

IBV KASÁRENSKÁ - SEREĎ

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

- Z M E N A č.1/2017 -

/ TEXTOVÁ ČASŤ /

*Urbanistická štúdia schválená uznesením Mestského zastupiteľstva
v Sereďi č.92/2017 zo dňa 27.04.2017.*

INVESTOR: ing.Marian Sidor csc, Sereď.

STUPEŇ PD: Urbanistická štúdia

PROJEKTANT: ARCHITEKTONICKÉ ŠTÚDIO,ing.arch.R.Kráľ,Sereď,05.2017.

A/ Základné údaje

NÁZOV ÚLOHY:

Urbanistická štúdia IBV Kasárenská – Sereď
Zmena č.1/2017 (lokalita BI46, BI-49)

MIESTO:

Katastrálne územie Sereď, lokalita Trnavská ulica, Kasárenská ulica (parc. č. vid' príloha č.3)

OKRES:

Galanta

KRAJ:

Trnavský

OBSTARÁVATEĽ:

Ing.Marian Sidor CSc,Sereď,Trnavská 913/78

OSOBA POVERENÁ OBSTARÁVANÍM:

Ing. Anna Halabrinová, 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 Kráľ,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

Požiarňa ochrana: ing.Barbora Urbanová,Sereď

A2/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY:

	UŠ 2008	zmena č.1/2017
Výmera spolu	49.804 m ²	50.684 m²
Plocha koridoru miestnej komunikácie Kasárenská :	3.406 m ²	
Plocha riešeného územia :	49.804 m ² + 3.406 m ² = 53.210 m ²	54.099 m²
Plocha komunikácie Kasárenská časť bilancovaná :	437 m ²	
Plocha-technická vybavenosť : Vetva „A“	1.983,67	
„B“	2.712,37	
„C“	<u>2.804,43</u>	
Plocha-technická vybavenosť spolu:	7.501 m ²	
Plochy pozemkov rodinných domov:	40.484 m ²	41.372 m²
Plochy ostatné bilancované:	1.021 m ²	
Počet RD :	54	66
Počet obyvateľov/3,5/RD/:	189 obyv.	231 obyv.

Rekapitulácia nárokov na zásobovanie vodou a energiami

Elektro

- Napäťová sústava :
vn - 3str.50Hz 22kV, sieť IT
nn - 3PEN str.50Hz 230/400V, sieť TN-C
- Výkony : $P_s = 123\text{kW}$ /IBV – 35 RD/
 $P_i = 250\text{kVA}$ /inštalované trafo/
- Energetická bilancia
Stupeň elektrizácie A – rodinné domy plynofikované
 $P_{\text{max}} = 66 \text{ RD} \times 3,5\text{kW/RD} = 231\text{kW}$
Výkon z hľadiska zaťaženia trafostanice pre navrhované RD.
Stupeň zásobovania : 3

Voda a kanalizácia:

Potreba pitnej vody počítaná podľa vyhlášky č.684/2006

$$Q_{\text{rok}} = 11.385 \text{ m}^3$$

Množstvo splaškových vôd sa rovná

$$Q_{\text{spl.rok}} = 26,44 \times 365 = \underline{11.385,0 \text{ m}^3}$$

Plyn:

$$\text{Ročná } 4032 \times 66 = \underline{266.112 \text{ m}^3}$$

Objektová sústava :

- Objekty rodinných domov 1-66.....SO 01
- Účelová komunikácia vetva „A“ „B“ „C“.....SO 02
- vodovod vetva „A“ „B“ „C“.....SO 03
- kanalizácia vetva „A“ „B“ „C“.....SO 04
- STL plynovod vetva „A“ „B“ „C“.....SO 05
- preložka vzdušných rozvodov VNSO 06
- kábelové rozvody NN.....SO 07
- verejné osvetlenie.....SO 08
- telefónny kábel /nie je predmetom projektu /

Prevádzkové súbory objekty :

- transformovňa 630 kVA TS.....PS 01

B/ Hlavné ciele a úlohy

Zmeny sú popísané podľa jednotlivých častí pôvodnej správy ,tvoria doplnok dokumentácie.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.

Pôvodná urbanistická štúdia bola odstráná v roku 2008 a odsúhlasená MsZ v Seredi uznesením č.91/2008 zo dňa 17.06.2008 v znení zmeny odsúhlasenej uznesením č.201/2008 zo dňa 28.10.2008.

Zmena Urbanistickej štúdie č.1 bola schválená uznesením MZ v Seredi č.92/2017zo dňa 27.04.2017.

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

Dôvod obstarania zmeny urbanistickej štúdie je aktualizácia I. etapy - vetvy „C“ a implementácia platnej ÚPND prípravy územia -obytnej zóny určenej na výstavbu rodinných domov. Funkčno-priestorová zmena je zachytená v ÚPN-Mesta Sereď, ktorý zaväzuje pred začatím výstavby spracovaním podrobného riešenia územia.

Na základe podnetu vlastníkov nehnuteľnosti v lokalite bude plocha vymedzená pre mestské formy zástavby rodinných domov formou samostatne stojacich rodinných domov a intenzifikácia vložení radovej zástavby rodinných domov. Obstaranie zmeny štúdie determinuje aktívny vplyv demografického rozvoja, potreby rastu funkcie bývania vyplývajúce z rastu a oživenia hospodárskych činností mesta Sereď.

Pozemky riešené v štúdiu sú situované v lokalite funkčnej plochy BI-46, BI-49 v západnom cípe mesta Sereď. Lokalita z časti nie je súčasťou intravilánu. Územie má rovinný charakter. Je vymedzené zo severu areálom kasární a ul. Kasárenskou, z východu je územie kontaktné cez voľné parcely s fabrikou IDC Holding a.s., Sereď. Z juhu je územie kontaktné s parcelami rodinných domov orientovaných do ulice Trnavskej. Zo západu je územie orientované do voľného priestranstva nezastavaných pozemkov využívaných na poľnohospodárske účely /smerom na rýchlостnú komunikáciu TT/NR -R1/. Pozemok je voľný bez zástavby, rozsiahlejších porastov, s existujúcou infraštruktúrou inžinierskych sietí - vedenie vysokého napätia. Pozemok je rovinného charakteru, nie je zaťažený inými záujmami z hľadiska ochrany prírody a krajiny, pamiatkových záujmov. Riešený pozemok nezasahuje do ochranného pásma RI. Územie je z časti doposiaľ poľnohospodársky využívané ako orná pôda, ako záhrady a z časti je zastavané rodinnými domami.

V zmysle geomorfologického členenia Slovenska sa záujmové územie nachádza v geomorfologickej oblasti Podunajskej nížiny, celku Podunajskej skúmané územie roviny (v jej severnej okrajovej časti), podcelku **Dolnovážskej nivy**.

Určenie hlavných cieľov riešenia zmeny urbanistickej štúdie

Hlavnými cieľmi riešenia urbanistickej štúdie zóny je na podklade zhodnotenia územno – technických, hospodárskych, majetkových vzťahov, sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov využitia územia , **aktualizácia I. etapy vetvy „C“** :

- analyzovať známe a koordinovať rozvojové zámery jednotlivých investorov a ich dopad na riešené územie, jeho využitie a organizáciu,
- v rámci podrobnejšieho urbanistického riešenia navrhnúť zásady a podmienky pre rozvojové zámery investorov komplexným urbanistickým riešením, s dôrazom na riešenie priestorových súvislostí,
- stanoviť zásady a regulatívy funkčného využitia územia na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov, šport a zeleň a hmotovo –priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, dopravného vybavenia a technického vybavenia územia, životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability,
- riešenie širších súvislostí v oblasti verejného dopravného vybavenia,
- stanoviť zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie výstavby

Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

Záväzná časť územného plánu regiónu VÚC Trnavského kraja schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13

- Dodržať záväznú časť územného plánu VÚC Trnavského kraja.

Požadované regulatívy územného plánu mesta Sered' (ÚPN-M Sered' 2015)

Dodržať záväznú časť Územného plánu Mesta Sered'.

C/ Vyhodnotenie územnoplánovacej dokumentácie

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou je pre riešené územie urbanistickej štúdie Územný plán mesta Sered' a pôvodná urbanistická štúdia obstraná v roku 2008 a odsúhlasená MsZ v Seredi uznesením č.91/2008 zo dňa 17.06.2008v znení zmeny odsúhlasenej uznesením č.201/2008 zo dňa 28.10.2008.

Celé riešené územie urbanistickej štúdie je v zmysle ÚPN-M Sered' vymedzené ako rozvojové územie. Územný plán mesta Sered' stanovuje v riešenom území nasledovné regulatívy:

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)
- Podiel zastavaných plôch nesmie prekročiť 40% z celkovej výmery pozemkov rodinných domov, podiel zelene musí byť min. 40 % z výmery pozemku
- 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
- V obytnom území je neprípustné umiestnenie hospodárskych stavieb v uličnej čiare
- Na plochách súvislej obytnej zástavby vylúčiť intenzívny drobnochov, chov kožušinovej zveri, hospodársky chov rýb a veľkých hospodárskych zvierat
- 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, v *dokumentácii na územné rozhodnutie –tj v Zadaní stavby* 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 navrhnúť 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.

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.
- Prípustná 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.
- Pred začatím výstavby je potrebné riešenie územia územným plánom zóny, resp urbanistickou štúdiou.
- V podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory/komunikácie, ihriská pre deti a dospelých,verejnú zeleň / a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu

- Chrániť a rešpektovať navrhnuté miesta dopravných napojení ,navrhované komunikácie akomunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN.
- Zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemkoch jednotlivých stavieb.
- Odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch -jednotlivých stavieb.

Plochy existujúcich rodinných domov BI-49

- Hlavná funkcia obytná-bývanie formou RD.
- Prípustná 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.
- Výstavba RD vo vnútroblokoch je prístupná len po spracovaní urbanistickej štúdie a za podmienky sprístupnenia bloku verejnou komunikáciou.
- 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.
- Zosúladiť tvarové architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu
- Rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN.
- Odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch -jednotlivých stavieb.

Požiadavky z hľadiska územného plánovania

- Vyhodnotiť dodržanie záväzných častí územného plánu regiónu VÚC Trnavského kraja,
- Vyhodnotiť dodržanie záväznej časti Územného plánu Mesta Sered'

Požiadavky z hľadiska širších vzťahov

- Požiadavky vyplývajúce z koncepcie celomestského významu vo vyššie uvedených dokumentoch je potrebné v riešení zohľadniť, a tým vytvoriť väzby riešeného územia na funkčné systémy územia, dopravnej a technickej obsluhy, kostry ekologickej stability.
- Zohľadniť širšie vzťahy riešeného územia.
- Rešpektovať existujúci nadradený dopravný systém.
- Riešiť technické vybavenie územia v nadväznosti na susediace zóny resp. širšie súvisiace územie mesta (riešiť komunikácie a chodníky vo väzbe na okolitú zástavbu, vylepšenie štandardu lokality vrátane služieb občianskeho vybavenia).

Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a z hľadiska zohľadnenia limitov

- riešiť nové hmotovo– priestorové usporiadanie zástavby, uplatniť identické formy zástavby, zohľadňujúce vyššie uvedené špecifické danosti územia,
- preferovať štruktúru zástavby so samostatnými objektmi s požiadavkou na ich kvalitné architektonické riešenie, výškovú úroveň odvodiť od okolitej existujúcej resp. povolenej zástavy v území.
- Bilancia využitia územia čo sa týka podielu zastavaných plôch, spevnených plôch (maximálny koeficient zastavanej plochy), štruktúry a plôch zelene (minimálny koeficient zelene), navrhnuť reguláciu spôsobu zástavby, funkčnej náplne a výškovej hladiny.
- Dodržať regulatívy pre jednotlivé funkčné plochy.

Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia

- návrh obslužných a prístupových komunikácií riešiť v súlade s STN 736110 (šírkové usporiadanie, pozdĺžne sklony),
- navrhnúť riešenie statickej dopravy pre existujúce i novonavrhané využitie územia na základe bilančných potrieb v zmysle STN 736110 pre navrhované funkčné využitie v území, vychádzať z výhľadového stupňa automobilizácie,
- navrhnúť systém peších trás a rozptylových priestorov.

Požiadavky z hľadiska systémov technického vybavenia územia

- vypracovať štandardným spôsobom samostatné kapitoly textovej časti a výkresy pre jednotlivé systémy technickej infraštruktúry verejné i neverejné (zásobovanie vodou, el. energiou, teplom, plynom, odkanalizovanie, telekomunikácie), zaoberať sa vedeniami verejnými aj neverejnými,
- zahrnúť všetky pripravované stavby technickej infraštruktúry podľa spracovaných projektov, vyznačiť a rešpektovať územné rezervy pre ich trasy a zariadenia,

Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia

- pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 55/2001, zákona č.17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a iných súvisiacich zákonov a predpisov. Požiadavky na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia - ovzdušie, podzemné a povrchové vody, pôda, zeleň, vo vzťahu k únosnosti využitia územia navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a jeho hlavných zložiek,
- rešpektovať ustanovenia zákona č.17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiacich predpisov a zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- rešpektovať vodohospodárske záujmy v zmysle novely zákona č.364/2004 Z.z. o vodách (ďalej len „vodný zákon“) a nariadenia vlády SR č. 491/2002, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd,
- požiadavky z hľadiska riešenia zelene
- spracovať návrh zelene konzistentne s urbanistickým riešením a zohľadnením jestvujúcej kvalitnej zelene,
- v návrhovej časti pri určovaní koeficientov minimálnej ozelenenej plochy zohľadniť charakter prostredia na jednej strane a biologické a hygienické funkcie ako aj hodnotu výsadby ako významného architektonického prvku na strane druhej,
- požiadavky z hľadiska likvidácie odpadov
- dodržiavať zákon č. 223/2001 Z.z.. o odpadoch v znení neskorších predpisov ,
- rešpektovať VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Sered'.

E/ Riešenie urbanistickej štúdie

E.1 Vymedzenie hraníc riešeného územia

Miesto: Sered', Trnavská, Kasárenská ulica, KÚ Sered'
Okres: Galanta
Kraj: Trnavský
Pozemok: vid' príloha zoznam parciel
Katastrálne územie: Sered'
Mestská časť : Sered'

Vymedzenie vlastného riešeného územia zostáva nezmenené je vyznačené v grafickej prílohe hranicami .

E.2 Opis riešeného územia

Riešené územie urbanistickej štúdie sa nachádza v časti mesta Sered' lokalita Trnavská ulica, Kasárenská ulica 1. Celková výmera riešeného územia je cca 50.684 m².

Z toho navrhované plochy bývania 41.364 m² . /Pôvodná výmera 40.484 m² / Počet RD sa navýši z 54 na 66 ,vložením radovej zástavby a využitím vnútrblokových parciel v I etape vetvy „C“. počet obyvateľov 189/231.

Pozemky riešené v štúdiu sú situované v lokalite funkčnej plochy BI-46, BI-49 v západnom cípe mesta Sered'. Lokalita z časti nie je súčasťou intravilánu. Územie má rovinný charakter. Je vymedzené zo severu areálom kasární a ul. Kasárenskou, z východu je územie kontaktné cez voľné parcely s výrobným areálom .I.D.C.Holding a. s, Sered'. Z juhu je územie kontaktné s parcelami rodinných domov orientovaných do ulice Trnavskej. Zo západu je územie orientované do voľného priestranstva nezastavaných pozemkov využívaných na poľnohospodárske účely /smerom na rýchlostnú komunikáciu TT/NR-R1/.

E.3 Väzby vbyplývajúce so záväzných častí Územného plánu mesta Sered'

Riešené územie a jeho etapizácia je determinovaná vlastníckymi vzťahmi, väzbou na infraštruktúru dopravy a rozvodou inžinierskych sietí. Územný plán nedefinuje v tomto smere obmedzenia. Infraštruktúrny skelet bude dodržaný. Riešenie nezasahuje do verejnoprospešných stavieb navrhovaných v ÚPN-M Sered'.

E.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

Pozemok je voľný bez zástavby/ I.etapa vetva „C“ je vo výstavbe/ , porastov, s existujúcou infraštruktúrou inžinierskych sietí - vedenie vysokého napätia. Pozemok je rovinného charakteru, nie je zaťažovaný inými záujmami z hľadiska ochrany prírody a krajiny, pamiatkových záujmov. Riešený pozemok nezasahuje do ochranného pásma RI. Územie je z časti doposiaľ poľnohospodársky využívané ako orná pôda, ako záhrady a z časti je zastavané rodinnými domami.

Koncepcia dopravnej infraštruktúry rešpektuje plánovanú liniu Kasárenskej ulice a väzby jednotlivých navrhovaných vetiev. Územie prvej etapy –vetva „C“ je napájané z ul. Trnavskej dopravne i infraštruktúrne. /Vid' grafická časť / Profily navrhovaných vetiev ulíc sú koncipované s možnosťou doplnenia infraštruktúry.

E.5 Urbanistická koncepcia

E.5.1 Koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Urbanistická štúdia je koncepčne definovaná platným Územným plánom. Zásadná aktualizácia územného plánu Územný plán mesta Sered' (ÚPN-M Sered') bola spracovaná

v zmysle platnej metodiky a legislatívy a ÚPN-M Sereď bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Sereďi 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 Kasárenská–Sereď (lokalita BI-46, BI-49)**) definované ako plochy navrhovaných rodinných domov /BI-46/ a ako plochy existujúcich rodinných domov /BI-49/. Hlavná funkcia obytná- bývanie formou rodinných domov, príp. nízkopodlažných bytových domov. 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.

Riešené územie je navrhnuté formou uličnej radovej zástavby samostane stojacich rodinných domov, **zmena intezifikuje využitie územia vložím radovej zástavby RD**. Navrhované riešenie predstavuje prirodzenú kontinuitu časovo-historickú i urbanisticko figurálnu. Nadväzuje na jestvujúcu a pripravovanú zástavbu ul.Trnavskej i Kasárenskej vrátane konceptu dopravného riešenia. Základné princípy urbanizácie tvorí dopravná kostra vychádzajúca z prirodzenej štruktúry parciel a majetkových vzťahov a ich rešpektovania. Miestna komunikácia ul Kasárenskej je v predĺžení v parametroch stanovených v UPND s umiestnením príslušných sietí.

Vzniká nová zóna bývania viazaná technicky a etepovite na dopravnú štruktúru vetiev účelových komunikácií. Koridor komunikácií je zároveň nosičom infraštruktúry sietí.

Navrhnuté vetvy „A“, „B“ korešpondujú už s realizovanou vetvou komunikácie IBV Kasárenská I. vetvou „C“, ktorá je predmetom aktualizácie a zmeny č.1/2017. IBV má samostatné napojenie na Trnavskú ulicu .

E.5.2 Zastavovacie podmienky a umiestnenie stavieb na pozemku

Riešené územie urbanistickej štúdie v grafickej časti definuje stavebnú čiaru, napojenia novostavieb na dopravnú infraštruktúru, napojenie na technickú infraštruktúru -prípoky inžinierskych sietí. Etapizácia potencialnej výstavby je definovaná s prihliadnutím na náročnosť a majetkoprávnu rovinu.1.etapa/vetva „C“/ bude napojená z ulice Trnavskej ,ďalšie /vetvy „ A,B „/z infraštrutúry budovanej v ul Kasárenskej .

Parametre využitia pozemkov sú v tabuľkovej časti definované pre každý navrhovaný pozemok. Pozemky jestvujúcej zástavby RD z ul. Trnavskej budú regulované platným územným plánom.

E.5.3 Architektonické riešenie stavieb

ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ POŽIADAVKY

Hlavnú funkciu tvorí bývanie -individuálna zástavba rodinnými domami. **Forma zástavby je samostatne stojace RD a zmenou UŠ definované radové RD v dvoch blokoch**. Výškovo je zástavba definovaná ako jednopodlažná s možným obytným podkrovím, dvojpodlažná-v radovej zástavbe, paralelným umiestnením uličnej i stavebnej čiary. Podrobnosti umiestnenia stavieb kategórie vstupy do objektov, stavebná čiaru, odstupové vzdialenosti,strešné roviny, výšky ríms, parametre oplatenia i veľkosť pozemkov vid' príloha.

Rodinné domy budú napojené prípojkami na verejné rozvody inžinierskych sietí.

OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND

Štúdia navrhuje v území 66 rodinných domov /pôvodne 54/. Pri obložnosti 3,5 obyv na 1 bytovú jednotku je to 231 obyvateľov. Pre dimenzovanie uvažuje štúdia s 231 obyvateľmi.

E.5.6 Etapizácia, vecná a časová koordinácia

Podľa ÚPN-M Sereď sú plochy BI-46, BI-49, (**IBV Kasárenská 1 –Sereď**) definované ako plochy navrhovaných rodinných domov/BI-46/ a ako plochy existujúcich rodinných domov /BI-49/.

Územie je ďalej členené dopravnou infraštruktúrou na miestnu komunikáciu v predĺžení ul. Kasárenská s infraštruktúrou. Vlastnú zástavbu štruktúr rodinných domov formou kolmého radenia účelových komunikácií vetva „A, B, C“.

Samostane ako I. etapa je uvažovaná aktualizovaná vetva „C“ s napojením z ulice Trnavskej. Formálne bude etapizácia viazaná na budovanie jednotlivých vetiev s dôrazom na funkčnosť infraštruktúry. Táto forma je zvolená z dôvodu rešpektovania prirodzenej majetkoprávnej a pozemkovej štruktúry.

Rozčlenenie stavby na jednotlivé objekty a štruktúra objektivej sústavy bude predmetom dokumentácie na územné rozhodnutie jednotlivých etáp .

E.5.7 Verejnoprospešné stavby

Na miestnu komunikáciu sa budú pripájať tri vetvy A, B, C účelových komunikácií Kasárenskej I. Dopravná infraštruktúra podliehajúca etapizácii tvorí kostru verejnoprospešných stavieb, tieto budú budované postupne v zmysle členenia územia.

DO/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva: „A“, „B“, „C“,

VTZ/1 Zariadenia verejného technického vybavenia :

- VTZ/E zásobovanie elektrickou energiou
- VTZ/VO verejné osvetlenie
- VTZ/VK verejný vdovod a kanalizácia
- VTZ/P verejný plynovod

VZ/1 Budovanie prvkov zelene

VZ/Di Budovanie oddychových, rekreačných plôch a ihrísk pre deti

F.1 KONCEPCIA URBANISTICKÉHO A FUNKČNO PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

Urbanistická štúdia je koncepčne definovaná platným ÚPN a schválenou UŠ. Zmeny sú popísané podľa jednotlivých častí pôvodnej správy ,tvoria doplnok dokumentácie.

Pôvodná urbanistická štúdia bola obstraná v roku 2008 a odsúhlasená MsZ v Sereďi uznesením č.91/2008 zo dňa 17.06.2008 v znení zmeny odsúhlasenej uznesením č.201/2008 zo dňa 28.10.2008.

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

Dôvod obstarania zmeny urbanistickej štúdie je aktualizácia I. etapy - vetvy „C“ a imple-mentácia platnej ÚPND prípravy územia -obytnej zóny určenej na výstavbu rodinných domov. Funkčno-priestorová zmena je zachytená v ÚPN-Mesta Sereď, ktorý zaväzuje pred začatím výstavby spracovaním podrobného riešenia územia.

F.2.1 ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ POŽIADAVKY

Výškovo je zástavba definovaná ako jednopodlažná s obytným podkrovím, paralelným umiestnením uličnej i stavebnej čiary .Podrobnosti umiestnenia stavieb kategórie vstupy do objektov, stavebná čiara, odstupové vzdialenosti, strešné roviny, výšky ríms, parametre oplotenia i veľkosť pozemkov vid' príloha.

Základné princípy urbanizácie tvorí dopravná kostra vychádzajúca z prirodzenej štruktúry parciel a majetkových vzťahov a ich rešpektovania.

Zmena riešenia schválená MsZ uznesením č.201/2008 zo dňa 28.10.2008 aktivizuje územie napojením na ulicu Trnavskú s výhľadom prepojenia na ul.Kasárenskú.

Navrhovaná zmena intenzifikuje vetvu „C“ z pôvodných 19 domov na 31 kombinovaním s radovou formou zástavby. Intenzifikáciu vyžaduje väzba na technickú infraštruktúru a parametre umožňujúce odstránenie VN vedenia a budovanie samostatnej TS v súlade s konceptom už schválenej UŠ.

Rodinné domy budú napojené prípojkami na verejné rozvody inžinierskych sietí.

F.2.2 OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND

Štúdia navrhuje v území **66 rodinných domov** v štruktúre samostatne stojacich a radových domov.Pri obložnosti 3,5-4 obyv na 1 bytovú jednotku je to 231-264 obyvateľov.

F.3 DOPRAVA

Navrhovaná zmena intenzifikuje vetvu „C“ z pôvodná dopravná infraštruktúra zostáva nezmenená.

Pôvodne navrhované dopravné napojenie IBV na plánovanú komunikáciu Sered'/Vičkovce s prepojením cez kruhovú križovatku na ul.Trnavskú/plánovaná investícia VÚC Trnava/,miestnu komunikáciu na Kasárenskej ulici je zľadiska majetkoprávných vzťahov a časových horizontov nedefinované.

Koncepcia je kompatibilná s týmto ideálnym stavom do budúcnosti. *Zmena/z roku 2008/ reaguje na horeuvedené skutočnosti a napája celý vnútroblokový systém na ul.Trnavskú.*

Na komunikáciu sa bude napájať jedna vetva účelovej komunikácie. Pripojenie bude riešené oblúkmi s polomerom 7,0 m /vjazd vozidiel dĺžky do 9 m – STN 73 6102 tab.19/. Smerovo budú komunikácie vedené v priamej línii.

Všetky vnútorné vetvy sú zaradené do funkčnej triedy C3, kategórie MOK 7,0/30. Šírka jazdných pruhov bude 2,75 m, spevnená krajnica bude mať šírku 0,75m. Po oboch stranách komunikácií bude vedený pás zelene šírky 2,0 m a chodník šírky 1,75 m.Komunikácie budú slepo ukončené obratkami v tvare T, L, resp.otáčací kruh, ktoré zabezpečia otáčanie vozidiel do dĺžky 9,0 m,smožnosťou napojenia v budúcnosti na ul.Kasárenskú.Odvodnenie spevnených plôch bude riešené pozdĺžnym a priečnym sklonom do zelene. Povrch komunikácií bude riešený z asfaltového betónu, chodníky budú mať povrch z betónovej dlažby.

Odstavné plochy sú uvažované na jednotlivých pozemkoch rodinných domov.

Príjazdová účelová komunikácia

Vjazd do ulíc navrhovanej zástavby nadväzuje na stávajúcu-dobudovanú asfaltovú komunikáciu ul.Kasárenskej- funkčnej triedy C2 a kategórie MO 7,5/40.

Vozovka účelových komunikácií je navrhnutá dvojsmerná s vrchným povrchom z asfaltobetónu, alebo betónovej zámkovej dlažby tl. 80 mm. Odvodnenie komunikácie bude zvedené do dažďovej kanalizácie.Podrobne vid' pôvodná PD.

F.4 KANALIZÁCIA

Z územia IBV 66 –tich rodinných domov budú odvádzané kanalizačnou sieťou iba splaškové vody. **Navrhovaná kanalizácia bude odvádzat' odpadové vody samospádom – gravitačne do jestvujúcej verejnej kanalizácie v ul.Trnavskej**

Splašková kanalizácia bude profilu D300 z PVC rúr odpadných pre uloženie do zeme. Pre stoku normou doporučený sklon potrubia 0,5% . Minimálna výška krytia pod komunikáciou bude 1,4m. Po trase potrubia – v max. vzdialenostiach 50m od seba a v mieste smerových lomov sa osadia revízné šachty typového charakteru.Zaústenie navrhovaného potrubia D300 bude do šachty . Prípoky jednotlivých rodinných domov budú profilu D160.

Dažďové vody z plánovaných účelových komunikácií sa budú odvodňovať na terén.

F.5 VODOVOD

Pre IBV 66-tich rodinných domov sa vybudujú uličné vetvy vodovodu D110. **Prepojenie potrubia bude na jestvujúci rozvod vody DN100, vedený v Trnavskej ulici.** Prepojenie sa prevedie osadením odbočnej tvarovky, za ňou sa umiestni uzáver vody so zemnou súpravou. Trasa navrhovaného vodovodu bude vedená v chodníku, vedľa komunikácie, za dodržania priestorovej úpravy vedenia technického vybavenia –STN 73 6005.

Navrhovaný vodovod bude mať profil D110. Potrubie bude z PVC rúr tlakových hrdlových. Nad potrubím bude uložený kovový vyhľadávací vodič, ktorý sa vodivo prepojí s kovovými armatúrami. Na trase vodovodu budú rozmiestnené podzemné požiarne hydranty vo vzdialenosti podľa STN 73 0873 podľa výškového osadenia potrubia budú zároveň ako kalníky resp. vzdušníky. Pre požiarne ochranu budú navrhnuté nadzemné hydranty DN100. Pre jednotlivé odberné miesta – rodinné domy - sa na potrubie umiestnia navrtávacie pásy s ventilovou súpravou a potrubie prípojok z rPE D32 sa ukončí na hranici pozemkov.

Vodovodné potrubie bude vedené v priemernej hĺbke pod terénom cca 1.4m, v súlade s STN75 5401 v min. sklone 0,3%.

F.6 PLYNOVOD

Predmetom urbanistickej štúdie je navrhnuť STL prívod plynu pre IBV 66-tich rodinných domov. Plyn bude používaný na vykurovanie jednotlivých bytov kotlami ÚK o výkone jedného max. 24 kW a varenie elplynovými sporákmi –priemerná potreba plynu pre jeden byt 3m³/hod.

Trasa prívodu plynu začína napojením na jestvujúci plynovod STL DN100, vedený v Trnavskej ulici.

Potrubie bude vedené v chodníku, v súbahu navrhovaného vodovodu za dodržaní priestorovej normy STN 73 6005 t.j. vo vzdialenosti 1m. Navrhovaný prívod STL plynu bude zhotovený z rúr D90 PE.

F.7 VYKUROVANIE:

Vykurovanie jednotlivých bytov rodinných domov bude plynovými kotlami. ÚK o výkone jedného max. 24 kW a varenie elplynovými sporákmi –priemerná potreba plynu pre jeden byt 3m³/hod. vykurovací systém bude teplovodná, buď klasické radiatory alebo podlahový systém.

F.8 ROZVODY ELEKTRICKEJ ENERGIE A SLABOPRÚDU:

Projekt rieši návrh zásobovania el.energiou pre IBV, v ktorej bude umiestnených 66 rod.domov. IBV sa nachádza na okraji mesta Sereď v blízkosti existujúcej zástavby rod. domov a areálu Kasární. **Koncepcia rozvodov elektro zostáva v princípe nezmenená uvažuje so zrušením VN rozvodov a budovaním novej TS v rámci I. etapy vetvy „C“.**

G/ Návrh regulatívov

Územný plán mesta Sereď 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

- **Návrh 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 (malé 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 navrhnúť 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**
Prípustná 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 „A,B,C“ /

Hlavná funkcia obytná-bývanie formou RD.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Prípustná 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**

Regulacia architektonického riešenia RD

1. Forma zástavby – samostatne stojace
 - radová zástavba
2. Podlažnosť jednopodlažné s obytným podkrovím
3. Typ zastrešenia - valbová strecha min sklon 30⁰
 - 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 $\pm 0,00 = +45$ cm nad ÚT /niveletu cesty prislúchajúceho úseku v osi komunikácie/ –odporúčané
8. Uličná čiara 6m od hranice pozemku v liniach ulíc zachovať jednotnú
9. Šírka priečelia –viď tabuľka
10. Vzdialenosť od hraníc sused. nehnuteľností 4/2 m –viď tabuľka
11. Maximalny koeficient zastavanej plochy $I_{zas} = 0,40$
12. 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 6 m od uličnej hranice pozemku RD
14. Na každom pozemku RD budú umiestnené v oplotení smetné nádoby.

Regulácia spôsobu využitia územia

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

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. V radovej zástavbe bez uličného oplotenia.
- Nepripustné oplotenie do ulice barierové , plné, akékoľvek vyššie ako 200 cm.
- Zeleň: V predzáhradkách sadovnícky navrhnutá zeleň podporujúca parter, obytná zeleň dvorov a záhrad vrátane vysokmenných ovocných stromov, plochy na pestovanie ovocia a zeleniny. Deliaci zeleň linie a pásy popri oplotení alebo tvoriace oplotenia ,izolačná zeleň.
- Zastavba provizórnymi a dočasnými objektami nie je vhodná.

POZNÁMKA:

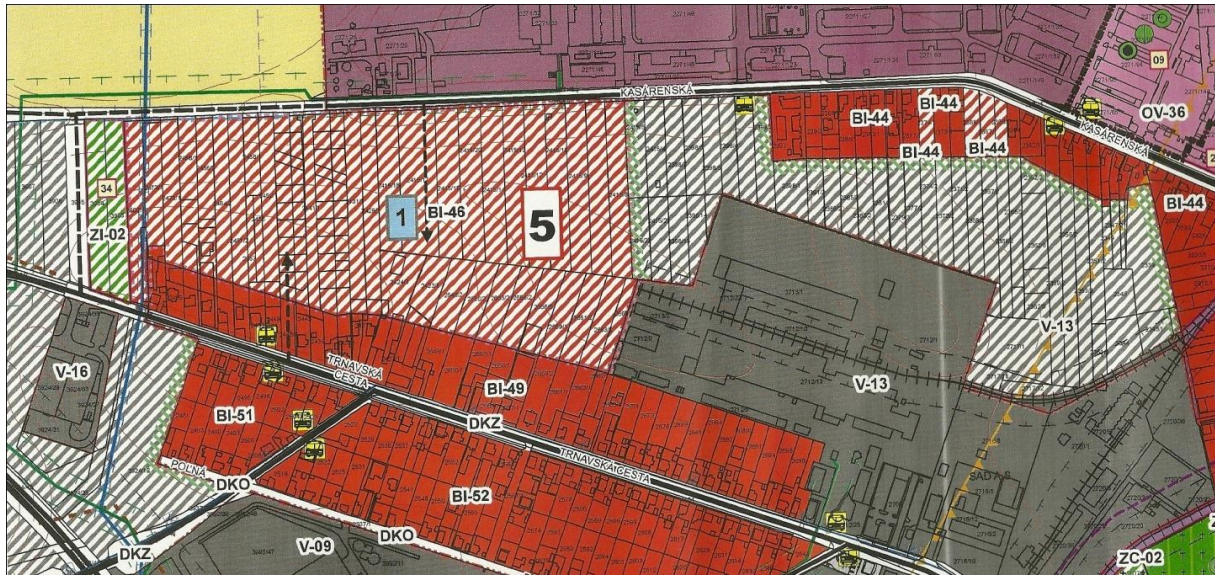
Podmienky zástavby budú upresnené a definitívne špecifikované po vypracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie. Poloha prípojok bude aktualizovaná v ďalšom stupni

Tabuľka regulatívov:

Číslo RD	Výmera parcely m ²	Uličná čiara/m/	Vzdialenosť sused.hraníc/m/	Priečelie /m/	Poznámka
1	753,5	6	4/2	10-14	
2	747,4	6	4/2	10-14	
3	817,3	6	4/2	10-14	
4	820,6	6	4/2	10-14	
5	823,9	6	4/2	10-14	
6	827,2	6	4/2	10-14	
7	1038,5	6	4/2	14-19	
8	1426,0	6	4/...	14-...	
9	683,1	6	4/2	10-14	
10	552,4	6	4/2	10	
11	552,4	6	4/2	10	
12	552,4	6	4/2	10	
13	552,4	6	4/2	10	
14	692,0	6	4/2	11	
15	692,0	6	4/2	11	
16	692,0	6	4/2	11	
17	692,0	6	4/2	11	
18	552,4	6	4/2	10	
19	552,4	6	4/2	10	
20	552,4	6	4/2	10	
21	552,4	6	4/2	10	
22	683,1	6	4/2	10-14	
23	683,1	6	4/2	10-14	
24	683,1	6	4/2	10-14	
25	715,2	6	4/2	10-16	
26	681,1	6	4/2	10	
27	667,3	8	4/2	10-14	
28	707,7	6	4/2	10-14	
29	707,7	6	4/2	10-14	
30	707,7	6	4/2	10-14	
31	572,4	6	4/2	10	
32	572,4	6	4/2	10	
33	572,4	6	4/2	10	
34	572,4	6	4/2	10	
35	734,3	6	4/2	10-14	
36	686,9	6	6/2	10-11	
TS	25,1	-	-	-	
37	695,1	6	6/2	10-13	
38	754,6	6	4/2	10-17	
39	646,8	6	4/2	10-14	
40	646,8	6	4/2	10-14	
41	646,8	6	4/2	10-14	
42	646,8	6	4/2	10-14	
43	646,8	6	4/2	10-14	
44	646,8	6	4/2	10-14	

Číslo RD	Výmera parcely m ²	Uličná čiara/m/	Vzdialenosť sused.hraníc/m/	Priečelie /m/	Poznámka
45	488,6	6		10-17	
46	400,5	6		10-13	
47	444,7	6		7,5-9,0	Rad.dom
48	317,4	6		7,5-9,0	Rad.dom
49	317,4	6		7,5-9,0	Rad.dom
50	317,4	6		7,5-9,0	Rad.dom
51	317,4	6		7,5-9,0	Rad.dom
52	317,4	6		7,5-9,0	Rad.dom
53	352,7	6		7,5-9,0	Rad.dom
54	672,4	6	4/2	10-14	
55	707,0	6	4/2	10-14	
56	712,0	6	4/2	10-14	
57	715,0	6	4/2	10-14	
58	712,6	6	4/2	10-14	
59	290,6	6		Max.7,5	Rad.dom
60	271,6	6		Max.7,5	Rad.dom
61	271,6	6		Max.7,5	Rad.dom
62	271,6	6		Max.7,5	Rad.dom
63	271,6	6		Max.7,5	Rad.dom
64	271,6	6		Max.7,5	Rad.dom
65	271,6	6		Max.7,5	Rad.dom
66	372,6	6		Max.7,5	Rad.dom

Výrez z ÚPN- M Sered'



**Urbanistická štúdia schválená uznesením Mestského zastupiteľstva
v Seredi č.92/2017 zo dňa 27.04.2017.**

Podpis oprávnenej osoby:

Ing.Martin Tomčányi, primátor mesta

IBV KASÁRENSKÁ - SEREĎ

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

- Z M E N A č.1/2017 -

INVESTOR: ing.Marian Sidor csc, Sered'.

STUPEŇ PD: Urbanistická štúdia

PROJEKTANT: ARCHITEKTONICKÉ ŠTÚDIO,ing.arch.R.Kráľ,Sered',04.2017.