

**EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania**  
Vajnorská 98!J, 831 04 Bratislava  
Tel./fax.: 02/444 628 50, Mobil. 0905 628 155  
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

## **URBANISTICKÁ ŠTÚDIA**

---

### **OBYTNÝ SÚBOR TRNAVA ZÁTVOR II – VETERNÁ ULICA**

#### **A. Textová časť**

#### **ČISTOPIS**

**Október 2008**

Urbanistická štúdia  
Obytný súbor Trnava, Zátvor II – Veterná ulica  
A. Textová časť  
ČISTOPIS

**OBJEDNÁVATEL:**

SFA 2006, s.r.o.  
Stromová 13, 831 01 Bratislava  
Osoba poverená obstarávaním ÚPD:

**OBSTARÁVATEL:**

Mesto Trnava  
Mestský úrad, Trhová 3, 917 71 Trnava  
Osoba poverená obstarávaním ÚPD:  
Ing.arch. Eva Hulmanová  
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD – reg.č. 139

**SPRACOVATEL:**

Ing.arch. Peter Zibrin, PhD. – autorizovaný architekt  
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania  
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

Hlavný projektant  
Vodné hospodárstvo  
Energetika

Doprava

Ing. arch. Peter Zibrin, PhD.  
Ing. Ján Šprinka  
Ing. Igor Pechan  
Marián Nomilner  
Blanka Nomilnerová

**Upozornenie:**

Urbanistická štúdia Obytný súbor Trnava, Zátvor II – Veterná ulica je spracované v súlade s investičným zámerom vypracovaným firmou P.ARC Partnership for Architecture, Bern Switzerland, Tel.: 0041 31 340 81 04, e-mail: info@p-arc.net

**OBSAH ÚLOHY:**

<b>A.</b>	<b><u>Textová časť</u></b>	
<b>A.1.</b>	<b>Základné údaje</b>	
A.1.1.	Hlavné ciele a úlohy	4
A.1.2.	Vyhodnotenie doterajšej ÚPP – UŠ Z riešeného územia	4
A.1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
<b>A.2.</b>	<b>Návrh urbanistickej štúdie</b>	
A.2.1.	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	5
A.2.2.	Opis riešeného územia	6
A.2.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN mesta Trnava	7
A.2.4.	Vyhodnotenie limitov využitia územia	10
A.2.4.1.	Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia	10
A.2.4.2.	Ochranné pásma	11
A.2.4.3.	Chránené územia	12
A.2.4.4.	Stavebné uzávery	13
A.2.4.5.	Limity technického vybavenia	14
A.2.4.6.	Ochrana PPF	15
A.2.4.7.	Ochrana LPF	16
A.2.4.8.	Ochrana prírody a krajiny	17
A.2.4.9.	Ochrana kultúrnych pamiatok	18
A.2.5.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	19
A.2.5.1.	Riešenie bývania	20
A.2.5.2.	Riešenie občianskej vybavenosti	21
A.2.5.3.	Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti	22
A.2.5.4.	Riešenie verejnej technickej vybavenosti	28
A.2.5.4.1.	Vodné hospodárstvo	28
A.2.5.4.2.	Energetika	32
A.2.5.4.3.	Telekomunikácie a spoje	36
A.2.5.5.	Riešenie zelene	37
A.2.5.6.	Riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia	39
A.2.6.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia	40
A.2.7.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	41
A.2.8.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	42
A.2.9.	Chránené časti krajiny	51
A.2.10.	Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby	52
A.2.11.	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	53
<b>B.</b>	<b><u>Grafická časť</u></b>	
B.01.	Výkres širších vzťahov M 1:10 000	
B.02.	Výkres komplexného urbanistického návrhu M 1:1 000	
B.03.	Výkres dopravnej vybavenosti (zásady dopravného riešenia) M 1:1 000	
B.03.2	Výkres dopravnej vybavenosti (zásady dopravného riešenia) – var. 2 M 1:1 000	
B.04.	Výkres technickej vybavenosti (zásady riešenia komplexnej technickej infraštruktúry) M 1:1 000	
B.05.	Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia M 1:1 000	
B.06.	Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov M 1:1 000.	

## **A.1. Základné údaje**

### **A.1.1. Hlavné ciele a úlohy**

Urbanistická štúdia Obytný súbor Trnava Zátvor II – Veterná ulica je spracovaná podľa Zadania v zmysle §4 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, odsúhlasenom Mestským zastupiteľstvom v Trnave.

Urbanistická štúdia Obytný súbor Trnava Zátvor II – Veterná ulica nahrádza vo vymedzenom území koncepciu priestorového rozvoja stanovenú Urbanistickou štúdiou „Obytný súbor Zátvor II – Trnava“ (spracovateľ Ing.arch. Peter Zibrin, CSc., január 1999), zadanie ktorej bolo schválené MsZ v Trnave dňa 17.02.1998 uznesením č. 546/1998.

Potrebu spracovania Urbanistickej štúdie Obytný súbor Trnava Zátvor II – Veterná ulica, určujú i príslušné ustanovenia záväznej časti územného plánu mesta Trnava (Aktualizácia 2004) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Po prerokovaní vypracovaní novej Urbanistickej štúdie Obytný súbor Trnava Zátvor II – Veterná ulica a po jej prerokovaní v zmysle platnej legislatívy (§4 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov), bude podkladom pre územné rozhodovanie, nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia, resp. pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie jednotlivých stavebných celkov a objektov sietí technickej infraštruktúry a dopravy Obytného súboru Trnava Zátvor II – Veterná ulica.

### **A.1.2. Vyhodnotenie doterajšej ÚPP – UŠ Z riešeného územia**

V roku 1998 bola vypracovaná Urbanistická štúdia „Obytný súbor Zátvor II – Trnava“, zadanie ktorej bolo schválené MsZ v Trnave dňa 17.02.1998 uznesením č. 546/1998. Táto UŠ formulovala základné zásady rozvoja zóny Zátvor II, vrátane územia, ktoré je predmetom riešenia Urbanistickej štúdie Obytný súbor Trnava Zátvor II – Veterná ulica, nezohľadňuje však nové podmienky v majetkoprávnom usporiadaní ani aktuálne regulatívy stanovené príslušným vyšším stupňom ÚPD – ÚPM mesta Trnava v znení najnovších zmien a doplnkov.

Urbanistická štúdia Obytný súbor Trnava Zátvor II – Veterná ulica preto nahrádza vo vymedzenom území koncepciu priestorového rozvoja stanovenú Urbanistickou štúdiou „Obytný súbor Zátvor II – Trnava“, ktorej platnosť v príslušnom rozsahu bola zrušená v rámci schválenia zadania UŠ Obytný súbor Trnava, Zátvor II – Veterná ulica Mestským zastupiteľstvom v Trnave dňa 24.06.2008 uznesením č. 351/2008.

### **A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Návrh Urbanistickej štúdie je vypracovaný v súlade so zadaním tejto štúdie vypracovaným v máji 2008, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trnave dňa 24.06.2008 uznesením č. 351/2008.

Na základe verejného prerokovania a vyhodnotenia pripomienok bol návrh Urbanistickej štúdie Obytný súbor Trnava, Zátvor II – Veterná ulica schválený Mestským zastupiteľstvom v Trnave dňa 02.09.2008 uznesením č. 366/2008.

Čistopis Urbanistickej štúdie Obytný súbor Trnava, Zátvor II – Veterná ulica je vypracovaný v súlade s výsledkami verejného prerokovania návrhu, vyhodnotením pripomienok a schválením UŠ Mestským zastupiteľstvom v Trnave.

## **A.2. Návrh urbanistickej štúdie**

### **A.2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov**

Územie Obytného súboru Trnava Zátvor – Veterná ulica je vymedzené plochami parcel č. 5292/28, 5292/71, 5292/72, 5292/134, 5292/144, 5292/147, 5292/209, 5292/210, 5292/253, 5292/254, 5292/255, 5292/266, 5292/287, 5292/288, 5292/289, 5292/290, 5292/291, 5292/292, 5292/293, 5292/294, 5292/312, 5292/313, 9044 (čiasť.), 10734/13, 10734/18, 10734/19 (čiasť.), v k.ú. Trnava, ako aj jestvujúcimi a budúcimi verejnými komunikáciami a priestormi na príľahlých plochách, ktorými bude napojený na jestvujúce urbanizované územie (parc.č. 5292/11 (čiasť.), 5292/17 (čiasť.), 5292/39, 5292/40, 5292/106 (čiasť.), 5292/107 (čiasť.), 5292/121 (čiasť.), 5292/143 (čiasť.), 5292/147 (čiasť.), 5292/158 (čiasť.), 5292/162 (čiasť.), 5292/207 (čiasť.), 5292/208, 5292/211 (čiasť.), 5292/212, 5292/309 (čiasť.), 5292/318 (čiasť.), 9061/2 (čiasť.).

Urbanistická štúdia rieši návrh rozvoja územia na uvedených parcelách, ako aj na príľahlých plochách v rozsahu navrhovaných verejných priestorov a komunikácií súvisiacich s napojením Obytného súboru Trnava Zátvor II – Veterná ulica na jestvujúcu komunikačnú sieť a stavebné štruktúry urbanizovaného územia mesta.

Riešené územie je vymedzené v rozsahu:

- na SZ strane verejným priestorom Veternej ulice (vrátane) a jej pokračovaním až k budovanému severnému obchvatu I/51
- na SV strane severným obchvatom, resp. budovanou protihlukovou bariérou oddeľujúcou priestor riešenej zóny a príľahlý dopravný priestor severného obchvatu I/51
- na JV strane parcelou č. 5292/208 vrátane jej územia vyčleneného pre spoločné verejné priestranstvo dopravného priestoru budúcej obslužnej komunikácie
- na JZ strane jestvujúcou obslužnou komunikáciou za objektom TESCO (vrátane).

Vymedzenie riešeného územia je špecifikované i v grafickej časti UŠ.

Územie riešené v rámci širších vzťahov (záujmové územie) zahŕňa i:

- plochy predpokladaného prepojenia Veternej ulice:
  - s Bučianskou cestou predĺžením jestvujúcej komunikácie za objektom TESCO (parc.č. 5292/211, 5292/107 – čiasť.)
  - so Sibírskou ul. v priestore SOU, vrátane potrebných plôch na vybudovanie konečnej stanice MHD v tomto priestore
- územie trás technického vybavenia územia potrebných na napojenie Obytného súboru Trnava Zátvor II – Veterná ulica v komplexnom rozsahu
- kontaktné rozvojové plochy susedných investorov medzi Obytným súborom Trnava Zátvor II – Veterná ulica a OS Zátvor II – Piešťanská cesta, vrátane prepojenie s Piešťanskou cestou navrhovanou komunikáciou cez OS Piešťanská cesta.

## **A.2.2. Opis riešeného územia**

Vymedzené riešené územie je v súčasnosti intenzívne využívaným poľnohospodárskym pôdnym fondom, čiastočne mimo hraníc zastavaného územia, určené územným plánom mesta Trnava na rozvoj obytnej funkcie formou viacpodlažných bytových domov, čiastočne v dotyku s budovaným severným obchvatom I/51 na plochách mimo hranice zastavaného územia na budovanie izolačnej zelene a ďalších doplnkových funkcií v povolenom rozsahu.

Cez územie prechádza vodovod DN 400, ktorého preloženie mimo bloky zástavby je súčasťou návrhu UŠ.

Pozdĺž severného obchvatu vedie trasa prívodu vody DN 1000 z vodojemu Zvončín do vodného zdroja Bučianska cesta, ktorú zohľadňuje i návrh UŠ.

Okrajom riešeného územia pozdĺž Veternej ulice je trasovaný horúcovod DN 2 x 700 a VN el. 22 kV kábel. Tieto trasy TI zohľadňuje návrh usporiadania zástavby riešeného obytného súboru.

Do riešeného územia zasahuje na jeho východnej strane (pri severnom obchvate I/51 trasa VN 22 kV el. vedenia vzdušného s vymedzeným ochranným pásomom.

### **A.2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN mesta Trnava**

Základnou príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre vymedzené územie je územný plán mesta Trnava (Aktualizácia 2004) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Príslušné ustanovenia záväznej časti ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien a doplnkov vrátane Zmeny 04/2008 – Zátvor II Obytný súbor Bytové domy – lokalita Veterná ul., sú premietnuté i do návrhu Urbanistickej štúdie Obytný súbor Trnava Zátvor II – Veterná ulica.

Územný plán mesta Trnava (Aktualizácia 2004) v znení neskorších zmien a doplnkov stanovuje na vymedzených plochách predmetného obytného súboru riešiť:

- plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy)

s kódom funkčného využitia:

A 06 – viacpodlažná zástavba bytové domy

a v malom rozsahu na východnom okraji v dotyku s trasou budovaného Severného obchvatu I/51:

- plochy izolačnej, ochrannej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

s kódom funkčného využitia:

Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií.

Pre vymedzené bloky a plochy sú pre dané kódy funkčného využitia stanovené nasledovné regulatívy:

#### A 06 – viacpodlažná zástavba bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - bývanie v obytných budovách – bytových domoch nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 5 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
  - vhodné funkcie:
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
    - zeleň pri bytových domoch
    - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov s príslušnou zeleňou
    - líniová zeleň uličná a verejných priestorov
    - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania

- zeleň pri občianskej vybavenosti
- zeleň pri bytových domoch
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhaných – pravidlo)
- podmienenčne vhodné funkcie:
  - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúpeľníckej zariadení, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

#### Doplňujúce ustanovenia:

- prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia vrátane pridružených plôch verejných priestorov nesmie prekročiť ukazovateľ 150 b.j./ha
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovanie bývajúcich ich návštevníkov (rezidentov) riešiť na pozemku príslušného objektu novonavrhaného bytového domu
- plochy sídlisk regulatívami vymedzené pre plošnú parkovú zeleň sú nezastavateľné a musia sa riešiť ako verejná parková úprava
- na jestvujúcich sídliskách a plochách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa, prípadné úbytky spôsobené investičnou výstavbou nahradiť min. v rovnakom rozsahu v danej lokalite, príp. v lokalite, ktorú určí mesto
- verejné parkové úpravy, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov povinne riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m (minimálna doporučená plocha 0,5 – 1,0 ha, optimálna výmera 3-5 m<sup>2</sup> na 1/obyvateľa zóny), alebo tzv. obvodové verejné parkové úpravy na ploche o minimálnej výmere 2 ha v okruhu bývania do 500 – 800 m, pokiaľ sa takáto úprava alebo priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už v území nenachádza
- na plochách verejných parkových plôch, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať mobiliárom originálnu identitu
- ako súčasť verejných parkových plôch a pridružených plôch verejných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov
- pri bytových domoch v nových zónach bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť minimálne formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska)
- sprievodnú zeleň pri občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt



- zeleň pri objektoch bytových domov a sprievodnú zeleň pri občianskej vybavenosti je potrebné zachovať ako verejne prístupný priestor – bez oplotenia (ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter)
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejných priestranstiev použiť max. do 30%
- pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité
- je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene.

### Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
  - dominantné (primárne) funkcie:
    - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia
  - vhodné funkcie:
    - budovanie technických opatrení – protihlukových stien
    - príslušné pešie komunikácie a cyklotrasy
  - podmiennečne vhodné funkcie:
    - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.) – ako súčasť a zariadenie výhradne príslušnej komunikácie
    - objekty hromadných odstavných a garážovacích zariadení (nie ako súčasť prilahlých uzavretých areálov)
    - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
  - ostatná výstavba objektov
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- nepoužívať dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté, vysádzať dreviny podporujúce krajinný obraz
- na plochách izolačno-hygienickej zelene zriadiť psie lúky (plochy na venčenie psov).

Okrem toho záväzná časť ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien a doplnkov stanovuje pre predmetné územie i ďalšie regulatívy, napr.:

- zabezpečiť dodávky energií do územia pre ÚK, prípravu TÚV a varenie dvojcestným spôsobom (horúcovod + el. energia)
- nahradiť jestvujúci prívod vody DN 400 do vodojemu na Bučianskej ceste novým vedením uloženým v novokoncipovaných verejných priestoroch
- dobudovanie liniek a zariadení MHD na rozvojových plochách Zátvor II
- obstaráť územný plán obytnej zóny Zátvor II. (alt. urbanistickú štúdiu obytnej zóny Zátvor II. - aktualizácia) vymedzenej ul. Veternou, Severným obchvatom I/51, Piešťanskou cestou, prepojením Piešťanská – Tesco, príp. samostatne jednotlivé etapy:
  - 1. etapa – urbanistická štúdiá obytnej zóny Zátvor II v rozsahu vymedzenej zmeny 04/2008 a dotknutých prilahlých plôch.

Návrh UŠ je v súlade s príslušným vyšším stupňom ÚPD – Územným plánom mesta Trnava (Aktualizácia 2004) v znení neskorších zmien a doplnkov.

## **A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia**

### **A.2.4.1. Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia**

V riešenom území sa nenachádzajú prírodné zdroje limitujúce celkový potenciál využitia územia.

Do vymedzeného záujmového územia zasahuje pásmo hygienickej ochrany (PHO) druhého stupňa - vnútorné vodného zdroja Bučianska cesta.

Vzhľadom na to, že do takto vymedzeného PHO bude zasahovať navrhované komunikačné prepojenie – cesta spájajúca Veternú ul. s Piešťanskou cestou (poza areál TESCO), bude potrebné v ďalších stupňoch predprojektovej a projektovej prípravy tejto komunikácie zohľadniť potrebu ochrany tohto pre mesto Trnava významného vodného zdroja v zmysle platnej legislatívy a príslušných STN.

### **A.2.4.2. Ochranné pásma**

Do riešeného územia zasahujú ochranné pásma dopravných koridorov v rozsahu:

- severný obchvat I/51 (v realizácii):
  - OP = 50 m

Do riešeného územia zasahujú ochranné pásma koridorov a trás jestvujúcej technickej infraštruktúry v rozsahu:

- horúcovod:
  - v zastavanom území – OP = 1m
  - mimo zastavaného územia – OP = 3 m na jednu stranu a 1 m na druhú stranu
- odovzdávacia stanica tepla
  - OP = 3 m
- HV kábel:
  - OP = 1m
- STL plynovod
  - OP = 2 m
- mestská kanalizácia
  - OP = 1,5 m
- mestský vodovod
  - OP = 1,5 m
- vodovod DN 400
  - OP = 2,5 m
- prívod vody DN 1000:
  - OP = 5 m
- VN 22 kV kábel:
  - OP = 1m
- VN 22 kV vzdušné:
  - OP = 10 m.

Do záujmového územia zasahujú ochranné pásma dopravných koridorov v rozsahu:

- cesta I/51 (Piešťanská cesta):
  - OP = 50 m

Do záujmového územia zasahuje PHO vodného zdroja v rozsahu:

- vodný zdroj Bučianska:
  - PHO 2. stupňa – vnútorné.

### **A.2.4.3. Chránené územia**

Na riešenom území OS Trnava, Zátvor II – Veterná ulica ani na príľahlých plochách nie je žiadne chránené prírodné územie.

#### **A.2.4.4. Stavebné uzávery**

Vo vymedzenom území sa nenachádzajú plochy s vyhlásenou stavebnou uzáverou.  
Stanovená koncepcia nevyžaduje vyhlásenie stavebnej uzávery na riešenom území OS Trnava,  
Zátvor II – Veterná ulica.

### **A.2.4.5. Limity technického vybavenia**

Zásobovanie územia OS Trnava, Zátvor II – Veterná ulica jednotlivými médiami technickej infraštruktúry nie je limitujúcim faktorom pre ďalší rozvoj územia.

Zásobovanie objektov energiami bude dvojcestné (elektrina a horúcovod).  
Neuvažuje sa s napojením OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica na verejnú STL plynovodnú sieť.

Možnosti prísunu energií v štruktúre:

- VN 22 kV el. kábelové vedenie č. 1027
- horúcovod DN 2 x 700

do riešeného územia sú pre predpokladaný rozsah budúceho funkčného využitia zóny veľmi dobré a nie sú obmedzujúce pre ďalší rozvoj.

Napojenie územia zóny na verejný vodovod je možné zabezpečiť na priľahlých plochách z jestvujúcich dvoch vedení verejného vodovodu DN 200 a 150 ukončených na západnej hranici riešeného územia v priestore komunikácie za objektom TESCO, v potrebnom rozsahu.

Odvádzanie dažďových a splaškových vôd z územia zóny bude zabezpečené do vybudovanej jednotnej kanalizácie DN 800:

- ukončenej na západnej hranici riešeného územia v priestore komunikácie za objektom TESCO
- a
- v priestore Veternej ulice.

Cez riešený areál prechádza prívod vody DN 400, ktorého trasa výrazne limituje možnosti využitia riešeného územia.

Súčasťou novej investičnej výstavby bude preto i jeho preloženie v potrebnom úseku – do priestoru Veternej ulice.

Pre budúci rozvoj je limitujúcim faktorom trasa horúcovodu 2 x DN 700 uloženého v ŽB prekrytom žľabe pod úrovňou terénu pozdĺž Veternej ul. až po trasu severného obchvatu, ktorý vrátane jeho OP je potrebné plne rešpektovať pri novej výstavbe.

V prípade zasiahnutia novej výstavby do trasy VN 22 kV el. kábla bude potrebné toto el. vedenie preložiť podľa potreby a usporiadania zástavby.

Navrhovaná sieť technickej infraštruktúry zóny je trasovaná v súlade s predpokladaným územným rozvojom a nebude pre navrhovanú výstavbu predstavovať priestorové limity.

Pri výstavbe je potrebné dodržať ochranné a bezpečnostné pásma sietí technickej infraštruktúry v zmysle platných STN.

#### **A.2.4.6. Ochrana PPF**

Riešené územie je v súčasnosti poľnohospodárskym pôdnym fondom, ktorý sa nachádza:

- v hraniciach zastavaného územia mesta Trnava (intravilán) – v rozsahu vymedzenom ÚPN mesta Trnava (Aktualizácia 2004) v znení neskorších zmien a doplnkov, pre rozvoj obytnej funkcie formou viacpodlažných bytových domov
- mimo hranice zastavaného územia mesta Trnava (extravilán) – v rozsahu vymedzenom ÚPN mesta Trnava (Aktualizácia 2004) v znení neskorších zmien a doplnkov, pre rozvoj izolačnej zelene.

Poľnohospodársky pôdny fond tvorí orná pôda, s kódom BPEJ – 03901 a 03701 (2. skupina).

Zábery PPF na výstavbu OS Trnava, Zátvor II – Veterná ulica boli vo vymedzenom rozsahu odsúhlasené v priebehu verejného prerokovania ÚPN mesta Trnava (Aktualizácia 2004) a jeho príslušných zmien a doplnkov v zmysle platnej legislatívy odsúhlasené príslušným štátnym orgánom (KPÚ Trnava).

#### **A.2.4.7. Ochrana LPF**

Na území zóny Obytný súbor Trnava, Zátvor II – Veterná ulica sa nenachádza chránený lesný pôdny fond.

Počas predpokladanej výstavby nadôjde k záberu LPF.



#### **A.2.4.8. Ochrana prírody a krajiny**

V riešenom území sa nenachádzajú prírodné prvky, ktoré by bolo potrebné pri predpokladanom rozvoji územia chrániť.

V blízkosti vodného zdroja v rozsahu jeho PHO sa nachádza, resp. bude vybudovaná rozsiahlejšia parková zeleň, ktorá sa stane významným krajinným prvkom uprostred veľmi intenzívne urbanizovaného územia mesta.

Tento prvok zelene bude potrebné pri ďalšom rozvoji veľmi prísne chrániť.

#### **A.2.4.9. Ochrana kultúrnych pamiatok**

V riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené.

Pri usporiadaní navrhovaných stavebných fondov a ich výškovom členení je potrebné zohľadniť celkové merítko mesta a požiadavky na vytváranie nových panorám mesta z východných smerov. Predpokladaná výška zástavby a architektonické stvárnenie objektov nebude vytvárať bariérový pohľadový efekt.

Predmetná zástavba nebude v smere od cesty I/61 prekryvať vnímateľnú časť historickej panorámy mesta (vrátane vodárenskej veže vo VZ Bučianska), ktorá je väčšinou zakrytá hradbou bytovej výstavby sídliska Hlboká a v blízkosti budovaného severného obchvatu mesta bude prekrytá mostovým telesom a protihlukovou bariérou.

V zmysle platnej legislatívy investor si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (stavby technického vybavenia, budovanie komunikácií, bytová výstavba, výstavba objektov a zariadení vybavenosti) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

## **A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb**

Obytný súbor Trnava Zátvor II je koncipovaný v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD ako obytné územie určené na výstavbu viacpodlažných bytových domov, s doplnkovou funkciou občianskeho vybavenia, verejnej a vyhradenej zelene a dopravných plôch.

Predpokladaný rozsah výstavby (v rozsahu podľa IZ investora):

Blok	Počet b.j. (predpokl.)	ÚP bývania (m <sup>2</sup> ) - x	Rozsah O.V na 1.NP (m <sup>2</sup> )	Rozsah ÚP nad terénom celkom (m <sup>2</sup> )	Plocha vymedzeného bloku zástavby BD celkom - vrátane vnútrobloku (m <sup>2</sup> )
B.01.	178	13 750	-	13 750	4 500
B.02.	174	13 150	850	14 000	4 640
B.03.	70 - xx	5 640 - xx	860 - xx	6 500 - xx	1 100 - xx
B.04.	159	12 650	850	13 500	4 280
B.05.	171	13 000	-	13 000	4 280
B.06.	164	12 900	850	13 750	4 280
B.07.	172	13 000	-	13 000	4 280
B.08.	61 - xx	4 740 - xx	760 - xx	5 500 - xx	945 - xx
B.09.	178	13 500	-	13 500	4 640
B.10.	178	13 500	-	13 500	4 500
Celkom	1 504	115 830	4 170	120 000	37 445

x – hrubá plocha vrát. spoločných komunikačných plôch objektov, bez plôch balkónov, logií, predzáhradiek

xx – možnosť rozšírenia podľa výkresu B.06

Investor OS Zátvor II – Veterná ulica predpokladá využitie riešeného územia v rozsahu:

- rozsah komerčných plôch: cca 4 170 m<sup>2</sup> (s možným zvýšením plôch na úkor obytných plôch v prípade reálneho záujmu rezidentov)
- rozsah obytných plôch cca 115 830 m<sup>2</sup> počet bytových jednotiek: cca 1 500
- celková podlažná plocha ÚP: do 120 000 m<sup>2</sup>

Celé územie je členené na:

- 10 vymedzených blokov určených na výstavbu BD
- plochy verejných priestorov (komunikácií, parkovísk, verejnej a izolačnej zelene vrátane drobného mobiliáru, športovej vybavenosti a ihrísk) a technického vybavenia územia.

### **A.2.5.1. Riešenie bývania**

Obytný súbor Trnava Zátvor II – Veterná ulica je navrhovaný ako obytné územie, s dominantnou funkciou bývania vo viacpodlažných bytových domoch. Ostatné funkcie majú iba minimálny rozsah a doplnkový charakter.

Investor predpokladá realizáciu obytných blokov formovaných do uzavretej objektivej zostavy. Veľkosť bytov predstavuje v priemere 75 m<sup>2</sup> hrubej užitočnej plochy (vrátane plôch stavebných konštrukcií a podielu na spoločných priestoroch, čo predstavuje intenzívnu formu obytnej funkcie. Do tejto plochy však nie sú započítané plochy loggií, balkónov a príp. predzáhradiek a terás.

Vzhľadom na priemernú veľkosť bytového fondu je predpokladaná obložnosť bytov max. 3,00 obyv./b.j.

Bytová výstavba je rozčlenená na 10 samostatných stavebných a realizačných blokov v rozsahu:

ozn. bloku	funkčné využitie	bývanie (predpokl. max. počet b.j.)	počet obyv.
B.01.	bývanie BD	178	534
B.02.	bývanie BD + OV	174	522
B.03.	bývanie BD + OV	70	210
B.04.	bývanie BD + OV	159	477
B.05.	bývanie BD	171	513
B.06.	bývanie BD + OV	164	492
B.07.	bývanie BD	172	516
B.08.	bývanie BD + OV	60	180
B.09.	bývanie BD	178	534
B.10.	bývanie BD	178	534
Spolu		1 504	4 512

Bloky B.02, B.03, B.04, B.06 a B.08 budú obsahovať i mestotvornú OV v parteri.

Vzhľadom na predpokladané zmeny v socio-demografickej štruktúre ale i ekonomickom postavení obyvateľstva a jeho rastúcich nárokov na kvalitu bývania možno však predpokladať, že pôvodné zámery investora pri postupnej realizácii jednotlivých blokov OS budú upravované a orientované aj na realizáciu bývania vyššieho štandardu s väčšou užitočnou a obytnou plochou a menej intenzívnou formou využitia územia, t.j. znížením max. počtu bytov.

### **A.2.5.2. Riešenie občianskej vybavenosti**

Obytný súbor Trnava Zátvor II – Veterná ulica ježí v bezprostrednej blízkosti rozvíjajúcej sa komerčno-administratívnej zóny pri VZ na Bučianskej ceste, ktorého ťažiskom je hypercentrum Tesco s pridruženými obchodnými prevádzkami a zariadeniami.

Z tohto dôvodu nie je reálne lokalizovať do samotného OS zariadenia občianskeho vybavenia väčšieho rozsahu.

Podiel predpokladanej občianskej vybavenosti v tomto OS činí cca 3 – 4% celkovej ÚP nadzemných podlaží, pričom väčšina bude lokalizovaná v parteri vymedzených blokov zástavby orientovaných do priestoru novokoncipovanej ulice tvoriacej rozhranie OS Zátvor II – Veterná ulica a OS Zátvor II – Piešťanská cesta v predĺžení trasy od komerčného centra tak, aby tu vytvárala mestský charakter tohto verejného priestranstva.

Pri architektonickom a stavebnom stvárnení objektov bude potrebné zabezpečiť podmienky na to, aby parter objektov OS Zátvor II – Veterná ulica a objektov OS Zátvor II – Piešťanská cesta tvoril homogénny mestotvorný priestor s rovnakou niveletou svojich vstupných priestorov.

Občianska vybavenosť bude zastúpená ako doplnková funkcia k obytnej funkcii:

- občianske vybavenie bude lokalizované najmä na 1. NP a bude vytvárať kvalitný parter mestského typu v uličnom priestore
- vhodné druhy a štruktúra občianskeho vybavenia:
  - zariadenia občianskej vybavenosti (OV) vhodné na integráciu do bytových domov (administratíva a obchod s čistou a tichou prevádzkou, expozitúry banky, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť)
  - kultúra (kluby, výstavné priestory a pod).
  - oddychové a športovorekreačné zariadenia pre potreby obyvateľov
- prípustná doplnková vybavenosť:
  - služby výrobné (zákazkové šitie a oprava odevov, oprava obuvi a pod.)
  - služby nevýrobné (zberne, požičovne a pod.)
  - služby osobné (kaderníctvo, kozmetika a pod.)
  - zdravotníctvo (ambulancie lekárov, lekárne).

Pri dotváraní vymedzeného vnútrozonálneho priestoru s preferenciou pešej dopravy v centrálnej polohe OS Zátvor II – Veterná ulica však možno doporučiť aj jeho obohatenie o rôzne prvky občianskej vybavenosti vhodnej pre takéto územie (kluby, herne, občerstvenia a pod.), ktoré by zabezpečili vyššiu kvalitu bývania.

Vzhľadom na disponibilné kapacity areálového sociálneho vybavenia v meste (základné školstvo, MŠ), sa nepredpokladá potreba vybudovať nové zariadenia v priestore vymedzeného OS, tieto služby budú obyvateľom OS poskytované v jestvujúcich zariadeniach v blízkych lokalitách.

V rámci plôch izolačnej zelene medzi OS Zátvor II – Veterná ulica a severným obchvatom je potrebné vzhľadom na intenzitu zástavby na príľahlom obytnom území OS vytvoriť podmienky na budovanie drobnej športovej vybavenosti (ako napr. tenisové, volejbalové, basketbalové ihriská a pod.) a športovo-rekreačných zariadení prírodného charakteru slúžiace pre obyvateľov.

### **A.2.5.3. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti**

#### Širšie dopravné vzťahy a pripojenie OS Zátvor II:

Širšie územie Obytného súboru Zátvor II je súčasťou mesta Trnava. Umiestnené je v severovýchodnej časti intravilánu v blízkosti východného obchvatu mesta pri ceste I/61 Trnava – Piešťany (Piešťanská ulica). Miesto stavby zo západnej strany bezprostredne nadväzuje na jestvujúci hypermarket TESCO. Zo severnej strany sú obytné súbory (Zátvor I), prístupné z Veternej ulice. Táto je zaradená do funkčnej triedy C1 v kategórii MZ 8,5/50 (v úseku pri TESCO) a do funkčnej triedy C2 v kategórii MO 8/50 s obslužným významom (medzi objektom TESCO a Olympijskou ul.) – slúži na obsluhu sídliska, hypermarketu a je hlavnou prístupovou komunikáciou pre novonavrhovaný Obytný súbor Zátvor II. Z južnej a východnej strany sa nachádza poľnohospodárska pôda. V južnom smere ju pretína Piešťanská ulica, ktorá je zaradená do funkčnej triedy B1 navrhovanej kategórie MZ 12/50 (podľa GDP mesta Trnava) a tvorí hlavný prístup do mesta Trnava od Piešťan a z obchvatu na východnej strane, ktorý bude predĺžený až na cestu I/51 Trnava - Senica. Jeho ochranné pásmo je 50 m. Piešťanskou ulicou premávajú spoje SAD, ktoré majú zastávky za kruhovou križovatkou v smere na Piešťany. V priestore križovatky sú chodníky spájajúce zdroje a ciele peších.

Územie zóny Zátvor II, ktorého súčasťou je i OS Zátvor II – Veterná ulica, sa nachádza na východnom okraji mesta Trnava. Jeho poloha umožňuje veľmi dobré napojenie na nadradenú dopravnú sieť:

- vonkajší obchvat mesta – východnú časť (cesta I/51, I/61) a severný obchvat (cesta I/51), ktorý sa v súčasnosti buduje
- na mestskú radiálu Piešťanskú a Bučiansku cestu, ktorá je najbližšou spojnicou riešeného územia s centrom mesta.

Vzhľadom na pripravovanú a uvažovanú rozsiahlu výstavbu na priľahlých plochách:

- dobudovanie obchodno-administratívneho komplexu pri VZ Bučianska
- bytová výstavba v lokalite Zátvor II (celkovo v rozsahu cca 3000 b.j.)

však bude potrebné vybudovať nové prístupy do lokality, pretože jestvujúce napojenia nie sú kapacitne vyhovujúce zvládnuť predpokladané dopravné zaťaženie, najmä v lokalite:

- za VZ Bučianska – v predĺžení cesty za objektom Tesco až po Piešťanskú cestu
- v ďalšej etape v priestore OS Trnava Zátvor II – Piešťanská cesta.

V súčasnosti Mesto Trnava zabezpečuje spracovanie dokumentácie GDP (Generálny dopravný plán) mesta Trnava, ktorého súčasťou je i prieskum dopravnej záťaže, predpoklady jej rastu a návrh rozvoja cestnej siete.

Územný plán mesta Trnava (Aktualizácia 2004) predpokladá v aktuálnom znení v návrhovom období rekonštrukciu Piešťanskej cesty (jednu z hlavných mestských radiál) na kategóriu MZ 16,5/60, tento zámer však upravuje spracovaný návrh GDP mesta Trnava na kategóriu MZ 12/50.

Návrh GDP mesta Trnava, s predpokladom dopracovania v r. 2008 bude po jeho schválení v zmysle platnej legislatívy potrebné premietnuť do Územného plánu mesta Trnava a následne v potrebnom rozsahu i do riešenia návrhu UŠ Obytný súbor Trnava, Zátvor II – Veterná ulica.

V prípade zásahu do priestorového riešenia usporiadania hlavných dopravných trás a uzlov (najmä v priestore Piešťanskej cesty a spojenia Piešťanskej cesty a Veternej ulice), bude potrebné zabezpečiť premietnutie týchto skutočností do príslušnej priestorovej úpravy koncepcie stanovenej touto UŠ v potrebnom rozsahu.

#### Návrh dopravnej obsluhy zóny

Koncepcia urbanizácie riešeného priestoru vychádza z napojenia na stavebné štruktúry mesta pešou a regulovanou dopravnou komunikáciou cez jestvujúce alebo budované komunikácie v dotyku s novou lokalitou.

Dopravná kostra je vytvorená trasami dvoch komunikácií, ktoré sú napojené na jestvujúce miestne komunikácie (Veterná ul., Piešťanská ul. a účelovú komunikáciu pre hypermarket, obchádzajú navrhovaný obytný súbor prepojením všetkých troch komunikácií. Zároveň umožňujú vstup vo viacerých trasách ako upokojené komunikácie do centrálnych častí obytných priestorov.

Peší vstup do obytných štruktúr umožňujú samostatné chodníky i chodníky pozdĺž obslužných komunikácií, vedúce súbežne s cyklistickými trasami.

Súčasťou dopravného koridoru sú trasy IS, ktoré sú ponapájané na jestvujúce poprípade pripravované sídelné rozvody vody, plynu, elektriny, kanalizácie a slaboprúdu. Jednotlivé dopravné trasy a trasy inžinierskych sietí budú riešené tak, aby kapacitne vyhoveli požiadavke výstavby nového obytného súboru, ale zároveň umožnili i napojenie ďalšieho OS Zátvor II – Piešťanská cesta.

Predpoklad dopravného riešenia je vyznačený vo výkresovej časti B.03, kde je zároveň predpokladané napojenie jednotlivých ulíc (styková, priesečná, kruhová križovatka) a širších vzťahov, ktoré zohľadňujú dopravné vzťahy v zmysle Územného plánu mesta Trnavy.

Predmetom návrhu z dopravného hľadiska sú:

- rekonštrukcia miestnej obslužnej komunikácie – Veternej ulice – dĺžka cca 180 m – funkčnej triedy C2 na kategóriu MO 8/50
- miestna obslužná komunikácia – predĺženie Veternej ulice od Olympijskej ul. po Sibírsku ul. – v dĺžke cca 300 m – návrh C3 MO 8/40
- miestna obslužná komunikácia k OS Zátvor II – od Veternej ul. v trase zásobovacej komunikácie po hypermarket po navrhovanú križovatku, s výhľadovým prepojením po Piešťanskú ulicu (s navrhovanou trasou MHD) - návrh C1 MZ 8,5/50
- účelová komunikácia k objektu Tesco od navrhovanej križovatky
- miestna obslužná komunikácia od križovatky pri hypermarkete Tesco v súbehu s predĺženou Veternou ulicou a následne v súbehu s obchvatom I/61 po otoč pred SOU energetickým na Sibírskej ulici (s navrhovanou trasou MHD) - návrh C2 MO 8/40 (MO 12/40)
- dopravne upokojené komunikácie a komunikácie pre peších v obytnom súbore
- dopravne upokojené komunikácie a komunikácie pre peších v obytnom súbore s možným vjazdom údržby územia (vo vymedzenom vnútrozonálnom priestore s preferenciou pešieho pohybu)
- statická doprava v potrebnom rozsahu.

Vzhľadom na skutočnosť, že riešenie dopravnej obsluhy a napojenia OS Kočišské – Veterná ulica na okolité komunikácie presahuje rozsah riešeného územia, resp. zasahuje i do plôch vo vlastníctve iných investorov, resp. vlastníkov, z ktorých niektorí doposiaľ nedefinovali svoje rozvojové zámery, sú návrhy niektorých prvkov dopravy riešené alternatívne, resp. variantne.

Variantne je riešené trasovanie navrhovanej komunikácie, ktorá bude tvoriť hlavnú os obytnej zóny Zátvor II, ktorá tvorí rozhranie medzi obytným súborom Zátvor II – Veterná ulica a obytným súborom Zátvor II – Piešťanská cesta:

- variant 1:
  - trasovanie cesty na území OS Zátvor II – Veterná ulica (na území OS Zátvor II – Piešťanská cesta je trasovaná cyklotrasa a príslušná časť chodníkov pre peších) tak, aby jej výstavba bola možná bez účasti investorov na susedných plochách
- variant 2:
  - trasovanie cesty tak, že jej os tvorí hranicu medzi pozemkami OS Zátvor II – Veterná ulica a OS Zátvor II – Piešťanská cesta (spoločná investícia investorov OS Zátvor II – Veterná ulica a OS Zátvor II – Piešťanská cesta).

Obe varianty sú riešené v príslušných výkresoch B.03: a B.03.2. grafickej časti UŠ:

Pri návrhu nových križovatiek sú alternatívne riešené nasledovné križovatky:

- križovatka prepojenia Veterná – Piešťanská s novou hl. komunikáciou medzi OS Zátvor Veterná ul. a OS Zátvor II – Piešťanská smerovanou k parkovisku Tesco:
  - alt. 1 – priesečná križovatka
  - alt. 2 – okružná križovatka

- križovatka novej hl. komunikácie medzi OS Zátvor Veterná ul. a OS Zátvor II a novej komunikácie od Piešťanskej cesty cez OS Zátvor II – Piešťanská k OS Zátvor II – Veterná:
  - alt. 1 – styková križovatka
  - alt. 2 – okružná križovatka.

Z hľadiska plynulosti dopravy a jej bezpečnosti je výhodnejšou alternatívou budovanie okružných križovatiek.

Výsledné usporiadanie a tvar križovatiek bude potrebné stanoviť v nasledovných stupňoch projektovej prípravy.

Objekty komunikácií budú navrhované v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, STN 73 6102 Projektovanie križovatiek a pod. . Cieľom návrhu bude zabezpečiť dopravné riešenie pre miestnu dopravu, obsluhu jestvujúcich i navrhovaných objektov.

Cesty budú navrhnuté ako obojsmerná smerovo nerozdelené vozovky s dvoma jazdnými pruhmi šírky 3-3,5 m, výškovo oddelenými zelenými pásmi, chodníkmi min. šírky 2 m, cyklistickými pruhmi min. š. 1,5 m. Ukončenie jazdných pruhov bude vodiacimi prúžkami šírky 0,5 m, umožňujúcich zároveň odvedenie povrchových zrážkových vôd do uličných vpustov, a obrubníkmi s hornou hranou 12 cm nad úroveň príľahlej vozovky.

Bezbariérová úprava na prechodoch pre chodcov bude zabezpečená rovnakou úrovňou plochy chodníka a príľahlej vozovky cesty. Navrhovaná šírka vozovky v priamej trase je min. 7 m, hlavný dopravný priestor je v šírke min. 8 m, celkový dopr. priestor v šírke min. 14 m.

Celý dopravný systém bude navrhnutý pre obojsmernú prevádzku s patričným dopravným značením. Návrh technického riešenia je vypracovaný s prihliadnutím na veľkosť komunikácie, jej polohu a tiež s prihliadnutím na dodržanie všetkých opatrení, ktoré majú pozitívny vplyv na životné prostredie v súlade s požiadavkami platnej legislatívy.

Výškové riešenie všetkých trás bude prispôbené plynulému prepojeniu s ostatnými dopravnými trasami, vjazdom na jednotlivé pozemky i na účelové dopravné trasy. Pozdĺžny profil cestných komunikácií bude navrhnutý tak, aby bol zabezpečený plynulý odtok povrchových zrážkových vôd do uličných vpustov ako i do terénu. Vozovky budú v priečnom smere navrhované so strechovitým priečnym min. 2 %-ným spádom.

Pri návrhu konštrukcie vozovky sa bude vychádzať z predpokladaného zaťaženia vozovky, IGP ako i požiadavok na ochranu životného prostredia. Podľa predpokladaného zaťaženia budú vozovky hlavných trás zaradené do triedy dopravného zaťaženia IV-V – zodpovedajúca skupina dopravného zaťaženia E-F. Ostatné účelové komunikácie do triedy dopravného zaťaženia VI (zodpovedajúca skupina dopravného zaťaženia G) v zmysle platných STN (STN 73 6114).

### Pešie väzby

V OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica sú vytvorené podmienky na nadštandardný podiel kvalitných verejných peších plôch a priestranstiev, s primeraným vybavením drobnou architektúrou, zeleňou a vodnými prvkami:

- vo vymedzenom vnútrozonálnom priestore s preferenciou pešej dopravy, kde bude okrem pešej dopravy prípustná iba občasná doprava pre nevyhnutnú obsluhu a údržbu, resp. pre zabezpečenie bezpečnosti a PO, t.j. pre prístup účelových vozidiel po vybudovaných komunikáciách kategórie D1 (zjazdných chodníkoch)
- v dopravnom priestore navrhovanej komunikácie paralelnej s Veternou ulicou, ktorá bude tvoriť kostru celej zóny Zátvor a je situovaná na hranici OS Zátvor – Veterná ul. a OS Zátvor – Piešťanská cesta (sem bude orientovaná i prevažná časť mestotvornej OV v parteri navrhovaných objektov BD).

Hlavný nástup chodcov do riešeného priestoru obytnej zóny Zátvor II sa predpokladá v predĺžení plôch verejnej zelene v na plochách PHO VZ Bučianska, okolo ktorých sa buduje rozsiahly komplex obchodno-administratívnych zariadení.



Všetky pešie plochy a priestranstvá bude potrebné riešiť ako bezkolízne, pre obyvateľov so zníženou mobilitou.

Na vymedzené verejné priestory budú nadväzovať vnútroblokové priestory vymedzených blokov bývania s obmedzeným prístupom, určené najmä pre obyvateľov týchto objektov.

### Cyklistické trasy

V OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica budú vytvorené podmienky na samostatné cyklistické trasy v rozsahu:

- vymedzeného vnútrozónneho priestoru s preferenciou pešej dopravy (najmä bicyklovanie a hry detí)
- navrhnutých samostatných cyklistických ciest ako súčasti dopravného priestoru hlavnej komunikačnej osi v dotyku s OS Zátvor II – Piešťanská cesta, pričom ich usporiadanie je riešené v dvoch variantách (podľa umiestnenia samotnej komunikácie):
  - variant 1 – oba pruhy cesty pre cyklistov sú trasované na južnej strane komunikácie
  - variant 2 – jednotlivé pruhy cesty pre cyklistov sú trasované po oboch stranách komunikácie.
 Táto cyklotrasa bude pokračovať plochami verejnej parkovej zelene do priestoru obchodno-administratívneho centra pri VZ Bučianska.

Navrhovanú koncepciu rozvoja cyklistickej dopravy v riešenom území bude potrebné zohľadniť i v návrhu GDP mesta Trnava.

Vymedzené cyklotrasy budú vybudované podľa príslušných STN, oddelené od ostatnej cestnej dopravy, so zaistením primeranej bezpečnosti cyklistov.

### Hromadná autobusová doprava

V súčasnosti je miestna autobusová doprava zastúpená linkou MHD trasovanou po Veternej ul. a ďalej Olympijskej ul. ukončenej na konečnej zastávke v priestore pred SOU na Sibírskej ul.

Návrh UŠ predpokladá vytvorenie priestorových podmienok na prevádzku novej linky autobusovej dopravy v smere:

- Veterná ulica
- cesta za objektom Tesco
- nová komunikácia tvoriaca hlavnú os zóny Zátvor II a rozhranie medzi lokalitou OS Veterná a OS Piešťanská
- nová komunikácia v súbehu so severným obchvatom I/51
- s ukončením v priestore konečnej zastávky na Sibírskej ul. pred areálom SOU.

Táto linka bude slúžiť i pre potrebu obsluhy územia OS Trnava Zátvor II – Piešťanská cesta.

Investor predpokladal aj možné trasovanie novej linky MHD z priestoru parkoviska pred objektom Tesco, vzhľadom na skutočnosť, že tento úsek nie je verejnou komunikáciou, je potrebné overiť realnosť takejto linky v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

Návrh UŠ rieši umiestnenie nových zastávok MHD v priestore OSTrnava Zátvor II – Veterná ulica v dvoch alternatívach:

- alternatíva 1 (podľa požiadavky investora):
  - vybudovanie 1 zastávky v centrálnej časti OS
  - lokalita nezabezpečuje dostupnosť cieľov pre obyvateľov OS 300 m
- alternatíva 2:
  - vybudovanie 2 zastávok na oboch koncoch OS
  - lokalizácia zastávok zabezpečuje s rezervou dostupnosť cieľov v izochróme do 300 m nielen na plochách OS Zátvor II – Veterná ulica, ale i na plochách pripravovaného OS Zátvor II – Piešťanská cesta i na plochách určených pre 3. etapu rozvoja.

Navrhované riešenie rekonštrukcie konečnej zastávky na Sibírskej ul. pred SOU zasahuje na plochy, ktoré nie sú vo vlastníctve investora. V prípade znemožnenia takejto úpravy, bude možné dočasne riešiť zariadenie konečnej zastávky novej linky MHD i na plochách vymedzených pre izolačnú zeď, ktoré sú vo vlastníctve investora.

Výsledné usporiadanie zastávok MHD v riešenom území bude určené v následných stupňoch projektovej prípravy.

Navrhovanú koncepciu rozvoja MHD v riešenom území bude potrebné zohľadniť i v návrhu GDP mesta Trnava.

#### Parkovanie a garážovanie vozidiel

Vzhľadom na spôsob zástavby a predpokladanú intenzitu využitia územia, väčšina parkovacích a garážovacích priestorov pre obyvateľov bude lokalizovaných na pozemkoch vymedzených blokmi pod objektami BD. Väčšina b.j. bude mať takto vytvorené parkovacie a garážovacie miesta, len malá časť b.j. bude mať vytvorené podmienky na parkovanie pri objektoch BD na príľahlých verejných priestoroch.

Celková reálna kapacita parkovania na verejných priestranstvách na úrovni terénu je však limitovaná a definovaná vo výkrese B.03.

Rozsah nárokov na statickú dopravu je definovaný pre jednotlivé vymedzené bloky BD a vyčíslený podľa predpokladaného max. počtu b.j. uvedených v kapitole A.2.5.1.:

- statická doprava (predpoklad požiadavky na odstavné a parkovacie miesta pri počte 1504 b. j. a O.V. je cca 2.140 stojísk, z toho cca 1.537 garáží)

Blok	Počet P a G miest celkom (návrh)			Potreba (min.)			Spolu
	pod obj.	na teréne (na príľahlých plochách)	spolu	pre obytnú funkciu (1,25P/b.j).	pre OV (1P/30m2)	návštev.	
B.01.	185 (x)	65	250	222	-	28	250
B.02.	185 (x)	64	249	217	27	5	249
B.03.	60	67	127	87	29	11	127
B.04.	165 (x)	70	235	199	27	9	235
B.05.	160 (x)	64	224	214	-	10	224
B.06.	185 (x)	55	240	205	27	8	240
B.07.	165 (x)	56	221	215	-	6	221
B.08.	60	53	113	76	25	12	113
B.09.	185 (x)	62	247	222	-	25	247
B.10.	187 (x)	47	234	222	-	12	234
Celkom	1 537	603	2 140	1 879	135	126	2 140

x – v prípade využitia plôch vymedzených vo výkrese B.03 ako územná rezerva pre rozšírenie kapacity parkovísk na verejných priestranstvách pre potreby parkovania, je možné upraviť potrebný počet parkovacích miest pod vymedzenými blokmi bytových domov v uvedenom reálnom rozsahu.

Postup pri stanovení počtu parkovacích miest:

- min. 1,25 miesta / b.j. pre obyvateľov OS
- min. 1,00 miesto na 30 m<sup>2</sup> ÚP občianskeho vybavenia
- príslušný počet miest pre návštevníkov obyvateľov (150).

Určitú rezervu pre krytie nárastu potrieb na statickú dopravu pre občiansku vybavenosť a rast motorizácie v budúcnosti poskytuje:

- režim dvojsmernej vozovky MK (pre krátkodobé státie)

- plochy územnej rezervy pre parkoviská vymedzené medzi blokmi bytových domov v rozsahu cca 130 miest.

V prípade redukovania počtu bytov bude možné patrične upraviť i min. počet parkovacích a garážovacích miest, ktoré musí investor zabezpečiť na území OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica.

Na teréne sa navrhujú parkovacie miesta prevažne pozdĺž komunikácií, ako prvok upokojenia dopravy a zvýšenie identity mestského prostredia v kombinácii s líniovou zeleňou.

Parkovanie na teréne je určené na rýchle zásobovanie, zastavenie s krátkym pobytom do 30 minút, vyhradené pre ZTP, VIP a taxislužbu.

#### **A.2.5.4. Riešenie verejnej technickej vybavenosti**

Územie OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica bude napojené na verejné siete technickej infraštruktúry v komplexnom rozsahu:

- el. energia:
  - z jestvujúceho VN 22 kV kábelového vedenia č. 1027 trasovaného pozdĺž JV strany horúcovodu na Veternej ul.
- teplo:
  - z jestvujúceho horúcovodu DN 2 x 700 trasovanom pozdĺž Veternej ul.:
    - v mieste vysadenej odbočky DN 2 x 250 na Veternej ul.
    - v mieste vybudovaného odbočenia DN 2 x 200 za objektom Tesco
- zemný plyn:
  - predpokladá sa s dvojcestným zásobovaním energiami, tj. OS nebude napojený na verejnú STL plynovodnú sieť
- vodovod
  - z jestvujúcej verejnej vodovodnej siete:
    - v priestore jestvujúcej komunikácie za objektom Tesco.
    - pri Veternej ul. – vodovod DN 200
    - JV od objektu Tesco – vodovod DN 150
- kanalizácia:
  - do jestvujúcej jednotnej kanalizácie DN 800:
    - v priestore jestvujúcej komunikácie, JV od objektu Tesco
    - v priestore Veternej ulice.

##### **A.2.5.4.1. Vodné hospodárstvo**

#### **Vodovod:**

##### Jestvujúci stav

Mesto Trnava je zásobované pitnou vodou verejným vodovodným systémom z miestnych zdrojov a z doplňujúcich zdrojov vody – Dobrá Voda – Dechtice a ďalšie. Správcom vodovodu je TAVOS a.s. Piešťany, závod Trnava.

V blízkosti lokality sa nachádza vodovod DN 150 – za OD TESCO a DN 200 – Veterná ulica. Cez navrhované územie obytného súboru je vedený prívod vody DN 400 – OC do vodojemu na Bučianskej ceste.

##### Návrh riešenia

Zásobovanie obytného súboru pitnou vodou bude navrhovaným vodovodom. Napojenie navrhovaného vodovodu bude na jestvujúci vodovod DN 150 a DN 200.

Navrhnuté sú dve vetvy vodovodu:

- pozdĺž horúcovodu na Veternej ulici
- v priestore navrhovanej komunikácie medzi OS Veterná a OS Piešťanská ktoré budú spolu prepojené pozdĺž severného obchvatu.

Z takto realizovaného verejného vodovodu budú vedené vodovodné prípojky do jednotlivých blokov bytových domov.

Potrubie vodovodu je navrhnuté z rúr tlakových polyetylénových HDPE, PE 100/PN 10 – DN 150 a DN 200.

Ochranné pásmo vodovodu bude v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. je stanovené na 1,5 m.

Jednotlivé bytové domy budú napojené na navrhovaný vodovod vodovodnými prípojkami.

Vodovodná sieť bude v prípade potreby spĺňať aj funkciu požiarneho vodovodu - na vodovode budú osadené nadzemné hydranty ako požiarne ochrana.

Jestvujúci prívod vody DN 400 – OC, ktorý je vedený do vodojemu a prechádza navrhovaným územím bude v úseku cca 130 m zrušený a navrhnutá je jeho prekládka, dlhá cca 190 m.

Prekládka bude vedená vo verejnom priestore komunikácie Veterná ul.

Potrubie prekládky bude z oceľových rúr, prípadne materiál, ktorý sa dohodne s vlastníkom a prevádzkovateľom prívodu vody.

#### Výpočet potreby vody

(podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.)

špecifická potreba vody – bytový fond	-	145 l/os.,deň
– vybavenosť	-	25 l/os.,deň
spolu :	-	170 l/os.,deň

kd = 1,3 kh = 2,1

počet obyvateľov – BD - 1 504 b.j. á 3 osoby - 4 512 osôb

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 4\,512 \times 170 = 767\,040 \text{ l/deň} = 767,04 \text{ m}^3/\text{deň} = 8,88 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 767\,040 \times 1,3 = 997\,152 \text{ l/deň} = 997,152 \text{ m}^3/\text{deň} = 11,54 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 11,54 \times 2,1 = 24,24 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 767,04 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 279\,970 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Pri návrhu vodovodnej siete bude potrebné uvažovať s nárastom počtu odberateľov vzhľadom na uvažovanú zástavbu i na príľahlých plochách v susedstve obytného súboru, kde sa predpokladá výstavba ďalších 1 000 b.j. + 500 b.j. a nárastom počtu obyvateľov 3 000 + 1 500 – spolu 4 500 obyvateľov.

Pri riešení novej verejnej vodovodnej siete je potrebné zabezpečiť jej zokruhovanie.

Nové zokruhované vodovodné trasy, ich dimenzie a miesta prepojenia na jestvujúcu sieť bude potrebné riešiť v následných stupňoch dokumentácie, na základe definovaných upresnených požiadaviek konkrétnych investorov.

Predpokladané priestorové riešenie rozvoja vodovodnej siete v OS Trnava Zátvor II – Veterná ul. je formulované v návrhu riešenia vo výkrese B.04.

## Kanalizácia:

### Jestvujúci stav

Mesto Trnava má vybudovanú jednotnú kanalizačnú sieť s ČOV v Zelenči.

Na západnom okraji navrhovanej lokality sa nachádza kanalizačný zberač DN 800 – za OD TESCO. V priestore Veternej ulice sa nachádza kanalizačný zberač DN 800.

Na tieto zberače sa napojí navrhovaná jednotná kanalizácia OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica.

### Návrh riešenia

Odvádzanie odpadových vôd splaškových a zrážkových z povrchového odtoku z riešeného územia obytného súboru je navrhnuté jednotnou kanalizáciou (dažďové vody zo spevnených plôch budú prostredníctvom lokálnej dažďovej kanalizácie zachytávané v retenčných nádržiach a prečerpávané cez odlučovače ropných látok do navrhovanej siete jednotnej kanalizácie v OS Zátvor II – Veterná ulica).

Napojenie navrhovanej kanalizácie bude na jestvujúce zberače DN 800:

- na západnom okraji OS (odvádzanie splaškových a dažďových vôd z južnej časti OS Veterná – bloky B.02, B.04, B.06, B.08, B.10 a príľahlé plochy)
- na Veternej ulici (odvádzanie splaškových a dažďových vôd z južnej časti OS Veterná – bloky B.01, B.03, B.05, B.07, B.09 a príľahlé plochy).

Navrhovaná kanalizácia bude pokračovaním zberačov.

Pre odvádzanie odpadových vôd z jednotlivých objektov sú navrhnuté stoky, ktoré budú napojené na kanalizačné zberače.

Trasa stôk je navrhnutá v priestore medzi blokmi bytových domov.

Zrážkové vody z povrchového odtoku navrhovanej komunikácie – pokračovanie Veternej ulice, budú odvádzané uličnou stokou, ktorá sa napojí na jestvujúcu kanalizáciu na Veternej ulici.

Zrážkové vody z povrchového odtoku jednotlivých parkovísk a blokov objektov BD sú odvádzané samostatnými vetvami lokálnej dažďovej kanalizácie zaústenej do retenčných nádrží, z ktorých bude dažďová voda cez odlučovače ropných látok prečerpávaná do jednotnej kanalizácie.

Kanalizácia je navrhnutá ako gravitačná. Presné posúdenie (príp. potrebu realizovať ČS) bude však možné vykonať až v ďalšom stupni PD po výškopisnom zameraní jestvujúcej kanalizácie a určení výšky upravených terénov.

Navrhovaný zberač a stoky budú z kanalizačných rúr hrdlových PVC – U korugovaných. Dimenzia potrubia bude určená v ďalšom stupni PD podľa hydrotechnického výpočtu navrhovaného územia. Na kanalizácii budú vstupné šachty.

Ochranné pásmo kanalizácie bude v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. podľa dimenzie potrubia. Jednotlivé bytové domy budú napojené na navrhovanú kanalizáciu kanalizačnými prípojkami.

Pri návrhu kanalizačnej siete bude potrebné uvažovať s nárastom počtu odberateľov vzhľadom na uvažovanú zástavbu i na príľahlých plochách v susedstve obytného súboru, kde sa predpokladá výstavba ďalších 1 000 b.j. + 500 b.j. a nárastom počtu obyvateľov 3 000 + 1 500 – spolu 4 500 obyvateľov. Toto rozvojové územie bude napojené na navrhovaný kanalizačný zberač zaústenej do jestvujúceho kanalizačného zberača DN 800 ukončenom za objektom TESCO.

Koncepcia priestorového riešenia odvádzania splaškových a dažďových vôd z územia OS Zátvor II – Veterná ulica je formulované v návrhu riešenia vo výkrese B.04.

Výpočet množstva splaškových vôd

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01:

špecifická potreba vody	-	170 l/os.,deň
počet obyvateľov	-	4 512 osôb
a/ priemerná denná produkcia		
$Q_p = 767,04 \text{ m}^3/\text{deň}$	=	8,88 l/s
b/ max. prietok splaškových vôd – $kh_{max} = 3$		
$Q_{hmax} = 3 \times 8,88 \text{ m}^3/\text{h}$	=	26,64 l/s
c/ min. prietok splaškových vôd – $kh_{min} = 0,6$		
$Q_{hmin} = 0,6 \times 8,88 \text{ m}^3/\text{h}$	=	5,33 l/s
d/ ročná produkcia splaškových vôd		
$Q_r = 767,04 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní}$	=	279 970 $\text{m}^3/\text{rok}$

Množstvo zrážkových vôd  
(z povrchového odtoku)

$$Q = \psi \times i \times A \quad \psi = 0,60 ; \quad i = 171 \text{ l/s, ha} - \text{periodicita } 0,5$$

$$A = 7,2 \text{ ha}$$

$$Q = 0,60 \times 171 \times 7,2 = 738,72 \text{ l/s}$$

### A.2.5.4.2. Energetika

Vzhľadom na bezprostrednú blízkosť horúcovodu, príslušný vyšší stupeň ÚPD – Územný plán mesta Trnava (Aktualizácia 2004) v znení neskorších zmien a doplnkov, stanovuje pre danú lokalitu dvojcestný spôsob dodávok energie, t.j. napojenie na el. a horúcovod (bez budovanie plynovodnej siete).

Táto koncepcia preferovania dodávky tepla z jestvujúcich horúcovodných sietí je ekonomicky, ale najmä ekologicky výhodnejšia (z hľadiska ochrany ovzdušia a znečisťovania ŽP).

### Zásobovanie elektrickou energiou:

Základné technické údaje:

Počet b. j.: cca 1500

Celkový inštalovaný výkon:

a) 1000 x 11 kW =	11.000 kW
b) 500 x 15 kW =	<u>7.500 kW</u>
Pi spolu: .....	18.500 kW

Predpokladaná medziobjektová súčasnosť  $\beta = 0,22$  (STN 33 2130 príloha 2)

Súčasný výkon  $P_s = 18.500 \text{ kW} \times 0,22 = 4.070 \text{ kW} + 80 \text{ kW}$  (OV + tech. vybavenosť) = 4.150 kW

#### Vysvetlivka:

Výkon uvedený v bode a) sa vzťahuje na stupeň elektrizácie bytu „B“ (STN 33 2130), t. j. na byt, v ktorom sa na varenie a pečenie používajú el. spotrebiče nad 3,5 kVA.

Výkon uvedený v bode b) sa vzťahuje na stupeň elektrizácie bytu „C“, t. j. predpokladá sa vybavenie bytu individuálnou klimatizáciou.

Pre zásobovanie navrhovaného obytného súboru navrhujeme postaviť 5 nových blokových transformačných staníc 5 x 630 kVA s vnútorným ovládaním (BEZ ELBAT).

Trafo stanice sa osadia na vyčlenených pozemkoch a budú situované v blízkosti predpokladaného odberu.

Investor predpokladá, že každá navrhovaná trafostanica bude zásobovať el. energiou 2 bloky BD.

Táto koncepcia môže byť v následných stupňoch projektovej prípravy upravená podľa potreby:

- vybudovanie TS pre každý blok jako jeho súčasť
- alebo
- vybudovanie 2 nových blokových transformačných stanice typu TSB UF 3048, 2 x 1000 kVA s vnútorným ovládaním (BEZ ELBAT), v centre predpokladaného odberu.

Návrh riešenia predpokladá 2 varianty priestorového riešenia napojenia OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica na VN el. sieť:

- variant 1:
  - v prípade rešpektovania jestvujúcej trasy VN 22 kV kábla trasy č. 1027 novou zástavbou BD:
    - zasľučkovaním VN prípojok k navrhovaným TS v centre odberu
- variant 2.
  - v prípade zasiahnutia novej zástavby BD do jestvujúcej trasy VN 22 kV kábla trasy č. 1027:
    - pripojenie navrhovaných transformačných staníc na sieť energetiky sa zrealizuje vybudovaním nového káblového rozvodu 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 240 mm<sup>2</sup> v dĺžke cca 550 m, ktorý nahradí jestvujúce káblové vedenie, nový kábel sa na vyznačených miestach (mimo zástavby) naspojkuje na jestvujúce káblové vedenie linky č. 1027.

Nové káble povedú v zemi vo výkope podľa STN 34 1050 v súlade s STN 73 6005.

Navrhované riešenie bolo prejednané na ERZ.

Koncepcia priestorového riešenia zásobovania el. energiou z VN siete územia OS Zátvor II – Veterná ulica je formulované v návrhu riešenia vo výkrese B.04.



## Zásobovanie teplom:

Zabezpečenie potreby tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody obytného súboru Zátvor II, je navrhované zo sústavy CZT, ktorej správcom je Trnavská teplárenská, a.s.(TAT,a.s.).

Hlavná horúcovodná vetva dimenzie 2x DN700 je vedená pozdĺž severnej hranice pozemku investora v úseku medzi objektmi horúcovodu 904 až 911.

V tejto časti horúcovodu bude v mieste pripojenia č.1 vysadená odbočka pre navrhovanú stavbu obytného súboru. Ako druhé miesto napojenia na existujúci horúcovod DN700 bude využitá existujúca vysadená odbočka DN200 v mieste odbočky pre supermarket TESCO.

Predbežné vyjadrenie TAT a.s. s napojením novostavieb obytných domov na horúcovodnú sieť je kladné. Miesto pripojenia k sieti bude určené po konzultácii s Trnavskou teplárenskou, a.s. na základe predloženej dokumentácie pre územné povolenie.

Členenie výstavby Zátvor II na etapy:

etapa výstavby	počet bytov	počet osôb	tepelný príkon bytu na ÚK (kW)	tepelný príkon bytu na ÚK + ohrev TV (kW)	celkový tepelný príkon etapy na ÚK+ohrev TV (kW)	ročná potreba tepla na ÚK (MWh/r)	ročná potreba tepla na ohrev TV (MWh/r)	celková ročná potreba tepla na ÚK a ohrev TV (MWh/r)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. etapa (rieš.úz.)	1 504	4 512	5	8	12 032	16 404,8	8 669,1	25 073,9
Výhľad (záujm. územie)	1500	4 500	5	8	12 000	16 361,2	8 645,7	25 006,9

Pre pokrytie tepelného príkonu na vykurovanie a prípravu teplej vody obytného súboru Zátvor II prvej a druhej etapy vrátane výhľadu pre zastavenie susedného pozemku s max. počtom bytov 1000 bj. je uvažované s dvomi pripojeniami na existujúci horúcovod DN700. Predpokladané dimenzie odbočiek v pripojovacích miestach sú DN 250 a DN200. Jedna vysadená odbočka bude slúžiť k pripojeniu časti bytových domov 1. etapy a druhá odbočka bude zásobovať teplom zvyšnú časť bytových domov 1.etapy a ako výhľad pre pripojenie bytových domov vystavaných v rámci 2.etapy.

Navrhovaný spôsob vedenia tepelných sietí a pripojenie bytových domov k sústave CZT :

- existujúca hlavná trasa horúcovodu ostane nezmenená
- pre pripojenie bytových domov bude použité bezkanálové tepelné vedenie (BTV) z predizolovaného potrubia s detekciou netesnosti
- priemerná hĺbka uloženia potrubia = 1,1m
- potrubie bude kladené s pravostranným vedením prívodnej rúry
- v súbehu s vratnou rúrou bude uložený monitorovací dispečerský kábel
- jednotlivé odbočky pre bytové v rámci sídliskového rozvodu budú realizované paralelnými odbočkami
- zdrojom tepla v každom bytovom dome bude vlastná tlakovo-nezávislá odovzdávacia stanica tepla ( OST ), ktorá bude pomocou výmenníkov tepla transformovať primárnu horúcu vodu 130°C s max. prevádzkovým tlakom 2,0MPa zo siete CZT na vykurovaciu vodu s max. teplotou 85°C a tlakom do 0,6MPa.
- pre vlastné vykurovanie bytov budú použité bytové stanice tepla s autonómnym meraním a reguláciou, regulátorom tlakovej diferencie a prípravou teplej vody v doskovom výmenníku.

- vykurovacie telesá v bytoch budú vybavené termostatickými ventilmi a pomerovými meračmi tepla s možnosťou elektronického odčítavania spotreby.

Návrh usporiadania výstavby musí rešpektovať trasu HV DN 2 x 700 a jeho ochranné pásmo. V prípade zasiahnutia novej zástavby do jestvujúcej trasy sprievodného monitorovacieho kábla HV, bude potrebné zabezpečiť jeho preloženie podľa potreby vlastníka a prevádzkovateľa TI.

Výpočet potreby tepla pre vykurovanie a ohrev teplej vody

I. etapa - v riešenom území OS Trnava Zátvor II - Veterná ulica: 1504 BJ

Lokalita Trnava, Zátvor II - I. etapa		$t_{em} = 12 \text{ }^\circ\text{C}$	
1504 BJ / 4512 obyv.		Trnava	Dĺžka vykurovacieho obdobia $d = 207$ [dní]

  

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Vykurovanie</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ohrev teplej vody (82 litr/deň.obyv.)</b>	
Tepelná strata 5 kW x 1504 bj	$Q_c = 7520$ kW	$t_1 = 10$ $^\circ\text{C}$	$\rho = 1000$ kg/m <sup>3</sup>
Priemerná vnútorná výpočtová teplota	$t_{is} = 19,5$ $^\circ\text{C}$	$t_2 = 55$ $^\circ\text{C}$	$c = 4186$ J/kgK
Dennostupne $D = d \cdot (t_{is} - t_{es}) = 3167$ K.dni		$V_{2p} = 370$ m <sup>3</sup> /den	Koeficient energetických strát systému $z = 0.5$
Opravné súčinitele a účinnosť systému		Denná potreba tepla pre ohrev teplej vody	
$e_i = 0.85$ $\eta_o = 0.95$		$Q_{TUV,d} = (1+z) \cdot \frac{\rho \cdot c \cdot V_{2p} \cdot (t_2 - t_1)}{3600} = 36104.3$ kWh	
$e_t = 0.90$ $\eta_r = 0.95$		Teplota studenej vody v lete	$t_{svl} = 15$ $^\circ\text{C}$
$e_d = 1.00$		Teplota studenej vody v zime	$t_{svz} = 5$ $^\circ\text{C}$
Opravný súčiniteľ $\epsilon$		Počet pracovných dní sústavy v roku	$N = 350$ [dní]
$\epsilon = e_i \cdot e_t \cdot e_d = 0.765$		$Q_{TUV,r} = Q_{TUV,d} \cdot d + 0.8 \cdot Q_{TUV,d} \cdot \frac{t_2 - t_{svl}}{t_2 - t_{svz}} \cdot (N - d)$	
$\epsilon = 0.765$		$Q_{TUV,r} = \left( \begin{array}{l} 31\,208,9 \text{ GJ/rok} \\ 8\,669,1 \text{ MWh/rok} \end{array} \right)$	
$Q_{VYT,r} = \frac{\epsilon}{\eta_o \cdot \eta_r} \cdot \frac{24 \cdot Q_c \cdot D}{(t_{is} - t_e)} \cdot 3,6 \cdot 10^{-3}$		<b>Celková ročná potreba energie na vykurovanie a ohrev teplej vody I. etapa</b>	
$Q_{VYT,r} = \left( \begin{array}{l} 59\,067,3 \text{ GJ/rok} \\ 16\,404,8 \text{ MWh/rok} \end{array} \right)$		$Q_r = Q_{VYT,r} + Q_{TUV,r} = \left( \begin{array}{l} 90\,266,2 \text{ GJ/rok} \\ 25\,073,9 \text{ MWh/rok} \end{array} \right)$	

Výpočet potreby tepla pre vykurovanie a ohrev teplej vody

Výhľad – v záujmovom území - II. etapa Trnava Zátvor II - Piešťanská cesta: 500 + 1000 BJ

Lokalita Trnava, Zátvor II. etapa + výhľad		<input checked="" type="checkbox"/> $t_{em} = 12 \text{ } ^\circ\text{C}$	
1500 BJ / 4500 obyv.	Trnava	Dĺžka vykurovacieho obdobia	$d = 207$ [dní]
Vonkajšia výpočtová teplota $t_e =$	$-11 \text{ } ^\circ\text{C}$	Priem. teplota vykurov. obdobia	$t_{es} = 3.7 \text{ } ^\circ\text{C}$

  

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Vykurovanie</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ohrev teplej vody</b>	
Tepelná strata 5 kW x 1500bj	$Q_c = 7500$ kW	$t_1 = 10 \text{ } ^\circ\text{C}$	$\rho = 1000$ kg/m <sup>3</sup>
Priemerná vnútorná výpočtová teplota	$t_{is} = 19,5 \text{ } ^\circ\text{C}$	$t_2 = 55 \text{ } ^\circ\text{C}$	$c = 4186$ J/kgK
Dennostupne		$V_{2p} = 369$ m <sup>3</sup> /den	
$D = d \cdot (t_{is} - t_{es}) = 3167$ K.dni		Koeficient energetických strát systému	$z = 0.5$
Opravné súčinitele a účinnosť systému		Denná potreba tepla pre ohrev teplej vody	
$e_i = 0.85$	$\eta_o = 0.95$	$Q_{TUV,d} = (1+z) \cdot \frac{\rho \cdot c \cdot V_{2p} \cdot (t_2 - t_1)}{3600} = 36104.3$ kWh	
$e_t = 0.90$	$\eta_r = 0.95$	Teplota studenej vody v lete	$t_{svl} = 15 \text{ } ^\circ\text{C}$
$e_d = 1.00$		Teplota studenej vody v zime	$t_{svz} = 5 \text{ } ^\circ\text{C}$
Opravný súčiniteľ $\epsilon$		Počet pracovných dní sústavy v roku	$N = 350$ [dní]
<input checked="" type="checkbox"/> $\epsilon = e_i \cdot e_t \cdot e_d = 0.765$			
<input checked="" type="checkbox"/> $\epsilon = 0.765$			
$Q_{VYT,r} = \frac{\epsilon}{\eta_o \cdot \eta_r} \cdot \frac{24 \cdot Q_c \cdot D}{(t_{is} - t_e)} \cdot 3,6 \cdot 10^{-3}$		$Q_{TUV,r} = Q_{TUV,d} \cdot d + 0,8 \cdot Q_{TUV,d} \cdot \frac{t_2 - t_{svl}}{t_2 - t_{svz}} \cdot (N - d)$	
$Q_{VYT,r} = \{$	$58\,900,2$ GJ/rok	$Q_{TUV,r} = \{$	$31\,124,5$ GJ/rok
$\}$	$16\,361,2$ MWh/rok	$\}$	$8\,645,7$ MWh/rok

  

<b>Celková ročná potreba energie na vykurovanie a ohrev teplej vody II.etapa</b>	
$Q_r = Q_{VYT,r} + Q_{TUV,r} =$	$90\,024,7$ GJ/rok
	$25\,006,9$ MWh/rok

### **Zásobovanie zemným plynom:**

V OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica sa nepredpokladá budovanie verejnej plynovodnej siete.

V okrajovej časti riešeného územia – na SZ strane Veteernej ul. sa nachádza STL plynovod DN 150, v úseku až po Sibírsku ul.

Návrh riešenia pri usporiadaní územia zohľadňuje tieto STL plynovodné rozvody a jej ochranné pásmo.

### **A.2.5.4.3. Telekomunikácie a spoje**

Vzhľadom k očakávaným veľkým investičným aktivitám v danej lokalite je potrebné vybudovať do lokality optickú prístupovú sieť s pripojením na najbližší optický kábel, ktorý je vedený do digitálnej ústredne v Trnave.

Podmienky a spôsob napojenia lokality budú definované daným poskytovateľom telekomunikačných služieb.

Odhadované nároky na počet telefónnych prípojok sa budú upresňovať na základe konkrétnych kapacít bytovej výstavby a zariadení občianskeho vybavenia v jednotlivých blokoch výstavby. Na základe toho bude možné stanoviť výsledné nároky na novú telekomunikačnú sieť OS. Špecifikácia týchto nárokov a ich investičná príprava sú v plnej kompetencii príslušného telekomunikačného podnikateľského subjektu.

### **A.2.5.5. Riešenie zelene**

Zeleň v OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica je členená na:

- a. verejná zeleň verejných priestorov:
  - uličná zeleň, aleje a malé parkové plochy
  - sprievodná zeleň komunikácií (súčasť uličnej zelene)
  - parková zeleň vnútrozonálneho priestoru s preferenciou pešej dopravy (určená pre relaxáciu obyvateľov OS i ostatnej verejnosti)
  - izolačná zeleň vo vymedzenom priestore pozdĺž severného obchvatu, ktorá môže mať vzhľadom na protihlukovú stenu čiastočne i parkovú úpravu
- b. čiastočne vyhradená zeleň - vnútrobloková zeleň
  - vnútrobloková zeleň obytných blokov (čiastočne nad objektami hromadných parkovacích priestorov)
  - zeleň čiastočne vyhradená – s limitovaným prístupom rezidentov
- c. vyhradená zeleň
  - zeleň predzáhradiek, terás, príp. stešných priestorov obytných objektov
  - vyhradená zeleň pre obyvateľov konkrétnych objektov v OS.

Na JZ okraji OS bezprostredne nadväzuje na plochy určené na rozvoj verejnej parkovej zelene v rozsahu PHO VZ Bučianska cesta.

Tieto väčšie parkové plochy budú prepojené líniovými prvkami uličnej zelene so zeleňou vymedzeného vnútrozonálneho priestoru OS s preferenciou pešieho pohybu, určeného na oddych a relaxáciu.

Návrh rozvoja zelene v OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica vychádza z celkovej organizácie územia a mestského charakteru usporiadania budúcej zástavby.

Vzhľadom na mestský charakter zástavby a vysokú intenzitu využitia územia je potrebné využiť pre budovanie zelene funkčných blokov i plochy nad podzemnými hromadnými parkoviskami a plochy terás a príp. aj striech objektov pre dosiahnutie dostatočného podielu zelene na zastavanom území v prepočte na počet predpokladaných obyvateľov, resp. počet rezidentov zóny.

Rozsah zelene v OS Zátvorč II – Veterná ul.:

Blok	Predpokladaný min. rozsah zelene (m <sup>2</sup> )				Spolu (m <sup>2</sup> )
	vnútrobloková (m <sup>2</sup> )	zeleň predzáhradiek (m <sup>2</sup> )	verejná zeleň na teréne na priľahlých plochách vymedzených blokov (m <sup>2</sup> )	izolačná zeleň (m <sup>2</sup> )	
B.01.	800	800			
B.02.	800	800			
B.03.	800	850			
B.04.		400			
B.05.	800	550			
B.06.	800	900			
B.07.	800	400			
B.08.		700			
B.09.	900	600			
B.10.	900	1 000			
Celkom	6 600	7 000	17 845	7 250 (x) 4 890 (xx)	38 695 (x) 36 335 (xx)
Rozsah na 1 b.j.					25,73 (x) 24,16 (xx)
Rozsah na obyv.					8,60 (x) 8,07 (xx)

- x – na vymedzených plochách budú budované športovo-relaxačné zariadenia a ihriská, pri návrhu výsadby vysokej zelene je potrebné rešpektovať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení technického vybavenia územia (vodovod DN 1000, VN 22 kV el. vedenie).
- xx – plocha bez územia v ochrannom pásme VN el. vedenia vzdušného (v prípade, že v návrhovom období nebude vedenie uložené do zemného kábla – alt. C).

Pri navrhovanom rozvoji OS Zátvor II – Veterná ulica je potrebné prijať nasledovné zásady:

- súčasťou celého vnútrozonálneho priestoru oddychu a relaxácie budú i vodné prvky
- vzhľadom na hustú sieť vedení technickej infraštruktúry pod terénom najmä v priestore Veternej ul. a jej predĺženia až po Sibírsku ul. je tu limitovaná možnosť výsadby vysokej zelene a uličných alejí, tieto prvky v max. možnej miere bude potrebné nahradiť výsadbou krovín, mobilnou zeleňou verejných priestorov, ale i zeleňou obytných objektov (zeleň predzáhradiek, terás, príp. strešných plôch)
- súčasťou plôch parkovísk na úrovni terénu pred vymedzeným blokom zástavby B.03 a B.08 bude i vysoká zeleň s takou hustotou výsadby stromov, aby vytvorila súvislý masív zelenej hmoty
- plochy parkovísk na úrovni terénu budovaných po obvode OS budú doplnené výsadbou vysokej zelene min. v rozsahu min. 1 strom/100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska (tento regulatív nie je možné dodržať v úseku novej Veternej ul. medzi Olympijskou a Sibírskou ul., chýbajúcu výsadbu tu treba v max. možnom rozsahu nahradiť zeleňou priľahlých obytných objektov a tomu prispôbiť aj stvárnenie a členenie ich uličných fasád)
- na plochách izolačnej zelene medzi OS Zátvor II – Sibírská ul. a severným obchvatom treba riešiť aj parkové úpravy a vybavenie mobiliárom tak, aby celý priestor mohol slúžiť i pre niektoré vyhradené formy športovo-relaxačných aktivít obyvateľov.

### **A.2.5.6. Riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia**

Návrh riešenia OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica z hľadiska hmotovo – priestorových a kompozičných aspektov rešpektuje základné zásady:

- zabezpečiť aby základný kompozičný princíp tvorby zóny vychádzal z urbanistických a kompozičných daností mesta a krajiny
- rešpektovať genius locci mesta, jeho historickú mierku a proporcie jestvujúcich urbanistických štruktúr
- zabezpečiť, aby základným kompozičným priestorom územia zóny Zátvor II bolo pokračovanie prepojenia s plochou parkovej zelene PHO VZ Bučianska cesta východným smerom, ktoré bude tvoriť rozhranie medzi novosakoncipujúcim OS Zátvor II – Veterná ulica a OS Zátvor II – Piešťanská cesta – ako významný verejný priestor v nových štruktúrach zóny Zátvor II s vytvorenými podmienkami pre peší pohyb v mestotvornom prostredí s výrazným zastúpením kvalitnej vysokej zelene
- zabezpečiť, aby významným kompozičným priestorom OS Zátvor II – Veterná ul. bol vymedzený vnútrozonálny priestor s preferenciou pešej dopravy, s vytvorenými priestorovými podmienkami akcentácie lokálnych kompozičných dominánt tohto priestoru (nárožia, pohľadové uzávery v koncových polohách)
- zabezpečiť priestorové podmienky na vytvorenie sekundárnych kompozičných osí v polohách logicky naväzujúcich na jestvujúcu urbanistickú štruktúru na príľahlom území
- zabezpečiť priestorové podmienky na dotvorenie sekundárnej kompozičnej osi OS Zátvor II – Piešťanská cesta, ktorá smeruje do centrálného priestoru hlavnej kompozičnej osi zóny Zátvor II – na JV okraji OS Zátvor II – Veterná ul.
- zabezpečiť tvorbu kvalitných verejných uzlových a líniových priestorov v zóne OS Zátvor II – Veterná ulica i v kontaktných polohách s OS Zátvor II – Piešťanská cesta
- pri formovaní nového obrazu mesta zamerať zvýšenú pozornosť na dotváranie stavebných štruktúr v okrajových polohách OS Zátvor II – Veterná ul., ktoré budú vytvárať charakteristický obraz mesta (najmä v smere od Piešťanskej cesty I/61 a východnej časti obchvatu mesta, ale čiastočne i severného obchvatu v úseku Piešťanská – Malženická cesta).

Pri formovaní priestorovej kompozície a organizácie územia sú uplatnené základné princípy:

- plošné členenie novej výstavby vytvára jasne vymedzenú organizačnú jednotku – OS (sektor), ktorá sa ďalej člení na základné regulačné jednotky – vymedzené bloky zástavby BD
- bloková zástavba mestského charakteru svojim členením nadväzuje ja jestvujúce urbanistické štruktúry na príľahlých plochách
- šírka vymedzených verejných uličných priestorov je stanovená vo väzbe na výšku zástavby blokov do nich orientovaných tak, aby boli zabezpečené správne priestorové parametre uličných priestorov, pre zabezpečenie tohoto cieľa sú predpísané vo vybraných blokoch regulatívy ustupujúcich horných podlaží
- z hľadiska výškového zónovania sú uplatnené regulatívy pre novú zástavbu tak, aby vytvárala ľudskú mierku nových priestorov prispôbených potrebám človeka tu bývajúceho.

Pri stanovovaní priestorových regulatívov bolo preukázané, že vizuálne kontakty z priestoru OS Zátvor II – Veterná ulica historickou panorámou MPR Trnava nie je možné zabezpečiť vzhľadom na jej prekrytie novodobými objektami v priestore Bučianskej cesty a pripravovanou výstavbou na území komerčno-administratívneho centra pri vodnom zdroji Bučianska cesta.

### **A.2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia**

Obytný súbor Trnava, Zátvor II – Veterná ulica sa nenachádza v blízkosti pamiatkovo chráneného územia, vzdialenosť od mestskej pamiatkovej rezervácie Trnava činí min. 1,1 km.

Zvolený spôsob využitia územia:

- blokový spôsob zástavby bytových domov
- výška cca 5 – 7 NP

zodpovedá jestvujúcej štruktúre zástavby na príslušných plochách OS zátvor II, ktorý bol v minulosti realizovaný na severnej strane Veternej ul., pričom nové objekty budú mať oveľa kvalitnejší architektonický výraz.



### **A.2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky**

Pozemky, ktoré na ploche OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky sú verejné priestory:

- jestvujúcich verejných komunikácií v rozsahu ich vymedzeného dopravného priestoru
- na ktorých sú trasované jestvujúce vedenia technického vyvavenia územia, vrátane ich vymedzených ochranných pásiem
- určené pre trasovanie nových koridorov dopravy v rozsahu vymedzeného dopravného priestoru podľa výkresov B.03 a B.06
- určené pre trasovanie nových vedení verejného technického vybavenia územia, vrátane ich ochranných pásiem
- plôch verejnej zelene (parkovej a izolačnej), vymedzené vo výkrese B.02 a B.05
- mimo plôch vymedzených blokov B.01 – B.10 určených na zástavbu
- v ochrannom pásme ciest I. triedy.

Na týchto vymedzených pozemkoch a plochách je možné realizovať iba objekty T.I. a komunikácie v rozsahu určenom v návrhu riešenia, príp. objekty uličného mobiliáru.

Okrem toho je potrebné medzi pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky zaradiť časti parciel na príľahlých plochách, na ktorých bude realizovaná výstavba komunikácií, križovatiek, prípadne koridory pre výstavbu sietí technickej infraštruktúry smerujúcej do OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica, najmä v rozsahu:

- prepojenia Veternej ulice predĺžením jestvujúcej komunikácie za objektom Tesco, vrátane okružnej križovatky s Piešťanskou cestou
- novej navrhovanej priesečnej, príp. okružnej križovatky komunikácie za objektom Tesco spájajúcej Veternú ul. a Piešťanskú cestu a novej centrálnej komunikácie OS Zátvor II, ktorá nahradí súčasné napojenie areálu Tesco jeho posunutím cca o 35 m JZ smerom
- vymedzeného dopravného priestoru navrhovanej komunikácie spájajúcej OS Zátvor II s Piešťanskou cestou na úseku medzi OP VZ Bučianska a severným obchvatom, v určenej polohe
- konečnej stanice MHD v priestore pred SOU na Sibírskej ul., vymedzenom podľa návrhu riešenia.

Aj na týchto vymedzených pozemkoch a plochách bude možné realizovať iba objekty T.I. a komunikácie v rozsahu určenom v návrhu riešenia, príp. objekty uličného mobiliáru.

## **A.2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia**

### **Hierarchické usporiadanie územia:**

Územie zóny je hierarchicky usporiadané v 2 úrovniach:

- obytný súbor (zóna)
- regulačná jednotka (blok).

#### Zóna:

- je vyčlenená hranicami riešeného územia.

#### Regulačná jednotka (blok):

- je vyčlenená časť OS, funkčne a priestorovo homogénna jednotka, určená na zastavanie.

### **Funkčná regulácia územia:**

Predmetom funkčnej regulácie je určenie všetkých území pre jednotlivé funkcie.

Stanovenie druhu funkčného využitia je navrhnuté pre vymedzené regulačné jednotky (bloky), ktoré predstavujú pozemky na zastavanie, pričom sú stanovené prípustné, prípustné doplnkové a neprípustné druhy stavieb a ich účelové využitie.

Urbanistická štúdia Obytný súbor Trnava Zátvor II – Veterná ulica vymedzuje v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD funkčné regulatívy pre:

- funkčný kód A.06 – viscpodlažná zástavba bytové domy
  - a
  - funkčný kód Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií
- v stanovenom rozsahu (viď. kap. A.2.3.).

### **Priestorová regulácia územia:**

Priestorová regulácia územia špecifikuje plochy územia na zastaviteľné a nezastaviteľné časti a rozmiestnenie priestorových javov v území.

Zastaviteľné a nezastaviteľné časti územia sú v návrhu od seba oddelené stavebnými čiarami.

Stavebná čiara ohraničuje stavbu a súčasne vymedzuje uličný priestor.

Predpokladaná stavebná čiara je hranicou medzi stavbou a nezastavanou časťou územia vymedzená podľa formulovaného investičného zámeru investora.

Otvorená stavebná čiara je hranicou medzi stavbou a nezastavanou časťou územia s stavebne prerušovanou stavebnými medzerami tak, aby sa zamedzilo vytvorenie súvislej blokovej kompaktnej zástavby.

Neprekročiteľná stavebná čiara je hranicou zastavania pozemku, ktorá nemusí byť dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená.

Stavebná čiara ustúpeného podlažia je hranicou podlažia, ktorá nemusí byť dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená. Ustúpenie od priečelia musí byť vo vzdialenosti, pri ktorej ustúpené podlažie nie je viditeľné z protiaľnej strany ulice z úrovne chodca.

Max. podlažnosť objektov určuje max. počet nadzemných podlaží (pri obvykle stanovenej svetlej výške podlažia

Výška objektov v príslušnom bloku stanovuje výšku atiky alebo výšku hrebeňa šikmej strechy od terénu v metroch (výška upraveného terénu priľahlých verejných komunikácií funkčnej triedy C.1 – 3)

Koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku (§13 ods.10 Vyhl. č. 55/2001 Z.z.) a je stanovený pre vymedzené bloky.

Koeficient stavebného objemu udáva koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustné umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku (§13 ods. 12 Vyhl. č. 55/2001 Z.z.) a je stanovený pre jednotlivé regulačné jednotky (bloky).

### **Špecifikácia limitov a regulatívov zástavby vo vymedzených blokoch územia OS Zátvor II – Veterná ulica:**

#### Regulačná jednotka (blok) B.01:

- funkčné využitie:
  - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- doplnkové funkcie:
  - parkovanie a garážovanie vozidiel obyvateľov pod objektom
  - vnútrobloková a vyhradená zeleň
  - doplnková vybavenosť objektov a možná mestotvorná vybavenosť parteru
- rozloha vymedzeného bloku podľa IZ investora:
  - 4 500 m<sup>2</sup>
- koeficient stavebného objemu (bez garážovacích a parkovacích miest pod objektom v podlažiach pod terénom):
  - 9,17
- zastavaná plocha nad úrovňou terénu bez plôch terás a predzáhradiek (podľa vymedzenia v IZ investora):
  - cca 2 610 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavanosti:
  - 0,58
- max. podlažnosť:
  - podľa výkresu B.06
- max. výška objektov:
  - podľa výkresu B.06
- stanovenie stavebných čiar:
  - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku (podľa IZ investora):
  - rozsah bývania:
    - 178 b.j.
  - rozsah občianskeho vybavenia:
    - 0 m<sup>2</sup>
  - min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania vzhľadom na reálne kapacity parkovania na teréne v OS:
    - 185 miest (x)
  - parkovacie miesta pre príp. OV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priľahlých verejných priestorov mimo nezastavateľných plôch zelene bývania, príp. pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene, terás a predzáhradiek (vrátane pôch nad podzemným podlažím):
  - 1 600 m<sup>2</sup>.

#### Regulačná jednotka (blok) B.02:

- funkčné využitie:
  - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- doplnkové funkcie:
  - mestotvorná vybavenosť parteru orientovaná do ulice
  - parkovanie a garážovanie vozidiel obyvateľov pod objektom
  - vnútroblokovaná a vyhradená zeleň
  - doplnková vybavenosť objektov
- rozloha vymedzeného bloku podľa IZ investora:
  - 4 640 m<sup>2</sup>
- koeficient stavebného objemu (bez garážovacích a parkovacích miest pod objektom v podlažiach pod terénom):
  - 9,95
- zastavaná plocha nad úrovňou terénu bez plôch terás a predzáhradiek (podľa vymedzenia v IZ investora):
  - cca 2 647 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavanosti:
  - 0,57
- max. podlažnosť:
  - podľa výkresu B.06
- max. výška objektov:
  - podľa výkresu B.06
  - vstup do mestotvorného parteru v smere od ulice je na úrovni chodníka pridruženého k verejnej komunikácii funkčnej triedy C1 – C2
- stanovenie stavebných čiar:
  - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku (podľa IZ investora):
  - rozsah bývania:
    - 174 b.j.
  - rozsah občianskeho vybavenia (podľa IZ investora):
    - 850 m<sup>2</sup>
  - min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania vzhľadom na reálne kapacity parkovania na teréne v OS:
    - 185 miest (x)
  - parkovacie miesta pre príp. OV a návštevníkov zabezpečiť na plochách prilahlých verejných priestorov mimo nezastavateľných plôch zelene bývania, príp. pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri
  - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene, terás a predzáhradiek (vrátane pôch nad podzemným podlažím):
    - 1 600 m<sup>2</sup>.

#### Regulačná jednotka (blok) B.03:

- funkčné využitie:
  - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- doplnkové funkcie:
  - mestotvorná vybavenosť parteru orientovaná do ulice
  - parkovanie a garážovanie vozidiel obyvateľov pod objektom
  - vnútroblokovaná a vyhradená zeleň
  - doplnková vybavenosť objektov
- rozloha vymedzeného bloku podľa IZ investora:

- 1 100 m<sup>2</sup>
- koeficient stavebného objemu (bez garážovacích a parkovacích miest pod objektom v podlažiach pod terénom):
  - 16,67
- zastavaná plocha nad úrovňou terénu bez plôch terás a predzáhradiek (podľa vymedzenia v IZ investora):
  - cca 874 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavanosti:
  - 0,79
- max. podlažnosť:
  - podľa výkresu B.06
- max. výška objektov:
  - podľa výkresu B.06
  - vstup do mestotvorného parteru v smere od ulice je na úrovni chodníka pridruženého k verejnej komunikácii funkčnej triedy C2
- stanovenie stavebných čiar:
  - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku (podľa IZ investora):
  - rozsah bývania:
    - 70 b.j.
  - rozsah občianskeho vybavenia (podľa IZ investora):
    - 860 m<sup>2</sup>
  - min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania vzhľadom na reálne kapacity parkovania na teréne v OS:
    - 60 miest
  - parkovacie miesta pre príp. OV a návštevníkov zabezpečiť na plochách prilahlých verejných priestorov mimo nezastavateľných plôch zelene bývania, príp. pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri
  - min. rozsah plôch terás a predzáhradiek (vrátane pôch nad podzemným podlažím):
    - 850 m<sup>2</sup>.

#### Regulačná jednotka (blok) B.04:

- funkčné využitie:
  - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- doplnkové funkcie:
  - mestotvorná vybavenosť parteru orientovaná do ulice
  - parkovanie a garážovanie vozidiel obyvateľov pod objektom
  - vnútrobloková a vyhradená zeleň
  - doplnková vybavenosť objektov
- rozloha vymedzeného bloku podľa IZ investora:
  - 4 280 m<sup>2</sup>
- koeficient stavebného objemu (bez garážovacích a parkovacích miest pod objektom v podlažiach pod terénom):
  - 9,46
- zastavaná plocha nad úrovňou terénu bez plôch terás a predzáhradiek (podľa vymedzenia v IZ investora):
  - cca 2 470 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavanosti:
  - 0,58
- max. podlažnosť:
  - podľa výkresu B.06
- max. výška objektov:
  - podľa výkresu B.06
  - vstup do mestotvorného parteru v smere od ulice je na úrovni chodníka pridruženého k verejnej komunikácii funkčnej triedy C2
- stanovenie stavebných čiar:

- podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku (podľa IZ investora):
  - rozsah bývania:
    - 159 b.j.
  - rozsah občianskeho vybavenia (podľa IZ investora):
    - 850 m<sup>2</sup>
- min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania vzhľadom na reálne kapacity parkovania na teréne v OS:
  - 165 miest (x)
- parkovacie miesta pre príp. OV a návštevníkov zabezpečiť na plochách prilahlých verejných priestorov mimo nezastavateľných plôch zelene bývania, príp. pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene, trás a predzáhradiek (vrátane pôch nad podzemným podlažím):
  - 1 200 m<sup>2</sup>.

#### Regulačná jednotka (blok) B.05:

- funkčné využitie:
  - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- doplnkové funkcie:
  - parkovanie a garážovanie vozidiel obyvateľov pod objektom
  - vnútrobloková a vyhradená zeleň
  - doplnková vybavenosť objektov a možná mestotvorná vybavenosť parteru
- rozloha vymedzeného bloku podľa IZ investora:
  - 4 280 m<sup>2</sup>
- koeficient stavebného objemu (bez garážovacích a parkovacích miest pod objektom v podlažiach pod terénom):
  - 9,11
- zastavaná plocha nad úrovňou terénu bez plôch terás a predzáhradiek (podľa vymedzenia v IZ investora):
  - cca 2 497 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavanosti:
  - 0,58
- max. podlažnosť:
  - podľa výkresu B.06
- max. výška objektov:
  - podľa výkresu B.06
- stanovenie stavebných čiar:
  - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku (podľa IZ investora):
  - rozsah bývania:
    - 171 b.j.
  - rozsah občianskeho vybavenia:
    - 0 m<sup>2</sup>
  - min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania vzhľadom na reálne kapacity parkovania na teréne v OS:
    - 160 miest (x)
  - parkovacie miesta pre príp. OV a návštevníkov zabezpečiť na plochách prilahlých verejných priestorov mimo nezastavateľných plôch zelene bývania, príp. pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri
  - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene, terás a predzáhradiek (vrátane pôch nad podzemným podlažím):
    - 1 350 m<sup>2</sup>.

Regulačná jednotka (blok) B.06:

- funkčné využitie:
  - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- doplnkové funkcie:
  - mestotvorná vybavenosť parteru orientovaná do ulice
  - parkovanie a garážovanie vozidiel obyvateľov pod objektom
  - vnútrobloková a vyhradená zeleň
  - doplnková vybavenosť objektov
- rozloha vymedzeného bloku podľa IZ investora:
  - 4 280 m<sup>2</sup>
- koeficient stavebného objemu (bez garážovacích a parkovacích miest pod objektom v podlažiach pod terénom):
  - 9,64
- zastavaná plocha nad úrovňou terénu bez plôch terás a predzáhradiek (podľa vymedzenia v IZ investora):
  - cca 2 504 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavanosti:
  - 0,59
- max. podlažnosť:
  - podľa výkresu B.06
- max. výška objektov:
  - podľa výkresu B.06
  - vstup do mestotvorného parteru v smere od ulice je na úrovni chodníka pridruženého k verejnej komunikácii funkčnej triedy C2
- stanovenie stavebných čiar:
  - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku (podľa IZ investora):
  - rozsah bývania:
    - 164 b.j.
  - rozsah občianskeho vybavenia (podľa IZ investora):
    - 850 m<sup>2</sup>
  - min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania vzhľadom na reálne kapacity parkovania na teréne v OS:
    - 185 miest (x)
  - parkovacie miesta pre príp. OV a návštevníkov zabezpečiť na plochách prilahlých verejných priestorov mimo nezastavateľných plôch zelene bývania, príp. pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri
  - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene, trás a predzáhradiek (vrátane pôch nad podzemným podlažím):
    - 1 700 m<sup>2</sup>.

Regulačná jednotka (blok) B.07:

- funkčné využitie:
  - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- doplnkové funkcie:
  - parkovanie a garážovanie vozidiel obyvateľov pod objektom
  - vnútrobloková a vyhradená zeleň
  - doplnková vybavenosť objektov a možná mestotvorná vybavenosť parteru
- rozloha vymedzeného bloku podľa IZ investora:
  - 4 280 m<sup>2</sup>
- koeficient stavebného objemu (bez garážovacích a parkovacích miest pod objektom v podlažiach pod terénom):
  - 9,11
- zastavaná plocha nad úrovňou terénu bez plôch terás a predzáhradiek (podľa vymedzenia v IZ investora):

- cca 2 600 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavanosti:
  - 0,61
- max. podlažnosť:
  - podľa výkresu B.06
- max. výška objektov:
  - podľa výkresu B.06
- stanovenie stavebných čiar:
  - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku (podľa IZ investora):
  - rozsah bývania:
    - 172 b.j.
  - rozsah občianskeho vybavenia:
    - 0 m<sup>2</sup>
  - min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania vzhľadom na reálne kapacity parkovania na teréne v OS:
    - 165 miest (x)
  - parkovacie miesta pre príp. OV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priliehajúcich verejných priestorov mimo nezastavateľných plôch zelene bývania, príp. pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri
  - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene, terás a predzáhradiek (vrátane pôch nad podzemným podlažím):
    - 1 200 m<sup>2</sup>.

#### Regulačná jednotka (blok) B.08:

- funkčné využitie:
  - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- doplnkové funkcie:
  - mestotvorná vybavenosť parteru orientovaná do ulice
  - parkovanie a garážovanie vozidiel obyvateľov pod objektom
  - vnútrobloková a vyhradená zeleň
  - doplnková vybavenosť objektov
- rozloha vymedzeného bloku podľa IZ investora:
  - 950 m<sup>2</sup>
- koeficient stavebného objemu (bez garážovacích a parkovacích miest pod objektom v podlažiach pod terénom):
  - 17,37
- zastavaná plocha nad úrovňou terénu bez plôch terás a predzáhradiek (podľa vymedzenia v IZ investora):
  - cca 760 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavanosti:
  - 0,80
- max. podlažnosť:
  - podľa výkresu B.06
- max. výška objektov:
  - podľa výkresu B.06
  - vstup do mestotvorného parteru v smere od ulice je na úrovni chodníka pridruženého k verejnej komunikácii funkčnej triedy C2
- stanovenie stavebných čiar:
  - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku (podľa IZ investora):
  - rozsah bývania:
    - 61 b.j.
  - rozsah občianskeho vybavenia (podľa IZ investora):
    - 760 m<sup>2</sup>



- min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania vzhľadom na reálne kapacity parkovania na teréne v OS:
  - 60 miest
- parkovacie miesta pre príp. OV a návštevníkov zabezpečiť na plochách prilahlých verejných priestorov mimo nezastavateľných plôch zelene bývania, príp. pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri
- min. rozsah plôch terás a predzáhradiek (vrátane pôch nad podzemným podlažím):
  - 700 m<sup>2</sup>.

#### Regulačná jednotka (blok) B.09:

- funkčné využitie:
  - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- doplnkové funkcie:
  - parkovanie a garážovanie vozidiel obyvateľov pod objektom
  - vnútrobloková a vyhradená zeleň
  - doplnková vybavenosť objektov a možná mestotvorná vybavenosť parteru
- rozloha vymedzeného bloku podľa IZ investora:
  - 4 640 m<sup>2</sup>
- koeficient stavebného objemu (bez garážovacích a parkovacích miest pod objektom v podlažiach pod terénom):
  - 8,73
- zastavaná plocha nad úrovňou terénu bez plôch terás a predzáhradiek (podľa vymedzenia v IZ investora):
  - cca 2 626 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavanosti:
  - 0,57
- max. podlažnosť:
  - podľa výkresu B.06
- max. výška objektov:
  - podľa výkresu B.06
- stanovenie stavebných čiar:
  - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku (podľa IZ investora):
  - rozsah bývania:
    - 178 b.j.
  - rozsah občianskeho vybavenia:
    - 0 m<sup>2</sup>
  - min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania vzhľadom na reálne kapacity parkovania na teréne v OS:
    - 185 miest (x)
  - parkovacie miesta pre príp. OV a návštevníkov zabezpečiť na plochách prilahlých verejných priestorov mimo nezastavateľných plôch zelene bývania, príp. pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri
  - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene, terás a predzáhradiek (vrátane pôch nad podzemným podlažím):
    - 1 500 m<sup>2</sup>.

#### Regulačná jednotka (blok) B.10:

- funkčné využitie:
  - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- doplnkové funkcie:
  - parkovanie a garážovanie vozidiel obyvateľov pod objektom
  - vnútrobloková a vyhradená zeleň
  - doplnková vybavenosť objektov a možná mestotvorná vybavenosť parteru

- rozloha vymedzeného bloku podľa IZ investora:
  - 4 500 m<sup>2</sup>
- koeficient stavebného objemu (bez garážovacích a parkovacích miest pod objektom v podlažiach pod terénom):
  - 9,00
- zastavaná plocha nad úrovňou terénu bez plôch terás a predzáhradiek (podľa vymedzenia v IZ investora):
  - cca 2 575 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavanosti:
  - 0,57
- max. podlažnosť:
  - podľa výkresu B.06
- max. výška objektov:
  - podľa výkresu B.06
- stanovenie stavebných čiar:
  - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku (podľa IZ investora):
  - rozsah bývania:
    - 178 b.j.
  - rozsah občianskeho vybavenia:
    - 0 m<sup>2</sup>
  - min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania vzhľadom na reálne kapacity parkovania na teréne v OS:
    - 185 miest (x)
  - parkovacie miesta pre príp. OV a návštevníkov zabezpečiť na plochách prilahlých verejných priestorov mimo nezastavateľných plôch zelene bývania, príp. pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri
  - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene, terás a predzáhradiek (vrátane pŕoch nad podzemným podlažím):
    - 1 900 m<sup>2</sup>.

---

x – v prípade využitia plôch vymedzených vo výkrese B.03 ako územná rezerva pre rozšírenie kapacity parkovísk na verejných priestranstvách pre potreby parkovania, je možné upraviť potrebný počet parkovacích miest pod vymedzenými blokmi bytových domov v uvedenom reálnom rozsahu.

### **A.2.9. Chránené časti krajiny**

Na území zóny Obytný súbor Trnava, Zátvor II – Veterná ulica ani na príľahých plochách nie je žiadne chránené prírodné územie ani žiadne chránené časti krajiny.

## **A.2.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby**

Etapizácia budovania OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica bude závisieť o reálnych možnosti budúcich investorov.

Je pravdepodobné, že vzhľadom na rozsah investícií a náročnosť stavebných riešení bude realizácia výstavby v tomto priestore trvať cca 10 rokov.

Ako prvá etapa výstavby bude realizovaný obytný blok č. B.01 a následne blok B.02.

Pre zabezpečenie budúcej výstavby a prevádzky nových objektov bude potrebné v predstihu, príp. na začiatku výstavby realizovať nasledovné investície:

- preloženie trasy prívodu vody do VZ Bučianska cesta mimo plochy novej výstavby v potrebnom rozsahu
- prekládku VN el. kábla 22 kV č. 1027 mimo plochy novej zástavby (v prípade, ak bude nová zástavba zasahovať do jestvujúcej trasy VN kábla)
- prekládku sprievodného monitorovací kábla HV mimo plochy novej zástavby (v prípade, ak bude nová zástavba zasahovať do jeho jestvujúcej trasy)
- napojenie územia OS Trnava Zátvor II – Veterná ul. na verejný vodovod na Veternej ul. a jeho zokruhovanie počas výstavby OS i s vodovodom SV od objektu Tesco, podľa návrhu vodného hospodárstva
- napojenie územia OS Trnava Zátvor II – Veterná ul. na verejnú jednotnú kanalizáciu DN 800 východne od objektu Tesco, podľa návrhu vodného hospodárstva

Výstavba ďalších blokov bude prebiehať postupne tak, aby ukončenie celého obytného súboru bolo zabezpečené v uvedenom časovom horizonte.

Investor však predpokladá, že výstavba hlavnej komunikačnej kostry (komunikácie po obvode vymedzeného OS bude realizovaná v komplexnom rozsahu už na začiatku realizácie OS.

Súčasťou realizácie OS Zátvor II – Veterná ulica je i vybudovanie športovorekreačných zariadení a ihrísk lokalizovaných na vymedzených plochách pozdĺž protihlukovej steny severného obchvatu. Ich výstavbu zabezpečí investor blokov bytových domov.

Predpokladom pre uvedenie OS Trnava Zátvor II – Veterná ulica a jeho jednotlivých objektov BD je vybudovanie prepojenia Veternej ul. s Piešťanskou cestou predĺžením jestvujúcej komunikácie za objektom Tesco až po Piešťanskú cestu, vrátane realizácie okružnej križovatky na jej vyústení.

## **A.2.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie**

### Pozemky pre verejnoprospešné stavby:

Za stavby verejnoprospešné možno v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD považovať stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia v meste v rozsahu:

- a. Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
  - zakladanie plôch verejnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií vo vymedzenom území v zmysle návrhu riešenia
  - zakladanie plôch zelene a alejí pozdĺž komunikácií vo vymedzených verejných priestranstvách v zmysle návrhu riešenia
  - založenie plôch izolačnej verejnej zelene v priľahlom priestore severného obchvatu I/51
  - zariadenia na zber komunálneho odpadu v rámci blokov určených na zástavbu
  - zariadenia a opatrenia proti negatívnemu vplyvu dopravy na severnom obvate na priľahlé obytné územia.
  
- b. Verejnoprospešné stavby na úseku dopravy:
  - predĺženie jestvujúcej komunikácie za objektom Tesco a vybudovanie prepojenia Veternej ul. a Piešťanskou cestou, vrátane vybudovania:
    - okružnej križovatky v mieste jeho napojenia na Piešťanskú cestu
    - priesečnej alebo okružnej križovatky, ktorá nahradí aj súčasný vjazd do areálu Tesco
  - rekonštrukcia Veternej ul. v jestvujúcom rozsahu a jej predĺženie až po Sibírsku ul. v zmysle stanovenej koncepcie
  - vybudovanie nového systému hlavných komunikácií na území OS Trnava Zátvor II – Veterná ul., vrátane chodníkov pre peších a úpravy uličnej zelene v zmysle návrhu riešenia
  - vybudovanie systému obslužných a prístupových komunikácií na území OS Trnava Zátvor II – Veterná ul. v zmysle návrhu riešenia, vrátane chodníkov pre peších a úpravy uličnej zelene v zmysle návrhu riešenia
  - vybudovanie cesty pre cyklistov v priestore novej centrálnej komunikácie pozdĺž OS Trnava Zátvor II – Veterná ul. a Trnava Zátvor II – Piešťanská cesta v zmysle návrhu riešenia
  - vybudovanie liniek a zastávok MHD na území OS Trnava Zátvor II v zmysle návrhu riešenia, vrátane novej koncovej stanice pred areálom SOU na Sibírskej ul.
  - vybudovanie cyklotrasy na území OS Trnava Zátvor II v zmysle návrhu riešenia, vrátane jej prepojenia na okolité územie (najmä areál Tesco a parkové plochy v OP vodného zdroja).
  
- c. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií:
  - rozvoj VN el. siete v zmysle stanovenej koncepcie
  - rozvoj NN el. siete v zmysle stanovenej koncepcie
  - výstavba nových horúcovodných vedení do OS Trnava Zátvor II v zmysle stanovenej koncepcie
  - výstavba horúcovodnej siete v OS Trnava Zátvor II v zmysle stanovenej koncepcie
  - rozvoj siete telekomunikácií v zmysle koncepcie príslušného subjektu prevádzkovateľa týchto sietí.
  
- d. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:
  - napojenie OS Trnava Zátvor II – Veterná ul. na jestvujúci verejný vodovod na Veternej ul. za objektom Tesco a medzi pri VZ Bučianska a objektom Tesco, vrátane ich zokruhovania v zmysle stanovenej koncepcie
  - rozvoj verejnej vodovodnej siete na území OS Trnava Zátvor II – Veterná ul. v zmysle stanovenej koncepcie

- napojenie jednotnej kanalizácie OS Trnava Zátvor II – Veterná ul. na jestvujúci kanalizačný zberač DN 800 v lokalite za objektom Tesco
- rozvoj verejnej splaškovej kanalizácie na území zóny OS Trnava Zátvor II – Veterná ul. v zmysle stanovenej koncepcie.

Pozemky na stavebnú uzáveru:

V riešenom území nie je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru.

Pozemky na vykonanie asanácie:

V riešenom území nie je potrebné pre zabezpečenie priestorových podmienok na novú výstavbu asanovať nadzemné stavebné objekty.

Pre zabezpečenie výstavby je potrebné realizovať prekládku prívodu vody DN 400 v dĺžke pôv. trasy cca 130 m, pričom nová trasa preloženého vodovodu bude činiť min. 190 m.

V prípade, že nová zástavba zasiahne i do trasy VN el. 22 kV kábla trasovaného pozdĺž jestvujúceho HV DN 2 x 700, bude potrebné zabezpečiť jeho prekládku mimo plôch navrhovanej zástavby v dĺžke cca 590 m.

V prípade, že nová zástavba zasiahne do trasy sprievodného kábla HV, bude potrebné zabezpečiť jeho prekládku mimo plôch navrhovanej zástavby, v rozsahu a trase podľa požiadaviek vlastníka a prevádzkovateľa dotknutého technického zariadenia.