

Urbanistická štúdia

Obytný súbor IBV pri Novej ulici - Dolná Streda - ZMENA 03/2018

NÁVRH



december 2018

K2 ateliér, s.r.o, Dlhá 16, 949 01 Nitra



Obsah:

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	5
A.1	Hlavné ciele a úlohy riešenia.....	5
A.2	Vyhodnotenie platnej ÚPD	5
A.3	Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	5
B.	RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE.....	6
B.1	Vymedzenie hranice riešeného územia	6
B.2	Popis riešeného územia.....	6
B.3	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN obce	6
B.4	Vyhodnotenie limitov využitia územia.....	8
B.5	Urbanistická koncepcia.....	9
B.6	Zastavovacie podmienky	9
B.6.1	Umiestnenie stavieb na pozemkoch.....	9
B.6.2	Intenzita zastavania	9
B.6.3	Architektonické riešenie stavieb.....	9
B.6.4	Dopravné riešenie.....	9
B.6.5	Napojenie na elektrickú sieť	10
B.6.6	Zásobovanie pitnou vodou	10
B.6.7	Napojenie na verejnú kanalizačnú sieť.....	10
B.6.8	Napojenie na plynovody	10
B.6.9	Zásobovanie teplom	10
B.6.10	Spôsob odvozu a zneškodňovania odpadu.....	11
B.6.11	Protipožiarne a protipovodňové opatrenia	11
B.7	Záber poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu	11
B.8	Doložka civilnej ochrany	11
B.9	Chránené časti krajiny	12
B.10	Etapizácia, vecná časová koordinácia výstavby	12
B.11	Pozemky na verejnoprospešné stavby	12
C.	NÁVRH REGULATÍVOV.....	13
C.1	Zastavovacie podmienky	13
C.2	Regulatívy	13
C.2.1	Regulácia funkčného využitia	13
C.2.2	Regulácia priestorového usporiadania stavieb.....	13
C.2.3	Odstupy stavieb	13
C.2.4	Architektonické riešenie	14

C.3	Regulatívy umiestnenia verejného dopravného atechického vybavenia a spôsob napojenia	14
C.3.1	Dopravné napojenie	14
C.3.2	Napojenie na technické vybavenie	14
C.4	Protipožiarne opatrenia	14
C.5	Technické požiadavky.....	14
C.6	Delenie a scel'ovanie pozemkov	14
C.7	Pozemky na verejnoprospešné stavby.....	14

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI :

výkres č.1	Širšie vzťahy
výkres č.2	Výkres komplexného urbanistického územia
výkres č.3	Výkres verejného dopravného vybavenia
výkres č.4	Technická vybavenosť - vodovod
výkres č.5	Technická vybavenosť - kanalizácia
výkres č.6	Technická vybavenosť - plynovod
výkres č.7	Technická vybavenosť - káblová prípojka, VN, káblové rozbody NN, verejné osvetlenie a trafostanica
výkres č.8	Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie

Identifikačné údaje

NÁZOV ÚLOHY: Urbanistická štúdia „Obytný súbor IBV PRI NOVEJ ULICI“

OBSTARÁVATEĽ: Obec Dolná Streda

SPRACOVATEĽ: K2 ateliér s.r.o

PREDMET: Urbanistická štúdia

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA OBSTARÁVANIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE:

Ing. Anna Halabrinová

Registračné číslo preukazu o odbornej spôsobilosti: 342

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Ing. Arch. Rastislav Kočajda

autorizovaný architekt SKA - reg.č.:1260AA

Ing. Arch Miroslava Kočajdová

Ing. Lucia Ďuračková

A. Základné údaje

Dôvodom obstarania urbanistickej štúdie - Obytný súbor IBV "Pri novej ulici" (ďalej len UŠ-Z03/2018) boli prednesené požiadavky budúceho investora stavby.

A.1 Hlavné ciele a úlohy riešenia

Hlavným cieľom UŠ-Z03/2018 je zapracovanie rozvojovej lokality podľa platného územného plánu ZaDč.7/2018 a zosúladenie už existujúcich etáp s novou rozvojovou lokalitou.

A.2 Vyhodnotenie platnej ÚPD

Platná územno-plánovacia dokumentácia - ÚPN obce Dolná Streda Zmeny a doplnky č.7 určuje predmetnému územiu funkciu bývania v rodinných domoch v nízkopodlažnej zástavbe.

A.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

UŠ-Z03/2018 je v súlade so zadaním, ktoré bolo schválené uznesením č. 17/2018/1 dňa 12.12.2018.

B. Riešenie urbanistickej štúdie

B.1 Vymedzenie hranice riešeného územia

Na strane 9 sa dopĺňa text za 1 odsek:

Hranica riešeného územia sa rozširuje o plochu, ktorá je v platnom územnom pláne ZaD č.7/2018 označená ako Lokalita H. Jedná sa o plochu o celkovej rozlohe 2,016ha. Nová lokalita pozostáva z nasledovných pozemkov: p.č. 466/81.

Zdôvodnenie vymedzenia územia

Na strane 9 v 2 odseku sa prvá veta nahrádza textom:

Riešená plocha majoritne orientovaná na výstavbu rodinných domov s výmerou v zastavanom území 3,575ha, v extraviláne 9,1559ha bude v grafickej časti riešená v mierke 1:1000.

Členenie riešeného územia

Na strane 9 sa veta nahrádza textom:

Vymedzené územie bolo rozdelené do 4 urbanistických blokov.

B.2 Popis riešeného územia

Na strane 9 sa ruší 1 odsek a nahrádza sa textom:

Územie riešené urbanistickou štúdiou – obytný súbor IBV Pri Novej ulici Dolná Streda má rozlohu 12, 734ha. Zo severu je ohraničené záhradami individuálnej zástavby rodinných domov ul. Váhovskej, zo západu ulicou Novou s plochami obytnej zástavby, z východu bývalým areálom ŠM (t. č. distribuč. spol. VELBA, Záhradníctvo), z južnej strany orná pôda.

Riešené územie sa nachádza prevažne v extraviláne obce Dolná Streda, čo predstavuje 71,93 % z celkovej plochy, zvyšok t.j. 28,07 % sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaný areál sa dotýka obytnej zóny reprezentovanej najmä 1 -2 podlažnými rodinnými domami.

Na strane 9 sa posledný odsek ruší.

B.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN obce

Na strane 10 sa za posledný odsek dopĺňa nasledovný text:

Pre 4.etapu platí nasledovná časť zo záväznej časti územného plánu obce Dolná Streda ZaD č.7/2018:

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami, dvojdomami a radovou zástavbou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch – 1 nadzemné podlažie a podkrovia
- zeleň súkromných záhrad
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily - garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- záhradné domky, vodné plochy (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- malé stravovacie zariadenia (bufet, cukráreň, rýchle občerstvenie) a prechodné rekreačné ubytovanie – v rodinných domoch a pod. - doplnková funkcia
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - doplnková funkcia
- chov úžitkových zvierat je povolený iba na pozemkoch záhrad
- na plochu 300m² je prípustná 1 veľká dobytčia jednotka (1VDJ = 500kg), spolu 500kg živej hmotnosti všetkých chovaných zvierat.

Neprípustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby nad 10 zamestnancov)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- hygienicky závadná výroba
- veľkokapacitné objekty
- chov úžitkových zvierat v súvislej zástavbe rodinných domov
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rodinných domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov
- aspoň 1 parkovacie miesto situovať na pozemku majiteľa mimo oplotený pozemok, (min.2 parkovacie miesta prislúchajúce k pozemku)
- rozsah podzemného podlažia je možný, v zmysle potrieb jednotlivých investorov RD, objekty je možné riešiť aj bez podpivničenia.
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- veľkosť pozemkov pre samostatné RD min. 500m²
- veľkosť pozemkov pri radovej zástavbe 350-450m²
- maximálny počet rodinných domov v radovej zástavbe je 5
- pre lokalitu H je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu
- napojenie na cestné komunikácie a inžinierske siete bude bližšie riešiť urbanistická štúdia.
- pre lokalitu H v následnom stupni projektovej prípravy bude vyhotovená akustická štúdia oprávnenou osobou za účelom zhodnotenia hlukových pomerov a v prípade potreby budú navrhnuté eliminačné opatrenia
- pre lokalitu H po vypracovaní akustickej štúdie oprávnenou osobou zhodnotiť potrebu realizovania protihlukovej bariéry

- na dotyku s priemyselnou zónou vysadiť vysokú izolačnú zeleň
- V nových rozvojových lokalitách nie je potrebné zachovať uličnú čiaru

INTENZITA VYUŽITIA:

- Podlažnosť územia: 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia,
- Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max.35%
- Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) -pri radovej zástavbe max.60%
- Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 30%

B.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

Na strane 11 sa za posledný odsek dopĺňa nasledovný text:

Z hľadiska kategorizácie územia podľa tab. č.1 je vonkajšie prostredie posudzovaného územia zaradené do II. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou hluku z pozemnej dopravy 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci. Imisné hladiny hluku z dynamickej dopravy pred oknami bytov navrhovaných rodinných domov prekračujú prípustné hodnoty hluku stanovené pre II. kategóriu chránených území o viac ako 1 dB v prípade objektov na stavebných pozemkoch č. 21 až 28, kde zdrojom nadmerného hluku z dopravy je rýchlostná cesta R1. K miernemu prekročeniu hlukových limitov bude dochádzať aj v prípade zástavby dvojdomov v blízkosti cesty III/1345. Na základe stanoviska príslušného orgánu verejného zdravotníctva sa môžu nové budovy na bývanie umiestňovať aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať,

a) ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia,

b) ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB.

Kategoría	Opis chráneného územia	Ref. čas. inter.	Prípustné hodnoty ^{a)} (dB)				Hluk z iných zdrojov L _{Aeq,p}
			Hluk z dopravy				
			Pozemná a vodná doprava ^{b) c)} L _{Aeq,p}	Železničné dráhy ^{c)} L _{Aeq,p}	Letecká doprava		
		L _{Aeq,p}	L _{ASmax,p}				
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom, napr. kúpeľné miesta, kúpeľné a liečebné areály.	deň	45	45	50	-	45
		večer	45	45	50	-	45
		noc	40	40	40	60	40
II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, ^{d)} rekreačné územie.	deň	50	50	55	-	50
		večer	50	50	55	-	50
		noc	45	45	45	65	45
III.	Územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I.a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, mestské centrá.	deň	60	60	60	-	50
		večer	60	60	60	-	50
		noc	50	55	50	75	45
IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov.	deň	70	70	70	-	70
		večer	70	70	70	-	70
		noc	70	70	70	95	70

a) Prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén
b) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy.
c) Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxi-služieb, určené pre nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť dopravy.
d) Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania, napr. školy počas vyučovania a pod.

Tabuľka č. 1: Prípustné hladiny hluku v závislosti od kategórie chráneného územia

Predikované hodnoty hluku spĺňajú podmienku b) vyššie uvedeného predpisu. Pre následné splnenie bodu a) je potrebné vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť protihlukové opatrenia na strane chráneného prostredia. Okná obytných miestností alebo

fasády, ktoré sú exponované priamemu zvukovému poľu od zdroja hluku, je vhodné vybaviť akusticky tlmenými vetracími štrbinami v kombinácii s odťahovým ventilátorom umiestneným vo vnútri dispozície bytu tak, aby bolo zabezpečené vetranie obytnej miestností bez potreby otvárania okien. Uvedený návrh je potrebné riešiť vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie s ohľadom na potrebu minimálnej výmeny vzduchu pre jednotlivé chránené priestory, pričom je nutné zabezpečiť ostatné stavebné prvky tak, aby neznemožňovali nútenú výmenu vzduchu (napr. súvisiace dvere osadiť ako bezprahové. resp. s ventilačnou mriežkou). Alternatívou je inštalácia aktívnych rekuperačných zariadení na výmenu vzduchu v miestnosti. Nároky na minimálnu zvukovú izoláciu zasklenia okien pre všetky budovy sú stanovené na hodnotu $RW \geq 30$ dB (2.TZI).

Vonkajšie chránené prostredie obytnej zóny určené pre oddych je možné čiastočne chrániť vybudovaním pevného bezšpárového oplotenia do výšky min. 2,5 m na juhozápadnej hranici pozemkov č. 21-23 a na juhovýchodnej hranici pozemkov č. 23-28. Predpokladaný útlm takejto kvázi protihlukovej clony je cca 4-5 dB, čo najmä v noci zníži hlukové zaťaženie exponovaných budov pod hranicu nočnej prípustnej hodnoty.

B.5 Urbanistická koncepcia

Na strane 12 sa ruší piaty odsek a nahrádza textom:

Celkový počet pozemkov pre UB1 - 1.etapa je 54 pri výmere 4,701ha - táto časť je už zrealizovaná. Pre UB2 - 2.etapa je 25 pozemkov pre rod. domy s celkovou rozlohou 1,887ha, pre UB3 - 3.etapa je 39 pozemkov pre rod. domy s celkovou rozlohou 3,093ha a pre UB4 - 4.etapa je 41 pozemkov pre rod. domy s celkovou rozlohou 3,684ha. Na celom obytnom súbore sa navrhuje 162 rodinných domov s funkciou čistého bývania s podružnou funkciou komerčných aktivít.

Na strane 13 sa posledný odsek kapitoly B.5 ruší

B.6 Zastavovacie podmienky

bez zmeny

B.6.1 Umiestnenie stavieb na pozemkoch

bez zmeny

B.6.2 Intenzita zastavania

bez zmeny

B.6.3 Architektonické riešenie stavieb

Na strane 14 sa prvý odsek nahrádza textom:

Architektonické riešenie stavieb v obytnom súbore sleduje zachovanie obytného charakteru existujúcej zástavby 1 až dvojpodlažných rodinných domov. Navrhované rodinné domy budú jednopodlažné s prípadným obytným podkrovím.

B.6.4 Dopravné riešenie

Na str. 15 sa pred posledný odsek doplní nasledovný text:

V navrhovanej obytnej zóne pre 4.etapu sa navrhuje trasa K a I ako upokojená komunikácia triedy D1 7,0/20 s postranným chodníkom š.1,75 oddeleným od cestnej komunikácie odvodňovacím rigolom š.1,0m. Trasy M,N,O sú riešené ako dopravné upokojené bez postaranných chodníkov so vsakovacími vpust'ami.

B.6.5 Napojenie na elektrickú sieť

Na str.16 sa prvý odsek nahradí textom:

Projekt rieši návrh zásobovania el. energiou pre navrhovanú IBV, v ktorej bude umiestnených 159 rodinných domov. Výstavba bude realizovaná postupne v 4.etapách výstavby t.j. I.etapa 54 RD - UŽ ZREALIZOVANÁ, II.etapa - 25 RD, III. etapa - 39RD a IV. etapa 41 RD.

Výkony: Ps1 = 477kW /IBV-140RD/
Ps2 = cca 100kW /existujúci odber z rušenej TS1/
Ps = cca 577kW
Pi = 630kVA /inštalované trafo na konci IV. etapy výstavby/
Pi = 1250kVa /rozšírenie na začiatku III.etapy výstavby/

Stupeň elektrizácie A - rodinné domy plynofikované

Ps1 = 159 RD x 3kW/RD = 477kW

Verejné osvetlenie:

Na str. 21 sa odsek nahradí textom:

Na osvetlenie prístupových komunikácií v riešenej IBV sa navrhujú typové pozinkované stožiare o výške 5-6m s osovým rozmiestnením 20-23m, na ktorých budú osadené svietidlá LED 40W. Stožiare budú prepojené káb.vedením AYKY 4Bx16 + uzemňovacie vedenie FeZn10. Napojenie rozvodov VO sa prevedie z nového rozvádzača RVO napojeného z najbližšej prípojkovkej skrine PRIS v blízkosti TS.

B.6.6 Zásobovanie pitnou vodou

Výpočet spotreby vody sa na str. 23 nahradí nasledovným výpočtom:

Výpočet spotreby vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Ministerstva životného prostredia SR zo dňa 14.11.2006 - ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Pre jednu bytovú jednotku (b.j.) sa uvažuje s obývaním 4 osobami.

LOKALITA	počet B.J	Počet obyvateľov	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qp (l/deň)	Qr (l-dm ³ /rok)
I.etapa	54	216	0,580	1,044	31 320,000	11431,800
II. etapa	25	100	0,269	0,483	14 500,000	5292,500
III. etapa	39	156	0,419	0,754	22 620,000	8256,300
IV. etapa	41	164	0,440	0,793	23 780,000	8679,700
spolu	159	636	1,708	3,074	92 220,000	33660,3

Tab. 1 Spotreba vody pre jednotlivé etapy

B.6.7 Napojenie na verejnú kanalizačnú sieť

Množstvo odpadových vôd sa na str. 24 nahradí nasledovným textom

Množstvo splaškových vôd vychádza z množstva spotrebovanej vody podľa Tab. 1 Spotreba vody pre jednotlivé etapy str. 10, z toho vychádza:

Množstvo splaškových vôd za deň: Qp - spolu 92,22m³/deň

Množstvo splaškových vôd za rok: Qr - spolu 33 660,3m³/rok

B.6.8 Napojenie na plynovody

bez zmeny

B.6.9 Zásobovanie teplom

Posledný odsek na str. 28 na vyčíslenie spotreby plynu sa upravuje nasledovne:

Pri rodinných domoch sa uvažuje so spotrebou plynu na vykurovanie a ohrev teplej vody. Spotreba na jeden rodinný dom je cca 2000m³/rok.

Spotreba pre jednotlivé etapy je nasledovná:

LOKALITA	počet B.J	Počet obyvateľov	Spotreba plynu (kW)
I.etapa	54	216	108000
II. etapa	25	100	50000
III. etapa	39	156	78000
IV. etapa	41	164	82000
spolu	159	636	318000

Tab. 2 Spotreba plynu pre jednotlivé etapy

B.6.10 Spôsob odvozu a zneškodňovania odpadu

bez zmeny

B.6.11 Protipožiarne a protipovodňové opatrenia

bez zmeny

B.7 Záber poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu

Na str. 29. sa za posledný odsek doplní text:

V rámci rozšírenia navrhovanej lokality v zmene 03/2018 dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Okresný úrad Trnava - odbor opravných prostriedkov udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci návrhu Zmien a doplkov č.7/2018 Územného plánu obce Dolná Streda číslom OU-TT-OOP6-2018/028890.

Súhlas je udelený na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely za dodržania nasledovných podmienok:

1. Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor.
2. Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle §17 zákona č.220/2004 Z.z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
3. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. l) zákona č. 220/2004 Z.z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôd podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len "Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.")
4. Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábatelnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov.
5. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy, ktoré nie sú uvedené v tomto súhlase.

B.8 Doložka civilnej ochrany

bez zmeny

B.9 Chránené časti krajiny

bez zmeny

B.10 Etapizácia, vecná časová koordinácia výstavby

Na strane 31 sa text mení nasledovne:

1. fáza (1. etapa) – výstavby potrebnej technickej infraštruktúry (T1) - ZREALIZOVANÁ
2. fáza – rekonštrukcia ul. Novej, výstavba obslužných komunikácií vrátane časti trasy „A“- ZREALIZOVANÁ
3. fáza – parcelácia obytného súboru OS (1. e) – 54 rodinných domov na stavebné pozemky a výstavbu rodinných domov - ZREALIZOVANÁ
4. fáza (4. etapa) – výstavba potrebnej technickej infraštruktúry:
 - vodovod, plynovod, kanalizácia, el. siete, telekomunikácie
5. fáza – výstavba obslužnej komunikácie s napojením na cestu III./05134
6. fáza – parcelácia OS – 4. etapa pre výstavbu 35 samostatne stojacích rodin. domov a 3 dvojdomov
7. fáza (3. etapa) – výstavba potrebnej tech infraštruktúry:
 - vodovod, kanalizácia, plynovod, ele. siete, telekomunikácie
8. fáza – výstavba obslužnej komunikácie
9. fáza – parcelácia OS –3. etapa pre výstavbu 39 samostatne stojacich RD
- 10.fáza -(2. etapa) rozšírenie kapacity trafostanice na 1250kVa
11. fáza – výstavba potrebnej tech infraštruktúry:
 - vodovod, kanalizácia, plynovod, el. siete, telekomunikácie
12. fáza – výstavba obslužnej komunikácie
13. fáza – parcelácia OS – 2. etapa pre výstavbu 25 samostatne stojacich RD

B.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby

na strane 32 sa mení odsek 2 a 3:

2.etapa: 606/7, 628,3, 625/2, 623/2, 621/2, 618/2, 615/2, 613/2 pre budovanie technickej infraštruktúry po trase "J"

3.etapa: 479/2 pre budovanie technickej infraštruktúry po trase "H a I"

4.etapa: 466/81 - pre budovanie technickej infraštruktúry po trase "K" a "I"

C. Návrh regulatívov

C.1 Zastavovacie podmienky

Umiestnenie stavby na pozemku
Na str. 33 sa za slovo UB03 dopĺňa "a UB04"

C.2 Regulatívy

C.2.1 Regulácia funkčného využitia

Na strane 35 sa mení tabuľka funkčnej regulácie zástavby

Tab. 3 Tabuľka funkčnej regulácie zástavby

Územie	Funkčná regulácia*
UB01 - 1.etapa	RD, TI
UB02 - 2.etapa	RD, TI
UB03 - 3.etapa	RD, TI
UB04 - 4.etapa	RD, TI
Riešené územie	RD, TI

Pozn.: * regulácia funkčného využitia - pozri Regulačné listy (pôvodná textová časť urbanistickej štúdie)

C.2.2 Regulácia priestorového usporiadania stavieb

Na strane 36 sa mení tabuľka regulatívov intenzity zástavby a Tabuľka regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby.

Tab. 4 Tabuľka regulatívov intenzity zástavby

Územie	Navrhovaný stav			Záväzné regulatívy		
	Plocha územia (m ²)	Max. zast. plocha (m ²)	Plocha zelene (m ²)	Max. index zastav. (stavby)	Min. index ozelenenia	Max. počet podl. plôch
UB01 - 1e.	47010	16545	21155	0,35	0,45	1+1**
UB02 - 2e.	18870	5661	9435	0,30	0,50	1+1**
UB03 - 3e.	30930	8351	16702	0,27	0,54	1+1**
UB04 - 4e.	36840	12894	11052	0,35	0,30	1+1**
Riešené územie	133650	43451	58344			

Pozn: ** 1.nadzemné podlažie + obytné podkrovia

Tab. 5 Tabuľka regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby

Funkčná náplň	UB, v ktorom sa objekt nachádza	Maximálna podlažnosť	Typologický druh zástavby
RD1*	UB01, UB02, UB03, UB04	1+1**	Samostatne stojace rodinné domy
RD2*	UB04	1+1**	Dvojdomy - rodinné domy

pozn.: * regulácia funkčného využitia - pozri Regulačné listy - funkcia (pôvodná textová časť urbanistickej štúdie)
** 1.nadzemné podlažie + obytné podkrovia

C.2.3 Odstupy stavieb

Na strane 37 poslednú vetu nahradiť textom:

Uličná čiara je stanovená na 5m od hranice pozemku pri samostatne stojacich RD, pri dvojdomoch je stanovená na 3m.

C.2.4 Architektonické riešenie

Na strane 38 sa za posledný odsek doplní text:

- V IV. etape výstavby je pri styku súkromných parciel s cestnou komunikáciou výstavba oplotenia vo vzdialenosti 1m od komunikácie

C.3 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia

C.3.1 Dopravné napojenie

Na strane 38 doplniť text:

- Jedno parkovacie miesto umiestniť na pozemku majiteľa mimo oplotený pozemok

C.3.2 Napojenie na technické vybavenie

bez zmeny

C.4 Protipožiarne opatrenia

bez zmeny

C.5 Technické požiadavky

bez zmeny

C.6 Delenie a scelovanie pozemkov

bez zmeny

C.7 Pozemky na verejnoprospešné stavby

bez zmeny