

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesenie č. 475/2016 zo dňa 11. októbra 2016 JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta Trnavy	
---	--

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV PEKNÉ POLE VII - TRNAVA

ČISTOPIS

September 2016

OBSTARÁVATEĽ:

IESM s.r.o., Herdovo námestie 1, 917 00 TRNAVA

DOHL'AD ORGÁNU ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA NAD PROCESOM OBSTARANIA:

Mesto Trnava, Mestský úrad, Trhová 3, 917 71 Trnava

OSOBA POVERENÁ OBSTARÁVANÍM:

Ing. Anna Halabrinová, Čepeňská 114, 926 01 Sereď, Č. preukazu OS: 342

SPRACOVATEĽ:

Ing.arch. Kristína Riečičiarová – autorizovaný architekt, reg. č. 2105 AA,
Designove s.r.o., Križovany 8, 919 24 Križovany nad Dudváhom

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava	
uznesenie č.	
zo dňa	
JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta Trnavy	

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV PEKNÉ POLE VII - TRNAVA

ČISTOPIS

A. TEXTOVÁ ČASŤ

September 2016

OBSTARÁVATEĽ:

IESM s.r.o., Herdovo námestie 1, 917 00 TRNAVA

DOHL'AD ORGÁNU ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA NAD PROCESOM OBSTARANIA:

Mesto Trnava, Mestský úrad, Trhová 3, 917 71 Trnava

OSOBA POVERENÁ OBSTARÁVANÍM:

Ing. Anna Halabrinová, Čepeňská 114, 926 01 Sereď, Č. preukazu OS: 342

SPRACOVATEĽ:

Ing.arch. Kristína Riečičiarová – autorizovaný architekt, reg. č. 2105 AA,
Designove s.r.o., Križovany 8, 919 24 Križovany nad Dudváhom

OBSAH ÚLOHY:**A. Textová časť**

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. Regulatívy vyplývajúce z ÚPN mesta Trnava	9
A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia	21
A.2.4.1. Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia	21
A.2.4.2. Ochranné pásma	21
A.2.4.3. Chránené územia	22
A.2.4.4. Stavebné uzávery	22
A.2.4.5. Limity technického vybavenia	22
A.2.4.6. Ochrana PPF	23
A.2.4.7. Ochrana LPF	23
A.2.4.8. Ochrana prírody a krajiny	23
A.2.4.9. Ochrana kultúrnych pamiatok	23
A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	25
A.2.5.1. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti	30
A.2.5.2. Riešenie verejnej technickej vybavenosti	34
A.2.5.2.1. Protipožiarna ochrana	34
A.2.5.2.2. Vodné hospodárstvo	35

A.2.5.2.3. Zásobovanie zemným plynom	38
A.2.5.2.4. Zásobovanie el. energiou	39
A.2.5.2.5. Telekomunikácie a spoje	43
A.2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia	43
A.2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	43
A.2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	44
A.2.9. Chránené časti krajiny	46
A.2.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby	46
A.2.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	46

B. Grafická časť

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

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ÚLOHY:	Urbanistická štúdia IBV Pekné pole VII – Trnava
MIESTO:	Trnava, lokalita Pekné pole VII (parc.č. 1492/302, 1493/3, 1493/103, 1597/101, 4019/4, 4020/2, 4021/71, 4021/169, 4021/170, 4021/286, 4021/290, 4021/820, 4021/821, 4021/822, 9043/8, 9043/9 – k.ú. Trnava)
OKRES:	Trnava
KRAJ:	Trnavský
OBSTARÁVATEĽ:	IESM s.r.o., Herdovo námestie 1, 917 00 Trnava
OSOBA POVERENÁ OBSTAR.:	Ing. Anna Halabrinová, Čepeňská 114, 926 01 Sereď, Č. preukazu OS: 342

A.1.1. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY

Hlavným cieľom štúdie je spodrobnenie územného plánu. Urbanistická štúdia IBV Pekné pole VII – 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 8.3.2016 uznesením č. 342/2016.

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.

URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA:

- zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, stavieb a verejného a technického vybavenia územia.
- zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov
- zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia
- zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
- umiestnenie zelene na jednotlivých pozemkoch
- vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb

Celkové riešenie obytnej zóny IBV Pekné pole VII, 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 občianskej vybavenosti miestneho významu s kódom funkčného využitia územia:

B.01 – mestotvorná polyfunkcia

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

A. 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy a na vymedzených plochách v okolí regulačnej stanice VTL plynu a v centrálnej časti riešeného územia v blízkosti ulice J.Hlubíka ako:

- plochy verejných parkov a malé parkové plochy s kódom funkčného využitia územia:

Z. 02 - plochy parkov

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

Z. 04 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií, na vymedzených plochách v ochrannom pásme cesty I/51

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA JE SPRACOVANÁ:

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
- urbanistickej koncepcie občianskej vybavenosti na severnom rohu riešeného územia, B.01- mestotvorná polyfunkcia
- 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
- pozemkov na verejnoprospešné stavby.

B. GRAFICKÁ ČASŤ

Riešenie je v súlade s príslušným vyšším stupňom ÚPD – Územným plánom mesta Trnava.

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
- Zmena UPN 01/2016
- Zadanie UŠ IBV Trnava – Pekné pole VII (schválené MsZ v Trnave dňa 8.03.2016).

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 VII je vymedzené:

- plochou určenou na bytovú výstavbu, parkovú zeleň a izolačnú zeleň na parc. č. 1492/302, 1493/3, 1493/103, 1597/101, 4019/4, 4020/2, 4021/71, 4021/169, 4021/170, 4021/286, 4021/290, 4021/820, 4021/821, 4021/822, 9043/8, 9043/9 v k.ú. Trnava a plochou začlenenou do vymedzeného verejného priestoru Ul. J. Hlubíka na parc.č., 4021/821.

Plocha určená na občiansku vybavenosť je 0,402 ha

Celková plocha riešeného územia predstavuje cca 6,9 ha.

A.2.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územie výstavby sa nachádza na severnom okraji zastavaného územia mesta Trnava v lokalite, kde v súčasnosti prebieha výstavba technickej infraštruktúry budovanej po častiach jednotlivými investormi, na ktorú nadväzuje zástavba individuálnou bytovou výstavbou.

Riešené územie je v súčasnosti obhospodávanou poľnohospodárskou pôdou nachádzajúcou sa z časti v intraviláne a z časti extraviláne obce. Predmetné územie je možné hodnotiť z hľadiska členitosti terénu ako rovinaté, veľmi mierne klesajúce smerom k regulačnej stanici VTL plynu, v rámci novonavrhovaného parku v okolí regulačnej stanice je klesanie značné. Nadmorská výška územia sa pohybuje od 156,45 m.n.m. na východnom okraji po 144,6 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. Východný roh územia zasahuje do ochranného pásma cesty I/51, západný do bezpečnostného pásma regulačnej stanice VTL plynu.

Na toto územie priamo nadväzuje pozemok na severnom rohu riešeného územia, na ktorom je navrhnutá občianska vybavenosť pre lokalitu Pekné pole, ktorá bola definovaná v Zmene UPN 01/2016.

Lokalita Pekné pole VII. leží z väčšej časti v intraviláne mesta Trnava. Severná časť územia sa nachádza v extraviláne mesta.

A.2.3. REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z 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 VII – Trnava.

Z hľadiska funkčného využitia je územie určené pre rozvoj:

- územie bývania v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov (kód A.01)
- parkov, sadovníckych a lesoparkových úprav (kód Z.02 a Z.04)

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

B.01 – Mestotvorná polyfunkcia

Z. 02 – Plochy parkov : Územie slúži pre budovanie plôch parkov s výmerou väčšou ako 0,5 ha a malých parkových plôch.

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 blokov slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov.
- Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
 - nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú

schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky),

- malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,
- malé zariadenia administratívy anezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.),
- zdravotnícke zariadenia, MŠ, slúžiace pre obsluhu príslušného územia,
- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

- Funkcie neprípustné:

- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskej zariadení, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiare, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných rodinných domoch a pod.,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania,
- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Dopĺňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:

- v rámci navrhovaných obytných zón a blokov RD je potrebné vymedziť plochy pre vybudovanie občianskej vybavenosti pre rezidentov (obchod, služby) v rozsahu min. 5% plôch výmery primárnej funkcie;
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 500 m² (v lokalite obytnej zóny Rybník mimo jestv. hranice ZÚ – 800 m²) a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,5 (v lokalite obytnej zóny Rybník mimo jestv. hranice ZÚ – 0,40);
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre dvojdomy nesmie byť menšia ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,5;
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 250 m² a max. koeficient zastavanosti (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,6, pričom radovú zástavbu tvoria stavebne spojené min. 3 RD – bez účelového spojenia objektov RD garážami, hospodárskymi objektmi a objektmi občianskeho vybavenia;
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre átriové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 450 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 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;

- určená uličná stavebná čiara je záväzná pre hlavný stavebný objekt na príslušnom pozemku vo vymedzenom funkčnom bloku, pričom je nemožno ju prekročiť ani ostatnými nadzemnými objektami ani ich súčasťami;
- v blokoch novej zástavby RD sa stanovuje spoločná uličná stavebná čiara min. 6 m od uličnej hranice pozemku;
- 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;
- prevádzky nesmú prevýšiť svojím rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu;
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli veľkosti parcel a max. koeficientu zastavanosti parcel pričlenených k jednotlivým rodinným domom; dosiahnuté predpísané regulatívy min.
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty splochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom);
- riešenie uličného oplatenia musí byť súčasťou stavebného povolenia;
- uličné oplatenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplatenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo).

Riešenie statickej dopravy:

- parkovanie užívateľov prípadnej občianskej 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. Riešenie zelene:

- nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň súkromných záhrad pri RD,
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania, - strešná a vertikálna zeleň;
- 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
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou;
- pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou formou jej

zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);

- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane
- vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
- budovanie zelene na strechách zariadení občianskej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- 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 80 m² plochy parkoviska vrátane plôch ich obslužných komunikácií;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá abiokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinvázných druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- 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:

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.

Pozemky určené na výstavbu rodinných domov nie je možné ďalej deliť a tak zhusťovať výstavbu a zvyšovať počet rodinných domov.

B 01 – mestotvorná polyfunkcia

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

Funkcie prevládajúce (primárne):

- občianska vybavenosť mestotvorného charakteru vcelom štruktúrálnom spektre, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním, pričom v centrálnych a ťažiskových priestoroch mesta podiel občianskej vybavenosti presahuje 50%, v ostatných priestoroch min. 25%,
- stavebné štruktúry tvoria uličné priestory s vybavenosťou orientovanou do priestorov mestského parteru, s možnosťou jeho prepojenia na verejné priestory ale i do vnútra pozemku mestotvornej polyfunkcie,
- spoločenská funkcia – priestory pre nadväzovanie kontaktov,
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.

Funkcie prípustné (vhodné):

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, sústredených najmä v parteri budov,
- odstavné miesta agaráže slúžiace pre rezidentov – obvykle ako súčasť podzemných podlaží objektov, pri novonavrhovaných pravidlo,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD,
- bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku.

Funkcie podmienienečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):

- sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školstvo – bloky VŠ, ŠS, zariadenia MŠ v rámci iných objektov, kostoly a modlitebne,
- doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území, napr. polygrafická činnosť, odevná prevádzka atď.,
- zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30% z celkovej podlažnej plochy) a ŽP obytných priestorov v území,
- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

Funkcie neprípustné:

- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie azariadenia dopravy (ako hlavné stavby), zberné suroviny, chemické čistiarne, predaj stavebného materiálu, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže. Dopĺňujúce ustanovenia:

Funkčnopriestorové usporiadanie:

- na pozemkoch v dotyku na zástavbu rodinných domov prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne;
- Riešenie statickej dopravy:
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
- odstavňé plochy pre obyvateľov bloku musí byť riešené v rámci pozemku príslušného objektu.

Riešenie zelene:

- nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
- zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
- verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
- zeleň uličná,
- sprievodná zeleň komunikácií zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
- zeleň obvodová,
- zeleň imidžová,
- zeleň strešná a vertikálna;
- plochy vymedzené regulatívami pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov);

- v zónach polyfunkčných komplexov s funkciou bývania riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému sídelnej zelene);
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bývania ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na terasách a strechách nových objektov bloku so sklonom do 20° aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s týmito strechami, vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov, návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu;
- budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane plôch ich obslužných komunikácií;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásach zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;
- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.

Z 02 – Plochy parkov

Základná charakteristika:

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

Funkčné využitie:

Funkcie prevládajúce (primárne):

- ucelený útvar plošnej sadovnícky upravenej zelene sekostabilizačnou, mikroklimatickou, oddychovo-rekreačnou a estetickou funkciou.

Funkcie prípustné (vhodné):

- vybavenosť a infraštruktúra pre oddychovo-rekreačné a estetické využitie, príslušné pešie a cyklistické komunikácie,
- zeleň vybavenosti.

Funkcie podmienienečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):

- malé edukačné plochy,
- doplnkové zariadenia služieb apredaja slúžiace pre oddychovo-relaxačnú a rekreačnú funkciu,
- motorové obslužné komunikácie vnevyhnutnom 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 hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,
- stanovanie, kempovanie, zakladanie ohňa.

Doplňujúce ustanovenia:

- pri budovaní nových plôch verejne dostupných parkov a malých parkových plôch uprednostniť ich lokalizáciu v dostupnosti do 300, 500 alebo 800 m (podľa príslušných ustanovení jednotlivých základných charakteristík a podmienok využitia vymedzeného územia) od obytných území tak, aby došlo k zabezpečeniu trvalej udržateľnosti systému sídelnej zelene (TUR) dostatočným pokrytím obytných území jadrami (parky nad 5 ha) a subjadrami (parky 0,5 ha až 5 ha);
- vegetačný kryt parkov má dosahovať min. 90% územia, podiel stromovej zelene nemá klesnúť pod 60%;
- plochy parkov vybaviť prvkami drobnej architektúry, vrátane umeleckých diel, drobnými stavbami, oddychovo-relaxačnými prvkami a zariadeniami, infraštruktúrou (verejné osvetlenie, závlahový systém, apod.), vybavenosť 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 m² (takéto objekty možno budovať na väčších parkových plochách v rámci jadier a subjadier sídelnej zelene, nie na malých parkových plochách);
- zabezpečiť verejnú prístupnosť parkov a malých parkových plôch;
- v rámci plôch parkov vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulačné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtiekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);

- parkovo upravené plochy pri objektoch doplnkovej vybavenosti riešiť minimálne na výmere 500 m²,
- zeleň komunikácií (prístupové komunikácie, chodníky, cyklistické trasy, jazdecké trasy, turistické trasy a i.) doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou;
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch parkov na príľahlých plochách;
- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia,
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu na príľahlých plochách k ploche parku riešiť formou bodovej, resp. línieovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane plôch ich obslužných komunikácií;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;
- vo vzdialenosti 15 m od územnej hranice existujúcich a navrhovaných parkov a parkových plôch, resp. 25 m od zapojeného porastu vysokej zelene je stanovené ochranné pásmo, v tomto ochrannom pásme nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany porastov a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami;
- pre stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú ochranu;
- pre plochy s vyšším počtom starých stromov zabezpečiť osobitnú ochranu;
- dreviny geograficky nepôvodné používať max. do 20%, nepoužívať dreviny invázne;
- prepojenie parkov navzájom zabezpečiť prostredníctvom alejových výsadiieb a stromoradií;
- prepojenie parkov na krajinu (na biokoridory abiocentrá) zabezpečiť prostredníctvom stromoradií;
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

Funkcie prevládajúce (primárne):

- funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia.

Funkcie prípustné (vhodné):

- budovanie technických opatrení – protihlukových stien, ekoduktov,
- príslušné dopravné komunikácie a cyklotrasy.

Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):

- doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.) ako súčasť a zariadenie výhradne príslušnej komunikácie,
- objekty hromadných odstavných parkovacích domov a garážových zariadení, nie ako súčasť príľahlých uzavretých areálov,
- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.

Funkcie neprípustné:

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely,
- ostatná výstavba objektov.

Doplňujúce ustanovenia

- na vymedzených plochách izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií
- pozdĺž juhovýchodného obchvatu I/51 – I/61 v úseku od mimoúrovňového križovania so železnicou I/133 Trnava – Sered' 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 80 m² plochy parkoviska vrátane plôch ich obslužných komunikácií;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásach zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;
- dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté používať max. do 30%;
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo
- stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- na plochách izolačnej zelene zriadiť psie lúky pre venčenie psov.

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

- index podlažných plôch (IPP)

- určujúci max. prípustnú mieru využitia územia
- 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
- predstavujúci pomer plôch zastavaných nadzemnými objektami 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 predstavujúci pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

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

Koeficient funkčného využitia vymedz. blokov	Max. podlažnosť (počet nadz. podlaží)	Index zastavaných plôch (max)	Index podlažných plôch (max)	Koeficient zelene (min)	Poznámka
A.01	2(x)	Samostatne stojace RD: 0,35(XXX) 0,30(R) 0,40(S)	Samostatne stojace RD: 0,60(XXX) 0,50(R) 0,55(S)	Samostatne stojace RD: 0,50(XX) 0,50(R) 0,45(S)	(X) - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia (ustúpené podlažie v rozsahu max.50% plochy podlažia pod ním) (XX) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene)
	2(x)	Dvojdomy: 0,35(XXX) 0,30	Dvojdomy: 0,35(XXX) 0,30	Dvojdomy: 0,50(XX)	V lokalite obytnej zóny Rybník (Zmeny 02/2012) mimo jestv. hranice ZÚ sú regulatívy upravené v rozsahu: □ - výstavba výhradne samostatných RD □ - min. veľkosť pozemku RD 800 m ²
	2(x)	Radové RD: 0,40(XXX) 0,35	Radové RD: 0,60(XXX) 0,55	Radové RD: 0,40(XX)	- index zastavaných plôch (max.) – 0,28 - index podlažných plôch (max.) – 0,50 - koeficient zelene (min.) – 0,60
	1 – 2(x)	Átriové RD: 0,65(XXX) 0,45	Átriové RD: 0,60(XXX) 0,50	Átriové RD: 0,25(XX)	V lokalite jestvujúcej zástavby átriových domov na Spartakovskej ul. (vrátane parc.č. 5671/38: - index podl. plôch (max.) - 1,3 (XXX) - ukazovateľ platný podľa podmienok uvedených v kapitole C.01.15.a, v bode 37 (S) - ukazovateľ platný pre plochy stabilizovaného územia (R) - ukazovateľ platný pre plochy rozvojového územia Verejná zeleň najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. min. 0,5 ha.
	1 – 2(x)	RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m ² : 0,45 - pozemky RD do 500 m ² : 0,40		RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m ² : 0,30(XX) - pozemky RD do 500 m ² : 0,35(XX)	
B.01	5+1 ustúpené podl. alt. podkrovia (x)	0,35	2,1	0,25	x) – ustúpené podlažie alt. podkrovia v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra) Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v dopĺňujúcich ustanoveniach.

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.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- v časti:

Zásady funkčného využitia územia:

Rozvoj základných urbanizačných funkcií:

- v úseku:

b) Funkcia občianskeho vybavenia:

- v druhom odstavci:

Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2025 orientovaná najmä do priestoru:

- v treťom odseku:
 - - subcentier jestvujúcich i navrhovaných sídlisk BD a RD
- za šiesty pododsek sa dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
 - - Pekné pole VII (vo vymedzenom územnom rozsahu),

v kapitole C.01.16:

Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu:

- územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť urbanistickú štúdiu – o.i.:

- obytná zóna Pekné pole Kopánka vymedzená predĺžením Ul. J. Hlubíka, severným obchvatom a jestvujúcou zástavbou RD

v kapitole C.01.15.a. Osobitné regulatívy a limity

za posledné ustanovenie č. 46 sa dopĺňa dve nové ustanovenie v znení a rozsahu:

- 47. V návrhu Urbanistickej štúdie obytnej zóny Pekné pole VII je možné uplatniť limity a regulatívy platné pri schválení jej zadania v rozsahu:
 - pri stanovení minimálneho rozsahu zelene verejných uličných priestorov,
 - pri stanovení veľkosti minimálnych parciel radových RD na vymedzených plochách na severnom okraji obytnej zóny, pričom:
 - záhrady RD v bezpečnostnom pásme VVTL plynovodu sú nezastavateľné murovanými nadzemnými objektami a drobnými stavbami,
 - vybudovanie izolačnej zelene na území obytnej zóny vrátane oddychovorelaxačnej vybavenosti je povinnosťou investora.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NA ÚSEKU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA:

- zakladanie plôch verejnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií vo vymedzenom území v zmysle návrhu riešenia
- zakladanie plôch parkovej zelene a alejí pozdĺž komunikácií vo vymedzených verejných priestranstvách v zmysle návrhu riešenia

3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NA ÚSEKU DOPRAVA:

- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej rozpracovanosti a je s nimi kompatibilná.

4. 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

5. 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 VII – Trnava je v súlade s Územným plánom mesta Trnava.

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

UŠ IBV Pekné pole VII – Trnava je spracovaná v súlade s územnoplánovacími podkladmi a projektovou dokumentáciou riešiacou rozvoj príľahlého územia:

- UŠ IBV Trnava – Pekné pole III v znení schválenom MsZ v Trnave
- Zadaním UŠ IBV Trnava – Pekné pole VII v znení schválenom MsZ v Trnave
- Zmenou 01/2016 UPN Trnava

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 VII sa nachádza odzvušňovacia stanica na vodovode, ostatné plochy sú využívané ako poľnohospodárska pôda.

Na SV okraji do riešeného územia zasahuje ochranné pásmo:

- cesty I/51 (severný obchvat) - 50m (od príľahlého jazdného pruhu)

Na JZ okraji do riešeného územia zasahuje bezpečnostné pásmo:

- regulačná stanica VTL plynu - 50 m

Navrhované usporiadanie rešpektuje vymedzené ochranné pásmo, objekty navrhovaných RD budú umiestnené mimo OP cesty I/51 a regulačnej stanice.

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

i navrhovanej technickej infraštruktúry v rozsahu:

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

A.2.4.3. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Na riešenom území obytnej zóny Pekné pole VII 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 VII – 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. ENERGIU:

- z navrhovanej NN el. siete spoločnej pre lokalitu Pekné pole VII, ktorá bude napojená na navrhovanú NN el. sieť lokality Pekné pole III a navrhovanú trafostanicu v priestore lokality Pekné pole VII – Ul. J. Hlubíka.

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM:

- z navrhovaného spoločného STL plynovodu pre lokalitu Pekné pole III v priestore Ul. J. Hlubíka), napojeného na jestvujúci STL plynovod v priestore Ul. J. Hlubíka a Átriovej ul.

ZÁSOBOVANIE VODOU:

- z navrhovaného spoločného verejného uličného vodovodu pre lokalitu Pekné pole III napojeného na jestvujúci vodovod v priestore Ul. J. Hlubíka a Átriovú ulicu (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 VII budú odvedené spoločnou uličnou gravitačnou kanalizáciou so zaústením do jestvujúcej jednotnej kanalizačnej stoky (s dostatočnou kapacitnou rezervou) v priestore Ul. J. Hlubíka v určenej šachte. Juhozápaná časť územia bude zaústená do kanalizácie popri parčíku pri morovej kaplnke, v blízkosti Hajdóczyho ulice. Jestvujúca kanalizačná sieť nie je limitujúcim faktorom rozvoja obytnej zóny.

ODVÁDZANIE DAŽĎOVÝCH VÔD:

- odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch verejných komunikácií v riešenom území bude zabezpečené vpustami na navrhovaných komunikáciách zaústenými do navrhovanej verejnej kanalizácie. Verejná kanalizácie nie je limitom pre navrhovanú výstavbu verejných priestorov v riešenom území.
- dažďové vody zo striech jednotlivých rodinných domov a spevnených plôch na pozemkoch RD budú odvedené do terénu jednotlivých parciel RD, resp. odvádzané do retenčných nádrží na jednotlivých pozemkoch RD a využívané na zalievanie zelene, alebo do navrhovanej verejnej kanalizácie.

Koncepcia napojenia zóny na siete T.I. je definovaná v kap. A.2.5.2. a výkrese B.4.. Priestorové limity jestvujúcich koridorov technického vybavenia vymedzené ich ochrannými pásmami sú definované v kap. A.2.4.2 a nie sú limitom pre navrhovanú bytovú výstavbu.

A.2.4.6. OCHRANA PPF

Riešené územie je v súčasnosti poľnohospodárskou pôdou, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia mesta Trnava (extravilán) a v území v zastavanom území mesta Trnava (intravilán) – v rozsahu vymedzenom ÚPN mesta Trnava **v časti záberovej lokality č. - 063:** Časť riešeného územia (severovýchodná časť územia)- poľnohospodárska pôda v uvedenej záberovej lokalite tvorí orná pôda, s kódom BPEJ – 0037002 (2. skupina) a 0039002 (2.skupina), bez vybudovaných závlah a odvodnení.

Časť riešeného územia (priestor predĺženia Ul. J. Hlubíka a juhozápadná časť územia) je v súčasnosti evidovaná ako poľnohospodárska pôda, ktorá sa nachádza v zastavanom území mesta Trnava (intravilán) –v rozsahu vymedzenom ÚPN mesta Trnava **v časti záberovej lokality č.- 075:** 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 VII 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, parkovej plochy a v časti pri ceste I/51 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 riešených plôch nebude vytvárať bariérový pohľadový efekt a nenaruší prípadnú historickú panorámu mesta.

V zmysle platnej legislatívy, Krajský pamiatkový úrad v územnom konani 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 VII 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, občianska vybavenosť. pre ktoré sú v jednotlivých častiach UŠ definované príslušné regulatívy a limity.

Bytová výstavba v lokalite IBV Pekné pole VII (v rozsahu parc.č. 1493/3, 1493/103, 4021/117, 4021/71, 4021/169, 4021/170, 4021/286, 4021/290, 4021/820, 4021/821, 4021/822, 9043/8, 9043/9 – k.ú. Trnava) je navrhovanými verejnými priestormi komunikácií členená na 6 zastavovacích blokov – A, B, C1, C2, E, F.

Občianska vybavenosť B.01 v lokalite Pekné pole VII je na parcele 4021/286, pričom ju tvorí 1 zastavovací blok - D.

Rozsah jednotlivých parciel RD a intenzita zástavby je nasledovná:

BLOK ZÁSTAVBY	Č. PARCELY	VÝMERA M2 (orientačná)	TYP ZÁSTAVBY	INDEX ZAST. PLOCH (MAX)	MAX. ZASTAVA NOSŤ POZ. (XX) M2	KOEF. ZELENE (MIN)	MAX. PODLAŽNOSŤ (XXX)
A	A.01	921	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. RADOVÉ RD	0,35 (0,4)	0,5 (0,6)	0,5 (0,4)	2(X)
	A.02	825	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. RADOVÉ RD				
	A.03	325	RADOVÝ RD	0,4	0,6	0,4	2(X)
	A.04	257	RADOVÝ RD				
	A.05	257	RADOVÝ RD				
	A.06	257	RADOVÝ RD				
	A.07	257	RADOVÝ RD				
	A.08	324	RADOVÝ RD				
	A.09	413	RADOVÝ RD				
	A.10	346	RADOVÝ RD				
	A.11	345	RADOVÝ RD				
	A.12	345	RADOVÝ RD				
	A.13	412	RADOVÝ RD	0,35 (0,4)	0,5 (0,6)	0,5 (0,4)	2(X)
	A.14	412	RADOVÝ RD				
	A.15	344	RADOVÝ RD				
	A.16	344	RADOVÝ RD				
	A.17	344	RADOVÝ RD				
	A.18	410	RADOVÝ RD				
	A.19	667	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. RADOVÉ RD	0,35 (0,4)	0,5 (0,6)	0,5 (0,4)	2(X)
	A.20	666	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. RADOVÉ RD				
	A.21	665	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. RADOVÉ RD				
	A.22	664	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. RADOVÉ RD				
	A.23	664	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. RADOVÉ RD				
A CELKOM		10464 m²					
B	B.01	1426	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM	0,35 (0,375)	0,5 (0,55)	0,5 (0,45)	2(X)
	B.02	712	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	B.03	933	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	B.04	932	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	B.05	889	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO				

			SUSED. POZ.				
	B.06	888	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
B CELKOM		5780 m²					
C1	C1.01	606	SAMOST. STOJACE RD	0,35	0,5	0,5	2(X)
	C1.02	537	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.03	537	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.04	537	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.05	537	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.06	537	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.07	537	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.08	403	DVOJDOM	0,375	0,55	0,45	2(X)
	C1.09	404	DVOJDOM				
	C1.10	604	SAMOST. STOJACE RD	0,35	0,5	0,5	2(X)
	C1.11	537	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.12	536	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.13	537	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.14	537	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.15	537	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.16	537	SAMOST. STOJACE RD				
	C1.17	643	SAMOST. STOJACE RD				
C1 CELKOM		9103 m²					
C2	C2.01	504	SAMOST. STOJACE RD	0,35	0,5	0,5	2(X)
	C2.02	508	SAMOST. STOJACE RD				
	C2.03	508	SAMOST. STOJACE RD				
	C2.04	508	SAMOST. STOJACE RD				
	C2.05	508	SAMOST. STOJACE RD				
	C2.06	508	SAMOST. STOJACE RD				
	C2.07	508	SAMOST. STOJACE RD				
	C2.08	508	SAMOST. STOJACE RD				
	C2.09	505	SAMOST. STOJACE RD				
C2 CELKOM		4565 m²					
E	E.01	608	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.	0,35 (0,375)	0,5 (0,55)	0,5 (0,45)	2(X)
	E.02	554	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	E.03	553	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	E.04	554	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	E.05	647	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	E.06	555	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				

	E.07	554	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	E.08	549	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	E.09	554	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
E CELKOM		5128 m²					
F	F1.01	818	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.	0,35 (0,375)	0,5 (0,55)	0,5 (0,45)	2(X)
	F1.02	890	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	F1.03	850	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	F1.04	425	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	F1.05	425	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	F1.06	850	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	F1.07	659	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	F1.08	658	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	F1.09	934	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	F1.10	764	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	F1.11	850	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
	F1.12	864	SAMOSTATNE STOJACI RD ALT. DVOJDOM SO SUSED. POZ.				
		F1.13	1326				
F CELKOM		10313 m²					
CELKOVÁ PLOCHA STAVEBNÝCH POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV		45353 m²					

(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

Na jednotlivých parcelách určených pre výstavbu dvojdomov, prípadne radových domov je možné vystavať individuálny rodinný dom dom za predpokladu dodržania min. plochy 500 m² a minimálnych odstupových vzdialeností 2 m a 5 m podľa prítomnosti otvorov z obytných miestností na fasáde.

Vymedzenie blokov zástavby je určené - záväzné, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné. Počet vymedzených parciel nie je možné zväčšovať ich delením. Zlučovanie viacerých parciel do väčšieho celku pre výstavbu menšieho počtu rodinných domov je možné.

Jednotlivé výmery parciel sú iba orientačné, pri zachovaní minimálnych plôch parciel daných ÚP je možné parcely pre jednotlivé RD preskupovať a posúvať v rámci jednotlivých zastavovacích blokov.

Rozsah občianskeho vybavenia a intenzita zástavby je nasledovná:

BLOK ZÁSTAVBY	VÝMERA VYMEDZENÉHO BLOKU (M2)	INDEX ZAST. PLÔCH (MAX)	MAX. ZASTAVANOSŤ POZ. (XX) M2	KOEF. ZELENE (MIN)	MAX. PODLAŽNOSŤ
D	4033	0,35	2,1	0,25	5+1 , možnosť využitia výškového akcentu podľa UPN

SÚČASŤOU VÝSTAVBY OBYTNEJ ZÓNY IBV PEKNÉ POLE VII JE I BUDOVANIE PLÔCH VEREJNEJ ZELENE VO VYMEDZENÝCH VEREJNÝCH PRIESTRANSTVÁCH V ROZSAHU:

PLOCHA VEREJNEJ ZELENE PARKOVEJ (M2):	3375
PODIEL PARKOVEJ ZELENE Z VÝMERY STAVEBNÝCH POZEMKOV PRE RODINNÉ DOMY (%):	7,44
IZOLAČNÁ VEREJNÁ ZELEŇ (M ²):	6305
PODIEL IZOLAČNEJ ZELENE Z VÝMERY STAVEBNÝCH POZEMKOV (%):	13,88
SPRIEVODNÁ ZELEŇ KOMUNIKÁCIÍ -ALEJOVÁ ZELEŇ (M ²):	706
PODIEL SPRIEVODNEJ ZELENE Z VÝMERY STAVEBNÝCH POZEMKOV (%):	1,53

X – v priestore predĺženia Ul. J. Hlubíka na plochách, ktoré je súčasťou riešeného územia UŠ, sa predpokladá do doby dobudovania predĺženia Ul. J. Hlubíka v plnom profile realizovať trávnaté plochy v rozsahu 433,09 m².

- v priestore budúceho napojenia Ul. J. Hlubíka na cestu I/51, ktoré je súčasťou riešeného územia UŠ, sa predpokladá do doby dobudovania tohoto napojenia realizovať trávnaté plochy v rozsahu 343,97 m².

SADOVÉ ÚPRAVY VEREJNÝCH PRIESTOROV

UŠ rieši návrh výsadby stromovej a kríkovej zelene na vymedzených verejných priestranstvách IBV Pekné pole VII v súlade s platnými regulatívmi definovanými vyšším stupňom ÚPD. Cieľom je vytvorenie podmienok pre výsadbu a tvorbu kvalitného uličného verejného priestoru s obmedzenou šírkou (9,2, 9,8 a 10,2 m), vrátane vytvorenia podmienok pre výsadbu jednostrannej uličnej zelene (kry a priestorovo nenáročné dreviny).

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

V priestore trasy 4 a 3: na JZ okraji je navrhovaný pruh zelene široký 1,2 m medzi obrubníkom komunikácie a oplotením pozemkov, pruh zelene je prerušovaný vjazdmi na jednotlivé pozemky. Pruhy zelene budú vysadené kríkmi a stromami s malou korunou, vytvárajúce jednostrannú alej. Projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

V priestore trasy 5 a 6: sú navrhované plochy zelene v pruhu medzi oplotením a komunikáciou, profil kopíruje jestvujúci profil Átrievej ulice. Pruh má šírku 1500 mm, bude vysadený kríkmi, stromami s malou korunou a záhonmi kvetov a trávy. Projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

V priestore trasy A: na JZ okraji je navrhovaný pruh zelene široký 1,5 m medzi obrubníkom komunikácie a obrubníkom chodníka, pruh zelene je prerušovaný prechodom pre chodcov. Pruhy zelene budú vysadené kríkmi a stromami so strednou korunou, vytvárajúce jednostrannú alej. Projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

V priestore trasy 1: na JZ okraji je navrhovaný pruh zelene široký 2,2 m medzi obrubníkom komunikácie a hranicami pozemkov, pruh zelene je prerušovaný pozdĺžnymi stáťami pre automobily. Plochy zelene budú vysadené kríkmi a stromami vytvárajúce jednostrannú alej pozdĺž komunikácie. Projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Na SV okraji riešeného územia je navrhovaný pruh zelene v ochrannom pásme medzi obytňou zónou a cestou I/51, široký celkovo 28,8 – 35,5 m, s navrhovanou etážovitou výsadbou krovinej a stromovej zelene tak, aby sčasti spĺňala funkciu izolačnej zelene, a sčasti verejného lesoparku. V tomto území je vhodné realizovať aj terénne úpravy, ktoré priaznivo ovplyvnia akustické pomery v príľahlom území. Terénne úpravy zároveň doplnia izolačnú funkciu zelene o relaxačnú funkciu, a priestor pre spoločenské kontakty rezidentov. V rámci tejto plochy je možné osadiť prvky mobiliáru pre športové a relaxačné aktivity detí aj dospelých, ktoré nenarušia prírodný charakter priestoru, s primeraným oplotením. Táto plocha bude podrobnejšie riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

V blízkosti trasy A sú navrhované viaceré drobné plochy malej parkovej zelene v celkovom rozsahu cca 1891 m², s možnosťou doplnenia o oddychovo-relaxačný mobiliár.

V bezpečnostnom pásme regulačnej stanice plynu je navrhnutá parková plocha, ktorá plynule nadviaže na jestvujúcu parkovú plochu pri Morovej kaplnke. Riešená plocha má rozsah cca 1485 m². Táto parková plocha doplní, zjednotí a zhodnotí toto zanedbané územie terénnymi úpravami a výsadbou stromov. Parková plocha bude mať charakter lesoparku, taktiež s možnosťou doplnenia o oddychovo-relaxačný mobiliár.

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.

A.2.5.1. RIEŠENIE VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

Súčasný stav

Územie výstavby sa nachádza na severnom okraji zastavaného územia mesta Trnava v lokalite, kde v súčasnosti prebieha výstavba technickej infraštruktúry budovanej po častiach jednotlivými investormi, na ktorú nadväzuje zástavba individuálnou bytovou výstavbou. Na toto územie priamo nadväzuje pozemok na severnom rohu riešeného územia, na ktorom bude navrhnutá občianska vybavenosť pre lokalitu Pekné pole.

Z dopravného hľadiska sa v území nachádzajú miestne obslužné komunikácie (M.Koperníka, M.Hella, P.Mudroňa, Hviezdna, Dúhová, Átriová ul.) prevažne verejného charakteru. Nové komunikácie sa priamo napájajú na Ul. Jána Hlubíka, Átriovú a Dúhovú ulicu. Rozširovanie zóny IBV do nezastavaného územia rešpektuje Územným plánom Mesta Trnava zadanú hlavnú dopravnú kostru v lokalite Pekného Poľa. Tou je v súčasnosti budované ako aj do budúca rešpektované pokračovanie Ulice Jána Hlubíka, ako obojsmernej miestnej komunikácie. Táto sa v danom území do budúca uvažuje s plánovaným napojením na cestu I/51. MK vedie od jednej z hlavných zberných radiál v dopravnom systéme mesta Trnava - Špačinskej cesty. V časti od Špačinskej cesty po Ustiansku ulicu je vybudovaná v plnom profile ako štvorpruhová obojsmerná smerovo rozdelená miestna obslužná komunikácia. Za križovatkou s Ustianskou a Sinečnou ulicou pokračuje v polovičnom profile s jednostranne umiestneným peším chodníkom. Pre plný profil je vždy zabezpečená územná rezerva bez umiestnenia stavieb. Vyššiu triedu komunikácií predstavuje po severnom okraji vedúca cesta I/51, ktorá tvorí obchvat mesta Trnava. Územný plán počíta s pripojením Hlubíkovej ulice na severný obchvat v mimoúrovňovej križovatke. Toto pripojenie bude obojsmerné, dvojprúdové.

Návrh automobilových komunikácií:

Navrhované riešenie technickej infraštruktúry dopravného vybavenia predstavuje súbor umiestňovania nových miestnych verejných obslužných komunikácií s ohľadom na horeuvedené potreby zachovania vedenia a pokračovania hlavných dopravných komunikácií pre obsluhu daného územia, ktoré hraničí so severným obchvatom a tiež s ohľadom na potrebu umiestňovania uvažovanej budúce zástavby rodinných domov a ich vybavenia.

Ako hlavná dopravná komunikácia je navrhnutá Trasa A - Ulica J.Hlubíka, ktorá sa napája na už vybudovanú priamu časť ulice. Hlubíkova ulica bude ďalej pokračovať so zatiaľ len uvažovaným napojením na severný obchvat – cestu I/51. Mimoúrovňová križovatka je v návrhu schematicky zakreslená. Komunikácia J.Hlubíka má v návrhu parametry verejnej miestnej, dvojpruhovej, obojsmernej komunikácie funkčnej triedy C2, kategórie MO 7,5/40 v dĺžke 101,87m. Po ľavej strane za pásom zelene š. 1,5 m bude vedený peší chodník v š. 1,5 m. Na opačnej strane sa bude nachádzať široký pás zelene ako územná rezerva pre vedenie doplnenia MK na kategóriu B2, MZ 14,5/40. Komunikácia bude križovaná dvoma priechodmi pre chodcov aby bol zaistený bezpečný pohyb chodcov v území.

Trasa 1 predstavuje miestnu komunikáciu vo funkčnej triede C3, kategórie MO 7,0/30 v celkovej dĺžke 235,64m. Komunikácie sú dvojpruhové, obojsmerné a pripájajú sa samostatne v obojstranných smerových oblúkoch R=6,0m na Trasu A – Ulicu J.Hlubíka. Trasa 1 je ukončená miestom pre otáčanie vozidiel dopravnej obsluhy. Ulice budú prepojené pešou

komunikáciu D3 v dĺžke 56,9m a šírky chodníka 2,0m. Pozdĺž komunikácie Trasy 1 vedie po pravej strane chodník. Na opačnej strane sa nachádza pás zelene prerušovaný vjazdami k uvažovaným rodinným domom spolu s pozdĺžnymi verejnými parkovacími státiami.

Trasy 3 a 4 sú navrhnuté tiež kategórie miestnych komunikácií C3, MO 7,0/30 a pripájajú sa na uvažovanú trasu pre výstavbu Ulice J.Hlubíka v obojstranných smerových oblúkoch $R=6,0m$. Komunikácie sú obojsmerné, dvojpruhové v dĺžke 184,30m a 316,22m. V ich uličnom priestore sa rovnako nachádza komunikácia pre peších š.2,0 komunikácia š.6,0m a pás zelene striedavo s vjazdami š.1,2m. Na začiatku Trasy 4 sa budú nachádzať kolmé parkovacie miesta. Jedno z verejných státí pri parku bude vyhradené pre osoby s telesným postihnutím. Celkovo je tu navrhnutých 11 verejných parkovacích miest. 6 parkovacích miest v tomto parkovisku bude vyhradených pre obyvateľov domov na pozemkoch A.03- A.08 (radové domy). V mieste ukončenia Trasy 3 sa nachádza styková križovatka s Trasou 5.

Trasa 5 je vedená ako priame pokračovanie jestvujúcej Átrievej ulice v kategórii C3, MO 7,0/30. Komunikácia sa križuje s Trasou 3 a má dĺžku 41,41m s jednostranným vedením pešieho chodníka v š.2,2 m. Komunikácia končí priamo za hranicou horeuvedenej stykovej križovatky. V tomto mieste začína Trasa 6, ktorá pokračuje rovnakým smerom až k Trase 4 dĺžke 44,20m. Táto je však kategórie C3, MO 6,5/30 s pridruženým pásom na pravej strane, kde sa v šírke 1,5 m bude nachádzať pás zelene. Na opačnej strane sa rovnako ako na Trase 5 bude nachádzať komunikácia pre peších v šírke 2,2 m.

Návrh peších komunikácií:

Pri každej z uvažovaných ulíc sa bude nachádzať jednostranný peší chodník okrem Trasy 2, kde sa počíta s vybudovaním komunikácie pre peších až pri ďalšom rozvoji územia. Chýbajúce vedenie chodníka nijakým spôsobom neovplyvní pešiu dostupnosť pre navrhované rodinné domy. Obyvatelia budú mať na svoje pozemky RD peší prístup zabezpečený z Trasy 1.

Trasa A uvažuje s vedením pešej trasy za pásom zelene v šírke 1,75m. Na Trase 1, 2, 3 a 4 bude mať chodník šírku 2,0m a bude ohraničený komunikáciou a z opačnej strany oploteniami pozemkov. Trasa 5 a 6 bude mať chodník v šírke 2,25 m.

Všetky chodníky budú navzájom prepojené priechodmi pre chodcov. Všetky navrhované priechody budú s bezbariérovou úpravou – t.j. so zapusteným obrubníkom do úrovne vozovky a sklonom chodníka smerom ku komunikácii nepresahujúcim 8%. Chodníky v mieste priechodov budú mať šírku min. 3,0m.

Návrh cyklistickej dopravy a hromadnej dopravy:

V súčasnosti projekt neuvažuje s vedením cyklistických trás. Je však možné do budúcnosti uvažovať s vedením rekreačnej trasy pozdĺž cesty I/51, kde sa nachádza nezastavané územie ochranného pásma cesty.

Mestská hromadná doprava bude obsluhovať dané územie lokality Pekné pole až po dobudovaní Ulice J.Hlubíka na plný profil, teda na štvorpruhovú komunikáciu. Po spracovaní presných požiadaviek na trasovanie a obsluhu územia hromadnou dopravou bude profil ulice doplnený o zástavky pre autobusy v zálivoch. Presná poloha otáčacieho telesa pre autobusy bude taktiež jasná až po upresnení požiadaviek. V telese cesty J.Hlubíka je ponechaná dostatočná priestorová rezerva na dobudovanie tejto infraštruktúry.

Statická doprava:

Projekt uvažuje s vytvorením zóny pre individuálnu bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť. Pozemky pre zastavanie rodinnými domami umožňujú umiestnenie vždy min. troch odstavných státí na jednotlivých pozemkoch investorov RD. Krátkodobé parkovacie miesta sú navrhnuté v rámci uličných priestorov ako aj v dvoch koncentrovaných lokalitách. Pozdĺžne parkovanie je popri komunikácii sústredené pri trase 1.

Státia v dvoch skupinách sú navrhnuté z dôvodu umiestňovania súvislých pásov alejovej zelene do ulíc Trasy 3, 4 a 6. Jedenásť parkovacích miest na konci komunikácie bude zabezpečovať dostatočný počet parkovacích miest pre návštevníkov lokality Pekné pole VII, ako aj vyhradené parkovanie pre obyvateľov bloku A, radová zástavba. Vyhradené parkovacie stánia budú mať rodinné domy na parcelách s číslom A.03 - A.08, teda celkovo 6 parkovacích stání.

Celkovo bude v rámci zóny rodinných domov verejne prístupných 15 parkovacích miest. Pre občiansku vybavenosť v zóne s funkčno prevádzkovým kódom B.01 je navrhnutých v rámci pozemku 50 parkovacích stání. Státia sú navrhnuté s kolmým aj pozdĺžnym radením vozidiel. Všetky státia sú navrhnuté pre vozidlá sk. O2. Jedno státie bude značením vyznačené a rozmermi prispôsobené pre invalidov.

Výpočet potrebného počtu parkovacích a odstavných státí podľa STN 73 6110/Z2:

Vstupné údaje: zóna IBV

Počet navrhovaných RD 78.

Celkový potrebný počet odstavných stojísk pre navrhované bytové jednotky

Počet odstavných stojísk sa vypočíta podľa STN 73 6110/Z2 zo vzorca:

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

kde	O_o	-	základný počet odstavných stojísk
	P_o	-	základný počet parkovacích stojísk
	k_{mp}	-	regulačný koeficient mestskej polohy
	k_d	-	súčiniteľ deľby prepravnej práce

Návrh:

Počet odstavných stojísk O_o – dlhodobé státia:

Vypočíta sa podľa počtu rodinných domov:

RD	78	$78 \times 2,0$	156
----	----	-----------------	-----

Počet parkovacích stojísk P_o – krátkodobé státia:

Vypočíta sa z podľa počtu rodinných domov zo vzorca:

$$N = 1,1 \times O_o - \text{základný počet odstavných státí}$$

$$N = (1,1 \times 78) - 78 = 88 - 80 = 8$$

Záver:

Potrebný počet odstavných státí z výpočtu podľa STN 73 6110/Z2 je 80p.m. Tieto plochy pre dlhodobé odstavovanie budú zabezpečené v rámci každého rodinného domu v počte 3ks. Parkovacie státia podľa požiadavky STN budú zabezpečené ako verejné v uličnom priestore podľa návrhu. Celkový počet parkovacích miest je 15. Požiadavka podľa STN je 8 a návrh je 15 - návrh vyhovuje.

Výhľadové riešenia:

Zóna, v ktorej sa nachádza návrh komunikácií v rámci IBV Pekné pole VII. neumožňuje ďalší rozvoj územia severným smerom. Z tohto hľadiska jedinou nadväzujúcou stavebnou časťou bude pokračovanie Ulice Jána Hlubíka s napojením miestnej komunikácie na severnú časť obchvatu mesta a zároveň cestu I/51. V opačnom juhovýchodnom smere to bude dobudovanie Ulice Jána Hlubíka.

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny Pekné pole VII:

Trasa	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Počet pridruž. park. miest	Pozn.
1	MOU 7,0/30	C3	235,64	3	dvojpruhová obojsmerná komunikácia
3	MO 7,0/30	C3	184,3		dvojpruhová obojsmerná komunikácia
4	MO 7,0/30	C3	316,22	11	dvojpruhová obojsmerná komunikácia
5	MO 7,0/30	C3	40,41		dvojpruhová obojsmerná komunikácia
6	MO 5,5/30	C3	44,20	0	dvojpruhová obojsmerná komunikácia
A	MZ 14,5/40	B2			
	MO 7,5/40	C2	101,87		dvojpruhová obojsmerná komunikácia
spolu				14	

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%. Priečny sklon komunikácií bude strechovitý, 2% k okraju 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.

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 VII, sú navrhnuté vjazdy rodinných domov. Vjazdy budú mať šírku min. 5,5 m, resp. 7,5 m (aj so vstupom pre peších).

Dopravné riešenie je podrobne definované vo výkrese B.03.

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 technickej infraštruktúry:

- 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 technickej infraštruktúry zohľadňuje koncepciu stanovenú pre výstavbu lokality Pekné pole VII na príľahlých plochách.

A.2.5.2.1 PROTIPOŽIARNA OCHRANA

V zmysle vyhlášky MV SR č.699/2004 Z.z. musí byť stavba alebo jej časť pre prípad vzniku a rozšírenia požiaru zabezpečená vodou na hasenie požiarov.

Zdrojom vody na hasenie požiarov v tomto prípade bude vonkajší vodovod s navrhovanými podzemnými hydrantmi. Verejný vodovod je zdrojom vody vtedy, ak zabezpečuje dostatočné zásobovanie vodou na hasenie požiarov, má vybudované odberné miesta a hasenie požiaru vodou je ekonomicky a technicky výhodnejšie ako zriadenie vonkajšieho požiarneho vodovodu.

Podzemný hydrant sa umiestňuje do ochrannej šachty, ktorá je uzatvorená poklopom.

Podzemný hydrant sa nesmie navrhovať na pozemnej komunikácii určenej na státie a parkovanie.

Odberné miesta musia byť viditeľne označené červenou farbou a umiestnené tak, aby boli vždy prístupné mobilnou hasičskou technikou a prevádzkyschopné. Podzemný hydrant musí byť označený tabuľkou, ktorá je uvedená v prílohe č. 2 vyhlášky MV SR č.699/2004 Z.z.. Tabuľka je umiestnená na pevne zabudovanej zvislej žrdi, ktorá je vysoká 1,8 m alebo je umiestnená na stavbe vo výške 1,8 m a vo vzdialenosti najviac 6 m od podzemného hydrantu.

Pre danú komunikáciu je možné navrhovať aj nadzemné hydranty. Podmienky ich inštalácie sú stanovené v technickej norme a vyhláške MV SR č. 699/04 Z.z.

Nadzemné hydranty a podzemné hydranty na vonkajšom vodovode sa navrhujú tak, aby boli umiestnené mimo požiarne nebezpečného priestoru požiarnych úsekov jednotlivých stavieb. Pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A (komunikácia bude slúžiť pre prístup k rodinným domom) sa hydranty umiestňujú mimo požiarne nebezpečného priestoru najmenej 5 m a najviac 200 m od stavby; ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 400 m. Pre nevýrobné stavby je vzdialenosť hydrantu min. 5 m a najviac 80 m; ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 160 m. Uvedené vzdialenosti sa merajú po skutočnej trase vedenia hadíc alebo jazdnej trase mobilnej hasičskej techniky.

Umiestnenie navrhovaných hydrantov je zakreslené vo výkresovej časti.

Prístupová komunikácia na zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti najviac 50 m od stavby RD a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá zásah (30 m od nevýrobnej stavby). Navrhovaná prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN. Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m.

Navrhovaná obslužná komunikácia a zabezpečenie potreby vody na hasenie požiarov spĺňa požiadavky platnej legislatívy ochrany pred požiarmi v čase spracovania.

A.2.5.2.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

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

1. Jestvujúci stav

Mesto Trnava je zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu, ktorého správcom je TAVOS a.s. Piešťany, závod Trnava. V uvažovanej časti mesta Kopánka je vybudovaná dostatočná vodovodná sieť. Napojenie navrhovaného vodovodu je uvažované na jestv. vodovod DN 200, ktorý je vedený na ul. J. Hlubíka a na vodovod DN 100 na Átriovej ulici.

2. Návrh riešenia

Zásobovanie RD pitnou vodou v uvažovanej lokalite Pekné Pole VII je navrhnutým vodovodom, ktorý sa napojí na jestvujúcu vodovodnú sieť a vzájomným prepojením dôjde k zokruhovaniu vodovodnej siete.

Hlavným zásobovacím vodovodným potrubím pre navrhovanú lokalitu bude vetva V1-2 DN 200, ktoré bude napojené na vetvu V1-1 DN200. V uvažovanej lokalite sú navrhnuté aj vodovodné vetvy V12 - DN 100, V13 - DN 100, V14 - DN 100, V15 - DN 100 a V15 -1 - DN 100.

Narhované vetvy V12 až V15 sa napoja na navrhovaný vodovod V1-2 - DN 200. Trasy vetiev budú vedené v uvažovanej ceste. Ukončenie trás bude na konci jednotlivých ulíc. Navrhovaná vetva V15 - 1 bude napojená na vetvu V15 a ukončená na Átriovej ulici a napojená na jestvujúci vodovod vetvy V5-1-1 DN 100.

Potrubie vodovodu je navrhnuté z rúr tlakových polyetylénových HDPE – PE 100/PN 10 – DN 100 a DN 200. Potrubie bude v rýhe uložené do pieskového lôžka a obsypané pieskom. Potrubie bude vedené v hĺbke 1,5 m pod terénom. Na verejnom vodovode budú osadené požiarne podzemné hydranty DN 80. Rodinné domy budú na verejný vodovod napojené prípojkami cez prípojkový ventil s navŕtavacou armatúrou.

Potrubie prípojky bude z rúr HDPE. Meranie spotreby vody bude vo vodomernej šachte - VŠ, vybudovanej v max. vzdialenosti 1 m za hranicou pozemku. Vodovodnú prípojku si v zmysle zákona SR č. 442/2002 Z.z. hradí v celom rozsahu vlastník RD.

Potrubie prípojky je navrhnuté z rúr HDPE – PE 100/PN 10 – DN 25.

Ochranné pásmo navrhovaného vodovodného potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. bude 1,5 m. V uvažovanej hlavnej komunikácii – ul. J. Hlubíka je vedený zásobovací vodovod DN 1000 z vodojemu Zvončín do areálu vodárne Bučianska cesta.

3. Výpočet potreby vody

podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.

a. Bytový fond

špecifická potreba vody	-	135 l/os,deň
počet osôb	- 80 RD á 3,5 osôb	- 280 osôb

kd = 1,3

kh = 1,8

a/ priemerná denná potreba			
$Q_p = 280 \times 135 = 37\,800 \text{ l/deň} = 37,80 \text{ m}^3/\text{deň}$	=		0,44 l/s
b/ max. denná potreba			
$Q_m = 37\,800 \times 1,3 = 49\,140 \text{ l/deň} = 49,14 \text{ m}^3/\text{deň}$	=		0,57 l/s
c/ max. hodinová potreba			
$Q_h = 0,57 \times 1,8$	=		1,03 l/s
d/ ročná potreba			
$Q_r = 37,80 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní}$	=		13 797 m ³ /rok
e/ potreba požiarnej vody			
$Q_{pož.}$	=		7,5 l/s

b. Administratíva a obchody

špecifická potreba vody	-		60 l/os,deň
počet osôb	-	10 + 20	30 osôb

c. Reštaurácia a jedáleň

špecifická potreba vody	-		450 l/zam.,deň
počet osôb	-	20 zamestnancov	

d. Ambulancie

špecifická potreba vody	-		40 l/ošetrovanie
počet ambulancií - 10 á 25 ošetrovaní	-	250 ošetrovaní	

a/ priemerná denná potreba			
$Q_p = 60 \times 30 + 450 \times 20 + 40 \times 250 = 20\,800 \text{ l/deň} = 20,80 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,72 \text{ l/s}$			
b/ max. denná potreba			
$Q_m = 20\,800 \times 1,3 = 27\,040 \text{ l/deň} = 27,04 \text{ m}^3/\text{deň}$	=		0,94 l/s
c/ max. hodinová potreba			
$Q_h = 0,94 \times 1,8$	=		1,69 l/s
d/ ročná potreba			
$Q_r = 20,80 \text{ m}^3/\text{deň} \times 250 \text{ dní}$	=		5 200 m ³ /rok

e. Spolu

a/ priemerná denná potreba			
$Q_p = 0,44 + 0,72$	=		1,16 l/s
b/ max. denná potreba			
$Q_m = 0,57 + 0,94$	=		1,51 l/s
c/ max. hodinová potreba			
$Q_h = 1,03 + 1,69$	=		2,72 l/s
d/ ročná potreba			
$Q_r = 13\,797 + 5\,200$	=		18 997 m ³ /rok

4. Dĺžka vodovodnej siete

vodovod -	V 12	- DN 100 - HDPE	-	235 m
	V 13	- DN 100 - HDPE	-	150 m
	V 14	- DN 100 - HDPE	-	193 m
	V 15	- DN 100 - HDPE	-	321 m
	V 15-1	- DN 100 - HDPE	-	86 m
<hr/>				
	spolu :	DN 100 - HDPE	-	985 m
	V 1-2	- DN 200 - HDPE	-	104 m
<hr/>				
	celkom :			1 089 m

A.2.5.2.3. KANALIZÁCIA:

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

1. Jestvujúci stav

Mesto Trnava má vybudovanú jednotnú kanalizačnú sieť. V predmetnej lokalite je odvádzanie odpadových vôd z jestvujúcej zástavby riešené zberačom "DN".

Na zberač "DN" budú napojené navrhované stoky "DN6-1" a "DN8".

Projekt kanalizácie rieši odvádzanie splaškových a dažďových vôd v uvažovanej lokalite so zaustením do jestvujúceho zberača "DN".

2. Návrh riešenia

Pri návrhu riešenia kanalizácie pre predmetnú lokalitu Pekné Pole VII sa vychádzalo z jestvujúcej stoky "DN6", ktorá je vedená v zeleni na ul. J. Hlubíka a z jestvujúceho zberača "DN", ktorý je vedený v blízkosti regulačnej stanici plynu.

Odvádzanie splaškových a zrážkových vôd z povrchového odtoku z navrhovaných RD a uvažovaných ciest bude do navrhovaných uličných stôk. Navrhnuté sú uličné stoky "DN6-1", "DN6-2", "DN8", "DN8-1" a "DN8-2"

Navrhované uličné stoky budú vedené v cestnom telese v navrhovanej komunikácii s umiestnením vstupných šachtí v strede vozovky.

Dimenzie navrhovaných stôk a množstvo zrážkových vôd z povrchového odtoku je podľa hydrotechnického výpočtu spracovateľa projektu "Trnava – kanalizácia vybraných častí mesta, rozšírenie o nové IBV".

Kanalizačné stoky sú navrhnuté z kanalizačných rúr hrdlových PP - korugované - SN8 - systému PLASTIKAN DN 300 a DN 400. Na stoke sú navrhnuté typové vstupné šachty prefabrikované s monolitickým betónovým dnom. Priemer šachtí je 1 000 mm, poklapy sú liatinové osadené do výšky nivelety cesty. Potrubie kanalizácie bude uložené do pieskového lôžka a obsypané pieskom.

Po ukončení stavby sa prevedie skúška vodotesnosti gravitačných kanalizačných stôk podľa STN EN 1610 v celom rozsahu..

Ochranné pásmo navrhovanej kanalizácie bude v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. 1,5 m.

Navrhované RD budú napojené na kanalizáciu kanalizačnými prípojkami.

Každý RD bude mať samostatnú kanalizačnú prípojku. Napojenie prípojky na navrhovanú uličnú stoku sa prevedie šikmou odbočkou z PP O - K - 45°, vysadenou pri realizácii stavby. Potrubie prípojky bude z rúr kanalizačných hrdlových PVC - U - SN8, DN 150 o min. spáde 20 ‰.

Prípojky budú ukončené na hranici pozemku - max. 1 m za hranicou pozemku, vo vstupnej šachte, ktorú si vybuduje každý majiteľ RD. Min. krytie prípojky bude 1,0 m.

Kanalizačnú prípojku si v zmysle zákona SR č. 442/2002 Z.z. hradí v celom rozsahu vlastník RD.

Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku ciest bude dažďovými uličnými vpusťami. V rámci výstavby stoky sa pre uličné vpusťe vysadia šikmé odbočky z PP O - K - 45°. Kanalizačné potrubie od vpusťí je navrhnuté z rúr hrdlových PVC – U, hladkých DN 200 s min. spádom 10 ‰ a min. krytím potrubia 1,0 m.

3.1 Množstvo splaškových vôd

zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01

potreba vody	-	135 l/os,deň
počet osôb	- 80 RD á 3,5 osôb	- 280 osôb

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 280 \times 135 = 37\,800 \text{ l/deň} = 37,80 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,44 \text{ l/s}$$

b/ max. prietok splaškových vôd – kh max = 4,4

$$Q_{h\max} = 4,4 \times 0,44 = 1,94 \text{ l/s}$$

c/ min. prietok splaškových vôd – kh min = 0,0

$$Q_{hmin} = 0,0 \times 0,44 = 0,00 \text{ l/s}$$

$$d/ \text{ ročná produkcia splaškových vôd}$$

$$Q_r = 37,80 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 13\,797 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3.2 Množstvo dažďových vôd

Hydrotechnické výpočty stokovej siete pre celé územie IBV Pekné Pole sú súčasťou PS pre stavebné povolenie "Trnava – kanalizácia vybraných častí mesta, rozšírenie o nové IBV" vypracovaný spoločnosťou Hydrocoop Bratislava. Dimenzie navrhovaných stôk sú podľa výpočtu stokovej siete uvedeného v hydrotechnických výpočtoch.

Odtokové množstvo dažďovej vody z navrhovaného územia je podľa hydrotechnického výpočtu pre stoku :

$$\text{"DN 6" - } Q_d = 114,60 \text{ l/s}$$

$$\text{"DN 8" - } Q_d = 150,50 \text{ l/s}$$

•

4. Dĺžka kanalizačných stôk

stoky : "DN 6-1"	-	DN 300 - PP - korugované	-	238 m
	-	DN 400 - PP - korugované	-	51 m
"DN 6-2"	-	DN 300 - PP - korugované	-	190 m
"DN 8"	-	DN 300 - PP - korugované	-	192 m
	-	DN 400 - PP - korugované	-	208 m
"DN 8-1"	-	DN 300 - PP - korugované	-	86 m
"DN 8-2"	-	DN 300 - PP - korugované	-	183 m
<hr/>				
spolu :		DN 300 - PP - korugované	-	889 m
		DN 400 - PP - korugované	-	259 m
<hr/>				
celkom :				1 148 m

A.2.5.2.3. Zásobovanie zemným plynom:

Vedenie trás navrhovaných v území výstavby Pekné pole VII ich profily sú zrejme z výkresu B.04.

1. Jestvujúci stav

Pre lokalitu Pekné Pole v časti Kopánka je zabezpečovaná plynofikácia STL plynovými rozvodmi. V komunikácii – ul. J. Hlubíka je vybudovaný STL plynovod od ul. Mudroňova, po ul. Átrievá II - D 160 - PEHD - a od Átrievá II po ul. Dúhová - D 63 - PEHD - vetva S1B. Max. prevádzkový pretlak plynu je 95 kPa.

Projekt plynovodu rieši rozvody STL plynovodu, ktorým bude zabezpečovaný prívod zemného plynu pre navrhované RD.

2. Návrh riešenia

Zásobovanie navrhovanej lokality Pekné Pole VII zemným plynom bude z navrhovaného STL plynovodu, ktorý sa napojí na jestv. STL plynovod vetvu S1B - D63 - PEHD a vetvu S1Bb - D50 - PEHD. Jestvujúca vetva S1B je vedená na ul. J. Hlubíka a je ukončená na konci ulice. Jestvujúca vetva S1Bb je vedená na Dúhovej ul. a je ukončená na konci Átrievej ulice.

Navrhovaná vetva STL plynovodu S1B bude pokračovaním jestv. vetvy a bude ukončená na konci navrhovanej ulice j. Hlubíka.

Na navrhovanú hlavnú vetvu S1B sa napoja navrhované vetvy S1Be, S1Bf a S1Bg, ktoré budú vedené v navrhovaných chodníkoch. Trasa vetvy plynovodu S1Bh bude vedená v navrhovanom chodníku a bude napojená na jestvujúci plynovod S1Bb na Átrievej ul. a ukončená na navrhovanej vetve S1Bg.

Potrúbie STL plynovodu je navrhnuté z rúr PEHD – PE 100. Dimenzia potrubia nie je navrhnutá a bude určená v ďalšom stupni PD podľa stanoviska dodávateľa plynu SPP - distribúcia, a.s. Bratislava. Pri ďalšom stupni vypracovania PD je potrebné spolupracovať s SPP a.s. Bratislava.

Potrubie plynovodu bude uložené do pieskového lôžka a obsypané pieskom.

Ochranné pásmo STL plynovodu bude v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. 1m.

RD budú napojené na plynovod STL prípojkami. Každý RD bude mať samostatnú STL prípojku plynu. Na hranici pozemku bude v prístrešku resp. skrinke umiestnený HUP, regulátor tlaku plynu a odberné meracie zariadenie – plynomer. Prípojky budú z rúr PEHD – PE 100. Potreba zemného plynu je uvažovaná na vykurovanie, ohrev TV a varenie.

STL prípojku si hradí v celom rozsahu vlastník RD.

NTL prípojka z DR do rodinného domu bude riešená v rámci osadenia RD.

Po ukončení montáže plynovodu a prípojok dodávateľ vykoná tlakovú skúšku za účasti revízneho technika a prevádzkovateľa plynovodu.

3. Výpočet potreby plynu

podľa „technických podmienok spoločnosti SPP - distribúcia, a.s.“

kategória DO IBV	-	1,4 m ³ /h
	-	33,6 m ³ /deň
	-	2 425,0 m ³ /rok

počet RD - 80

HQ IBV = 80 x	1,4	=	112,0 m ³ /h
DQ IBV = 80 x	33,6	=	2 688,0 m ³ /deň
RQ IBV = 80 x	2 425,0	=	194 000,0 m ³ /rok

4. Dĺžka plynovodnej siete

STL plynovod	-	S1B	- PEHD, PE 100	-	104 m
		S1Be	- PEHD, PE 100	-	186 m
		S1Bf	- PEHD, PE 100	-	246 m
		S1Bg	- PEHD, PE 100	-	343 m
		S1Bh	- PEHD, PE 100	-	92 m

spolu : 971 m

A.2.5.2.4. Zásobovanie elektrickou energiou:

Celkový predpokladaný rozsah tejto výstavby je 78 RD a občianska vybavenosť v rozsahu 3 podlaží.

VN prípojka pre TS

Napojenie navrhovanej TS bude z existujúceho VN káblového vedenia napájajúceho jestvujúcu transformačnú stanicu TS 0084-183 v Trnave. Pre napojenie navrhovanej TS bude vytvorená nová smyčka na VN kábli linky č. 450 ukončená na existujúcom VN vedení. Ukončenie 22kV káblov v transformačnej stanici bude vo VN rozvodnej skrini, ktorá bude priebežná. Káblový rozvod VN je navrhovaný 22kV káblom typu 22-NA2XS(F)2Y 3x1x240mm² uložený v zemi vo výkope pripojený na existujúce VN vedenie pomocou VN spojky.

Trasa pre káblové vedenie bude situovaná vo verejných priestranstvách a chodníkoch lokality výstavby. Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 33 2000 5-52 za dodržania STN 73 6005.

Trasa káblového vedenia bude situovaná v ceste v zelenom páse popri ceste. Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 33 2000 5-52 za dodržania STN 73 6005.

TS Transformačná stanica

Pre pokrytie spotreby elektrickej energie pre navrhovanú lokalitu bude vybudovaná transformačná stanica EH5 2x400kVA.

Betónová transformačná stanica je zostavená z troch základných častí:

- káblový priestor /vaňa/
- stavebné teleso /skelet/
- strecha

Transformačná stanica je rozdelená medzi stenou na časť rozvádzačov a časť transformátorov. Do každej časti je zvlášť vchod z vonkajšieho priestoru cez hliníkové dvere, ktoré vyhovujú elektrodynamickým účinkom skratových prúdov.

Stavebné teleso je monoliticky odliate zo železobetónu vysokej pevnosti. Spodná časť trafostanice /vaňa/ preberá funkciu základov, ktoré netreba vo vopred pripravenom výkope budovať, čo výrazne urýchľuje montáž celej trafostanice. V spodnej časti TS sa nachádzajú otvory pre VN a NN káble tak, ako si to vyžaduje vonkajšia konfigurácia uloženia prichádzajúcich a odchádzajúcich káblových vedení. Káblový priestor /vaňa/ slúži aj ako havarijná nádrž v prípade havárie olejového transformátora. Veľkosť dverí, vetracích xsmriežok, ako aj pôdorysné rozmery TS sú dané veľkosťou skeletu ,ako aj prístrojového vybavenie podľa požiadaviek zákazníka.

Strecha je rovnako ako stavebné teleso odliate zo železobetónu vysokej pevnosti s miernym spádom /rovná strecha/ do jednej strany s miernym presahom stavebného telesa. Uložená je na vodiacich skrutkách ,ktoré sú zabudované na stav. telese ,čiže je znemožnené posunutie strechy v prípade rôznych pnutí. Styčná plocha medzi telesom a strechou je po celom obvode vodotesne odizolovaná.

Strecha môže byť navrhnutá v rôznych variantoch podľa želania zákazníka /sedlová, rovná, príp. atypická /.

Farebné vyhotovenie blokovej TS je individuálne podľa želania zákazníka. Technickým osvedčením vydaným Technickým a skúšobným ústavom stavebným Bratislava boli overené a potvrdené: mrazuvzdornosť, vodotesnosť, olej nepriepustnosť, požiarne odolnosť, hlučnosť, pevnosť betónu a ochrana pred úrazom elektrickým prúdom.

Z vonkajšej strany je vaňa trafostanice natrená penetračným náterom z dôvodu styku vane s okolitou zemínou.

Základné technické údaje transformačnej stanice

- menovité napätie na strane VN.....6,3kV,22kV
- menovité napätie na strane NN.....242/420kV
- frekvencia.....50Hz
- menovité výkony transformátorov.....2x400kVA
- kompenzácia transformátora naprázdno.....do 12kVAr
- menovitý prúd prípojnic VN.....630A
- menovitý prúd prípojnic NN.....do 2000A
- menovitý krátkodobý prúd VN.....20kA efekt.1s
- zap. schopnosť pre odpínače a uzemňovače VN.....50kA max
- menovitý dynamický prúd rozvádzača NN.....min.30kA

- krytie podľa STN EN 60 529.....IP43
- rozmery /d l x š x v/.....EH 5 4910x2830x2750 mm

Výška trafostanice je udaná s výškou strechy (nad terénom).

Celková maximálna hmotnosť je závislá od typu bloku ,ako aj technologického vybavenia.

Distribučné rozvody NN

Projektová dokumentácia rieši distribučný rozvod NN elektrickej energie napojený z navrhovanej transformačnej stanice. Navrhované rozvody budú napájať elektrickou energiou rodinné a bytové domy, sociálnu vybavenosť a spotrebu zrušenej transformačnej stanice. Z navrhovanej TS bude vyvedený výkon pre potreby napojenia káblami 1-NAYY-J 3x240+120 mm² pomocou rozpojovacích a istiacich skriní SR. Pripojovacie body pre napojenia elektromerových rozvádzačov pre jednotlivé rodinné domy budú v rozpojovacích a istiacich skrinách SR. Elektrické káblivé prípojky NN pre jednotlivé RD budú pripravené inštalovaním napájacieho prípojkového vedenia 1-NAYY-J 4x16 na daný pozemok. Káblivé prípojky budú riešené samostatnými PD. Rozpojovacie a istiace skrine SR5 umiestnené na vedení budú navrhnuté plastové pilierové HASMA SR5 s menovitým prúdom 400A so skratovou odolnosťou 40kA v krytí IP 44/IP 20. Do výkopu spolu s káblivým vedením bude uložený uzemňovací pásik FeZn 4x30mm, ktorý bude v zmysle STN 33 2000-4-41:2007 a STN 33 2000-5-54 tvoriť uzemňovač pre uzemnenie vodiča PEN v každej rozpojovacej skriní SR umiestnenej na káblivom vedení. Zbernica PEN bude pripojená na uzemňovací pásik vodičom FeZn Ø10mm pomocou svorky SP1 a na spoj uzemňovacieho vodiča a pásika budú tvoriť dve svorky SR03 ochránené proti korózii vulkanizačnou páskou. Maximálna dosiahnutá hodnota uzemnenia vodiča PEN bude 5Ω, ktorá bude overená korektným meraním.

NN kabeláž bude uložená v ryhe 35x70 cm pod chodníkom, v ryhe 35x80 cm v zeleni a v ryhe 35x120 cm pod komunikáciami. Uloženie káblov musí byť v súlade s STN 33-2000-5-52 za dodržania odstupových vzdialeností a križovania v zmysle STN 73 6005. Kábel bude uložený do pieskového lôžka, s výstražnou fóliou pod komunikáciami v chráničke. Pri križovaní ostatných inžinierskych sietí bude kábel uložený do chráničky FXKV Ø110 mm, uloženej na zhutnený podklad.

Pri križovaní a súbehu inžinierskych sietí sa dodržia nasledovné vzdialenosti v zmysle STN 736005, STN 341050, STN332000-5-52.

V prípade križenia s inými inžinierskymi sieťami sa káble budú ukladať do plastových korugovaných chráničiek.

Pod miestnymi komunikáciami budú uložené v plastových korugovaných chráničkách FXKV

Hlavné technické údaje pre navrhovaný stav

Výkonové pomery:	Inštalovaný výkon v [kW]	Max. súčasný výkon v [kW]
Počet rodinných domov 80 x Pi 25,0kW/ Ps 15,0kW	1200,0	300,0
Verejné osvetlenie	3,0	3,0
Občianska vybavenosť	500,0	300,0
Spolu:	1703,0	603,0

Koeficient súčasnosti pre RD = 0,6

Koeficient súčasnosti pre občiansku vybavenosť = 0,6

Koeficient súčasnosti pre NN rozvody = 0,25

Stupeň dodávky elektrickej energie: č.3 v zmysle STN 34 1610 bez zvláštneho zaistenia.

Krytie inštalovaných zariadení zodpovedá požiadavkám STN 33 2000-5-51:2010

Pre zabezpečenie dodávky el. energie bude potrebné vybudovať TS 22/0,42 kVA s výkonom 2 x 400 kVA v lokalite v zmysle návrhu riešenia.

Všetky zemné práce sa budú vykonávať po vytýčení inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú v uvedenej lokalite. Káblové výkopy sa provízorne zakryjú, aby sa predišlo úrazom.

Verejné osvetlenie

Pre vybudovanie verejného osvetlenia bude vytvorený elektrický rozvod káblovým vedením CYKY-J 4x10. Bod napojenia bude novovybudovaný rozvádzač RVO.

Káblový rozvod bude preťažením a skratom chránený ističom v navrhovanom rozvádzači verejného osvetlenia RVO a bude chránený predradeným istiacim prvkom 10A/B/3 podľa STN 2000-4-43 a STN 33 2000-473. Vedenie VO bude uložené v zemnom výkope 350x800 pod spevnenými plochami a vo výkope 350x1200mm pod komunikáciami. Káblové vedenie bude uložené v pieskovom lôžku min. 100mm a proti poškodeniu bude chránený plastovými doskami v spevnených plochách a v chráničkách pod komunikáciami. Pod povrchom bude uložená červená výstražná fólia.

Pre VO budú použité 6m osvetľovacie stožiare žiarovo pozinkované vyhotovené v súlade STN 34 8340. V stožiaroch budú použité typizované svorkovnice v krytí IP44 s tavnými poistkami 4A. Vo svorkovnici nie je možné spojiť viac ako dva káble preto je nutné dodržať navrhovanú topológiu rozvodov VO.

Osvetľovacie telesá budú 70W, 230V, IP65. Svetidlá sú štandardne dodávané bez svetelných zdrojov, ktoré sa musia objednať samostatne.

Základy pre stožiare VO budú vyhotovené v dostatočnom prevedení v zmysle platných STN a doporučení výrobcu stožiarov.

Presné technické podmienky montáže a parametrov VO je treba konzultovať pred montážou so správcom verejného osvetlenie!

V zmysle STN 33 2000-5-54 bude vyhotovené uzemnenie tvorené pásovinou FeZn 30x4 mm² uložené v káblovej ryhe vedľa káblu verejného osvetlenia. Pásovina bude spájaná uzemňovacími svorkami 2xSR02 chránená proti korózii vulkanizačnou páskou. Jednotlivé oceľové žiarovo pozinkované stožiare VO budú pripojené uzemňovacím vedením FeZn 10mm² pripojeným na pásovinu svorkou SR03 a na stožiar VO uzemňovacou svorkou SP1. Celková hodnota uzemnenia musí byť menšia ako 5Ω. Toto uzemnenie bude spoločné aj pre distribučný rozvod na ktorý sa pripoja zbernice PEN v jednotlivých skrinách SR.

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

A.2.5.2.5. Telekomunikácie a spoje

Pre rozvod telekomunikačných vedení bude vybudované navrhované trasy pre zemnú optickú sieť v spevnených plochách jednotlivých ulíc. Topológia chrbticovej siete je navrhnutá ako líniová s hviezdicovou topológiou pripojenia jednotlivých objektov. Trasy sú navrhnuté tak, aby bola zabezpečená dostupnosť chráničiek pre optické siete služby FTTH až do každého objektu a sekundárne

využitie pre kamerový systém a sprievodné služby. Služba FTTH – Fiber To The Home umožní po dobudovaní siete distribuovať pre domácnosti Internet, televíziu, telefón a ostatné doplnkové elektronické služby.

Pre výstavbu chrbticovej siete budú použité zemné HDPE rúry s priemerom 40 mm a 12 mm (prípadne PVC chráničky 120 a 40 mm). V zastavanom území bude kábel (HDPE rúry) chránený pred mechanickým poškodením v celom priebehu oranžovou výstražnou fóliou

Chráničky budú vedené v spevnených plochách a ukončené v zemných distribučných boxoch. Projektová dokumentácia rieši len pasívnu časť chráničiek.

Križovanie podzemných inžinierskych sietí a ich súběhy sú riešené v súlade s STN 736005 a ostatnými normami a predpismi.

V miestach križovania s plynovodom sa káble uložia do ochrannej PE chráničky (alebo FXKV) s priemerom do 120 mm. Tieto budú presahovať potrubie podľa tlaku v ňom 1-2 m na každú stranu.

V miestach križovania s káblami NN a VN sa káble uložia do ochrannej PE chráničky (alebo FXKV) s priemerom do 120 mm.

Rúrky HDPE pre optickú kabeláž a distribučné boxy budú položené v súběhu s vedením NN a vedením verejného osvetlenia v zelenom páse. Na strane osvetľovacích stožiarov bude vedenie HDPE uložené 200mm od hrany základu svietidla VO a na strane bez verejného osvetlenia bude vedenie HDPE uložené 200mm od vedenia NN.

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 v lokalite Pekné pole.

Obytná zóna Pekné pole VII sa nenachádza v blízkosti pamiatkovo chráneného územia, vzdialenosť od mestskej pamiatkovej rezervácie Trnava činí cca 1,5 km. Nie je možné 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 VII nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky sú vymedzené verejné priestory:

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

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 –A – F, určených na zastavanie RD.

Funkčná regulácia územia:

Urbanistická štúdia Obytná zóna IBV Pekné pole VII 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
- B 01 – mestotvorná polyfunkcia

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. Hranica vymedzenia blokov zástavby sú zadefinované vo výkrese B.05

Hranica vymedzenia parcel rodinných domov- je čiara doporučeného vymedzenia jednotlivých parcel RD v danom bloku zástavby definovaná príslušnými kótami. Hranice vymedzenia parcel RD sú vyznačené vo výkrese B.05. Tieto hranice je pri zachovaní predpísaných odstupov RD, maximálneho počtu pozemkov v jednotlivých blokoch podľa schváleného Zadania UŠ Pekné pole VII- Trnava a min. plôch pozemkov daných ÚPN Trnava možné v ďalších stupňoch PD korigovať.

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

Určená uličná stavebná čiara- určuje minimálnu hranicu 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 B.06.

Plochy vymedzené pre zástavbu na parcelách rodinných domov

- určujú neprekročiteľnú stavebnú čiaru na parcelách RD vymedzenú kótami minimálnej vzdialenosti objektov RD od hranice parcely. Posun hraníc zástavby je oproti výkresovej časti možný na 2 m od hraníc pozemku, pri súčasnom posune domov na susedných parcelách na min. 2 m.
- plochy vymedzené pre zástavbu na parc. RD sú definované vo výkrese B.06, zmena vymedzenia zástavby je možná po odsúhlasení mestom Trnava a dotknutými vlastníkami susediacich nehnuteľností. Pri zmene vymedzenia zástavby je potrebné dodržať požiadavky na požiarnu ochranu podľa príslušnej legislatívy.

Plochy vymedzené pre zástavbu na parcelách občianskeho vybavenia

- určujú neprekročiteľnú stavebnú čiaru na parcelách OV vymedzenú kótami minimálnej vzdialenosti objektov OV od hranice parcely
- plochy vymedzené pre zástavbu na parc. OV sú definované vo výkrese B.06.

Max. podlažnosť objektov

- určuje max. počet nadzemných podlaží (pri obvykle stanovenej svetlej výške podlažia
- max. podlažnosť objektov je definovaná vo výkrese B.06.

Výška objektov v príslušnom bloku

- stanovuje max. výšku atiky, neustúpeného a ustúpeného podlažia, príp. odkvap a hlavného hrebeňa šikmej strechy od upraveného terénu priľahlých verejných komunikácií
- výška objektov v príslušnom bloku je definovaná vo výkrese B.06.

Doplňujúce limity regulácie územia:

Oplotenie parciel RD:

Oplotenie z verejného priestranstva: Oplotenie na uličnej strane v max. výške 2,0 m, max. výška nepriehľadnej časti oplotenia – 0,9 m. Materiál oplotenia nad soklovou časťou – priehľadný (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt), odporúčam kombinovať s vegetáciou (živý plot, kroviny).

- v oplotení bude vytvorený priestor pre meranie spotreby elektriny a zemného plynu

Oplotenie medzi jednotlivými parcelami RD: medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo).

Návrh protihlukových opatrení – Dopravný hluk na blízkych cestných komunikáciách v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z. bude bezproblémovo eliminovaný bežnými stavebnými prvkami obvodového plášťa so stanovenými R_w , za predpokladu akceptovania odporúčaní uvedených v akustickej štúdii a aplikáciou bodu 1.9 prílohy vyhlášky 549/2007. Navrhovaná výstavba zastavovacieho územia „Pekné pole VII, Trnava“ je vyhovujúca.

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 VII 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 v severovýchodnej časti pri ceste I/51 pre vybudovanie plôch izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií. Na juhozápadnej strane pri regulačnej stanici VTL plynu je vybudovaná parková plocha, ktorá priamo nadviaže k parku pri morovej kaplnke.

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 a občianskej vybavenosti 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 VII 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 I/51
- vybudovanie parkovej zelene pri regulačnej stanici VTL plynu

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.

V Trnave september 2016

Ing. arch. Kristína Riečičiarová