 17	5 727					
III	RD 18	582	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
III celkom	RD 18	582					
IV	RD 19	388	dvojdóm (xxxx)	0,375	0,55	0,45	2
	RD 20	391	dvojdóm (xxxx)				
	RD 21	447	dvojdóm (xxxx)				
	RD 22	379	dvojdóm (xxxx)				
	RD 23	379	dvojdóm (xxxx)				
	RD 24	379	dvojdóm (xxxx)				
	RD 25	379	dvojdóm (xxxx)				
	RD 26	379	dvojdóm (xxxx)				
	RD 27	379	dvojdóm (xxxx)				
RD 28	379	dvojdóm (xxxx)					

	RD 29	379	dvojdóm (xxxx)				
	RD 30	453	dvojdóm (xxxx)				
IV celkom	RD 19 – 30	5 293					
blok I - IV	RD 01 - 30	15 848					
V	RD 31	668	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	RD 32	671	samostatne stojaci RD				
	RD 33	672	samostatne stojaci RD				
	RD 34	672	samostatne stojaci RD				
	RD 35	672	samostatne stojaci RD				
	RD 36	672	samostatne stojaci RD				
	RD 37	652	samostatne stojaci RD				
	RD 38	653	samostatne stojaci RD				
	RD 39	653	samostatne stojaci RD				
	RD 40	653	samostatne stojaci RD				
	RD 41	653	samostatne stojaci RD				
	RD 42	774	samostatne stojaci RD				
	RD 43	653	samostatne stojaci RD				
	RD 44	653	samostatne stojaci RD				
	RD 45	653	samostatne stojaci RD				
	RD 46	774	samostatne stojaci RD				
V celkom	RD 31 – 46	10 753					
VI	RD 47	770	samostatne stojaci RD	0,35	0,50	0,50	2
	RD 48	692	samostatne stojaci RD				
	RD 49	692	samostatne stojaci RD				
	RD 50	690	samostatne stojaci RD alt. dvojdóm so sused. poz.	0,35 (0,375)	0,50 (0,55)	0,50 (0,45)	2
	RD 51	517	samostatne stojaci RD alt. dvojdóm so sused. poz.				
	RD 52	581	samostatne stojaci RD alt. dvojdóm so sused. poz.				
	RD 53	584	samostatne stojaci RD alt. dvojdóm so sused. poz.				
	RD 54	585	samostatne stojaci RD alt. dvojdóm so sused. poz.				
	RD 55	585	samostatne stojaci RD alt. dvojdóm so sused. poz.				
VI celkom	RD 43 – 50	5 696					
V – VI celkom	RD 27 – 50	16 449					
I – VI celkom	RD I – 50	32 297					

(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

(xxxx) – min. možná veľkosť pozemku – 325 m²

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 V je i budovanie plôch verejnej zelene vo vymedzených verejných priestranstvách v rozsahu:

	Plocha verejnej zelene a sprievodná zeleň komunikácií (m ²)	Podiel uličnej verejnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií z výmery obytnej zóny (%)	Izolačná verejná zeleň (m ²)	Podiel izolačnej verejnej zelene z výmery obytnej zóny (%)	Verejná zeleň celkom (m ²)	Podiel verejnej zelene z výmery obytnej zóny (%)	Plochy súkromnej zelene záhrad IBV – min. (m ²)	Plochy dočasnej zelene (m ²) ^x
variant A	1 200	3	1190	2,975	2 390	5,975	15 941	802,3
variant B	1 200	3	1 269	3,175	2 469	6,175	15 910	802,3

^x – v priestore predĺženia Ul. J. Hlubíka na plochách, ktoré sú súčasťou riešeného územia UŠ, sa predpokladá do doby dobudovania predĺženia Ul. J. Hlubíka v plnom profile realizovať dočasnú zeleň (trávnaté plochy) v rozsahu 802,3 m².

Sadové úpravy verejných priestorov

UŠ rieši návrh výsadby stromovej a kríkovej zelene na vymedzených verejných priestranstvách IBV Pekné pole V v súlade s platnými regulatívami definovanými vyšším stupňom ÚPD.

Cieľom je vytvorenie podmienok pre výsadbu a tvorbu kvalitného uličného verejného priestoru s obmedzenou šírkou (7 m), vrátane vytvorenia podmienok pre výsadbu jednostrannej uličnej zelene (kry a priestorovo nenáročné dreviny).

Variant A:

Plochy verejnej zelene budú vytvorené v súlade s koncepciou stanovenou pre obytnú zónu Pekné pole IV:

- v priestore vetvy 1 a vetvy č. 4:
 - sú navrhované plochy zelene v parkovacom pruhu o šírke 2,50 m, v ktorých budú vysadené kríky a stromy s menšou korunou vytvárajúce jednostrannú alej
- v priestore vetvy 2 a vetvy 3:
 - na SV okraji je navrhovaný pruh zelene široký 1,25 m medzi obrubníkom komunikácie a hranicou parciel RD
- v priestore vetvy 5.1:
 - sú navrhované plochy zelene v parkovacom pruhu o šírke 2,00 m, v ktorých budú vysadené kríky a stromy s menšou korunou vytvárajúce jednostrannú alej
 - na severnej strane medzi komunikáciou a parcelami RD Pekné pole IV je navrhovaný pruh zelene široký 1,0 m
- v priestore vetvy 5.2 a 5.3:
 - na SV okraji je navrhovaný pruh zelene medzi obytnou zónou a cestou III/50410, široký celkovo 20,5 – 27,5 m, s navrhovanou výsadbou krovinej a stromovej zelene tak, aby sčasti spĺňala funkciu izolačnej zelene.

Variant B:

Plochy verejnej zelene budú vytvorené v súlade s koncepciou stanovenou pre obytnú zónu Pekné pole IV:

- v priestore vetvy 1:
 - sú navrhované plochy zelene v parkovacom pruhu o šírke 2,50 m, v ktorých budú vysadené kríky a stromy s menšou korunou vytvárajúce jednostrannú alej
- v priestore vetvy 2 a vetvy 3:
 - na SV okraji je navrhovaný pruh zelene široký 1,25 m medzi obrubníkom komunikácie a hranicou parciel RD
- v priestore vetvy 4.2:
 - je navrhovaná plocha malej parkovej zelene v rozsahu cca 185 m², s možnosťou doplnenia o oddychovo-relaxačný mobiliár
- v priestore vetvy 4.4:
 - na SV okraji je navrhovaný pruh zelene medzi obytnou zónou a cestou III/50410, široký celkovo 21,5 – 26,8 m, s navrhovanou výsadbou krovinnej a stromovej zelene tak, aby sčasti 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 V 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 nadväzuje na návrh rozvoja obytnej zóny Pekné pole IV na príľahlých plochách v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie a vydaných SP.

Pozemné komunikácie

Podmienkou dopravného napojenia je aj realizácia časti zbernej komunikácie – predĺženie ulice Jána Hlúbika, ako súčasť obytnej zóny Pekné pole IV, min v polovičnom profile.

Variant A:

Navrhovaná bytová výstavba IBV Pekné pole V bude dopravne prístupná z:

- miestnej jednosmernej komunikácie (vetva 1) funkčnej triedy C3, kategórie MOU 3,75/30 a ďalej v predĺžení
- jednosmernou komunikáciou (vetva 4) funkčnej triedy C3, kategórie MOU 3,75/30 s pozdĺžnymi parkovacími miestami na pridružených pásoch kombinovaných s plochami zelene a jednostranným chodníkom šírky 1,75 m, zaústеныmi do komunikácie vetvy 5.3 a ďalej do komunikácie MO 4,5/30 v obytnej zóne Pekné pole IV V strednej časti riešeného územia v priesečnej križovatke kolmo na tieto komunikácie nadväzujú dvojpruhové obojsmerné komunikácie (vetva 2, vetva 3) funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30,

s jednostranným chodníkom šírky 2.25 m, ktoré nadväzujú na komunikácie budované v rámci výstavby lokality Pekné pole IV. Parcely RD na severnom okraji obytnej zóny Pekné pole V sú dopravne prístupné z navrhovanej komunikácie budovanej v rámci výstavby lokality Pekné pole IV – sever, na ktorú nadväzuje jednosmerná komunikácia – vetva 5.1 s pozdĺžnymi parkovacími miestami na pridružených pásoch kombinovaných s plochami zelene a jednostranným chodníkom, a ďalej vetva 5.2, zaústená do komunikácie – vetva 5.3.

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny Pekné pole V:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Počet pridruž. pozdĺžne parkovacie miesto	Pozn.
vetva 1	1	MOU 3,75/30 jednosmerná	C3	301,5	16	jednosmerná komunikácia
vetva 2	2	MO 7/30	C3	19,5		dvojpruhová obojsmerná komunikácia
vetva 3	3	MO 7/30	C3	61,6		dvojpruhová obojsmerná komunikácia
vetva 4	4	MOU 3,75/30 jednosmerná	C3	166,6	8	jednosmerná komunikácia
vetva 5	5.1	MOU 4,5/30 jednosmerná	C3	88,3	4	jednosmerná komunikácia
	5.2	MOU 4,5/30 jednosmerná	C3	58,9		jednosmerná komunikácia
	5.3	MOU 4,5/30 jednosmerná	C3	21,5		jednosmerná komunikácia
spolu					28	

Variant B:

Navrhovaná bytová výstavba IBV Pekné pole V bude dopravne prístupná z:

- miestnej jednosmernej komunikácie (vetva 1) funkčnej triedy C3, kategórie MOU 3,75/30 a ďalej v predĺžení
- jednosmernou komunikáciou (vetva 4.1, vetva 4.2, vetva 4.3, vetva 4.4) funkčnej triedy C3, kategórie MOU 3,75/30 a MOU 4,5/30

s pozdĺžnymi parkovacími miestami na pridružených pásoch kombinovaných s plochami zelene a jednostranným chodníkom šírky 1,75 m, zaústeným do komunikácie vetvy 5.3 a ďalej do komunikácie MO 4,5/30 v obytnej zóne Pekné pole IV V strednej časti riešeného územia v priesečnej križovatke kolmo na tieto komunikácie nadväzujú dvojpruhové obojsmerné komunikácie (vetva 2, vetva 3) funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30, s jednostranným chodníkom šírky 2.25 m, ktoré nadväzujú na komunikácie budované v rámci výstavby lokality Pekné pole IV. Parcely RD na severnom okraji obytnej zóny Pekné pole V sú dopravne prístupné z navrhovanej komunikácie budovanej v rámci výstavby lokality Pekné pole IV – sever, ukončenú navrhov. otočom.

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny Pekné pole V:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Počet pridruž. pozdĺžne parkovacie miesto	Pozn.
vetva 1	1	MOU 3,75/30 jednosmerná	C3	301,5	16	jednosmerná komunikácia
vetva 2	2	MO 7/30	C3	19,5		dvojpruhová obojsmerná komunikácia
vetva 3	3	MO 7/30	C3	61,6		dvojpruhová obojsmerná komunikácia
vetva 4	4.1	MOU 3,75/30 jednosmerná	C3	31,5	2	jednosmerná komunikácia
	4.2	MOU 3,75/30 jednosmerná	C3	27,5	3	jednosmerná komunikácia
	4.3	MOU 3,75/30 jednosmerná	C3	106,8	8	jednosmerná komunikácia
	4.4	MOU 4,5/30 jednosmerná	C3	43,5		jednosmerná komunikácia
vetva 5	5.1		C3	8,0		otoč
spolu					29	

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%. Priechy 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

Variant A:

Počet miest pre IBV Pekné pole V:

Bilancie	
Počet RD	50
Počet obyvateľov	200
Počet bytových jednotiek	50
Počet odstavných stojísk v garáži RD	50
Počet parkovacích stojísk na nehnuteľnosti	50
Počet parkovacích stojísk na parkovacom pruhu	28
Základný počet stojísk celkom:	128

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

Variant B:

Počet miest pre IBV Pekné pole V:

Bilancie	
Počet RD	55
Počet obyvateľov	220
Počet bytových jednotiek	55
Počet odstavných stojísk v garáži RD	55
Počet parkovacích stojísk na nehnuteľnosti	55
Počet parkovacích stojísk na parkovacom pruhu	29
Základný počet stojísk celkom:	139

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

Vjazdy a vstupy na pozemky:

V uhle 90° sa z navrhovaných miestnych komunikácií, ktoré budú vybudované pre obytnú zónu Pekné pole V, resp. spoločne pre obytnú zónu Pekné pole IV – sever sú navrhnuté vjazdy rodinných domov. Vjazdy budú mať šírku min. 3,5 m, resp. 5 m (aj so vstupom pre peších).

Dopravné riešenie je podrobne definované vo výkrese B.03.A, resp. B.03.B.

A.2.5.2. Riešenie verejnej technickej vybavenosti

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

- 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. zohľadňuje koncepciu stanovenú pre výstavbu lokality Pekné pôle IV na príľahlych plochách.

A.2.5.2.1. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou je navrhnuté v súlade s koncepciou rozvoja príľahlej lokality Pekné pole IV.

Variant A:

- navrhovaná výstavba lokality Pekné pole V bude zásobovaná vodou navrhovaným vodovodom DN100 napojeným:
 - na navrhovaný vodovod DN 200 realizovaný v priestore Ul. J. Hlubíka v rámci výstavby lokality Pekné pole IV (vetva 1, vetva 4)
 - na navrhovaný vodovod DN 100 realizovaný v rámci výstavby lokality Pekné pole IV – severná časť ako aj predĺženia tejto vetvy (vetva 5.1, vetva 5.2, vetva 5.3) tak, aby sa zabezpečilo jeho zokruhovanie s lokalitou Pekné pole IV – juh a Pekné pole V – vetva 4.
- rozsah navrhovaného vodovodu:

označenie navrhovaného úseku	dĺžka (m2)	počet vodovodných prípojok na budovaných úsekoch	pozn.
vetva 1	303,2	17	
vetva 4	164,8	9	
vetva 5.1	84,1	4	
vetva 5.2	59,4	0	
vetva 5.3	21,9	0	
spolu	633,4	30	

Rodinné domy na navrhovaných pozemkoch č. RD 27 – 46 (20 RD) budú napojené vodovodnými prípojkami vybudovanými v rámci výstavby obytnej zóny Pekné pole IV – severná časť.

Za predpokladu, že v riešenom území bude vybudovaných 50 RD s priemerným počtom obyvateľov 200 bude potreba vody podľa vyhlášky č.684/2006:

Špecifická potreba vody pre rodinné domy:

$$Q_p = 135 \text{ l/os.deň} \times 200 \text{ obyv.} = 27\,000 \text{ l/deň} = 0,3125 \text{ l/s.}$$

Maximálna denná potreba vody:

$Q_m = Q_p \times 1,3 = 0,40625 \text{ l/s.}$
 Maximálna hodinová potreba vody:
 $Q_h = Q_m \times 1,8 = 0,73125 \text{ l/s.}$
 Ročná potreba vody:
 $Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní} = 9\,855,0 \text{ m}^3/\text{rok.}$

Variant B:

- navrhovaná výstavba lokality Pecné pole V bude zásobovaná vodou navrhovaným vodovodom DN100 napojeným:
 - na navrhovaný vodovod DN 200 realizovaný v priestore Ul. J. Hlubíka v rámci výstavby lokality Pecné pole IV (vetva 1, vetva 4.1, vetva 4.2, vetva 4.3, vetva 4.4) – s prepojením na navrhovaný vodovod DN 100 v lokalite Pecné pole IV – juh (pri Krupianskej ceste) a s prepojením vetvou 5.2 s navrhovaným vodovodom DN 100 v lokalite Pecné pole IV (v predĺžení Hviezdnej ul.).
- rozsah navrhovaného vodovodu:

označenie navrhovaného úseku	dĺžka (m2)	počet vodovodných prípojok na budovaných úsekoch	pozn.
vetva 1	303,2	17	
vetva 4.1	30,5	3	
vetva 4.2	28,9	0	
vetva 4.3	113,6	15	
vetva 4.4	42,6	0	
vetva 5.2	77,2		
spolu	596,0	35	

Rodinné domy na navrhovaných pozemkoch č. RD 31 – 50 (20 RD) budú napojené vodovodnými prípojkami vybudovanými v rámci výstavby obytnej zóny Pecné pole IV – severná časť.

Za predpokladu, že v riešenom území bude vybudovaných 55 RD s priemerným počtom obyvateľov 220 bude potreba vody podľa vyhlášky č.684/2006:

Špecifická potreba vody pre rodinné domy:

$$Q_p = 135 \text{ l/os.deň} \times 220 \text{ obyv.} = 29\,700 \text{ l/deň} = 0,34375 \text{ l/s.}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_m = Q_p \times 1,3 = 0,446875 \text{ l/s.}$$

Maximálna hodinová potreba vody:

$$Q_h = Q_m \times 1,8 = 0,804375 \text{ l/s.}$$

Ročná potreba vody:

$$Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní} = 10\,840,5 \text{ m}^3/\text{rok.}$$

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 3 ks podzemných požiarnych hydrantov.

Ako materiál sa na stavbu vodovodu navrhujú použiť rúry HDPE tlakové DN100, PN 0,6. Situovanie trás vodovodu je zrejmé z výkresovej časti (výkres B.04.A).

Výstavbou vodovodu v lokalite Pecné pole V sa zabezpečí zokruhovanie s navrhovaným vodovodom v lokalite Pecné pole IV.

Kanalizácia:

Odvádzanie splaškových vôd je navrhnuté v súlade s koncepciou rozvoja príľahlej lokality Pekné pole IV.

V navrhovanej výstavbe IBV bude vybudovaných:

- Variant A – 50 rodinných domov
- Variant B – 55 rodinných domov.

Navrhovanou jednotnou kanalizáciou budú odvádzané splašky z RD ako aj dažďová voda zo spevnených plôch verejných priestranstiev.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch na parcelách RD bude odvádzaná do nádrží na parcelách a používaná na zavlažovanie zelene záhrad.

Variant A:

- navrhovaná výstavba lokality Pekné pole V bude odkanalizovaná jednotnou kanalizáciou zaústenou:
 - do jestvujúcej jednotnej kanalizácie DN 600, DN 800 vedenej v Ul. J. Hlubíka (vetva 1, vetva 4)
 - do navrhovanej jednotnej kanalizácie, ktorá bude vybudovaná v rámci výstavby lokality Pekné pole IV – severná časť ako aj predĺženia tejto vetvy (vetva 5.1., vetva 3).
- rozsah navrhovanej kanalizácie:

označenie navrhovaného úseku	dĺžka (m2)	počet kanalizačných prípojok na budovaných úsekoch	pozn.
vetva 1	298,5	17	
vetva 4	150,0	9	
vetva 5.1	116,7	4	
vetva 3	42,9	0	
spolu	608,1	30	

Rodinné domy na navrhovaných pozemkoch č. RD 27 – 46 (20 RD) budú napojené kanalizačnými prípojkami vybudovanými v rámci výstavby obytnej zóny Pekné pole IV – severná časť.

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:

$Q_p = 0,3125$ l/s.

Maximálne denné množstvo splaškových vôd:

$Q_m = 0,40625$ l/s.

Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd:

$Q_h = 0,73125$ l/s.

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

Variant B:

- navrhovaná výstavba lokality Pekné pole V bude odkanalizovaná jednotnou kanalizáciou zaústenou:
 - do jestvujúcej jednotnej kanalizácie DN 600, DN 800 vedenej v Ul. J. Hlubíka (vetva 1, vetva 4.1, 4.2, 4.3)
 - do navrhovanej jednotnej kanalizácie, ktorá bude vybudovaná v rámci výstavby lokality Pekné pole IV – severná časť ako aj predĺženia tejto vetvy (vetva 3).
- rozsah navrhovanej kanalizácie:

označenie navrhovaného úseku	dĺžka (m2)	počet kanalizačných prípojok na budovaných úsekoch	pozn.
vetva 1	298,5	17	
vetva 3	42,9	0	
vetva 4.1	29,8	3	
vetva 4.2	28,9	0	
vetva 4.3	100,0	15	
spolu	500,1	35	

Rodinné domy na navrhovaných pozemkoch č. RD 31 – 50 (20 RD) budú napojené kanalizačnými prípojkami vybudovanými v rámci výstavby obytnej zóny Pekné pole IV – severná časť.

Priemerné denné množstvo splaškových vôd:

$Q_p = 0,34375$ l/s.

Maximálne denné množstvo splaškových vôd:

$Q_m = 0,446875$ l/s.

Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd:

$Q_h = 0,804375$ l/s.

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

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

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

Vzhľadom na dĺžky navrhovaného potrubia, výškové uloženie jestvujúcej stoky a hlavne križovaniu s prívodom vody DN1000 je potrebné v priestore zaústenia na Ul. J. Hlubíka preveriť vhodnosť lokalizácie navrhnutého zaústenia na stoku DN600 v následnom stupni dokumentácie (premerať dno jestvujúcej kanalizácie a prívodu vody).

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

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

A.2.5.2.2. Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou:

Zásobovanie elektrickou energiou je navrhnuté v súlade koncepciou rozvoja príľahlej lokality Pekné pole IV.

Celkový predpokladaný rozsah tejto výstavby je 50 – 55 RD.

Uvedený rozsah bytovej výstavby súčasťou energetickej bilancie pre celé rozvojové území lokalít Pekné pole IV, Pekné pole V, vrátane predpokladanej výstavby rodinných domov na západnej strane predĺženia Ul. J. Hlubíka.

Pre túto výstavbu bude el. energia v potrebnom výkone zabezpečovaná z:

- jestvujúcej trafostanice TS č. 183 na Hviezdnjej ul.
- navrhovanej TS 1 x 630 kVA vybudovanej na predĺžení Ul. J. Hlubíka v rámci výstavby obytnej zóny Pekné pole IV.

Z týchto transformačných staníc budú do území obytnej zóny Pekné pole V vyvedené nové káblové vývody NAYY-J 4x240 do lokality Pekné pole IV (po oboch stranách navrhovaných ulíc).

Z určených rozpojovacích skríň v lokalite Pekné pole IV budú sľučkované NN káble umiestnené v chodníku vedľa oplotenia domov do lokality Pekné pole V s umiestnením 1 skrine Hasma na 4 RD. Na konci navrhovaných ulíc 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

Variant A:

Inštalovaný výkon spolu: $50 \times 15 = 750$ kW
 Koeficient súčasnosti pre 50 domov (predpokladaný rozsah výstavby v riešenom území – 0,35
 Maximálny súčasný výkon spolu $50 \times 10 \times 0,35 = 175$ kW
 Ročná spotreba elektrickej energie cca $50 \times 5\,000$ kWh = 250 000 kWh

Variant B:

Inštalovaný výkon spolu: $55 \times 15 = 825$ kW
 Koeficient súčasnosti pre 50 domov (predpokladaný rozsah výstavby v riešenom území – 0,35
 Maximálny súčasný výkon spolu $55 \times 10 \times 0,35 = 192,5$ kW
 Ročná spotreba elektrickej energie cca $55 \times 5\,000$ kWh = 275 000 kWh

VN rozvody:

Na území obytnej zóny Pekné pole nie sú navrhované VN rozvody.
 Pre potreby OZ Pekné pole V budú slúžiť VN rozvody vybudované v rámci výstavby OZ Pekné pole V a TS na Hviezdznej ul.

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 22 - 25 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 zokruhováný

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.

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

Zásobovanie zemným plynom:

V navrhovanej výstavbe IBV bude vybudovaných:

- Variant A – 50 rodinných domov
- Variant B – 55 rodinných domov,

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

Variant A:

- navrhovaná výstavba bude napojená:
 - na STL plynovod DN160, ktorý bude vybudovaný v rámci výstavby lokality Pečné pole IV a predĺženia Ul. J. Hlubíka (vetva 1, vetva 4)
 - a
 - na STL plynovod DN90, ktorý bude vybudovaný v rámci výstavby lokality Pečné pole IV – severná časť ako aj predĺžením tejto vetvy STL plynovodu na vymedzenom území (vetva 5.1.).
- rozsah navrhovaných STL plynovodov:

označenie navrhovaného úseku	dĺžka (m2)	počet STL prípojok na budovaných úsekoch	pozn.
vetva 1	305,5	17	
vetva 4	123,7	9	
vetva 5.1	47,0	4	
spolu	476,2	30	

Rodinné domy na navrhovaných pozemkoch č. RD 27 – 46 (20 RD) budú napojené STL prípojkami vybudovanými v rámci výstavby obytnej zóny Pečné pole IV – severná časť.

- Maximálny hodinový odber zemného plynu bude:
 $Q = 50 \times 1,4 \text{ m}^3/\text{hod.} = 70,0 \text{ m}^3/\text{hod.}$
- Ročný odber zemného plynu:
 $Q_{\text{rok}} = 50 \times 2950 \text{ m}^3/\text{rok} = 147500 \text{ m}^3/\text{rok.}$
- Prevádzkový pretlak STL plynovodu v území je 0,1 MPa.
- Vedenie trás navrhovaných v území výstavby Pečné pole V ich profily sú zrejme z výkresu B.04.A.

Variant B:

- navrhovaná výstavba bude napojená:
 - na STL plynovod DN160, ktorý bude vybudovaný v rámci výstavby lokality Pečné pole IV a predĺženia Ul. J. Hlubíka (vetva 1 a jej predĺženie – vetva 4.1, 4.4, 4.3).
- rozsah navrhovaných STL plynovodov:

označenie navrhovaného úseku	dĺžka (m2)	počet STL prípojok na budovaných úsekoch	pozn.
vetva 1	305,5	17	
vetva 4.1	29,0	3	
vetva 4.2	28,9	0	
vetva 4.3	103,4	15	
spolu	466,8	35	

Rodinné domy na navrhovaných pozemkoch č. RD 31 – 50 (20 RD) budú napojené STL prípojkami vybudovanými v rámci výstavby obytnej zóny Pekné pole IV – severná časť.

- Maximálny hodinový odber zemného plynu bude:
 $Q = 55 \times 1,4 \text{ m}^3/\text{hod.} = 77,0 \text{ m}^3/\text{hod.}$
- Ročný odber zemného plynu:
 $Q_{\text{rok}} = 55 \times 2 \text{ 950 m}^3/\text{rok} = 162 \text{ 250 m}^3/\text{rok.}$
- Prevádzkový pretlak STL plynovodu v území je 0,1 MPa.
- Vedenie trás navrhovaných v území výstavby Pekné pole V ich profily sú zrejmé z výkresu B.04.B.

Vedenie trás navrhovaných v území výstavby Pekné pole V ich profily sú zrejmé z výkresu B.04.A a B.04.B.

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

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.A a B.04.B) 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 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. Do nej budú zaústené 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 pripevnením 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.

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 V 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 V nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky sú vymedzené 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.A, príp. B.03.B
- určené pre trasovanie nových vedení verejného technického vybavenia územia, vrátane ich ochranných pásiem podľa výkresu B.04.A, príp. B.04.B
- plôch verejnej zelene (sprievodnej zelene komunikácií a izolačnej zelene), vymedzené vo výkrese B.02.A, príp. B.02.B.

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 zo šiestich vymedzených blokov – I – VI, určených na zastavanie RD.

Funkčná regulácia územia:

Urbanistická štúdia Obytná zóna IBV Pekné pole V vymedzuje v riešenom území v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD bloky výstavby s funkčnými regulatívmi 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.A, resp. B.05.B.

Hranica vymedzenia parcel rodinných domov

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

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.A, resp. B.05.B.

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.A, resp. B.02.B a B.06.A, resp. B.06.B.

Plochy vymedzené pre zástavbu na parcelách rodinných domov

- určujú neprekročiteľnú stavebnú čiara 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.A, resp. B.06.B, zmena vymedzenia zástavby je možná po odsúhlasení mestom Trnava a dotknutými vlastníckmi susediacich nehnuteľností. Pri zmene vymedzenia zástavby je potrebné dodržať požiadavky na požiaru ochranu podľa príslušnej legislatívy.

Doplňujúce limity regulácie územia:

- Oplotenie parcel RD:
 - oplotenie na uličnej strane:
 - max. výška uličného oplotenia, vetva 1, vetva 4 – 1,5 m
 - max. výška uličného ostatného 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 V 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 predpokladaný termín – 12 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 Obytnéj zóny IBV Pekné pole V 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..