

IBV TRNAVSKÁ KASÁRENSKÁ 2-

lokalita BI-46, BI-49 SEREĎ

Z M E N A č.2

Urbanistická štúdia schválená uznesením
Mestského zastupiteľstva v Seredi
č.33/2020 zo dňa 13.02.2020

Podpis oprávnenej osoby:

.....
Ing.Martin Tomčányi
Primátor mesta

U R B A N I S T I C K Á Š T Ú D I A
/ T E X T O V Á Č A S Ť /

OBSTARÁVATEĽ :	RADOVAN Š U L Á K , 925 510 Š I N T A V A č.661
SPRACOVATEĽ :	Ing.arch. Robert Kráľ ,reg. č. 0896 AA,Pekárska 10,926 00 Sered'
OSOBA POVERENÁ	
OBSTARÁVANÍM :	Ing. Anna Halabrinová,Č.POS.:342, Čepenská 114, 926 01 Sered'
DÁTUM :	február 2020

NÁZOV ÚLOHY:

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV TRNAVSKÁ, KASÁRENSKÁ 2 (lokalita BI-46, BI-49) – SEREĎ zmena č.2

Poznámka: Vo výkresoch v skrátenej forme-

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV TRNAVSKÁ, KASÁRENSKÁ 2

OBSTARÁVATEĽ :

RADOVAN Š U L Á K , 925 510 Š I N T A V A č.661

DOHL'AD ORGÁNU ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA NAD PROCESOM OBSTARANIA:

Mesto Sered', Mestský úrad, Nám. republiky 1176/10, 926 00 Sered'

OSOBA POVERENÁ OBSTARÁVANÍM:

Ing. Anna Halabrinová, 926 01 Sered', Č. preukazu OS: 342

SPRACOVATEĽ:

Ing. arch. Róbert Kráľ – autorizovaný architekt, reg. č. 0896 AA,
Pekárska 10, 926 00 Sered'

DÁTUM:

Február 2020

OBSAH :

TEXTOVÁ ČASŤ

PRÍLOHY

Výrez z ÚPN

Komplexný urbanistický návrh- tabulka regulácie navrhovaných RD

VÝKRESOVÁ ČASŤ

3 z2 / Komplexný urbanistický návrh- zmena č.2 M :2500

5 z2 / Situácia-regulatívy I.etapa zmena č.2 M 1:1000

A/ Základné údaje

NÁZOV ÚLOHY:

Urbanistická štúdia IBV Trnavská, Kasárenská 2 (lokalita BI16, BI-49) – Sered' – zmena č.2

MIESTO:

Katastrálne územie Sered', lokalita Trnavská ulica, Kasárenská ulica

OKRES:

Galanta

KRAJ:

Trnavský

OBSTARÁVATEĽ:

RADOVAN Š U L Á K , 925 510 Š I N T A V A č.661

OSOBA POVERENÁ OBSTARÁVANÍM:

Ing. Anna Halabrinová, 926 01 Sered', č. preukazu OS: 342

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE SPRACOVATEĽA:

Spracovateľ: Architektonické štúdio sro, Pekárska 10, 926 01 Sered'

IČO:36271454 ,tel:0317893450

Urbanizmus: ing.arch.Robert Král, Sered' tel:031 789 3450

Stavebná časť: ing.Miloslav Vladovič

Dopravné riešenie

a terénne úpravy: ing.Milan Hába, ing.Martin Škoda, Trnava

Elektro : ing.Milan Bezecný, Sered'

Zdravotechnika

a plynofikácia: p.Elena Polakovičová, Trnava

Vykurovanie: ing.Jana Dubnická, Sered'

Požiarna ochrana: ing.Barbora Urbanová, Sered'

A2/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY:

Názov	I.Etapa	II.Etapa	Spolu
Plocha riešeného územia :	9.071,5 m ²	72.079,6 m ²	81.151,1 m ²
Plocha územia I.E zmena č.2: +2.420,0 m ²			
Plocha koridoru miestnej komunikácie Kasárenská :			4.053,6 m ²
Plocha-technická vybavenosť :			
Vetva „D“	-	2.888,5	
„E“	-	2.169,2	
„F“	-	2.342,5	
„G“	-	2.499,3	
„H“	-	3.955,7	
„I“ 1.etapa	7.641,5		
zmena č.2 +95,5+216,3=311,8 m ²			
Plocha-technická vybavenosť spolu: 7.641,5 + 13.855,2 =			21.496,7 m ²
7.641,5 + 311,8 + 13.855,2 =			21.4808,5 m ²
Plochy pozemkov navrhovaných			
rodinných domov: 7.641,5 m ²	58.224,4 m ²		65.865,9 m ²
-126,8/r10/+651+680+802=9.647,7 m ²			67.872,1 m ²

Plochy pozemkov RD intravilan: 3.561,0 + 1.464,0 m²
 Plochy pozemkov RD extravilan: 4.080,5 + 669,0 m²
 Počet RD : 14+2=16+3+1=20 97 112+3=115
 Počet obyvateľov/3,5/RD/: 49+13=62 340 392+10=402

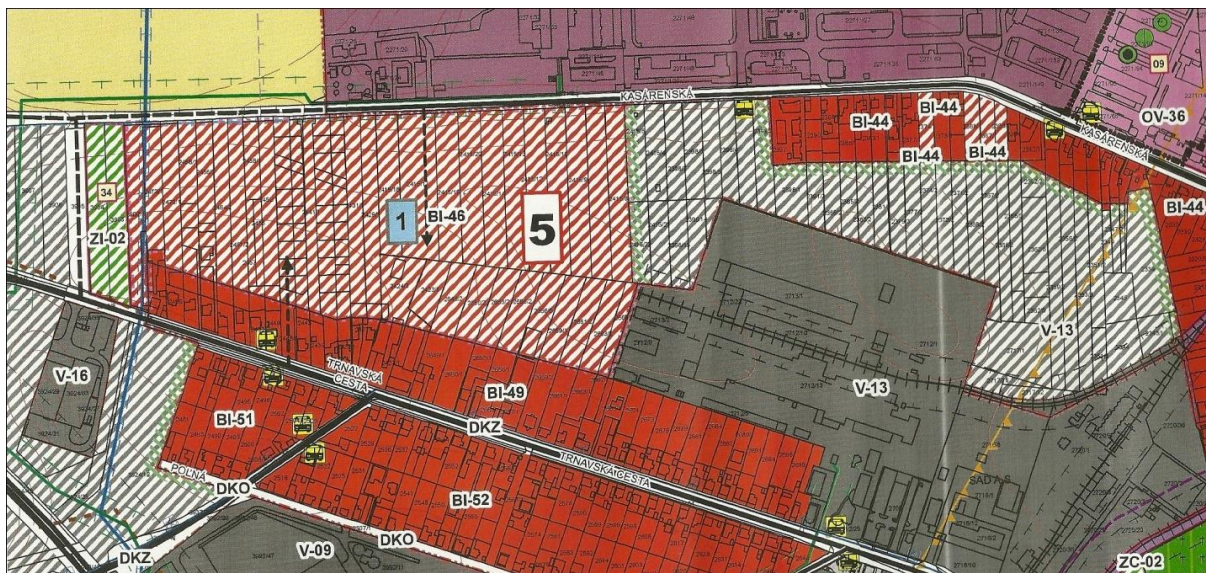
B/ Hlavné ciele a úlohy

Urbanistická štúdia je spracovaná v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ako územnoplánovací podklad v zmysle prerokovaného zadania za účelom spodrobnenia územného plánu. Zadanie bolo prerokované ma schválené Mestským zastupiteľstvom v Seredi uznesením č.69/2016 dňa 28.4.2016.

Zásadná aktualizácia územného plánu Územný plán mesta Sereď (ÚPN-M Sereď) bola spracovaná v zmysle platnej metodiky a legislatívy a ÚPN-M Sereď bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Seredi uznesením č. 192/2015 zo dňa 12.11.2015 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.7/2015 zo dňa 12.11.2015.

Podľa ÚPN-M Sereď sú plochy BI-46, BI-49, (pracovne nazvané **IBV Trnavská, Kasárenská 2 –Sereď**) definované ako plochy navrhovaných rodinných domov/BI-46/ a ako plochy existujúcich rodinných domov/BI-49/.

Zmena č.2 urbanistickej štúdie dokumentuje aktualizáciu parcelácie I.etapy , rozšírenie územia a zmenu počtu navrhovaných rodinných domov z 16 na 20 RD.



Výrez z ÚPN Príloha č. 1

E.5.8 Návrh regulatívov

Pôvodná textová časť bodu E 5.8 sa nahrádza týmto znením:

Územný plán mesta Sered' stanovuje v riešenom území nasledovné regulatívy týkajúce sa navrhovanej výstavby:

Zásady a regulatívy pre plochy s funkciou bývania (obytné územia, zmiešané územia s bývaním):

- Podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 50% z celkovej výmery obytných plôch s hromadnou bytovou výstavbou a polyfunkčných plôch s bývaním vo všetkých urbanistických obvodoch mesta s výnimkou urbanistického obvodu UO.1 (centrálna mestská zóna, v UO. 1 nie je podiel zastavaných plôch a spevnených plôch obmedzený)
 - *Návrhu riešenia UŠ neuvažuje s bytovými domami*
- Podiel zastavaných plôch nesmie prekročiť 40% z celkovej výmery pozemkov rodinných domov, podiel zelene musí byť min. 40 % z výmery pozemku
 - *Uplatnené v návrhu riešenia UŠ*
- Pre obyvateľov obytných území a zmiešaných území s bývaním zriaďovať základnú športovú a rekreačnú vybavenosť vo vyhovujúcej dochádzkovej vzdialenosti (melé deti 400 m, mládež a dospelí 800 m), vybavenosť doplniť verejnou zeleňou a miestami pre sociálny kontakt obyvateľov
 - *Uplatnené v návrhu riešenia UŠ*
- V obytnom území je neprípustné umiestnenie hospodárskych stavieb v uličnej čiare
 - *Uplatnené v návrhu riešenia UŠ*
- Na plochách súvislej obytnej zástavby vylúčiť intenzívny drobnochov, chov kožušinovej zveri, hospodársky chov rýb a veľkých hospodárskych zvierat
 - *Uplatnené v návrhu riešenia UŠ*
- Pre rozvoj bývania v kontakte s dopravnými trasami, územiami výrobných prevádzok ako aj s územiami určenými pre rozvoj výroby, občianskej vybavenosti a polyfunkčnými plochami s výrobou a občianskou vybavenosťou, je potrebné zhodnotenie hlukových pomerov v území určenom na bývanie. V prípade, že zhodnotenie preukáže prekročenie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa platných právnych predpisov, je potrebné navrhnuť a realizovať účinné opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov na bývanie. Pre rozvoj bývania v kontakte s existujúcimi výrobnými areálmi je potrebné súčasne zhodnotiť aj rozvojové zámery v týchto areáloch.

Uplatnené v návrhu riešenia UŠ

Z hľadiska funkčného využitia je územie určené pre:

Plochy navrhovaných rodinných domov BI-46

- Hlavná funkcia obytná-bývanie formou rodinných domov, príp. nízkopodlažných bytových domov.

- *Uplatnené v návrhu riešenia UŠ.*

Pre budúcu možnú zástavbu vo vnútrobloku exist. rodinných domov na ul. Trnavskej /BL-46/4, BI-46/5/ je možné prístup realizovať neverejnou účelovou komunikáciou z ulice Trnavská.

- *Uplatnené v návrhu riešenia UŠ*

Prístupná doplnková funkcia/samostatná a aj ako súčasť objektov/-menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov zásobovania veľkými nákladnými vozidlami.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Pred začatím výstavby je potrebné riešenie územia územným plánom zóny, resp urbanistickou štúdiou.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

V podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory/komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň / a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Chrániť a rešpektovať navrhnuté miesta dopravných napojení ,navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemkoch jednotlivých stavieb.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch -jednotlivých stavieb.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Plochy existujúcich rodinných domov BI-49

/ Poznámka: Regulatív platí v celej štruktúre pre I.Etapu tj vetvu „I“ /

Hlavná funkcia obytná-bývanie formou RD.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Prístupná doplnková funkcia/samostatná a aj ako súčasť objektov/-menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov zásobovania veľkými nákladnými vozidlami.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Výstavba RD vo vnútroblokoch je prístupná len po spracovaní urbanistickej štúdie a za podmienky sprístupnenia bloku verejnou komunikáciou.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ-pre I.etapu.**

Pre budúcu možnú zastavbu vo vnútrobloku exist.rodinných domov na ul.Trnavskej /BL-49/1,BI-49/2/je možné prístup realizovať neverejnou účelovou komunikáciou z ulice Trnavská.

Pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby/výškové zónovanie, sklon a tvar strechy/uličné čiary, zachovať drobnú mierku stavieb, zároveň dodržať max výšku stavieb-2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a výšku podlahy prízemia max 50cm nad úroveň nivelety komunikácie.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Zosúladiť tvarové architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch -jednotlivých stavieb.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Pozemky určené na výstavbu rodinných domov/novonavrhovaných/ nie je možné ďalej deliť a tak zhusťovať výstavbu. Viaceré pozemky je však možné spájať na výstavbu 1 rodinného domu.

Regulácia architektonického riešenia RD

1. Forma zástavby –samostatne stojace
 - radová zástavba
 2. Podlažnosť jednopodlažné, respektívne s obytným podkrovím
 3. Typ zastrešenia-valbová strecha min sklon 22°
 - sedlová strecha/hrebeň rovnobežne pozdĺž ulice min sklon 30°
 - dom č.1,16 valbová strecha min sklon 22°
 - plochá strecha
- Je potrebné vytvárať ucelené bloky s typom zastrešenia vrámci celej uličnej línie /strany ulice/ Zmiešaný chrakter zastrešenia je nevhodný!*
4. Typ krytiny –tvrdá pálená alebo betónová odporúčaná farba červená
 5. Výška rímasy 3,6 m od ÚT-odporúčané
 6. Výška hrebeňa-nestanovuje sa

Regulácia umiestnenia stavieb

7. Osadenie $\pm 0,00 = +45$ cm nad ÚT /niveletu cesty prislúchajúceho úseku v osi komunikácie/ –odporúčané
8. Uličná čiara 5-6 m od hranice pozemku v liniach ulíc zachovať jednotnú
9. Šírka priečelia –viď tabuľka/ príloha č.4/
10. Minimálna vzdialenosť od hraníc sused.nehnuteľností 3/1 m –viď tabuľka/ príloha č.4/ / S podmienkou neumiestňovania otvorov z obytných miestností pri odstupe 4 m /
- Pozemok R1,R2,R10,82 4/3m–viď tabuľka/ príloha č.4/
11. Maximalny koeficient zastavanej plochy $I_{zas} = 0,40$
 - Minimalny koeficient zelenej, nezastavanej plochy pozemku $I_{zel} = 0,40$
13. Garáže a odstavné plochy- UŠ preferuje zabudované garáže s 1 max dvoma stániami v hmote RD Garáž bude osadená 5 m od uličnej hranice pozemku RD
14. Na každom pozemku RD budú umiestnené v oplotení smetné nádoby
Pozemok R1,R2,R3,82 bude mať spoločné stojisko na smetné nádoby

Regulácia spôsobu využitia územia

Doporučený spôsob a druh zástavby

- samostatne stojace RD a RD v radovej zástavbe
- spôsob oplotenia: Oplotenia do ulíc budú realizované priehľadné kombinované s využitím zelene. Výška max 160 cm. Oplotenia medzi pozemkami priehľadné aj nepriehľadné max výška 200cm

Neprípustné oplotenie do ulice barierové ,plné, akékoľvek vyššie ako 200cm.

- Zeleň: V predzáhradkach sadovnícky navrhnutá zeleň podporujúca parter, obytná zeleň dvorov a záhrad vrátane vysokmenných ovocných stromov, plochy na pestovanie ovocia a zeleniny. Deliaci zeleň línie a pásy popri oplotení alebo tvoriace oplotenia ,izolačná zeleň.
- Zastavba provizórnymi a dočasnými objektami nieje vhodná.

POZNÁMKA:

Podmienky zástavby a technické riešenie infraštruktúry budú upresnené a definitívne špecifikované v ďalších stupňoch dokumentácie v zmysle platných zákonných ustanovení, vyhlášok, STN a podmienok stanovených dotknutými orgánmi, vrátane spávcov sietí.

Príloha č. 3

Tabuľka regulácie navrhovaných RD - I.etapa zmena č.2

Číslo RD	Výmera parcely m ²	Uličná čiara/m/	Vzdialenosť sused.hraníc/m/	Priečelie /m/	Poznámka
1 /vetva „I“/	445,9	5	3/1	14 max	
2	423,0	5	3/1	14 max	
3	424,3	5	3/1	14 max	
4	427,7	5	3/1	14 max	
5	424,6	5	3/1	14 max	
6	527,5	5	5/2	18 max	
7	518,4	5	5/2	16-20	
8	593,4	5	5/2	16-20	
9	676,4	5	5/2	18 max	
R10	412,0	5	5/2	14 max	
11	428,6	5	3/1	14 max	
12	529,4	5	3/1	14 max	
13	431,2	5	3/1	14 max	
14	430,2	5	3/1	14 max	
15	432,2	5	3/1	14 max	
16/vetva „I“/	450,0	5	3/1	14 max	
R1	651,0	5	5/2	25 max	
R2	680,0	5	5/2	24 max	
R3	802,0	5	5/2	24 max	
<u>II.etapa zmena č.2</u>					Presun do I.etapy
82	561,0	5	5/2	16 max	

Príloha č. 4

1.ETAPA VETVA „I“ NAPOJENIE INFRAŠTRUKTÚRY Z TRNAVSKEJ ULICE- Z M E N A č.2

ČÍSLO PARCELY .../ VETVA	PLOCHA PARCELY /M ² /	ZASTAVANÁ PLOCHA /RD/ Max. /M ² /	PLOCHA ZELENÉ Min. /M ² /
1-9,11-16/I	Bez zmien		
10/I	412,0 /E /	208,9	208,9
R1/IB	651,0	260,4	260,4
R2/IB	680,0	272,0	272,0
R3/IB	802,0	320,8	320,8
82/IB /II.etapa/	561,0	224,4	224,4
SPOLU	7.685,2 -26,8/r10/+651+680+802= 9.647,7	3.077,8 -10,7+260,4+272,0+320,8= 3.920,3	3.077,8 -10,7+260,4+272,0+320,8= 3.920,3

1.ETAPA VETVA „I“ KORIDOR TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY NAPOJENIE Z TRNAVSKEJ ULICE

PLOCHA KORIDORU „I“ /M ² /	KOMUNIKÁCIA /M ² /	CHODNÍKY/M ² /	ZELENÝ PÁS/M ² /
1430 +491,9 =1.921,9	852,7+19,4+160,7=1.032,8	293,4+54=347,4	283,9+22,1=306,0
VETVA IB predĺženie komunikácie	-zjazdový chodník 19,4+160,7=180,1	-	+55,6

