



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA TRNAVA

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE Č. 503

O ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY, OBYTNÁ ZÓNA TRNAVA ZÁTVOR II

Mestské zastupiteľstvo mesto Trnava, na základe samostatnej pôsobnosti podľa čl. 67 a čl. 68 Ústavy SR a podľa §4 ods.3 písmena j) a §6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods. 3 zákona SNR č. 50/1976 Zb. o Územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým

Vyhlasuje Územný plán zóny, Obytná zóna Trnava Zátvor II

Prvá časť Úvodné ustanovenia

Čl.1 Účel nariadenia

Týmto nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny, Obytná zóna Trnava Zátvor II.

Druhá časť Čl.2

Všeobecne záväzné nariadenie určuje záväzné regulatívy priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb, regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia, regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb, regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia, požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov, pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce, zoznam verejnoprospešných stavieb.

Záväznú časť Územného plánu zóny Obytná zóna Trnava – Zátvor II tvoria regulatívy definované v jednotlivých výkresoch grafickej časti a príslušných ustanovení textovej časti.

Súčasťou Záväznej časti Územného plánu zóny Obytná zóna Trnava – Zátvor II sú výkresy:

- B.02 - Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
- B.03 - Výkres verejnej dopravnej vybavenosti
- B.04 - Výkres verejnej technickej vybavenosti
- B.05 - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
- B.06 - Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok v rozsahu definovaných limitov a regulatívov.

Súčasťou Záväznej časti Územného plánu zóny Obytná zóna Trnava – Zátvor II je príloha D:

Územie riešené s podrobnosťou nahrádzajúcou územné konanie

Blok E1

Bytový dom E11, E12

v rozsahu textovej časti a výkresovej časti (bez informatívnych vizualizácií).

(1) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Regulatívy priestorového usporiadania sú definované vo výkrese B.05, určujúcom hierarchické usporiadanie územia v štyroch úrovniach:

- zóna
- funkčný blok – C, D, E
- stavebný blok (celok) – C1, C2, C3, D1, D2, D3, D4, E1, E2, E3
- objekty BD , C11, C12, C21, C22, C31, C32, C33, D11, D12, D21, D22, D31, D32, D41, D42, D43, E11, E12, E21, E22, E31, E32

a ich priestorové vymedzenie vrátane základného vymedzenia hlavných verejných priestorov.

Súčasťou regulatívov je aj určenie typu zástavby vo vymedzených funkčných blokoch

– (bloková / bodová).

Regulatívy funkčného využívania územia sú definované vo výkrese B.02, určujúcom:

- funkčné využitie objektov – bytové domy, bytové domy s občianskou vybavenosťou
- vymedzenie objektov statickej dopravy a technického zázemia BD pod terénom
- rozsah plôch verejnej zelene vnútroblokovej zelene a súkromnej zelene predzáhradiek pričlenených k bytovým domom
- lokalizáciu verejných a poloverejných priestorov určených pre spoločenské kontakty obyvateľov a detské ihriská.

Občianska vybavenosť ako súčasť určených bytových domov vo vymedzenom bloku:

- C3, bytový dom C32
- D1, bytový dom D11, D12
- D4, bytový dom D41, D42
- E1, bytový dom E11
- E3, bytový dom E31.

(2) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

a) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia:

Regulatívy verejného dopravného vybavenia sú definované vo výkrese B.03, určujúcom pre zabezpečenie dopravnej obsluhy obytnej zóny potrebu vybudovať:

- novú miestnu komunikáciu v kategórii MO 8,0/40 funkčnej triedy C3 trasovanú po obvode obytnej zóny od Novomestskej ulice po

- predĺženie Sibírskej ulice, vrátane stykovej križovatky s Piešťanskou cestou v určenom priestore a rozsahu;
- priame prepojenia na rampy do podzemných podlaží jednotlivých bytových domov vrátane pripojených vnútorných komunikácií parkovísk (s pokračovaním rampou do podzemných parkovísk) v určenom rozsahu;
 - priechody pre chodcov, s bezbariérovou úpravou a pásmi pre nevidiacich a slabozrakých na komunikáciách v optimálnej vzdialenosti;
 - predĺženie jestvujúceho úseku Novomestskej ulice vybudovaním miestnej komunikácie ukončenej na východnej strane stykovou križovatkou s navrhovanou miestnou komunikáciou trasovanou po obvode obytnej zóny Zátvor II, pričom táto komunikácia bude vo vymedzenom úseku centra riešeného územia v dĺžke cca 65 m prebudovaná na pešiu zónu so zvláštnym dopravným režimom, zostávajúce úseky budú zaslepené, s prejazdom len pre autobusy hromadnej dopravy;
 - cyklistickú cestičku trasovanú po oboch stranách Novomestskej ulice a jej predĺženie východným smerom dvoma jednosmernými pruhmi v určenom rozsahu;
 - systém spevnených plôch a chodníkov v určenom rozsahu a štruktúre;
 - centrálny spoločenský priestor námestia v centrálnej polohe vo vymedzenom rozsahu;
 - primeraný počet parkovacích stání a kapacity statickej dopravy podľa stanovenej koncepcie lokalizovanej najmä v podzemných parkoviskách ako súčasť objektov bytových domov, pričom 4% bude vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;
 - v rámci statickej dopravy primeraný počet stojanov pre bicykle;
 - trasu MAD v predĺžení Novomestskej ulice východným smerom k Sibírskej ulici, s vytvorením novej obojsmernej zastávky MAD v priestore novokoncipovaného námestia.

b) Regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Regulatívy verejného technického vybavenia sú definované vo výkrese B.04, určujúcim pre zabezpečenie vybavenia obytnej zóny technickým vybavením v oblasti:

Vodovodnej siete:

- zabezpečiť napojenie rozvojového územia obytnej zóny na jestvujúci vodovod DN 200 na Novomestskej ulici;
- vybudovať a zokruhovať novú vodovodnú trasu s miestom napojenia na jestvujúci vodovod na Novomestskej ulici;
- realizovať odbočenia DN 100 pre vodovodné prípojky bytových domov v zmysle stanovenej priestorovej koncepcie;
- zabezpečiť dodávku požiarnej vody v potrebnom rozsahu a množstve.

Kanalizačnej siete:

- vybudovať novú jednotnú kanalizáciu, ktorej trasa bude vedená v navrhovaných komunikáciách a verejne prístupnej zeleni medzi domami v určených trasách;

- v uličnom priestore pri jestvujúcom vodovodnom privádzači DN 1000 bude realizovať navrhovanú kanalizáciu vyššie položenú ponad jestvujúci vodovod DN1000 iba pre odvedenie vôd z komunikácie a príľahlých parkovísk;
- jednotnou kanalizáciou odvádzať:
 - odpadové vody (dažďové aj splaškové) od bytových domov, kde dažďové vody budú v škrtenom množstve,
 - dažďové vody z kostrovej komunikácie (nie z parkovísk popri komunikácii) priamo bez škrtenia, bez retencie a prečistenia dažďových vôd, teda súčasťou jednotnej kanalizácie budú aj dažďové prípojky od cestných uličných vpustov a žľabov,
 - dažďové vody z parkovísk bytových domov v škrtenom množstve za retenciou, ktoré sa pred vyústením do jednotnej kanalizácie prečistia v ORL na max. znečistenie 1,0 mg/l NEL;
- splaškovou kanalizáciou – prípojkami odvádzať odpadové vody od bytových domov do jednotnej kanalizácie jako aj dažďové vody v škrtenom množstve zaústené v spodnom úseku splaškovej kanalizácie;
- pri odvádzaní dažďových vôd súčasťou stanovených zásad hospodárenia s dažďovou vodou:
 - treba realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z územia obytnej zóny Zátvor II nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby,
 - odvádzanie dažďových vôd bude možné iba v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z daného územia (stav pred realizáciou výstavby).

Zásobovania elektrickou energiou:

- napojenie na elektrickú energiu riešiť zo 4 navrhovaných distribučných trafostaníc pripojených na VN linku vedenú medzi transformačnými stanicami TS 0084-220 a TS 0084-225.;
- navrhovaný káblový rozvod napojiť z nových blokových transformačných staníc a trasovať vo vymedzených verejných priestoroch obytnej zóny, káblový okružný rozvod navzájom prepojiť tak, aby rozvod el. energie bol zabezpečený prostredníctvom mrežovej siete.

Verejného osvetlenia:

- vybudovať verejné osvetlenie verejných uličných priestorov a plôch verejnej parkovej zelene, osvetľovaciu sústavu rozdeliť do okruhov podľa postupu výstavby jednotlivých blokov BD.

Zásobovania teplom:

- dodávky tepla pre navrhovanú bytovú výstavbu pre účely ústredného vykurovania a ohrev teplej vody zabezpečiť horúcovodnou sieťou;
- pripojenie navrhovaných objektov bytových a polyfunkčných objektov v blokoch C1, C2, CE, D1, D2, D3, E1, E2, E3 zabezpečiť predĺžením jestvujúceho vodovodu 2xDN 200 v priestore križovatky Východná – Novomestská ul. novým horúcovodom DN 150 trasovanom v Novomestskej ul., z ktorého budú vedené HV prípojky k jednotlivým objektom BD;
- objekty v bloku D4 napojiť na HV sieť prípojkou z horúcovodu vybudovanom pre zásobovanie bytových domov realizovaných v lokalite Arboria I.

Zásobovania zemným plynom:

- v riešenom území nebudovať plynovodnú sieť.

Telekomunikácií a spojov:

- podmienky a spôsob napojenia lokality definovať určeným poskytovateľom telekomunikačných služieb.

(3) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, v urbánných priestoroch, s určením zastavovacích podmienok

Regulatívy umiestnenia stavieb sú definované vo výkrese:

- B.05, určujúcom základnú priestorovú a funkčnú reguláciu riešeného územia
- B.06, určujúcom pre stavebné bloky (celky) a navrhované stavby v nich.

Na území Obytnej zóny Trnava – Zátvor II je potrebné rešpektovať vymedzenie blokov zástavby a pre ne stanovené:

a) funkčné regulatívy a limity:

- s vymedzením plôch určených pre dané funkčné využitie
- so stanovením max. plošného rozsahu pre jednotlivé funkcie a zariadenia v súlade s platnými regulatívmi podľa ÚPN mesta Trnava s ich doplnením v danej štruktúre:
 - index podlažných plôch (IPP) – max. 1,4
 - index zastavaných plôch (IPZ) – max. 0,28
 - koeficient zelene (KZ) – min. 0,25.

b) priestorové regulatívy a limity vo vymedzených funkčných blokoch v rámci obytnej zóny, najmä:

- výšku novej zástavby (max. podlažnosť, výšku rímsy, ustúpeného podlažia),
- priestorové usporiadanie a vymedzenie objektov a blokov zástavby, uličných čiar a určených typov stavebných čiar,
- min. odstupy stavieb od susedných objektov, príp. hraníc parciel, resp. susedných areálov a blokov zástavby,
- plošný rozsah objektov budovaných pod terénom (väčšinou ako súčasť objektov BD),
- rozsah, funkčné využitie a základná prevádzka objektov BD, vybavenosti a služieb,
- vymedzenie verejne prístupných priestranstiev a ich priestorových parametrov.

c) vybavenosť riešeného územia:

- pripustiť vo vymedzených blokoch obytnej zóny v rozsahu a štruktúre prípustnej podľa záväznej časti ÚPN mesta Trnava pre funkčný kód A.06.

Postup realizácie výstavby je potrebné etapizovať tak, aby bola zabezpečená sústavná primeraná funkčnosť, komplexnosť a kvalita potrebnej súvisiacej technickej a dopravnej vybavenosti.

Pri umiestňovaní stavieb vo vymedzených blokoch zástavby a stavebných celkov je potrebné rešpektovať definovanú špecifikáciu max. podlažnosti a výšky objektov:

Funkčný blok	Stavebný blok (celok)	Objekty	Počet podlaží na teréne + počet ustúpených podlaží	Výška rímsy ustúpeného podlažia (m)	Počet podlaží v mieste lokálnej dominanty + počet ustúpených podlaží	Výška rímsy lokálnej dominanty (m) ^x
C	C1	C11	5 + 1	21	7 + 1	26,5
		C12	5 + 1	21		
	C2	C21	5 + 1	21	7 + 1	26,5
		C22	5 + 1	21		
	C3	C31	5 + 1	21		
		C32	5 + 1	21		
C33		5 + 1	21	7 + 1	26,5	
D	D1	D11+D12	5 + 1	21		
	D2	D21+D22	5 + 1	21		
	D3	D31+D32	5 + 1	21		
	D4	D41-D43	5 + 1	21		
E	E1	E11	5 + 1	21		
		E12	5 + 1	21		
	E2	E21 (2x)	5 + 1	21		
		E22	5 + 1	21		
	E3	E31	5 + 1	21	7 + 1	26,5
		E32	5 + 1	21		

^x - Výška rímsy od nivelety chodníka priľahlej verejnej komunikácie

Pri priestorovom riešení a usporiadaní obytnej zóny Zátvor II je potrebné zohľadniť stanovené členenie a štruktúru blokov a objektov zástavby a ich funkčného využitia:

Funkčný blok	Stavebný blok (celok)	Objekty	Funkčné využitie
C	C1	C11	BD
		C12	BD
	C2	C21	BD
		C22	BD
	C3	C31	BD
		C32	BD (+ OV alt.)
C33		BD	
D	D1	D11+D12	BD + OV
	D2	D21+D22	BD
	D3	D31+D32	BD
	D4	D41-D43	BD + OV
E	E1	E11	BD (+ OV alt.)
		E12	BD
	E2	E21 (2x)	BD
		E22	BD
	E3	E31	BD (+ OV alt.)

Občiansku vybavenosť v určených bytových domoch je potrebné umiestňovať najmä v 1.NP, vytvárajúc mestotvorný parter orientovaný do verejného uličného priestoru.

Zariadenie materskej školy lokalizovať v rámci objektov bytového domu:

- D41 alt. D42

príp.

- D11 alt. D12

tak, aby jej súčasťou bolo príslušné detské ihrisko.

V bytových domoch bude výrazne prevládajúca funkcia – trvalé bývanie. Funkcia apartmánov môže byť iba doplnkovou formou využitia objektov v odôvodnených prípadoch na základe zdôvodnenia v následných stupňoch projektovej prípravy.

Pri architektonickom riešení objektov obytnej zóny Zátvor II je potrebné zohľadniť definované zásady:

- rešpektovať architektonické riešenie a tvaroslovie jestvujúcich objektov a objektov s vydaným ÚR a SP na realizáciu na príľahlých plochách v priestore 1. etapy výstavby lokality Zátvor – Arboria I;
- navrhované objekty riešiť s plochými strechami a ustúpeným posledným podlažím, pričom je potrebné uplatňovať architektonické prostriedky na dosiahnutie efektov vizuálne tlmiacich a redukujúcich ich výšku a objem;
- aplikovať rozmanité prvky a architektonické nástroje na vertikálne, príp. horizontálne členenie uličných fasád dlhších blokov BD;
- vyššiu výšku rímsy objektov BD spôsobenú vystúpením 1.PP nad pôvodný terén o cca 1,5 m eliminovať uplatnením náročnejších úprav a modelovania terénu a plôch zelene;
- na strechách objektov pod terénom uplatňovať intenzívnu strešnú zeleň;
- na strechách BD uplatňovať strešnú zeleň s čiastočným využitím na relax rezidentov;
- pri objektoch BD s priestormi občianskeho vybavenia v 1.NP riešiť kvalitný mestotvorný parter so zapojením príľahlých verejných uličných priestorov;
- v celom priestore vymedzeného riešeného územia uplatňovať ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. O všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Súčasťou ďalších stupňov projektovej prípravy (územné konanie) vymedzených blokov a jednotlivých objektov bytových domov v nich musí byť kvalifikovaný inžiniersko-geologický a hydro-geologický prieskum pre stanovenie podmienok zakladania navrhovaných podmienok a ich ochrany proti prípadnej spodnej vode.

Súčasťou ďalších stupňov projektovej prípravy (územné konanie) vymedzených blokov a jednotlivých objektov bytových domov v nich musí byť kompetentné odborné posúdenie objektivizácie hluku s návrhom

opatrení eliminujúcich prípadné prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí.

Súčasťou ďalších stupňov projektovej prípravy (územné konanie) vymedzených blokov a jednotlivých objektov bytových domov v nich musí byť kompetentné dopravno-kapacitné posúdenie vplyvu napojenia riešenej výstavby na cestnú sieť, zohľadňujúce aktuálnu intenzitu dopravy a predpoklady jej ďalšieho rozvoja.

Súčasťou ďalších stupňov projektovej prípravy (územné konanie) vymedzených blokov a jednotlivých objektov bytových domov v nich musí byť kompetentný odborný prieskum a vyhodnotenie hydrogeologických podmienok pre reálne technickoprevádzkové zabezpečenie stanovenej koncepcie zadržiavania dažďových vôd zo striech a spevnených plôch v maximálnej možnej miere v danom území s regulovaným odtokom.

(4) Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Vybavenosť jednotlivých objektov je potrebné riešiť v zmysle platných STN. Pri realizácii budúcej zástavby je potrebné zabezpečiť napojenie všetkých objektov na technickú infraštruktúru v komplexnom rozsahu:

- zásobovanie el. energiou
- dodávky tepla z horúcovodnej siete
- zásobovanie vodou z verejnej vodovodnej siete
- odvádzanie splaškových vôd do verejnej kanalizácie
- odvádzanie dažďových vôd do dažďovej kanalizácie
- napojenie objektov na telekomunikačnú sieť.

Pre každý objekt je potrebné zabezpečiť prístup na verejnú komunikáciu podľa návrhu riešenia.

V jednotlivých vymedzených blokoch je potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre separovaný zber a odvoz komunálneho odpadu v potrebnom rozsahu, podľa koncepcie stanovenej mestom Trnava.

Všetky objekty a verejné priestory je potrebné riešiť ako bezbariérové i pre imobilných užívateľov.

(5) Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

Nové stavby na území obytnej zóny Zátvor II budú:

- svojim usporiadaním, hmotami a tvaroslovím nadväzovať na doposiaľ realizovanú a pripravovanú výstavbu v rámci 1.etapy budovania priestoru Zátvor – Arboria I;
- zohľadniť pripravovanú výstavbu obchodného areálu medzi riešeným územím a Východnou ulicou;
- zachovávať jestvujúce svetlotechnické podmienky obytných budov na príľahlom území;
- dodržiavať predpísané odstupové a bezpečnostné vzdialenosti z hľadiska požiarnej ochrany.

(6) Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Pre stavby umiestňované na plochách vymedzených ako riešené územie obytnej zóny Zátvor II s podrobnosťou nahrádzajúcou územné konanie, ktoré sú súčasťou riešenia Prílohy D tohto Územného plánu zóny Obytná zóna Trnava – Zátvor II sa po schválení tejto územnoplánovacej dokumentácie nebude v zmysle § 39 odst. 3a vyžadovať rozhodnutie o umiestnení stavby v prípade, že v stavebnom konaní predložená dokumentácia – PSP bude vypracovaná v súlade s Územným plánom zóny Obytná zóna Trnava – Zátvor II vrátane prílohy D.

Územný plán zóna Obytná zóna Trnava Zátvor II v Prílohe D riešiacej územie s podrobnosťou nahrádzajúcou územné konanie člení stavbu a rieši stavebné objekty v rozsahu a štruktúre:

E11

E1	SO E11	Bytový dom s občianskou vybavenosťou E11
E1	SO E11.01	Rampa do garáže pre E11
E1	SO E11.02	Drobná architektúra pre E11
E1	SO E11.03	Oporné múry pre E11
E1	PS E11.01	Technológia OST pre E11
E1	PS E11.02	Výťahy pre E11
E2	SO E11.04	Splašková kanalizácia - prípojka pre E11
E2	SO E11.05	Dažďová kanalizácia pre E11
E2	SO E11.06	Vodovodná prípojka pre E11
E2	SO E11.07	Horúcovodná prípojka pre E11
E2	SO E11.08	Areálové osvetlenie pre E11
E2	SO E11.09	Komunikácie a parkovacie plochy pre E11
E2	SO E11.10	Spevnené plochy a chodníky pre E11
E2	SO E11.11	Sadové úpravy pre E11
E2	SO E11.12	Sadové úpravy - terasy pre E11
E2	SO E11.13	NN prípojka pre E11
E2	SO E11.14	SLP prípojky pre E11
E2	SO E11.15	Odvodnenie komunikácií a spevnených plôch pre E11
E3	SO 001.E11	Sadové úpravy - park
E3	SO 002.E11	Sadové úpravy - komunikácie
E3	SO 003.E11	Verejný horúcovod
E3	SO 004.E11	Rozvody NN
E3	SO 005.E11	Verejné osvetlenie - komunikácie
E3	SO 006.E11	Verejné osvetlenie - chodníky v parku
E3	SO 007.E11	Verejné komunikácie a chodníky
E3	SO 008.E11	Chodníky - verejný park
E3	SO 009.E11	Cyklochodník
E3	SO 215.E11	Verejný vodovod
E3	SO 216.E11	Jednotná kanalizácia
E3	SO 219.E11	Rozvody VN
E3	SO 220.E11	Rozvody SLP
E3	PS 400.E11	Trafostanica TS1

E12

E1	SO E12	Bytový dom E12
E1	SO E12.02	Drobná architektúra pre E12

E1	SO	E12.03	Oporné múry pre E12
E1	PS	E12.01	Technológia OST pre E12
E1	PS	E12.02	Výťahy pre E12
E2	SO	E12.04	Splašková kanalizácia - prípojka pre E12
E2	SO	E12.05	Dažďová kanalizácia pre E12
E2	SO	E12.06	Vodovodná prípojka pre E12
E2	SO	E12.07	Horúcovodná prípojka pre E12
E2	SO	E12.08	Areálové osvetlenie pre E12
E2	SO	E12.09	Komunikácie a parkovacie plochy pre E12
E2	SO	E12.10	Spevnené plochy a chodníky pre E12
E2	SO	E12.11	Sadové úpravy pre E12
E2	SO	E12.12	Sadové úpravy - terasy pre E12
E2	SO	E12.13	NN prípojka pre E12
E2	SO	E12.14	SLP prípojky pre E12
E2	SO	E12.15	Odvodnenie komunikácií a spevnených plôch pre E12
E3	SO	001.E12	Sadové úpravy - park
E3	SO	002.E12	Sadové úpravy- komunikácie
E3	SO	003.E12	Verejný horúcovod
E3	SO	004.E12	Rozvody NN
E3	SO	006.E12	Verejnú osvetlenie - chodníky v parku
E3	SO	007.E12	Verejnú komunikácie a chodníky
E3	SO	008.E12	Chodníky - verejnú park
E3	SO	009.E12	Cyklochodník
E3	SO	215.E12	Verejnú vodovod
E3	SO	216.E12	Jednotnú kanalizácia
E3	SO	218.E12	Odvodnenie verejných komunikácií
E3	SO	220.E12	Rozvody SLP

poznámky: E1 - hlavné stavebné objekty

E2 - prípojky inžinierskych sietí, komunikácie, spevnené plochy, zeleň

E3 – verejnú komunikácie, verejnú priestranstvá, verejnú technickú infraštruktúra

(7) Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť nové rozdelenie územia zóny v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre:

- Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - zakladanie a rozširovanie plôch verejnej zelene a parkových plôch v riešenom území obytnej zóny na vymedzených plochách;
 - budovanie priestorov spoločenských kontaktov a ihrísk v rámci plôch zelene – ako verejných priestorov v zmysle stanovenej koncepcie;
 - budovanie sprievodnej zelene komunikácií ako ich nedeliteľnej súčasť v rozsahu predpísanom záväznou časťou príslušného vyššieho stupňa ÚPD;
 - vybudovanie stavebno-technických protihlukových opatrení (protihluková bariéra) vrátane izolačnej zelene v návrhovom období na

vymedzených plochách v lokalite severný obchvat I/51 – úsek v dotyku obytnej zóny Zátvor II,

- vybudovanie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v lokalite – v priestorovom riešení umožňujúcom uplatnenie kapacitných kontajnerov zapustených pod terénom

na úseku doprava:

- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Zátvor II v zmysle stanovenej koncepcie, vrátane prepojenia s Veternou ul. a Piešťanskou cestou vo vymedzenom rozsahu;
- rozširovanie a budovanie siete a zariadení MAD a PAD v riešenom území s napojením na sieť MAD mesta Trnava podľa stanovenej koncepcie;
- vybudovanie peších zón a priestorov na verejných priestranstvách vo vymedzenom rozsahu, vrátane ich vybavenia príslušným kvalitným mobiliárom;
- vybudovanie verejných cyklistických trás v riešenom území vo vymedzenom rozsahu;
- budovanie parkovacích plôch pre rezidentov a návštevníkov na verejných priestranstvách vo vymedzenom rozsahu a usporiadaní – ako verejného dopravného vybavenia mesta.

na úseku energetiky:

- rozvoj verejnej horúcovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
- rozvoj verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
- zabezpečenie preloženia jestvujúceho 22 kV VN el. vedenia vzdušného a uloženie do kábla v záujmovom území (medzi OZ Zátvor II a severným obchvatom I/51) vo vymedzenom rozsahu;
- budovanie siete verejného osvetlenia s prepojením na príľahlé urbanizované územie;
- rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie;

na úseku vodného hospodárstva:

- rozvoj verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie;
- rekonštrukcia a obnova jestvujúcich vodovodných zariadení a siete v riešenom území;
- rozvoj verejnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie;
- rekonštrukcia a rozvoj objektov a siete zariadení na zachytávanie dažďových vôd zo spevnených plôch a ich využitie v zmysle stanovenej koncepcie,
- vymedzenie blokov zástavby (C, D, E) a pre výstavbu bytových domov (C1-C3, D1 – D4, E1 – E3).

(8) Požiadavky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené najmä jestvujúcimi a novonavrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba sietí a rozvodov verejného technického vybavenia a verejného dopravného vybavenia vrátane konečnej úpravy týchto priestorov, ako aj na

zakladanie plôch verejnej zelene na ploche novovymedzených verejných priestorov.

V riešenom území sa asanácie vyvolané novou výstavbou nebudú realizovať. V záujmovom území je potrebné v návrhovom období realizovať asanácie v nevyhnutnom rozsahu pri prestavbe jestvujúcej priesečnej križovatky Východná – Novomestská ul. - Tesco na okružnú križovatku.

(9) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Stavby verejnoprospešné v riešenom a záujmovom území sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia:

- a) Verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:
 - budovanie zariadení predškolskej a školskej vybavenosti, sociálnej a športovorekreačnej vybavenosti v riešenom území (aj ako súčasť mestotvornej polyfunkcie v rámci obytných objektov).
- b) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - zakladanie a rozširovanie plôch verejnej zelene a parkových plôch v riešenom území obytnej zóny na vymedzených plochách;
 - budovanie priestorov spoločenských kontaktov a ihrísk v rámci plôch zelene – ako verejných priestorov v zmysle stanovenej koncepcie;
 - budovanie sprievodnej zelene komunikácií ako ich nedeliteľnej súčasti v rozsahu predpísanom záväznou časťou príslušného vyššieho stupňa ÚPD;
 - vybudovanie stavebno-technických protihlukových opatrení (protihluková bariéra) vrátane izolačnej zelene v návrhovom období na vymedzených plochách záujmového územia v lokalite severný obchvat I/51 – úsek v dotyku obytnej zóny Zátvor II,
 - vybudovanie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v lokalite – v priestorovom riešení umožňujúcom uplatnenie kapacitných kontajnerov zapustených pod terénom.
- c) Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
 - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Zátvor II v zmysle stanovenej koncepcie, vrátane prepojenia s Veternou ul. a Piešťanskou cestou vo vymedzenom rozsahu;
 - prebudovanie priesečnej križovatky Nýchodná – Novomestská ul. - Tesco na okružnú križovatku (v záujmovom území);
 - rozširovanie a budovanie siete a zariadení MAD a PAD v riešenom území s napojením na sieť MAD mesta Trnava podľa stanovenej koncepcie;
 - vybudovanie peších zón a priestorov na verejných priestranstvách vo vymedzenom rozsahu, vrátane ich vybavenia príslušným kvalitným mobiliárom;
 - vybudovanie verejných cyklistických trás v riešenom území vo vymedzenom rozsahu;
 - budovanie parkovacích plôch pre rezidentov a návštevníkov na verejných priestranstvách vo vymedzenom rozsahu a usporiadaní – ako verejného dopravného vybavenia mesta.

- d) Verejnoprospešné stavby na úseku energetiky:
- rozvoj verejnej horúcovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rozvoj verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
 - zabezpečenie preloženia jestvujúceho 22 kV VN el. vedenia vzdušného a uloženie do kábla v záujmovom území (medzi OZ Zátvor II a severným obchvatom I/51) vo vymedzenom rozsahu;
 - budovanie siete verejného osvetlenia s prepojením na príslušné urbanizované územie;
 - rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie;
- e) Verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:
- rozvoj verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rekonštrukcia a obnova jestvujúcich vodovodných zariadení a siete v riešenom území;
 - rozvoj verejnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rekonštrukcia a rozvoj objektov a siete zariadení na zachytávanie dažďových vôd zo spevnených plôch a ich využitie v zmysle stanovenej koncepcie.

(10) Schéma záväzných častí riešenia verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia verejnoprospešných stavieb je súčasťou riešenia príslušných častí výkresov B.02, B.03 a B.04.

Tretia časť

Čl. 3

Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 28. septembra 2018.

V Trnave dňa 13.9.2018

JUDr. Peter Bročka, LL.M., v.r.
primátor mesta Trnava

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 11.9.2018

Vyvesené dňa 13.9.2018

Zvesené dňa