

IBV TRNAVSKÁ KASÁRENSKÁ 2-

lokalita BI-46, BI-49 SEREĎ

Z M E N A č.1

čistopis

Urbanistická štúdia schválená uznesením
Mestského zastupiteľstva v Seredi
č.133/2019 zo dňa 19.06.2019

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 : Ing. OSKAR MALATINSKÝ, MÝTNA 22,917 00 TRNAVA
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 : Jún 2019

NÁZOV ÚLOHY:

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV TRNAVSKÁ, KASÁRENSKÁ 2 (lokalita BI-46, BI-49) - SEREĎ

Poznámka: Vo výkresoch v skrátenej forme-

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV TRNAVSKÁ, KASÁRENSKÁ 2

OBSTARÁVATEĽ :

Ing. OSKÁR MALATINSKÝ, MÝTNA 22, 917 00 TRNAVA

DOHL'AD ORGÁNU ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA NAD PROCESOM OBSTARANIA:

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

OSOBA POVERENÁ OBSTARÁVANÍM:

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

SPRACOVATEĽ:

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

DÁTUM:

Jún 2019

OBSAH :

TEXTOVÁ ČASŤ

PRÍLOHY

Výrez z ÚPN

Komplexný urbanistický návrh- tabulka regulácie navrhovaných RD

VÝKRESOVÁ ČASŤ

3 z / Komplexný urbanistický návrh- zmena č.1 M :2500

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

A/ Základné údaje

NÁZOV ÚLOHY:

Urbanistická štúdia IBV Trnavská, Kasárenská 2 (lokalita BI16, BI-49) – Sereď – zmena č.1

MIESTO:

Katastrálne územie Sereď, lokalita Trnavská ulica, Kasárenská ulica

OKRES:

Galanta

KRAJ:

Trnavský

OBSTARÁVATEĽ:

Ing. OSKÁR MALATINSKÝ, MÝTNA 22, 917 00 TRNAVA

OSOBA POVERENÁ OBSTARÁVANÍM:

Ing. Anna Halabrínová, 926 01 Sereď, č. preukazu OS: 342

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE SPRACOVATEĽA:

Spracovateľ: Architektonické štúdio sro, Pekárska 10,926 01 Sereď

IČO:36271454 ,tel:0317893450

Urbanizmus: ing.arch.Robert Král,Sereď 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,Sereď

Zdravotechnika

a plynofikácia: p.Elena Polakovičová,Trnava

Vykurovanie: ing.Jana Dubnická,Sereď

Požiarna ochrana: ing.Barbora Urbanová,Sereď

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 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		
Plocha-technická vybavenosť spolu: 7.641,5 + 13.855,2 =			21.496,7 m ²
Plochy pozemkov navrhovaných rodinných domov:	7.641,5 m ²	58.224,4 m ²	65.865,9 m ²
Plochy pozemkov RD intravilan:	3.561,0		
Plochy pozemkov RD extravilan:	4.080,5		
Počet RD :	14	98	112
Počet obyvateľov/3,5/RD/:	49	343	392

B/ Hlavné ciele a úlohy

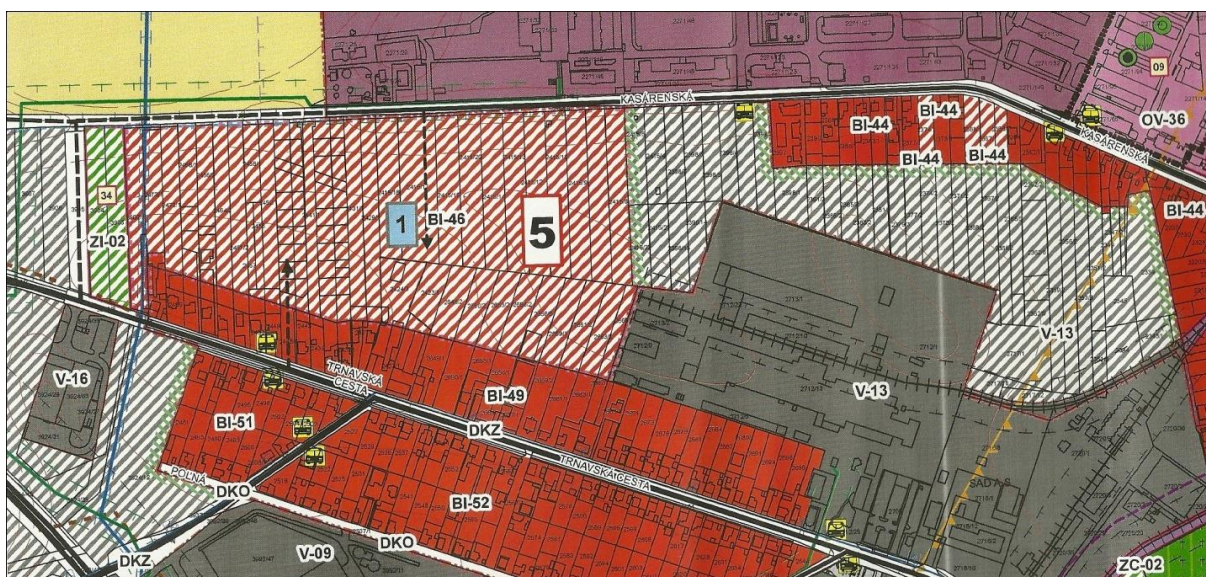
Urbanistická štúdia je spracovaná v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ako územnoplánovací podklad v zmysle prerokovaného zadania za účelom spodrobnejšieho územného plánu. Zadanie bolo prerokované ma schválené Mestským zastupiteľstvom v Seredi uznesením č.69/2016 dňa 28.4.2016.

Zásadná aktualizácia územného plánu Územný plán mesta Sered' (ÚPN-M Sered') bola spracovaná v zmysle platnej metodiky a legislatívy a ÚPN-M Sered' 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 Sered' sú plochy BI-46, BI-49, (pracovne nazvané **IBV Trnavská, Kasárenská 2 –Sered'**) definované ako plochy navrhovaných rodinných domov/BI-46/ a ako plochy existujúcich rodinných domov/BI-49/.

Zmena č.1 urbanistickej štúdie dokumentuje aktualizáciu parcelácie I.etapy , zmenu počtu navrhovaných rodinných domov z 14 na 16 RD.

Zmena urbanistickej štúdie -“ IBV Trnavská, Kasárenská-lokalita BI-46, BI-49 Sered'-Zmena č.1“ bola prerokovaná a schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.133/2019 zo dňa 19.06.2019.



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 (centrálne 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 kožušínovej 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 prízemí 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 s obytným podkrovím
3. Typ zastrešenia-valbová strecha min sklon 30°
 - plocha 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 rímsy 3,6 m od ÚT-odporúčané
6. Výška hrebeňa-nestanovuje sa

Regulácia umiestnenia stavieb

7. Osadenie +-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 –vid' tabuľka/ príloha č.4/
10. Minimálna vzdialenosť od hraníc sused.nehnutelností 3/1 m –vid' tabuľka/ príloha č.4/ / S podmienkou neumiestňovania otvorov z obytných miestností pri odstupe 4 m /
11. Maximalny koeficient zastavanej plochy $I_{zas} = 0,40$
Minimalny koeficient zelenej, nezastavanej plochy pozemku $I_{zei} = 0,40$
13. Garáže a odstavné plochy- UŠ preferuje zabudované garáže s 1 max dvom a 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

Regulacia 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

Nepripustné 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.
- Zástavba provizórnymi a dočasnými objektami nieje vhodná.

POZNÁMKA:

Podmienky zástavby budú upresnené a definitívne sú špecifikované v ďalších o stupňoch dokumentácie.

Príloha č. 3**Tabuľka regulácie navrhovaných RD - I.etapa zmena č.1**

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	
10	522,4	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	

Príloha č. 4**1.ETAPA VETVA „I“ NAPOJENIE INFRAŠTRUKTÚRY Z TRNAVSKEJ ULICE- Z M E N A č.1**

ČÍSLO PARCELY .../VETVA	PLOCHA PARCELY /M ² /	ZASTAVANÁ PLOCHA /RD/ Max. /M ² /	PLOCHA ZELENE Min. /M ² /
1/I	445,9	182,4	182,4
2/I	423,0	169,2	169,2
3/I	424,3	169,7	169,7
4/I	427,7 /Extravilan 363,8/	171,0	171,0
5/I	424,6 /E /	169,8	169,8
6/I	527,5 /E /	211,0	211,0
7/I	518,4 /E /	207,3	207,3
8/I	593,4 /E /	237,4	237,4
9/I	676,4 /E /	270,5	270,5
10/I	522,4 /E /	208,9	208,9
11/I	428,6 /Extravilan 318,4/	171,4	171,4
12/I	529,4	211,7	211,7
13/I	431,2	172,5	172,5
14/I	430,2	172,1	172,1
15/I	432,2	172,9	172,9
16/I	450,0	180,0	180,0
SPOLU	7.685,2	3.077,8	3.077,8

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 / Extravilan 630,3 /	852,7	293,4	283,9