

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

OBYTNÁ ZÓNA TRNAVA - KOČIŠSKÉ

A. Textová časť

August 2010

Urbanistická štúdia
Obytná zóna
Trnava - Kočišské

OBSTARÁVATEĽ:

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

SPRACOVATEĽ:

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

OBSAH ÚLOHY:**A. Textová časť**

A.1.	Základné údaje	
A.1.1.	Hlavné ciele a úlohy	4
A.2.	Návrh urbanistickej štúdie	
A.2.1.	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	6
A.2.2.	Opis riešeného územia	8
A.2.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN mesta Trnava	8
A.2.4.	Vyhodnotenie limitov využitia územia	18
A.2.4.1.	Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia	18
A.2.4.2.	Ochranné pásma	18
A.2.4.3.	Chránené územia	19
A.2.4.4.	Stavebné uzávery	19
A.2.4.5.	Limity technického vybavenia	19
A.2.4.6.	Ochrana PPF	20
A.2.4.7.	Ochrana LPF	20
A.2.4.8.	Ochrana prírody a krajiny	20
A.2.4.9.	Ochrana kultúrnych pamiatok	21
A.2.5.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	21
A.2.5.1.	Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti	31
A.2.5.2.	Riešenie verejnej technickej vybavenosti	39
A.2.5.2.1.	Vodné hospodárstvo	39
A.2.5.2.2.	Energetika	43
A.2.5.2.3.	Telekomunikácie a spoje	48
A.2.6.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia	49
A.2.7.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	49
A.2.8.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	49
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	52

B. Grafická časť

B.01.	Výkres širších vzťahov M 1:10 000
B.02.	Výkres komplexného urbanistického návrhu M 1:1 000 (1:2 000)
B.03.	Výkres dopravnej vybavenosti (zásady dopravného riešenia) M 1:1 000 (1:2 000)
B.04.	Výkres technickej vybavenosti (zásady riešenia komplexnej technickej infraštruktúry) M 1:1 000 (1:2 000)
B.05.	Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia M 1:1 000 (1:2 000)
B.06.	Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov M 1:1 000 (1:2 000)

A.1. Základné údaje

A.1.1. Hlavné ciele a úlohy

Pre riešené územie obytnej zóny Kočišské boli vypracované v minulosti viaceré dokumentácie riešiace návrh usporiadania územia v lokalite Kočišské určenej Územným plánom mesta Trnava pre výstavbu obytného súboru.

Pôvodným zámerom definovaným v Urbanisticko-architektonickej štúdii Obytný súbor Trnava – Kočišské (Ing.arch. Komrska a kol., 2004) schválenej MsZ v Trnave, bolo vybudovať v danej lokalite obytný súbor v rozsahu cca 1 795 b.j. v BD a cca 100 b.j. v BD.

V nasledovnom období na základe výsledkov rokovaní s prípadnými investormi bol prijatý záver o nereálnosti predloženej formy zástavby a o potrebe riešiť bytovú výstavbu v lokalite Kočišské v prevažnej miere formou RD, s potrebným občianskym vybavením v centrálnej polohe obytného súboru.

Následne bola vypracovaná dokumentácia pre výstavbu 1.etapy (Obytný súbor Trnava – Kočišské, etapa A, A1, Staping. A.s. Nitra, 11/2007, 05/2008) v rozsahu 106 b.j. v BD a 90 b.j. v intenzívnych formách zástavby RD (dvojdomy a radové domy).

Na základe vypracovanej dokumentácie pre územné konanie pre 1.etapu bolo na túto výstavbu vydané územné rozhodnutie. Pre objekty BD bola dopracovaná dokumentácia pre stavebné povolenie.

Pre stanovenie spôsobu komplexného dobudovania celého územia obytnej zóny bola vypracovaná dokumentácia pre územné konanie Obytný súbor Trnava Kočišské – Komunikácie (Ing.arch. Peter Zibrin, PhD., 05/2008). Na jej základe bolo vydané územné rozhodnutie pre vybudovanie verejných priestorov obytnej zóny v kompletnom rozsahu.

V r. 2010 na základe rozhodnutia mesta Trnava bola z riešenej obytnej zóny Kočišské odčlenená časť územia určená pre vybudovanie športových plôch a plôch verejnej zelene na východnom okraji zóny, vrátane časti plôch určených pôvodne pre výstavbu rodinných domov tak, aby na takto vzniknutých plochách bolo možné vybudovať areál golfového odpaliska v zmysle Dokumentácie pre územné konanie Driving range Kočišské Trnava (YTEM s.r.o. Trnava, 03/2010)

Výsledkom verejnej ponuky pozemkov uskutočnenej v r. 2010 určených pre 1.etapu výstavby v zmysle platného ÚR (lokalita A, A1) je nezáujem jednotlivých investorov o výstavbu rodinných domov v danej lokalite formou radovej zástavby, prípadne dvojdomov s daným architektonickým riešením.

Na základe uvedených skutočností mesto Trnava zabezpečilo vypracovanie Urbanistickej štúdie Obytná zóna Trnava – Kočišské, ktorá bude oproti jestvujúcej dokumentácii pre dané územie zohľadňovať najmä nasledovné skutočnosti, úpravy a zmeny:

- zmeny rozsahu a štruktúry navrhovanej bytovej výstavby:
- zvýšenie podielu výstavby samostatne stojacich RD a následné zníženie celkového počtu b.j. v obytnej zóne
- zníženie nákladov na výstavbu komunikácií, sietí verejnej technickej infraštruktúry a verejných priestorov s ohľadom na zníženie počtu bytov v riešenej zóne
- vytvorenie kvalitného obytného prostredia atraktívneho pre investorov i užívateľov novej obytnej zóny
- odčlenenie územia vymedzeného pre areál golfového odpaliska od územia obytnej zóny
- zohľadnenia vydaných rozhodnutí Krajského pozemkového úradu v Trnave o záberoch PPF pre výstavbu verejných komunikácií v obytnej zóne v reálnom rozsahu
- vydané ÚR a vypracovaný PSP pre objekty dvoch bytových domov E – F v pôv. lokalite A obytnej zóny (Staping. a.s. Nitra)
- vypracovanú dokumentáciu pre 22 kV kábelové vedenie a 2 x TS 22/0,42 kVA v lokalite A obytnej zóny (Enermont 01/2009) – čiastočne už zrealizovanú

- vyjadrenie SPP k pripojeniu OZ Kočišské A a A1 (01.04.2010).

Po prerokovaní bude Urbanistická štúdia Obytná zóna Trnava – Kočišské podkladom pre zmenu a dopracovanie novej dokumentácie pre územné konanie pre verejné komunikácie a verejné technické vybavenie územia zohľadňujúcej uvedené skutočnosti ako aj stanovenie limitov a regulatívov pre investorov jednotlivých obytných objektov a objektov občianskeho vybavenia.

Rozsah spracovania UŠ je v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, v štruktúre primeranej pre ÚPP a ÚPD zóny.

Návrh Urbanistickej štúdie Obytná zóna Trnava - Kočišské rieši najmä nasledovné problémy a zásady:

- návrh základného funkčno-priestorového usporiadania:
 - vymedzenie obytnej zóny a jej priestorové prepojenie na okolité urbanizované územie i príslušné rozvojové plochy
 - vymedzenie nových verejných priestorov v riešenej zóne pre vybudovanie mestských obslužných komunikácií a prístupových komunikácií k jednotlivým objektom, ako aj jednotlivých sietí technickej infraštruktúry vrátane prípojok k jednotlivým blokom, resp. objektom
- základnú koncepciu pre napojenie obytnej zóny a jednotlivých blokov a vymedzených parciel v nej na siete TI v rozsahu:
 - verejný vodovod
 - verejná kanalizácia
 - VN el. sieť
 - verejná plynovodná sieť
- členenie riešeného územia na jednotlivé bloky a objekty vrátane ich základných regulatívov
- regulatívy a limity pre objekty a zástavbu v konkrétnych novovymedzených blokoch, ako napr.:
 - uličné čiary
 - min. odstupy objektov od hraníc parcely, resp. susedných blokov zástavby
 - vhodné, prípustné a neprípustné funkčné využitie vymedzených blokov zástavby.

Urbanistická štúdia je spracovaná v komplexnom rozsahu a štruktúre pre ÚPD zóny:

A. Textová a tabuľková časť

A.1. Základné údaje

A.2. Návrh riešenia

s definovaním najmä:

- urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania územia, funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov stavieb, riešenie podnikateľských aktivít a občianskeho vybavenia, zelene, priestorovej kompozície a organizácie územia
- začlenenia stavieb do príslušnej zástavby
- určenia pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- zastavovacích podmienok na umiestnenie jednotlivých stavieb, s určením možného zastavania a únosnosti využívaného územia
- chránených častí krajiny
- etapizácie, vecnej a časovej koordinácie výstavby
- pozemkov na verejnoprospešné stavby.

B. Grafická časť

B.01. Výkres širších vzťahov

M 1:5 000 (príp. 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.04. Výkres technickej vybavenosti (zásady riešenia komplexnej technickej infraštruktúry)

M 1:1 000

B.05. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia

B.06. Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov

M 1:1 000.

A.2. Návrh urbanistickej štúdie

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

Riešené územie:

Riešené územie je vymedzené:

- na SZ strane katastrálnou hranicou mesta Trnava a obce Biely Kostol
- na SV strane regionálnym biokoridorom RBk Parná a areálom navrhovaného golfového odpaliska
- na JV strane navrhovaným miestnym biokoridorom MBk 8 – Ku Kočišskému
- na JZ strane navrhovaným miestnym biokoridorom MBk 8 – Ku Kočišskému.

Riešené územie Obytnej zóny Kočišské je (po odčlenení areálu navrhovaného golfového odpaliska) vymedzené plochami parcel č.:

- 10501/24
- 10501/39
- 10501/40
- 10501/41
- 10501/42
- 10501/43
- 10501/44
- 10501/48
- 10501/50
- 10501/51
- 10501/54
- 10501/55
- 10501/56
- 10501/57
- 10501/60
- 10501/61 – sčasti
- 10501/63
- 10501/64
- 10501/65
- 10501/66
- 10501/67 – sčasti
- 10501/69
- 10501/70 – sčasti
- 10501/71
- 10501/72
- 10501/73
- 10501/74
- 10501/75
- 10501/76
- 10501/77
- 10501/78
- 10501/79
- 10501/80
- 10501/81
- 10501/82 – sčasti
- 10501/83
- 10501/84
- 10502/3 – sčasti
- 10866/1
- 10866/2
- 10866/3

- 10866/4
- 10869/3
- 10869/4 – sčasti
- 10881/1 – sčasti
- 10881/7
- 10881/8
- 10881/9
- 10883/1
- 10883/2
- 10883/7
- 10883/8
- 10883/9
- 10883/10
- 10883/11

v k.ú. Trnava.

Výmera riešeného územia činí 35,01 ha.

Záujmové územie:

Záujmové územie je vymedzené v nevyhnutnom rozsahu a obsahuje plochy potrebné na:

- napojenie na siete technického vybavenia v rozsahu:
 - napojenie na STL plynovod v lokalite Podolky II v k.ú. Biely Kostol
 - trasa cez parc.č.
 - 1003/8
 - 1003/9
 - 1003/13
 - 1003/21
 - 1003/22
 - 1003/25
 - 1003/26
 - 1003/27
 - 1003/109
 - alt. vybudovanie VTL plynovodnej prípojky z lokality pri železničnej trati Trnava – Bratislava v k.ú. Trnava
 - vzhľadom na rozsah územia bude potrebné doplniť zoznam dotknutých parciel v ďalšom stupni dokumentácie pre ÚK po upresnení spôsobu dodávky zemného plynu v požadovanom množstve do lokality Kočišské SPP a.s. Bratislava
 - prepojenia navrhovaného areálu golfového odpaliska na príľahlých plochách s obytnou zónou Kočišské, v rozsahu parciel č.:
 - 10501/52 – sčasti
 - 10501/58 – sčasti
 - 10501/59 – sčasti
 - napojenia 10 RD v 0. etape na jestvujúce siete T.I. na Rekreačnej ulici samostatnými prípojkami v rozsahu parciel:
 - 10889/3
- v k.ú. Trnava
- a
- 951/1
- v k.ú. Biely Kostol.

A.2.2. Opis riešeného územia

Vymedzené riešené územie je v súčasnosti využívané ako poľnohospodársky pôdny fond, v katastri evidované ako orná pôda, resp. parc.č. 10501/40 a 10501/54 ako ostatné plochy mimo hraníc zastavaného územia, bez vybudovania komunikačného napojenia na jestvujúcu cestnú sieť a bez napojenia na siete technického vybavenia územia.

Konfigurácia terénu je rovinná, iba s minimálnym prevýšením na JZ okraji riešeného územia a v priestore Rybníkovej ul. (Kamennej cesty).

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 (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov. Príslušné ustanovenia záväznej časti ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien a doplnkov sú premietnuté i do návrhu Urbanistickej štúdie Obytná zóna Kočišské.

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov stanovuje na vymedzených plochách predmetnej zóny riešiť:

- Plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba (rodinné domy) s kódom funkčného využitia:
A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

a v malom rozsahu na vymedzených plochách centrálnej časti zóny:

- Plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy) s kódom funkčného využitia:
A 05 – intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily
a
A 04 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

a

- Plochy mestotvornej polyfunkcie s kódom funkčného využitia:
B 01 – mestotvorná polyfunkcia.

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

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad

- zeleň plošná parkovo upravená s vybavenosťou na verejne dostupných priestranstvách, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
- zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
- zeleň občianskej vybavenosti
- zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov
- Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky)
 - malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
 - zdravotnícke zariadenia, MŠ, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- Funkcie neprípustné:
 - 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, kúrenárskej techniky, stavebného materiálu, elektroobchod, predaj záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiare, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami 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
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavňé miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- parkovo upravenú plochu s vybavenosťou, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov povinne riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m
- doporučená minimálna veľkosť parkovo upravených plochy, resp. verejne dostupného priestranstva je do 0,5 ha, resp. min. 3% z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, veľkosť bude určená v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie parkovo upravených plôch, 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

- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m² na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení parkovania pre rezidentov na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 100 m² plochy parkovania
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,5
- pre radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 250 m² a max. koeficient zastavanosti väčší ako 0,6
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- v blokoch rodinných domov v starej zástavbe so stavebnou čiarou totožnou s uličnou hranicou pozemku, je možné pri rekonštrukcii, dostavbe objektov, príp. výstavbe nových objektov zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o 3 m
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane doplnkových podmienenečne vhodných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo).

A 04 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových (väčšinou nízkopodlažných) a rodinných domoch, s možnosťou lokalizácie vybavenosti i nad rámec príslušného územia.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – bytových a rodinných domoch
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, nevýrobných služieb
 - malé ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely)
 - zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné, školské, športové
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
 - nevyhnutné odstavňé miesta a garáže pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch

- verejne dostupná parková zeleň s vybavenosťou
- verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
- zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
- zeleň občianskej vybavenosti
- zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov
- Funkcie podmienenečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky)
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
 - zdravotnícke zariadenia, MŠ slúžiace pre obsluhu príslušného územia
 - malé zariadenia výroby nerušiace okolité obytné prostredie
 - obchodné a kancelárske budovy
- Funkcie neprípustné:
 - 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, kúrenárskej zariadení, stavebného materiálu, elektroobchod, predaj záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiare, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami 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.

Doplňujúce ustanovenia:

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,5
- pre radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 250 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku 0,6
- pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia vrátane pridružených plôch verejných priestranstiev nesmie prekročiť ukazovateľ 100 b.j./ha
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb, prípadne zariadení nezávadnej výroby a výrobných služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu BD
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky
- na jestvujúcich plochách zelene bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa, prípadné úbytky spôsobené investičnou výstavbou nahradiť minimálne v rovnakom rozsahu v danej lokalite, príp. v lokalite, ktorú určí mesto najneskôr ku koľaudácii stavby (potrebné majetkovo- právne vysporiadanie pozemkov je povinnosťou investora)
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- v nových zónach bývania s bytovými domami riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému sídelnej zelene), pokiaľ sa takáto úprava alebo priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už nenachádza
- v novej zástavbe rodinných domov riešiť zeleňou upravené verejne dostupné priestranstvo o minimálnej veľkosti cca 0,5 ha, resp. min. 3% z výmery jednotlivých stavebných pozemkov,

veľkosť bude určená v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí

- optimálna celková výmera zelene v zóne bývania v BD je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- 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, fasádach, vertikálnych oporách a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m² na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bytových domov ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení parkovania pre rezidentov na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 100 m² plochy parkovania
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - minimálne 1 strom na 100 m² plochy parkoviska
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- pri stavbe rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách v dotyku, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- v blokoch rodinných domov v starej zástavbe so stavebnou čiarou totožnou s uličnou hranicou pozemku, je možné pri rekonštrukcii, dostavbe objektov, príp. výstavbe nových objektov zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o 3 m
- je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane doplnkových podmienčne vhodných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parcel a max. koeficientu zastavanosti parcel pričlenených k jednotlivým rodinným domom.
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 100 m² plochy parkoviska)
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene
- riešenie uličného oplotenia zástavby rodinných domov musí byť súčasťou stavebného povolenia
- uličné oplotenie zástavby rodinných domov môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo).

A 05 – Intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách
 - v intenzifikovaných formách nízkopodlažnej zástavby
 - v bytových domoch charakteru mestskej vily (max. 4 NP, min. 75% podlažných plôch určených na bývanie, zväčša do 8 – 10 b.j.)
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných pravidlo)
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
 - zeleň záhrad pri mestských vilách
 - verejne dostupná parková zeleň s vybavenosťou
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
 - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
 - zeleň občianskej vybavenosti
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, základná občianska vybavenosť, športové zariadenia, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia
- Funkcie neprípustné:
 - 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, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektroobchod, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) 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 120 b.j./ha
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.
- parkovanie bývajúcich a návštevníkov (rezidentov) riešiť na pozemku príslušného objektu
- zeleň záhrad pri mestských vilách riešiť na výmere min. 50% plochy pozemku
- na jestvujúcich verejne dostupných priestranstvách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa, prípadné úbytky spôsobené investičnou výstavbou nahradiť minimálne v rovnakom rozsahu v danej lokalite, príp. v lokalite, ktorú určí mesto najneskôr ku kolaudácii stavby (potrebné majetkovo- právne vysporiadanie pozemkov je povinnosťou investora)

- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- v nových zónach bývania s bytovými domami riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadrá systému sídelnej zelene), pokiaľ sa takéto priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už nenachádza
- v zástavbe mestských víl riešiť zeleňou upravené verejne dostupné priestranstvo o minimálnej veľkosti cca 0,5 ha, resp. min. 3% z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, veľkosť bude určená v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí
- minimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- 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
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m² na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bytových domov ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m² plochy parkoviska
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použit max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

B 01 – mestotvorná polyfunkcia

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - občianska vybavenosť mestotvorného charakteru v celom štrukturálnom spektre, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním, pričom v centrálnych a ťažiskových priestoroch mesta podiel občianskej vybavenosti presahuje 50%, v ostatných priestoroch min. 25%
 - stavebné štruktúry tvoria uličné priestory s vybavenosťou orientovanou do priestorov mestského parteru, s možnosťou jeho prepojenia na verejné priestory ale i do vnútra pozemku mestotvornej polyfunkcie
 - spoločenská funkcia – priestory pre nadväzovanie kontaktov
- Funkcie prípustné (vhodné):

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, sústredených najmä v parteri budov
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov – obvykle ako súčasť podzemných podlaží objektov, pri novonavrhovaných pravidlo
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD
- okrasná zeleň pri polyfunkčných komplexoch s funkciou občianskej vybavenosti a bývania
- verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov občianskej vybavenosti a bývania
- verejne dostupná parková zeleň s vybavenosťou
- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
- zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
- zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania pre rezidentov
- zeleň areálová (parková, obvodová a i.)
- bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
- Funkcie podmienične prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školstvo – bloky VŠ, ŠS, zariadenia MŠ v rámci iných objektov, kostoly a modlitebne
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území, napr. polygrafická činnosť, odevná prevádzka atď.
 - zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30% z celkovej podlažnej plochy) a ŽP obytných priestorov v území
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), zberné suroviny, chemické čistiarne, predaj stavebného materiálu, kamenárske dielne, 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 určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 5. NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (navrhovaný výškový akcent do 8 NP nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra mesta Trnava) – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- na pozemkoch v dotyku na zástavbu rodinných domov prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov 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
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- odstavné plochy pre obyvateľov bloku musí byť riešené v rámci pozemku príslušného objektu
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m² na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bývania ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- v zónach polyfunkčných komplexov s funkciou bývania riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému)

sídelnej zelene), pokiaľ sa takéto priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už nenachádza

- optimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- v zónach polyfunkčných komplexov s funkciou bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahraď 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
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m² plochy parkoviska
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

Pre určené vymedzené bloky určených funkčných plôch sú definované regulatívy – ukazovatele intenzity využitia územia v rozsahu:

- index podlažných plôch (IPP)
 - určujúci max. prípustnú mieru využitia územia
 - predstavujúci pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby (v M2) k celkovej výmere vymedzeného územia (v m²)
- index zastavaných plôch (IPZ)
 - v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby
 - predstavujúci pomer plôch zastavaných nadzemnými objektami vo vymedzenom území (v m²) k celkovej výmere vymedzeného územia
- koeficient zelene (KZ)
 - definujúci nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy
 - predstavujúci pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Uvedené ukazovatele intenzity využitia územia sú definované pre príslušné funkčné kódy nasledovne:

Koeficient funkčného využitia vymedzených blokov	Priem. podlažnosť	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.04	3	0,30	0,9	0,25	pre časť územia BD
	4	0,30	1,1	0,25	
A.05	4	0,30	1,1	0,25	
B.01	6	0,35	2,1	0,25	neplatí pre územie MPR (pre ktoré stanovuje intenzitu využitia územia ÚPN CMZ Trnava, resp. požiadavky prísl. orgánu pamiatkovej ochrany)

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

- v kapitole C.01.01:
Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia:
 - v časti:
Zásady funkčného využitia územia:
 - a) Funkcia obytná
Výrazným prvkom rozvoja obytnej funkcie na záberových plochách západným smerom je o.i. lokalita Kočišské (RD a BD)
 - b) Funkcia občianskeho vybavenia:
Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2025 orientovaná o.i. najmä do priestoru:
 - subcentier jestvujúcich i navrhovaných sídlisk BD a RD, o.i.:
 - Kočišské (v rozsahu centrálnej časti zóny).
- v kapitole C.01.03:
Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia:
Konceptiu rozvoja jednotlivých oblastí komerčnej vybavenosti je potrebné riešiť v rozsahu:
 - a) Obchod
 - ťažiskové kapacitné prírastky obchodno-obslužnej vybavenosti o.i. najmä v lokalite:
 - UO 36 v ťažiskovom priestore OS Kočišské.
- v kapitole C.01.04:
Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia:
 - v oblasti rozvoja cestnej dopravy:
 - dobudovať navrhovaný radiálno-okružný komunikačný systém (s tromi základnými okruhmi) v navrhovanom rozsahu vrátane:
 - radiály – Kamenná cesta – Vajanskej v kategórii MZ 8,5/50
 - vybudovať hlavnú dopravnú obslužnú os v lokalite obytného súboru Kočišské vo funkčnej triede C2 a kategórii MO 12/40 vrátane jeho napojenia na Kamennú cestu a dopĺňujúcu sieť miestnych komunikácií v zmysle členenia tejto obytnej zóny na jednotlivé vymedzené funkčné bloky
 - rekonštruovať Kamennú cestu v kat. MO 8,5/50
 - v oblasti hromadnej dopravy osôb:
 - v rámci postupného územného rastu mesta na záberových plochách zavádzať, resp. predlžovať trasy liniek do novovybudovaných území v závislosti od postupu realizácie výstavby.
- v kapitole C.01.05:
Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia:
 - v zásobovania elektrickou energiou:
 - v prípade potreby realizovať kábelovú 22 kV prípojku z transformovne 110/22 kV v býv areáli TAZ do lokality obytného súboru Kočišské
 - v oblasti zásobovania zemným plynom:
 - v súvislosti s výstavbou obytného súboru Kočišské zabezpečiť možnosť zásobovania bytovej výstavby z jestvujúceho VTL plynovodu VTL prípojkou.
- v kapitole C.01.16:
Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu:
 - územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť urbanistickú štúdiu – o.i.:
 - obytný súbor Kočišské vymedzený pásom hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu Kočišské, katastrálnou hranicou obce Biely Kostol, tokom Parná a účelovou komunikáciou Trnavské rybníky – poľnohospodársky dvor Kočišské – v prípade zmeny koncepcie stanovenej predprojektovou dokumentáciou a platným ÚR (v potrebnom rozsahu:

- v kapitole C.01.17:
Zoznam verejnoprospešných stavieb:
 - b) 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
 - zariadenia na zber komunálneho odpadu v rámci blokov určených na zástavbu
 - c) Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
 - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Kočišské
 - rozširovanie a dobudovanie siete MAD a PAD podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia
 - vybudovanie verejných cyklistických trás podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia
 - d) Verejnoprospešné stavby na úseku energetiky:
 - rozvoj verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie
 - rozvoj verejnej plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie
 - rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie
 - e) Verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:
 - rekonštrukcia a rozvoj verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
 - rekonštrukcia a rozvoj verejnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie.

Návrh UŠ je v súlade s príslušným vyšším stupňom ÚPD – Územným plánom mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) 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 ani vymedzenom záujmovom území sa nenachádzajú prírodné zdroje limitujúce celkový potenciál využitia územia.

A.2.4.2. Ochranné pásma

Na JZ okraji sa obytnej zóny dotýka pásmo hygienickej ochrany (PHO) poľnohospodárskeho areálu so živočíšnou výrobou Kočišské stanovené na 450 m.

Jednotlivé obytné objekty v obytnej zóne Kočišské budú umiestnené mimo stanoveného PHO.

Na južnom okraji do obytnej zóny okrajovo zasahuje OP VN 22 kV el vedenia vzdušného stanovené na 10 m od krajného vodiča.

Jednotlivé obytné objekty v obytnej zóne Kočišské budú umiestnené mimo stanoveného OP.

Do riešeného územia ako i do vymedzeného záujmového územia zasahujú ochranné pásma (resp. bezpečnostné pásma) koridorov a trás aj ďalšej jestvujúcej i navrhovanej technickej infraštruktúry v rozsahu:

- VN 22 kV kábel:
 - OP = 1m
- VTL plynovod DN 100 (alt. návrhu vybudovania VTL plynovodnej prípojky do lokality)
 - BP = 20 m
- RS VTL/STL
 - 50 m
- STL plynovod

- OP = 2 m
- mestská kanalizácia
 - OP = 1,5 m
- mestský vodovod
 - OP = 1,5 m
- telekomunikačné káble:
 - OP = 1m.

A.2.4.3. Chránené územia

Na riešenom území obytnej zóny Kočišské nie je žiadne chránené prírodné územie. Budúca výstavba nezasahuje do jestvujúcich chránených území ani ich ochranných pásiem nachádzajúcich sa východne od obytnej zóny:

- regionálneho biokoridoru RBk Parná
- chráneného vtáčieho územia ChVÚ Trnavské rybníky
- regionálneho biocentra RBc Trnavské rybníky
- chráneného areálu ChA Trnavské rybníky.

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 Obytnéj zóny Trnava - Kočišské.

A.2.4.5. Limity technického vybavenia

Zásobovanie územia Obytnéj zóny Kočišské jednotlivými médiami technickej infraštruktúry je možné zabezpečiť s nasledovnými limitujúcimi faktormi pre ďalší rozvoj územia:

- zásobovanie el. energiou:
 - 0. etapu z jestvujúcej NN el. siete v priestore Rekreačnej ul.
 - 1. a 2. etapu z vybudovaného VN kábla ukončeného na hranici obytnej zóny v priestore Rybníkovej ul.
 Jestvujúca VN el. sieť nie je limitujúcim faktorom rozvoja obytnej zóny.
- zásobovanie zemným plynom:
 - 0. etapu z jestvujúcej STL plynovodnej siete v priestore Rekreačnej ul.
 - 1. etapu vybudovaním navrhovaného STL plynovodu PE D160 z lokality Podolky II v Bielom Kostole v dĺžke cca 860 m (resp. 510 m), prepojeného na STL plynovod PE D110 v lokalite Rekreačná ul. 19.
 - 2 etapu:
 - var. 1 – prepojením na STL plynovodnú sieť vybudovanú v 1. etape
 - var. 2 – z VTL plynovodnej prípojky v dĺžke cca 1 100 m ukončenej v RS na vých. strane obytnej zóny pri areáli golfového odpaliska , z ktorej sa STL plynovodná sieť pre 2. etapu prepojí s STL plynovodnou sieťou 1. etapy

Pre zabezpečenie bytovej výstavby v druhej etape je potrebné zaistiť dodávky zemného plynu podľa rozvojovej koncepcie stanovenej dodávateľom SPP.

- zásobovanie vodou:
 - 0. etapu z jestvujúceho verejného vodovodu DN 100 v priestore Rekreačnej ul.
 - 1. a 2. etapu z vybudovaného verejného vodovodu pre 1. a 2. etapu, s prepojením na vodovod DN 200 na Rybníkovej ul. a DN 100 na Rekreačnej ul.
 Jestvujúca vodovodná sieť nie je limitujúcim faktorom rozvoja obytnej zóny.
- odvádzanie splaškových vôd:
 - 0. etapu odvádzaním splaškových vôd prípojkami do jestvujúcej splaškovej kanalizácie na Rekreačnej ul.

- 1. a 2. etapu odvádzaním vybudovanou gravitačnou splaškovou kanalizáciou zaústenou do ČS v centrálnej časti obytnej zóny, z ktorej sa budú splaškové vody prečerpávať do šachty gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 400 na Rybníkovej ul. (resp. Kamennej ceste)
 - z časti 1. etapy odvádzaním vybudovanou gravitačnou splaškovou kanalizáciou zaústenou do šachty jestvujúcej splaškovej kanalizácie DN 400 na Rybníkovej ul.
- Jestvujúca kanalizačná sieť nie je limitujúcim faktorom rozvoja obytnej zóny.
- odvádzanie dažďových vôd:
 - odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia bude zabezpečené vsakmi vybudovanými na ploche OZ
 - v prípade nevhodných inžiniersko-geologických podmienok v riešenom území, príp. v časti riešeného územia bude v nevyhnutnom rozsahu potrebné vybudovať dažďovú kanalizáciu zaústenú do nádrží s vyústením do toku Parná (disponibilné množstvo vypúšťaných dažďových vôd stanovené správcom toku je 50 l/s).

Koncepcia napojenia zóny na siete T.I. je definovaná v kap. A.2.5.2..

Priestorové limity jestvujúcich koridorov technického vybavenia vymedzené ich ochrannými pásmami sú definované v kap. A.2.4.2.

A.2.4.6. Ochrana PPF

Riešené územie je v súčasnosti poľnohospodárskym pôdnym fondom, ktorý sa nachádza mimo hranice zastavaného územia mesta Trnava (extravilán) – v rozsahu vymedzenom ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov v rozsahu záberových lokalít č.:

- 046
- 047
- 048
- 073
- 099
- 105
- 106
- 124.

Poľnohospodársky pôdny fond v uvedených záberových lokalitách tvorí orná pôda, s kódom BPEJ – 0037002 a 0037002 (2. skupina), bez vybudovaných závlah a odvodnení.

Parcely č. 10501/40 a 10501/54 evidované ako ostatné plochy.

Zábery PPF sú vo vymedzenom rozsahu odsúhlasené v priebehu verejného prerokovania ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) a jeho príslušných zmien a doplnkov v zmysle platnej legislatívy príslušným štátnym orgánom (Krajským pozemkovým úradom Trnava).

A.2.4.7. Ochrana LPF

Na území Obytnej zóny Trnava - Kočišské sa nenachádza chránený lesný pôdny fond.

Počas predpokladanej výstavby nedôjde k záberu LPF.

A.2.4.8. Ochrana prírody a krajiny

Rozvojové plochy obytnej zóny Kočišské sú v zmysle platnej legislatívy zaradené do územia v 1. stupni ochrany.

V blízkej lokalite Trnavské rybníky sa nachádza chránené vtáčie územie Trnavské rybníky.

Obytná zóna Kočišské nezasahuje do vymedzeného ochranného pásma ChVÚ.

Na blízkych plochách sa nachádza vodný tok Parná, ktorý je regionálnym biokoridorom (RBK).

Obytná zóna Kočišské nezasahuje do vymedzeného RBk.

V zmysle ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) sú vytvorené priestorové podmienky na vybudovanie izolačnej zelene a prvkov MÚSES na plochách pozdĺž JZ a JV hranice obytnej zóny (na príľahlých plochách riešenej zóny) v rozsahu navrhovaného miestneho biokoridoru MBk – N8 Ku Kočišskému. Min. šírka MBk bude 20 m (nie je predmetom riešenia UŠ).

Koncepcia rozvoja zóny nie je v rozpore sa záujmami ochrany prírody a krajiny, pretože sa nachádza na plochách vyhradených platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre výstavbu rodinných domov a v časti aj nízkopodlažných bytových domov a mestotvornej polyfunkcie.

A.2.4.9. Ochrana kultúrnych pamiatok

V riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené.

Usporiadanie navrhovaných stavebných fondov a ich výškové členenie nenaruší celkové merítko mesta a danej lokality.

Predpokladaná výška zástavby a vysoký podiel nezastavaných plôch nebude vytvárať bariérový pohľadový efekt a nenaruší prípadnú historickú panorámu mesta.

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, výstavba objektov a zariadení vybavenosti) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

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

Obytná zóna Trnava – Kočišské je koncipovaná v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD – Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009).

Návrh rieši rozvoj územia v 3 etapách:

- 0 etapa:

- výstavba rodinných domov na príľahlých plochách k Rekreačnej ulici na pozemkoch s možnosťou:
 - bezprostredného komunikačného napojenia na jestvujúcu komunikáciu na Rekreačnej ul.
 - vybudovania prípojok na jednotlivé jestvujúce siete verejného technického vybavenia na Rekreačnej ul. (STL plynovod, vodovod, splašková kanalizácia, NN sieť)

V prílohe textovej časti UŠ je i znázornenie členenia územia 0 etapy rozvoja v prípade zohľadnenia jestvujúcich majetkových vzťahov (hranice parc.č. 10501/40)

- 1. etapa:

- vybudovanie obytných objektov v kapacitnom rozsahu definovanom vo vyjadrení SPP k pripojeniu OZ Kočišské A a A1 (01.04.2010)
 - so zahrnutím do výstavby aj objektov BD (pôv. objekty E, F) so spracovanou dokumentáciou pre PSP
 - táto etapa je vymedzená v 2 alternatívach:
 - alt. A:
 - vymedzenie výstavby od západného okraja obytnej zóny s potrebou vytvorenia dočasného komunikačného napojenia v priestore križovatky Rekreačná – Rybná ul.
 - alt. B:

- vymedzenie výstavby v centrálnej časti obytnej zóny s potrebou vybudovania napojenia obytnej zóny na Rybnú ul./Kamennú cestu v definitívnom priestore (vhodný postup v súčinnosti s budovaním objektov občianskeho vybavenia na vymedzených plochách)
- 2. etapa:
 - dobudovanie obytnej zóny v komplexnom rozsahu

Budovanie objektov a zariadení občianskeho vybavenia vo vymedzených blokoch bude priebežné podľa reálnych možností konkrétnych investorov. Vzhľadom na ich lokalizáciu v centrálnej polohe obytnej zóny a úplnú absenciu občianskej vybavenosti v lokalite je vhodné vytvoriť podmienky na ich realizáciu už v 1. etape.

Návrh priestorového usporiadania vymedzuje v území bloky pre zástavbu s funkčným využitím:

- bytová výstavba formou RD
- bytová výstavba formou nízkopodlažných BD
- výstavba objektov a zariadení občianskeho vybavenia

pre ktoré sú v jednotlivých častiach UŠ definované príslušné regulatívy a limity.

Návrh priestorového usporiadania vymedzuje bloky zástavby v rozsahu:

Funkčné využitie	Počet blokov	Označenie blokov	Výmera plochy (ha)
obytné plochy bývania v RD	19	B 01 – B 19	21,812
obytné plochy bývania v nízkopodl. BD	4	A 01 – A 04	1,718
plochy občianskeho vybavenia	2	C 01 – C 02	1,731
Spolu	25		25,261
Výmera zóny celkom vrátane verejných priestorov			35,010

Rozsah bývania v obytnej zóne celkom:

Vymedzený blok zástavby	RD
Rodinné domy	308
Bytové domy	182
Spolu	490

Etapizácia bytovej výstavby v obytnej zóne:

Etapa	Forma bytovej výstavby		Pozn.
	Rodinné domy	Bytové domy	
0	10	0	Parcely priľahlé k Rekreačnej ul. (s možnosťou napojenia na existujúcu sieť T.I. na Rekreačnej ul.)
	Spolu 10		
1	alt. A – 107	82	Rozsah bytovej výstavby podľa vyjadrenia SPP k Žiadosti o pripojení (Z 01.04.2010)
	alt. B – 104	82	
	spolu alt. A – 189 spolu alt. B – 186		
2	alt. A – 191	100	
	alt. B – 194	100	
	spolu alt. A – 291 spolu alt. B – 294		
Spolu	308	182	
	490		

Pozn:

- návrh zohľadňuje vydané ÚR a vyprac. PSP pre objekty E – F 2xBD v pôv. lokalite A obytnej zóny
- vypracovanú dokumentáciu pre 22 kV kábelové vedenie a 2 x TS 22/0,42 kVA v lokalite A obytnej zóny (Enermont 01/2009)
- vyjadrenie SPP k pripojeniu OZ KočišskéA a A1 (01.04.2010)

Rozsah občianskeho vybavenia:

Vymedzený blok zástavby	Výmera vymedzeného bloku zástavby (m2)	Pozn.
C 01	13 145	
C 02	4 167	
Spolu C 01 . C 02	17 312	

Vývoj počtu obyvateľov obytnej zóny:

Etapa	Počet b.j.	Predpokladaná obložnosť (obyv./b.j.)	Počet obyv.
0	10	2,6	26
1 (alt. A)	189	2,6	491
1 (alt. B)	186	2,6	484
2 (alt A)	291	2,6	757
2 (alt B)	294	2,6	764
Spolu	490	2,6	1 274

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 01	01	678	samostatne stojaci RD
	02	660	samostatne stojaci RD
	03	669	samostatne stojaci RD
	04	677	samostatne stojaci RD
	05	686	samostatne stojaci RD
	06	695	samostatne stojaci RD
	07	704	samostatne stojaci RD
	08	713	samostatne stojaci RD
	09	722	samostatne stojaci RD
	10	784	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 10	6 988	0 etapa
	11	756	samostatne stojaci RD
	12	682	samostatne stojaci RD
	13	810	samostatne stojaci RD
	14	721	samostatne stojaci RD
	15	721	samostatne stojaci RD
	16	682	samostatne stojaci RD
	17	682	samostatne stojaci RD
	18	721	samostatne stojaci RD
	19	721	samostatne stojaci RD
	20	682	samostatne stojaci RD
	21	745	samostatne stojaci RD
22	796	samostatne stojaci RD	
Spolu 11 - 22	8 719	samostatne stojaci RD	
Spolu 01 - 22	15 707	713,95 m2/RD	

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 02	01	740	samostatne stojaci RD
	02	713	samostatne stojaci RD
	03	713	samostatne stojaci RD
	04	713	samostatne stojaci RD
	05	713	samostatne stojaci RD
	06	713	samostatne stojaci RD

	07	713	samostatne stojaci RD
	08	713	samostatne stojaci RD
	09	713	samostatne stojaci RD
	10	745	samostatne stojaci RD
	11	744	samostatne stojaci RD
	12	684	samostatne stojaci RD
	13	812	samostatne stojaci RD
	14	738	samostatne stojaci RD
	15	738	samostatne stojaci RD
	16	684	samostatne stojaci RD
	17	684	samostatne stojaci RD
	18	738	samostatne stojaci RD
	19	738	samostatne stojaci RD
	20	685	samostatne stojaci RD
	21	751	samostatne stojaci RD
	22	815	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 22	16 000	727,27 m2/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 03	01	810	samostatne stojaci RD
	02	740	samostatne stojaci RD
	03	740	samostatne stojaci RD
	04	740	samostatne stojaci RD
	05	740	samostatne stojaci RD
	06	740	samostatne stojaci RD
	07	740	samostatne stojaci RD
	08	740	samostatne stojaci RD
	09	740	samostatne stojaci RD
	10	797	samostatne stojaci RD
	11	1 221	samostatne stojaci RD
	12	740	samostatne stojaci RD
	13	740	samostatne stojaci RD
	14	740	samostatne stojaci RD
	15	740	samostatne stojaci RD
	16	740	samostatne stojaci RD
	17	740	samostatne stojaci RD
	18	740	samostatne stojaci RD
	19	812	samostatne stojaci RD
Spolu 01 - 19	14 740	775,79 m2/RD	

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 04	01	812	samostatne stojaci RD
	02	740	samostatne stojaci RD
	03	740	samostatne stojaci RD
	04	740	samostatne stojaci RD
	05	740	samostatne stojaci RD
	06	740	samostatne stojaci RD
	07	740	samostatne stojaci RD
	08	740	samostatne stojaci RD
	09	780	samostatne stojaci RD
	10	1 202	samostatne stojaci RD
	11	740	samostatne stojaci RD

	12	740	samostatne stojaci RD
	13	740	samostatne stojaci RD
	14	740	samostatne stojaci RD
	15	740	samostatne stojaci RD
	16	740	samostatne stojaci RD
	17	812	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 17	13 226	778,00 m2/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 05	01	701	samostatne stojaci RD
	02	762	samostatne stojaci RD
	03	763	samostatne stojaci RD
	04	763	samostatne stojaci RD
	05	879	samostatne stojaci RD
	06	919	samostatne stojaci RD
	07	740	samostatne stojaci RD
	08	740	samostatne stojaci RD
	09	740	samostatne stojaci RD
	10	740	samostatne stojaci RD
	11	740	samostatne stojaci RD
	12	842	samostatne stojaci RD
	13	782	samostatne stojaci RD
	14	720	samostatne stojaci RD
	15	720	samostatne stojaci RD
	16	720	samostatne stojaci RD
	17	720	samostatne stojaci RD
	18	957	samostatne stojaci RD
	19	1 000	samostatne stojaci RD
	20	740	samostatne stojaci RD
	21	740	samostatne stojaci RD
	22	784	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 22	17 212	782,36 m2/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 06	01	714	samostatne stojaci RD
	02	675	samostatne stojaci RD
	03	885	samostatne stojaci RD
	04	783	samostatne stojaci RD
	05	637	samostatne stojaci RD
	06	637	samostatne stojaci RD
	07	755	samostatne stojaci RD
	08	667	samostatne stojaci RD
	09	704	samostatne stojaci RD
	10	1 315	samostatne stojaci RD
	11	667	samostatne stojaci RD
	12	667	samostatne stojaci RD
	13	797	samostatne stojaci RD
	14	852	samostatne stojaci RD
	15	666	samostatne stojaci RD
	16	714	samostatne stojaci RD

	17	675	samostatne stojaci RD
	18	763	samostatne stojaci RD
	19	976	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 19	14 549	765,74 m ² /RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 07	01	738	samostatne stojaci RD
	02	694	samostatne stojaci RD
	03	694	samostatne stojaci RD
	04	694	samostatne stojaci RD
	05	694	samostatne stojaci RD
	06	694	samostatne stojaci RD
	07	713	samostatne stojaci RD
	08	749	samostatne stojaci RD
	09	722	samostatne stojaci RD
	10	777	samostatne stojaci RD
	11	779	samostatne stojaci RD
	12	779	samostatne stojaci RD
	13	619	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 13	9 346	718,92 m ² /RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 08	01	739	samostatne stojaci RD
	02	694	samostatne stojaci RD
	03	694	samostatne stojaci RD
	04	694	samostatne stojaci RD
	05	694	samostatne stojaci RD
	06	694	samostatne stojaci RD
	07	694	samostatne stojaci RD
	08	694	samostatne stojaci RD
	09	846	samostatne stojaci RD
	10	819	samostatne stojaci RD
	11	741	samostatne stojaci RD
	12	770	samostatne stojaci RD
	13	694	samostatne stojaci RD
	14	694	samostatne stojaci RD
	15	694	samostatne stojaci RD
	16	694	samostatne stojaci RD
	17	694	samostatne stojaci RD
	18	694	samostatne stojaci RD
	19	694	samostatne stojaci RD
	20	694	samostatne stojaci RD
	21	739	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 21	15 064	717,33 m ² /RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 09	01	738	samostatne stojaci RD
	02	694	samostatne stojaci RD
	03	694	samostatne stojaci RD

	04	694	samostatne stojaci RD
	05	694	samostatne stojaci RD
	06	694	samostatne stojaci RD
	07	694	samostatne stojaci RD
	08	694	samostatne stojaci RD
	09	812	samostatne stojaci RD
	10	1 051	samostatne stojaci RD
	11	675	samostatne stojaci RD
	12	675	samostatne stojaci RD
	13	675	samostatne stojaci RD
	14	675	samostatne stojaci RD
	15	675	samostatne stojaci RD
	16	675	samostatne stojaci RD
	17	740	samostatne stojaci RD
	18	751	samostatne stojaci RD
	19	813	samostatne stojaci RD
	20	935	samostatne stojaci RD
	21	1 119	samostatne stojaci RD
	22	915	samostatne stojaci RD
	23	694	samostatne stojaci RD
	24	694	samostatne stojaci RD
	25	694	samostatne stojaci RD
	26	694	samostatne stojaci RD
	27	694	samostatne stojaci RD
	28	694	samostatne stojaci RD
	29	694	samostatne stojaci RD
	30	694	samostatne stojaci RD
	31	738	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 31	22 378	721,87 m2/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 10	01	721	samostatne stojaci RD
	02	658	samostatne stojaci RD
	03	658	samostatne stojaci RD
	04	657	samostatne stojaci RD
	05	657	samostatne stojaci RD
	06	656	samostatne stojaci RD
	07	656	samostatne stojaci RD
	08	655	samostatne stojaci RD
	09	655	samostatne stojaci RD
	10	654	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 10	6 627	662,70 m2/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 11	01	931	samostatne stojaci RD
	02	894	samostatne stojaci RD
	03	694	samostatne stojaci RD
	04	694	samostatne stojaci RD
	05	694	samostatne stojaci RD
	06	694	samostatne stojaci RD
	07	694	samostatne stojaci RD

	08	739	samostatne stojaci RD
	09	739	samostatne stojaci RD
	10	694	samostatne stojaci RD
	11	694	samostatne stojaci RD
	12	694	samostatne stojaci RD
	13	694	samostatne stojaci RD
	14	694	samostatne stojaci RD
	15	694	samostatne stojaci RD
	16	768	samostatne stojaci RD
	17	768	samostatne stojaci RD
	18	730	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 18	13 203	733,5 m2/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 12	01	731	samostatne stojaci RD
	02	695	samostatne stojaci RD
	03	897	samostatne stojaci RD
	04	898	samostatne stojaci RD
	05	696	samostatne stojaci RD
	06	694	samostatne stojaci RD
	07	694	samostatne stojaci RD
	08	694	samostatne stojaci RD
	09	694	samostatne stojaci RD
	10	694	samostatne stojaci RD
	11	694	samostatne stojaci RD
	12	741	samostatne stojaci RD
	13	741	samostatne stojaci RD
	14	694	samostatne stojaci RD
	15	694	samostatne stojaci RD
	16	694	samostatne stojaci RD
	17	694	samostatne stojaci RD
	18	694	samostatne stojaci RD
	19	694	samostatne stojaci RD
	20	694	samostatne stojaci RD
	21	694	samostatne stojaci RD
	22	793	samostatne stojaci RD
	23	792	samostatne stojaci RD
	24	694	samostatne stojaci RD
	25	694	samostatne stojaci RD
	26	731	samostatne stojaci RD
		Spolu 01 - 26	18 819

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 13	01	739	samostatne stojaci RD
	02	694	samostatne stojaci RD
	03	694	samostatne stojaci RD
	04	694	samostatne stojaci RD
	05	694	samostatne stojaci RD
	06	936	samostatne stojaci RD
	07	605	samostatne stojaci RD
	08	605	samostatne stojaci RD

	09	795	samostatne stojaci RD
	10	765	samostatne stojaci RD
	11	779	samostatne stojaci RD
	12	779	samostatne stojaci RD
	13	779	samostatne stojaci RD
	14	619	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 14	10 177	726,98 m2/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 14	01	700	samostatne stojaci RD
	02	762	samostatne stojaci RD
	03	763	samostatne stojaci RD
	04	763	samostatne stojaci RD
	05	853	samostatne stojaci RD
	06	878	samostatne stojaci RD
	07	694	samostatne stojaci RD
	08	712	samostatne stojaci RD
	09	714	samostatne stojaci RD
	10	1 085	samostatne stojaci RD
	11	999	samostatne stojaci RD
	12	740	samostatne stojaci RD
	13	740	samostatne stojaci RD
	14	784	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 14	11 184	799,07 m2/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 15	01	779	samostatne stojaci RD
	02	776	samostatne stojaci RD
	03	770	samostatne stojaci RD
	04	694	samostatne stojaci RD
	05	713	samostatne stojaci RD
	06	713	samostatne stojaci RD
	07	694	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 07	5 139	734,14 m4/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m2)	Pozn.
B 16	01	765	samostatne stojaci RD
	02	763	samostatne stojaci RD
	03	757	samostatne stojaci RD
	04	694	samostatne stojaci RD
	05	712	samostatne stojaci RD
	06	713	samostatne stojaci RD
	07	694	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 07	5 098	728,28 m2/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 17	01	670	samosťatne stojaci RD
	02	638	samosťatne stojaci RD
	03	805	samosťatne stojaci RD
	04	826	samosťatne stojaci RD
	Spolu 01 - 04	2 939	734,75 m ² /RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 18	01	424	radový RD
	02	255	radový RD
	03	255	radový RD
	04	255	radový RD
	05	375	radový RD
	06	375	radový RD
	07	255	radový RD
	08	255	radový RD
	09	255	radový RD
	10	255	radový RD
	11	393	radový RD
	Spolu 01 - 11	3 352	304,73 m ² /RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 19	01	401	radový RD
	02	255	radový RD
	03	255	radový RD
	04	255	radový RD
	05	255	radový RD
	06	375	radový RD
	07	375	radový RD
	08	255	radový RD
	09	255	radový RD
	10	255	radový RD
	11	424	radový RD
	Spolu 01 - 11	3 360	305,45 m ² /RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parcel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je smerné.

Rozsah bývania v rodinných domoch:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera bloku (m ²)	Pozn.
B 01	22	15 707	samosťatne stojace RD
B 02	22	16 000	samosťatne stojace RD
B 03	19	14 740	samosťatne stojace RD
B 04	17	13 226	samosťatne stojace RD
B 05	22	17 212	samosťatne stojace RD
B 06	19	14 549	samosťatne stojace RD
B 07	13	9 346	samosťatne stojace RD
B 08	21	15 064	samosťatne stojace RD
B 09	31	22 378	samosťatne stojace RD
B 10	10	6 627	samosťatne stojace RD
B 11	18	13 203	samosťatne stojace RD

B 12	26	18 819	samostatne stojace RD
B 13	14	10 177	samostatne stojace RD
B 14	14	11 184	samostatne stojace RD
B 15	7	5 139	samostatne stojace RD
B 16	7	5 098	samostatne stojace RD
B 17	4	2 939	samostatne stojace RD
Spolu B 01 – B 17	286	211 408	739,18 m2/RD
B 18	11	3 352	radové RD
B 19	11	3 360	radové RD
Spolu B 18 – B 19	22	6 712	305,09 m2/RD
Rodinné domy celkom	308	218 120	708,18 m2/RD

Rozsah bývania v bytových domoch:

Vymedzený blok zástavby	Počet b.j.	Výmera vymedzeného bloku zástavby (m2)	Pozn.
A 01	41	3 511	vydané ÚR, vypracovaný PSP (4-podlažný objekt)
A 02	41	2 671	vydané ÚR, vypracovaný PSP (4-podlažný objekt)
A 03	cca 60 (3 x 20)	6 211	nízkopodlažný BD
A 04	cca 40 (2 x 20)	4 786	nízkopodlažný BD
Spolu A 01 – A 04	182	17 179	

Pozn.: rozsah a členenie zástavby vo vymedzenom bloku A.03 – A 04 je smerné.

A.2.5.1. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

Dopravné usporiadanie obytnej zóny je riešené v súlade s ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009), s dôrazom na max. možné a efektívne zosúladenie s pôvodnou dokumentáciou (DÚR Komunikácie, 2008) s vydaným územným rozhodnutím.

Zmeny a úpravy dopravnej kostry sú navrhované najmä z dôvodu:

- zmeny štruktúry navrhovanej bytovej výstavby (zväčšenie podielu samostatne stojacich RD) a zníženie celkového počtu bytov v zóne
- potreby zníženia rozsahu navrhovaných komunikácií (automobilových, chodníkov pre peších, cyklotrás) tak, aby navrhovaná výstavba dosahovala reálnu efektívnosť
- potreby úpravy vo východnej časti riešeného územia – odčlenenie časti plôch pre vybudovanie areálu golfového odpaliska.

Návrh komunikačnej siete je definovaný vo výkrese B.03.

Rozsah jednotlivých úsekov je špecifikovaný v nasledovných tabuľkách.

Cestná sieť

Dopravné riešenie obytného súboru pozostáva z častí:

1. rekonštrukcia jestvujúcej miestnej komunikácie
2. okružná križovatka
3. miestne obslužné komunikácie
 - 1. etapa výstavby (alt. A, alt. B)
 - 2. etapa výstavby.

Cestné komunikácie

Hlavnú kostru obytnej zóny z dopravného hľadiska vytvára:

- trasa 1 ako hlavná obslužná komunikácia, pripojená priamo na okružnú križovatku v severnej časti územia v trase jestvujúcej miestnej komunikácii Rybná ul (Kamenná cesta), spájajúcej mesto Trnavu a obec Biely Kostol. V južnej časti navrhovaného záujmového územia je ukončená okružnou križovatkou. Navrhnutá je vo funkčnej triede C2 v kategórii MOK 7,5/40 a vytvára zároveň hlavnú trasu pre autobusovú dopravu.
- okružná komunikácia na južnok konci trasy 1 s nasledovnými parametrami:
 - vnútorný základný polomer $R = 11$ m (otáčanie vozidiel dlhších ako 9 m)
 - vnútorný základný polomer núdzový $R = 9$ m
 - vonkajší polomer $R = 18$ m
 - bezpečnostný pruh z dlažby 2 m
 - šírka jazdného pruhu 2x3,00 m
 - šírka prídlažby 0,5 m
- trasy komunikácií funkčnej triedy C3 kat. MO 6,5/30 s dvoma jazdnými pruhmi, po stranách s jednostranným chodníkom a zelenými pásmi, so šírkou dopravného priestoru (15 – 17 m) dostatočnou pre vybudovanie min. jednostrannej aleje a pre odvádzanie dažďových vôd do vsakov
- trasy komunikácií funkčnej triedy C3 reduk. kat. MO 5,5/30 ukončené formou zaslepenia s otáčením vozidel
- trasy komunikácií funkčnej triedy D1 v hniezdovej zástavbe s vjazdom cez dopravný prah.

Vjazdy a vstupy na pozemky:

V uhle cca 90° sa z miestnych komunikácií navrhujú vjazdy rodinných domov. Všetky tieto vjazdy budú mať min. šírku 5 m.

Odvedenie dažďových vôd:

Odvedenie dažďových vôd z komunikácií a ostatných spevnených plôch bude vzhľadom na rovinný terén predmetom následného projektu. Predpokladá sa vybudovanie vsakov v priestore vymedzených verejných priestorov.

Riešenie bude stanovené podľa vstupných údajov, a to geodetického podrobného zamerania, a výsledkov IGP na území obytnej zóny.

Pešie trasy

Pozdĺž rekonštruovanej Rybnej ul. ako aj navrhovanej okružnej križovatky sú trasované obojstranné chodníky pre peších, výškovo a smerovo oddelené od jazdných pruhov.

Pozdĺž trasy 1, ktorá tvorí hlavnú kompozičnú os ako aj v priestore okružnej križovatky na jej konci, sú trasované obojstranné chodníky, výškovo a smerovo oddelené od jazdných pruhov.

Pozdĺž ostatných komunikácií funkčnej triedy C2 sú vedené min. jednostranné chodníky, výškovo oddelene od jazdných pruhov.

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

Na JV a JZ okraji obytnej zóny budú dobudované v poslednej etape v súbehu pojazdný chodník pre peších s cyklotrasou, slúžiaci pre lepšiu obsluhu územia.

Na východnom okraji bude potrebné podmienky pre prepojenie obytného súboru Kočišské s areálom golfového odpaliska v určených lokalitách.

Cyklistické trasy

Na južnej strane rekonštruovanej Rybnej ul. bude vybudovaná v súbehu s chodníkom pre peších cyklotrasa výškovo a smerovo oddelená od jazdných pruhov, predĺžená v smere na Kamenný mlyn pozdĺž východnej strany areálu golfového odpaliska.

Cyklistické pruhy budú vybudované v súbehu s chodníkmi pre peších i po oboch stranách trasy 1 (výškovo a smerovo oddelené od jazdných pruhov, so zaistením primeranej bezpečnosti cyklistov.

Na JV a JZ okraji obytnej zóny budú dobudované v poslednej etape v súbehu cyklotrasa s pojazdným chodníkom pre peších, slúžiacich pre lepšiu obsluhu územia.

Miestna autobusová doprava (MAD)

Rozvojové územie obytnej zóny Kočišské bude prepojené na sieť MAD.

V priestore Rybníkovej ul. vo väzbe na nové centrum vybavenosti pri okružnej križovatke vytvorené priestorové predpoklady na vybudovanie obojstrannej zastávky MAD, ktorá nahradí súčasnú zastávku v priestore križovatky Rybná – Rekreačná ul. s nevyhovujúcim usporiadaním.

Nová trasa MAD je lokalizovaná i v priestore trasy 1, na ktorej sú vytvorené priestorové predpoklady na vybudovanie obojstranných zastávok MAD v priestore pri areáli občianskeho vybavenia a areálu golfového odpaliska ako aj v koncovej polohe pri okružnej križovatke s možnosťou riešenia ako koncová zastávka, alebo s možnosťou predĺženia linky smerom k Rekreačnej ulici a ďalej k Rybnej ulici.

Parkovanie vozidiel

Riešenie parkovania a odstavovania vozidiel v zóne je riešené v súlade s regulatívami stanovenými príslušnou záväznou časťou ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009).

Parkovanie vozidiel návštevníkov a zamestnancov areálov a zariadení občianskeho vybavenia bude zo zásady riešené na ploche jednotlivých areálov a zariadení, min. v rozsahu predpísanom pre danú prevádzku prísl. STN.

Parkovanie rezidentov v BD bude riešené na plochách parkovísk a garáží pod objektami BD umiestnenými výhradne vo vymedzených blokoch zástavby konkrétnych objektov BD.

Parkovanie rezidentov RD bude riešené na plochách jednotlivých parciel RD, príp. krátkodobé zastavenia môžu byť riešené i v rámci jednotlivých komunikácií funkčnej triedy C3, D1. Podrobné riešenie bude predmetom následných stupňov dokumentácie.

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny:

alt. A	Cestné komunikácie		Plochy chodníkov (m ²)	Plochy cyklotrás (m ²)	Spevnené plochy celkom (m ²)
	Dĺžka (mb)	Plocha (m ²)			
1.etapa	1 739,5	12 295,3	3 760	0	16 055,3
2.etapa	3 385,1	24 579,9	9 552	2 127	36 258,9
1 + 2 etapa spolu	5 124,6	35 875,2	13 312	2 127	51 314,2
2 – 3 etapa (výhľad)			5 398,5		

alt. B	Cestné komunikácie		Plochy chodníkov (m ²)	Plochy cyklotrás (m ²)	Spevnené plochy celkom (m ²)
	Dĺžka (mb)	Plocha (m ²)			
1.etapa	2 008,5	15 368,8	6 183	1 895	23 446,8
2.etapa	3 039,1	20 108,9	7 129	232	27 469,9
1 + 2 etapa spolu	5 047,6	35 477,7	13 312	2 127	50 916,7
2 – 3 etapa (výhľad)			5 398,5		

Podiel budovaných verejných spevnených plôch na b.j.:

alt. A	Cestné komunikácie		Podiel chodníkov (m ²)	Podiel cyklotrás (m ²)	Podiel spevnených plôch/b.j. celkom (m ²)
	Počet b.j.	Podiel cestných komunikácií/b.j. (m ²)			
1.etapa	189	65,05	19,9	0	84,95
2.etapa	291	84,47	32,82	7,31	124,60

1 + 2 etapa spolu	490	73,21	27,17	4,34	104,72
2 – 3 etapa (výhľad)			11,02		

alt. B	Cestné komunikácie		Podiel chodníkov (m2)	Podiel cyklotrás (m2)	Podiel spevnených plôch/b.j. celkom (m2)
	Počet b.j.	Podiel cestných komunikácií/b.j. (m2)			
1.etapa	186	82,63	33,24	6,45	126,06
2.etapa	294	68,40	24,25	0,79	93,44
1 + 2 etapa spolu	490	72,40	27,17	4,34	103,91
2 – 3 etapa (výhľad)			11,02		

Alternatíva A:

- si vyžaduje v 1. etape rozvoja menšie náklady na budovanie verejných komunikácií a podstatne menšie náklady v prepočte na 1 b.j. v danom období.
- nevytvára podmienky na vybudovanie občianskej vybavenosti vo vymedzených blokoch zástavby
- nezohľadňuje potrebu budovania sietí technického vybavenia v priestore budúcich komunikácií už v 1. etape rozvoja.

Alternatíva B:

- si vyžaduje v 1. etape rozvoja vyššie náklady na budovanie verejných komunikácií a podstatne vyššie náklady v prepočte na 1 b.j. v danom období, v prípade výstavby občianskeho vybavenia už v 1. etape, pri započítaní jeho podielu na budovaní verejných komunikácií je však zvýšenie nákladov eliminované
- vytvára podmienky na vybudovanie občianskej vybavenosti vo vymedzených blokoch zástavby
- vytvára podmienky na časovú koordináciu budovania verejných komunikácií a verejnej infraštruktúry v danom priestore.

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 0:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m2)	Plocha pridruž. chodníka (m2)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m2)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 0	0.1	MZ 8,5/40	B2	20,0	235	70	120	2 (alt. A) 1 (alt. B)	rekonšr. + rozšír.
	0.2	MZ 8,5/40	B2	128,5	1 230	320	390	2 (alt. A) 1 (alt. B)	rekonšr. + rozšír.
	0.3	okružná križovatka			826	300	180	2 (alt. A) 1 (alt. B)	
Spolu					2 291	690	690		

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 1:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m2)	Plocha pridruž. chodníka (m2)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m2)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 1	1.1	MO 7,5/40	C2	116,0	1 137,5	500	355	2 (alt. A) 1 (alt. B)	
	1.2	MO 7,5/40	C2	102,5	1 005,0	415	310	2 (alt. A) 1 (alt. B)	
	1.3	MO 7,5/40	C2	90,0	675	360	270	2 (alt. A) 1 (alt. B)	
	1.4	MO 7,5/40	C2	90,0	675	360	270	2 (alt. A) 1 (alt. B)	
	1.5	MO 7,5/40	C2	77,6	834	388	231	2	
	1.6	okružná križovatka			826	360		2	
Spolu					5 154,5	2 383	1 436		

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 2:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 2	2.1	MO 7,5/40	C3	94,2	662,3	214	0	1	
	2.2	MO 7,5/40	C3	103,3	671,5	233	0	1	
	2.3	MO 7,5/40	C3	95,0	617,5	214	0	2	
	2.4	MO 7,5/40	C3	95,5	635,0	215	0	2	
	2.5	MO 7,5/40	C3	93,5	667,0	211	0	2	
Spolu				481,5	3 253,3	1 087	0		

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 3:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 3	3.1	MO 7,5/40	C3	125,5	813,5	281,5	0	2	
	3.2	MO 7,5/40	C3	108,5	708,5	485	0	1	
	3.3	MO 7,5/40	C3	142,5	956,5	320,5	0	1	
Spolu				376,5	2 480,5	1 087			

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 4:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 4		MO 7,5/40	C3	222,0	1 498,0	499,5	0	1	

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 5:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 5	5.1	MO 7,5/40	C3	256,5	1 717,5	576	0	1	
	5.2	MOU 6,5/40	D1	30,5	197,5	0	0	1	
Spolu				287,0	1 915	576			

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 6:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 6	6.1	MOU 6,5/40	C3	182,5	1 033,5	409,5	0	2	
	6.2		D1	10	50	0	0	2	jednopruh.
Spolu				192,5	1 083,5				

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 7:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 7		MO 7,5/40	C3	52,5	391,5	236,5	0	2	

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 8:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridrúž. chodníka (m ²)	Plocha pridrúž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 8		MOU 6,5/40	C3	156,0	908,0	350	0	2 (alt. A) 1 (alt. B)	

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 9:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridrúž. chodníka (m ²)	Plocha pridrúž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 9		MOU 6,5/40	C3	228,0	1 304	513	0	2 (alt. A) 1 (alt. B)	

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 10:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridrúž. chodníka (m ²)	Plocha pridrúž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 10	10.1	MOU 6,5/40	C3	187,5	1 064,4	460	0	2	
	10.2		D1	17,5	112,5	0	0	2	jednopruh.
Spolu				205,0	1 177	460	0		

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 11:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridrúž. chodníka (m ²)	Plocha pridrúž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 11	11.1	MO 7,5/40	C3	97,5	650,0	220	0	2	
	11.2	MO 7,5/40	C3	84,5	549,5	190	0	2	
	11.3	MO 7,5/40 MO 6,5/40	C3	87,0	522,0	196	0	2	
	11.4	MOU 6,5/40	C3	56,0	318,0	125	0	2	
Spolu				325,0	2 039,5	731			

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 12:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridrúž. chodníka (m ²)	Plocha pridrúž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 12		MOU 6,5/40	C3	78,0	479,0	175	0	2	

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 13:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridrúž. chodníka (m ²)	Plocha pridrúž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 13		MOU 6,5/40	C3	78,0	479,0	175	0	2	

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 14:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridrúž. chodníka (m ²)	Plocha pridrúž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 14		MOU 6,5/40	C3	81,0	495,5	182	0	2	

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 15:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 15	15.1	MOU 6,5/40	C3	202,0	1 161,0	382,5	0	1 (alt. A) 2 (alt. B)	
	15.2	MOU 6,5/40	D1	30,5	197,5	0	0	1 (alt. A) 2 (alt. B)	
	15.3	MOU 6,5/40	D1	30,5	197,5	0	0	1 (alt. A) 2 (alt. B)	
	15.4	MOU 6,5/40	D1	30,5	197,5	0	0	1 (alt. A) 2 (alt. B)	
Spolu				293,5	1 753,5	382,5			

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 16:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 16	16.1	MOU 6,5/40	C3	202,0	1 161,0	382,5	0	1 (alt. A) 2 (alt. B)	
	16.2	MOU 6,5/40	D1	30,5	197,5	0	0	1 (alt. A) 2 (alt. B)	
	16.3	MOU 6,5/40	D1	30,5	197,5	0	0	1 (alt. A) 2 (alt. B)	
	16.4	MOU 6,5/40	D1	30,5	197,5	0	0	1 (alt. A) 2 (alt. B)	
Spolu				293,5	1 753,5	382,5			

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 17:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 17		MOU 6,5/40	C3	178,00	1 029,0	400	0	2	

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 18:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 18		MOU 6,5/40	C3	167,50	971,5	379	0	2	

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 19:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 19	19.1	MO 7,5/40	C3	77,75	447,5	175	0	2	
	19.2	MOU 6,5/40	C3	72,25	397,5	162,5	0	2	
	19.3	MOU 6,5/40	C3	178,00	1 036,0	400	0	2	
	19.4	MOU 6,5/40	C3	173,5	1 010,0	390	0	2	
	19.5	MOU 6,5/40	C3	60,25	355,0	135,5	0	2	
	19.6	MOU 6,5/40	C3	33,75	210,5	76,0	0	2	
Spolu				595,5	3 456,5	1 339			

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 20:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 20	20.1	MOU 6,5/40	C3	57,0	570,0	360	0	1	
	20.2	MOU 6,5/40	C3	63,0	421,5	142	0	1	
	20.3	MOU 6,5/40	C3	75,0 (x)	415 (x)	165	0	1	(x) dočasné napojenie (alt. A)
Spolu				195,0	1 406,5	667			

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 21:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 21	21.1		D2, D3	93,0	325,5	325,5		1-2 (alt. A) 2-3 (alt. B)	
	21.2		D2, D3	92,0	322,0	322,0		1-2 (alt. A) 2-3 (alt. B)	
	21.3		D2, D3	85,0	297,5	297,5		2-3	
	21.4		D2, D3	84,5	296,0	296,0		2-3	
	21.5		D2, D3	83,0	290,5	290,5		2-3	
	21.6		D2, D3	207,5	730,0	730		2-3	
	21.7		D2, D3	102,5	359,0	359,0		stav	úpr. povrchu v 2-3 etape
	21.8		D2, D3	75,0	262,5	262,5		stav	úpr. povrchu v 2-3 etape
	21.9		D2, D3	75,0	262,5	262,5		stav	úpr. povrchu v 2-3 etape
	21.10		D2, D3	75,0	262,5	262,5		stav	úpr. povrchu v 2-3 etape
	21.11		D2, D3	50,0	175,0	175,0		stav	úpr. povrchu v 2-3 etape
	21.12		D2, D3	71,0	248,5	248,5		2-3	
	21.13		D2, D3	79,5	278,5	278,5		2-3	
	21.14		D2, D3	78,5	275,0	275,0		2-3	
	21.15		D2, D3	112,5	394,0	394,0		2	
Spolu				1 364,0	5 398,5	5 398,5			

Rozsah a postup budovania komunikácií obytnej zóny – trasa 22:

Trasa	Úsek	kategória	Funkč.tr.	Dĺžka úseku (mb)	Plocha úseku (m ²)	Plocha pridruž. chodníka (m ²)	Plocha pridruž. cyklotrasy (m ²)	Etapa realizácie	Pozn.
Trasa 22		MO 7,5/40	C3	92,5	607,5	208	0	2	

A.2.5.2. Riešenie verejnej technickej vybavenosti

Územie Obytnéj zóny Kočišské bude napojené na verejné siete technickej infraštruktúry v komplexnom rozsahu:

- 22 kV VN el. sieť
- STL plynovod
- verejný vodovod
- verejná splašková kanalizačná sieť

v súlade s celkovou koncepciou stanovenou príslušným vyšším stupňom ÚPD.

Návrh koncepcie rozvoja verejnej technickej vybavenosti rieši základné zásady komplexnej T.I.:

- vymedzenie miest prepojenia zóny s existujúcimi, príp. i pripravovanými a navrhovanými sieťami T.I.
- vymedzenie koridorov pre trasovanie sietí verejnej T.I. na verejných priestranstvách
- definovanie základných nárokov na rozsah kapacít T.I.

Ďalšie upresňovanie riešenia zásobovania územia obytnéj zóny bude predmetom riešenia následných stupňov dokumentácie na základe podmienok stanovených jednotlivými správcami T.I.

A.2.5.2.1. 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.

Na vymedzenom území nie je vybudovaná distribučná sieť verejných vodovodov. V priestore Rybnej ul. je trasovaný vodovod DN 200, z ktorého dobočuje do Rekreačnej ul. vodovod DN 100.

Návrh riešenia

0.etapa výstavby v rozsahu 10 RD bude napojená jednotlivými vodovodnými prípojkami na existujúci vodovod DN 100 v priestore Rekreačnej ul.

V 1. a 2. etape napojenie obytnéj zóny Kočišské na vodovodnú sieť je navrhované v priestore Rybnej ul. na verejný vodovod DN 200 a v priestore Rekreačnej ul. na existujúci vodovod DN 100. Hydrostatický tlak vo vodovodnej sieti je dostatočný pre uvažovanú výšku zástavby nízkopodlažných bytových domov a rodinných domov

Hlavné zásobovacie potrubie DN 150 bude vedené v priestore komunikácie trasy 1. V ostatných uličných priestoroch bude trasované vodovodné potrubie DN 100, ktoré bude vzájomne zokruhované. Dôležité je zabezpečiť, aby zokruhovanie vodovodných trás bolo realizované i počas jednotlivých etáp výstavby obytnéj zóny.

Vodovodná sieť bude spĺňať aj funkciu požiarneho vodovodu – na vodovode budú osadené nadzemné hydranty ako požiarne ochrana.

Upresnenie dimenzií navrhovanej vodovodnej siete bude riešené v následných stupňoch projektovej dokumentácie.

Dĺžka navrhovanej vodovodnej siete:

Etapa	Rozsah vodovodu (m)		Rozsah vodovodu na 1 b.j. (m)	
	alt. A.	alt. B	alt. A.	alt. B
0	-		-	
1	DN 150 – 90 m DN 100 – 1 745 m Spolu – 1 835 m	DN 150 – 325 m DN 100 – 1 490 m Spolu – 1 815 m	0,48 m 9,26 m Spolu – 9,71 m	1,75 m 8,01 m Spolu – 9,76 m
2	DN 150 – 420 m DN 100 – 3 475 m Spolu – 3 895 m	DN 150 – 185 m DN 100 – 3 730 m Spolu – 3 915 m	1,44 m 11,94 m Spolu – 13,38 m	0,99 m 12,69 m Spolu – 13,32 m
spolu 1 + 2	DN 150 – 510 m DN 100 – 5 220 m Spolu – 5 730 m	DN 150 – 510 m DN 100 – 5 220 m Spolu – 5 730 m	1,04 m 10,65 m Spolu – 11,69 m	1,04 m 10,65 m Spolu – 11,69 m

(bez vodovodných prípojok)

Výpočet potreby vody

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

Špecifická potreba vody:

- bytový fond – 135 l/os/deň
- vybavenosť – 25 l/os/deň
- spolu 160 l/os/deň

kd = 1,6

kh = 1,8

počet obyvateľov – 1 274 osôb

a/ priemerná denná potreba

$$Q_p = 1\,274 \times 160 = 203\,840 \text{ l/deň} = 203,83 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,36 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba

$$Q_m = 203\,840 \times 1,6 = 326\,144 \text{ l/deň} = 326,144 \text{ m}^3/\text{deň} = 3,775 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba

$$Q_h = 3,775 \times 1,8 = 6,795 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba

$$Q_r = 203,83 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 74\,397,95 \text{ m}^3/\text{rok}$$

e/ Qdim

$$3,775 + 7,5$$

Celkové usporiadanie navrhovanej vodovodnej siete je definované vo výkrese B.04

Kanalizácia:

Jestvujúci stav

Mesto Trnava má vybudovanú jednotnú kanalizačnú sieť s ČOV v Zelenči. Obec Biely Kostol má vybudovanú splaškovú kanalizáciu, ktorá zaústuje do čerpacej stanice – ČS a výtlačným potrubím sú splaškové vody odvádzané do jednotnej kanalizácie mesta Trnava – zberač G.

Splašková kanalizácia obce Biely Kostol je vybudovaná ako kanalizácia združenia obcí v povodí Parnej.

Umiestnenie ČS je pri ceste Trnava – Biely Kostol pred tokom Parná. V súčasnej dobe sa ČS rekonštruje tak, aby zvýšená kapacita umožnila prečerpávať splašky z obcí v povodí Parnej i v návrhovom období.

Výtlačné potrubie z ČS – D 280 – DN 250 je vedené súbežne s cestou – smer Trnava.

Návrh riešenia

Z RD na plochách 0. etapy rozvoja pri Rekreačnej ulici budú splaškové vody odvádzané prípojkami do jestvujúcej splaškovej kanalizácie na Rekreačnej ulici.

Splaškové vody z ostatnej časti obytnej zóny budú odvádzané do šachty jestvujúceho zberača G1 – DN 400 splaškovej kanalizácie na Rybnej ulici, ktorý je vedený z obce Biely Kostol do ČS pri Parnej.

Vzhľadom na konfiguráciu terénu je reálne splaškové vody odvieť gravitačnou kanalizáciou iba zo západného okraja obytnej zóny.

Návrh odvádzania splaškových vôd predpokladá vybudovanie splaškovej kanalizácie v dvoch alternatívach (podľa vymedzenia zástavby):

- alt. A:
 - 1. etapa
 - odvádzanie splaškových vôd z územia dvomi vetvami:
 - 1. vetva:
 - odvádzanie splaškových vôd gravitačnou kanalizáciou so západného okraja obytnej zóny v zmysle koncepcie vypracovanej pre časť A, A1 (Stapring. a.s. Nitra), pričom z objektu BD vo vymedzenom bloku zástavby A 02 je potrebné zabezpečiť prečerpávanie splaškov v dĺžke 45 m (výtláčné potrubie s potrebou prečerpávania z prečerpávajúcej šachty)
 - rozsah pripájaných objektov:
 - 82 b.j. v BD
 - 49 RD
 - 2. vetva:
 - odvádzanie splaškových vôd gravitačnou kanalizáciou do najnižšieho bodu v teréne v centrálnej polohe zóny (pri okružnej križovatke) so zhaústením do čerpacej stanice a odtiaľ výtlakom v dĺžke 560 m do šachty jestvujúcej splaškovej kanalizácie v priestore Rybnej ul.
 - rozsah pripájaných objektov:
 - 58 RD.
 - 2. etapa
 - zaústenie jednotlivých vetiev splaškovej kanalizácie pre bytovú výstavbu budovanú v 2. etape do ČS vybudovanej v 1. etape, s prečerpávaním do jestvujúcej splaškovej kanalizácie na Rybnej ul.
 - rozsah pripájaných objektov:
 - 100 BD
 - 191 RD
- alt. B:
 - 1. etapa
 - odvádzanie splaškových vôd z územia
 - odvádzanie splaškových vôd gravitačnou kanalizáciou do najnižšieho bodu v teréne v centrálnej polohe zóny (pri okružnej križovatke) so zaústením do čerpacej stanice a odtiaľ výtlakom v dĺžke 560 m do šachty jestvujúcej splaškovej kanalizácie v priestore Rybnej ul.
 - rozsah pripájaných objektov:
 - 82 b.j. v BD
 - 104 RD
 - 2. etapa
 - zaústenie jednotlivých vetiev splaškovej kanalizácie pre bytovú výstavbu budovanú v 2. etape do ČS vybudovanej v 1. etape, s prečerpávaním do jestvujúcej splaškovej kanalizácie na Rybnej ul.
 - rozsah pripájaných objektov:
 - 100 BD
 - 194 RD

Prečerpávanie splaškových vôd je potrebné riešiť vzhľadom na výškové pomery daného územia. Navrhnutý systém gravitačnej kanalizácie s ČS a výtlakom bude upresnený v ďalšom stupni PD.

Navrhované zberače a uličné stoky budú z kanalizačných rúr hrdlových PVC – U, DN 250. Trasa kanalizácie je navrhnutá v miestnych komunikáciách. Na kanalizácii budú vstupné šachty. Výtlačné potrubie z ČS je navrhnuté z tlakových rúr HDPE – PE 100/PN 10. Dimenzia výtlačných potrubí bude upresnená v ďalšom stupni PD.

Navrhovaná čerpacia stanica – ČS, bude podzemný objekt z prefabrikovaných železobetónových skruží s upraveným dnom. Strojno–technologické zariadenie bude riešené v ďalšom stupni PD.

Dĺžka navrhovanej splaškovej kanalizácie:

Etapa	Rozsah splaškovej kanalizácie (m)		Rozsah splašk. kanalizácie na 1 b.j. (m)	
	alt. A.	alt. B.	alt. A.	alt. B.
0	-		-	
1	gravit.kanali DN 300 – 1 885 m výtlak DN 150 – 560 m ČS – 1x výtlak DN 150 50 m prečerp.š. – 1x	gravit.kanali DN 300 – 1 395 m výtlak DN 150 – 560 m ČS – 1x	9,97 m 2,96 m	7,50 m 3,01 m
2	gravit.kanali DN 300 – 2 270 m	gravit.kanali DN 300 – 2 425 m	12,01 m	13,04 m
spolu 1 + 2	gravit.kanali DN 300 – 4 155 m výtlak DN 150 – 560 m ČS – 1x výtlak DN 150 50 m prečerp.š. – 1x	gravit.kanali DN 300 – 3 820 m výtlak DN 150 – 560 m ČS – 1x	8,48 m 1,14 m	7,80 m 1,14 m

(bez kanalizačných prípojk)

Ochranné pásmo kanalizácie bude v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. 1,5 m.

Výpočet množstva splaškových vôd

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

- predpokladaný počet obyvateľov zóny – 1 274 osôb
- špecifická potreba vody – 160 l/os.,deň

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 203,83 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,36 \text{ l/s}$$

b/ max. prietok splaškových vôd – $kh_{max} = 3$

$$Q_{hmax} = 3 \times 2,36 \text{ m}^3/\text{h} = 7,08 \text{ l/s}$$

c/ min. prietok splaškových vôd – $kh_{min} = 0,6$

$$Q_{hmin} = 0,6 \times 2,36 \text{ l/s} = 1,416 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia splaškových vôd

$$Q_r = 203,83 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 74\,397,95 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkové usporiadanie navrhovanej splaškovej kanalizácie je definované vo výkrese B.04.

Odvádzanie dažďových vôd

Zrážkové vody z objektov RD a BD ako aj areálov občianskeho vybavenia budú odvádzané na pozemkoch príslušných objektov do vsakov, príp. zachytávané a využívané na zavlažovanie a úpravu parciel.

Zrážkové vody z povrchového odtoku navrhovaných verejných komunikácií a spevnených plôch budú odvádzané do vsakov vybudovaných v rámci príslušných uličných priestorov.

Vymedzenie dopravného priestoru umožňuje budovať veľkorysejšie plochy pridruženej zelene komunikácií a malé parkové plochy.

Pre stanovenie koncepcie budovania a lokalizácie vsakov na verejných priestoroch obytnej zóny bude potrebné dopracovať podrobný inžiniersko-geologický priestor na celom jej území.

Podrobnejšie riešenie bude predmetom následných stupňov dokumentácie.

V prípade nevhodných inžiniersko-geologických podmienok v riešenom území, príp. v časti riešeného územia bude v nevyhnutnom rozsahu potrebné vybudovať dažďovú kanalizáciu zaústenú do nádrží s vyústením do toku Parná (disponibilné množstvo vypúšťaných dažďových vôd stanovené správcom toku je 50 l/s).

A.2.5.2.2. Energetika

V obytnej zóne Kočišské je predpokladaná dodávka energií v rozsahu:

- el. energie – z VN 22 kV novej kábelovej prípojky 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 240 mm², trasovanej z rozvodne 110/22 kV TAZ Trnava, ktorej úsek až po Rybnú ul./Kamennú cestu je už zrealizovaný.
- zemného plynu – prepojením na STL plynovod v lokalite Biely Kostol – Podolky II, príp. pre 2. etapu vybudovaním VTL prípojky z lokality pri železničnej trati H 120 až do riešenej lokality s ukončením v RS VTL/STL.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Jednotlivé etapy výstavby obytnej zóny budú zásobované el. energiou v rozsahu:

- 0. etapa:
 - v rozsahu 10 RD
 - z jestvujúcej NN el. siete v priestore Rekreačnej ul., s možným prepojením na navrhovanú TS 1.2
- 1. a 2. etapa:
 - predĺžením vybudovaného VN kábla ukončeného na hranici obytnej zóny v priestore Rybníkovej ul. do miest navrhovaných 4 TS.

Výkonové parametre v jednotlivých etapách rozvoja:

- 0. etapa
 - napojenie na jestvujúcu NN sieť v priestore Rekreačnej ul.
Rodinné domy:
 - počet RD : 10
 - priemerný inštalovaný výkon RD : $P_i = 20 \text{ kW}$
 - celkový inštalovaný výkon : $\Sigma P_i = 10 \times 20 \text{ kW} = 200 \text{ kW}$
 - predpokladaná súčasnosť RD : $\beta_1 = 0,7$
 - priemerný súčasný príkon RD : $P_s = 20 \text{ kW} \times 0,7 = 14 \text{ kW}$
 - predpokladaná medziobjektová súčasnosť : $\beta_2 = 0,43$
 - súčasný príkon RD : $\Sigma P_s = 10 \times 14 \text{ kW} \times 0,43 = 60,2 \text{ kW}$
- 1. etapa
 - napojenie na jestvujúci VN 22 kV kábel ukončený v priestore Rybnej ul. (Kamennej cesty), ktorý bude predĺžený až do ťažiska odberu
Rodinné domy:
 - počet RD : 107
 - priemerný inštalovaný výkon RD : $P_i = 20 \text{ kW}$
 - celkový inštalovaný výkon : $\Sigma P_i = 107 \times 20 \text{ kW} = 2140 \text{ kW}$

- predpokladaná súčasnosť RD : $\beta_1 = 0,7$
- priemerný súčasný príkon RD : $P_s = 20 \text{ kW} \times 0,7 = 14 \text{ kW}$
- predpokladaná medziobjektová súčasnosť : $\beta_2 = 0,29$
- súčasný príkon RD : $\Sigma P_s = 107 \times 14 \text{ kW} \times 0,29 = 434,4 \text{ kW}$

Bytové domy:

- počet b. j. : 82
- priemerný súčasný príkon b. j.: $P_i = 7 \text{ kW}$
- celkový súčasný príkon : $\Sigma P_i = 82 \times 7 \text{ kW} = 574 \text{ kW}$
- predpokladaná súčasnosť b. j. : $\beta_1 = 0,29$
- súčasný príkon b. j.: $\Sigma P_s = 82 \times 7 \text{ kW} \times 0,29 = 166,5 \text{ kW}$

Technická vybavenosť BD:

- cca 15 kW

Verejné osvetlenie:

- cca 10 kW

Občianske vybavenie:

- cca 100 kW

celkový predpokladaný súčasný príkon v 1. etape:

- 725,9 kW

Pre zabezpečenie dodávky el. energie bude potrebné vybudovať 2 TS 22/0,42 kVA so spoločným výkonom 2 x 400 kVA v lokalitách v zmysle návrhu riešenia.

- 2. etapa

- napojenie na VN 22 kV kábel predĺžený v 1. etape do ťažiska odberu

Rodinné domy:

- počet RD : 191
- priemerný inštalovaný výkon RD : $P_i = 20 \text{ kW}$
- celkový inštalovaný výkon : $\Sigma P_i = 191 \times 20 \text{ kW} = 3 820 \text{ kW}$
- predpokladaná súčasnosť RD : $\beta_1 = 0,7$
- priemerný súčasný príkon RD : $P_s = 20 \text{ kW} \times 0,7 = 14 \text{ kW}$
- predpokladaná medziobjektová súčasnosť : $\beta_2 = 0,27$
- súčasný príkon RD : $\Sigma P_s = 191 \times 14 \text{ kW} \times 0,27 = 722 \text{ kW}$

Bytové domy:

- počet b. j. : 100
- priemerný súčasný príkon b. j.: $P_i = 7 \text{ kW}$
- celkový súčasný príkon : $\Sigma P_i = 100 \times 7 \text{ kW} = 700 \text{ kW}$
- predpokladaná súčasnosť b. j. : $\beta_1 = 0,28$
- súčasný príkon b. j.: $\Sigma P_s = 100 \times 7 \text{ kW} \times 0,28 = 196 \text{ kW}$

Technická vybavenosť BD:

- cca 20 kW

Verejné osvetlenie:

- cca 15 kW

Občianske vybavenie:

- cca 100 kW

celkový predpokladaný súčasný príkon v 2. etape:

- 1 053 kW

Pre zabezpečenie dodávky el. energie bude potrebné vybudovať 2 TS 22/0,42 kVA so spoločným výkonom 2 x 630 kVA v lokalitách v zmysle návrhu riešenia.

Na pokrytie potrieb pre novú bytovú a komunálnu výstavbu vo verejnej distribučnej sieti je potrebné vybudovať nové TS v rozsahu:

Etapa	Označenie	Výkon	Typ
1.	TS 1.1	400 kVA	kiosková
	TS 1.2	400 kVA	kiosková
2.	TS 2.1	630 kVA	kiosková
	TS 2.2	630 kVA	kiosková

Uvedené trafostanice budú z jednej strany napojené káblovým prívodom z rozvodne 110/22 kV TAZ Trnava a z druhej strany budú prepojené s navrhovaným 22 kV káblovým rozvodom v obci Biely Kostol v lokalite Na lúkach, Podolky I a Podolky II.

Návrh VN siete v obytnej zóne Kočišské pre 1. etapu rozvoja je riešený v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie TA Trnava Kočišské, OS ET.A, VNK, 2xTS, NNK (Enermont 01/2009).

Vzhľadom na nové usporiadanie územia je potrebné doporučiť úpravu trasy navrhovaného VN 22 kV kábla medzi jeho súčasným ukončením a lokalitou navrhovanej RS 1.1 tak, aby boli vytvorené podmienky pre efektívnejšie pripojenie navrhovaných TS 2.1 a 2.2 v 2. etape výstavby, v súlade s novovymedzenými blokmi zástavby a trasovaním navrhovaných komunikácií.

Dĺžka VN 22 kV el. kábla:

Etapa	v zmysle pôv. PSP	v zmysle doporučeného riešenia
1. etapa	680 m	610 m
2. etapa	520 m	430 m

Káblové rozvody NN

Nové kábelové NN rozvody budú trasované vo vymedzených verejných priestoroch obytnej zóny.

Napäťová sústava: 3 + PEN ~ 50 Hz, 400/230 V, TN–C

Dĺžka káblového rozvodu pre 1 – 2 etapu výstavby je cca 18 800 m

Navrhovaný káblový rozvod sa napojí z nových blokových transformačných staníc.

Na hlavné kruhové vedenie sa použije kábel typu NAYY–J 4 x 240 mm², ktorý sa z každej trafostanice napojí z dvoch strán. V rámci príslušnej sublokality sa predpokladajú cca 4 samostatné káblové okruhy.

Káblový okružný rozvod sa navzájom prepojí tak, aby rozvod el. energie bol zabezpečený prostredníctvom mrežovej siete.

Pripojenie jednotlivých rodinných domov sa zrealizuje samostatnými káblovými prípojkami z istiacich skríň.

Z jednej skrine sa podľa štandardu ZSE predpokladá pripojenie max. 4 domov. Káblové prípojky pre rodinné domy sa ukončia v elektromerových rozvádzačoch, ktoré sa osadia na hranici pozemku tak, aby pre pracovníkov energetiky boli vždy voľne prístupné priamo z ulice. Káblová prípojka vrátane elektromerového rozvádzača nie je súčasťou riešenia distribučného rozvodu NN.

Obytné domy sa napoja z istiacich skríň, ktoré budú zapustené v obvodovej stene pri jednotlivých vstupoch.

Z uvedených skríň sa napoja elektromery jednotlivých bytov, ktoré budú sústredené v samostatnej elektromerovej miestnosti.

Návrh NN siete v obytnej zóne Kočišské pre 1. etapu rozvoja je riešený v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie TA Trnava Kočišské, OS ET.A, VNK, 2xTS, NNK (Enermont 01/2009).

Vzhľadom na nové usporiadanie územia je potrebné zabezpečiť úpravu tejto dokumentácie v potrebnom rozsahu!

Verejné osvetlenie

DÚR vytvára priestorové a územno-technické podmienky na vybudovanie verejného osvetlenia v novovytvorenom obytnom súbore Kočišské, v rámci budovania komunikácií a vymedzených verejných priestorov.

Napäťová sústava : 3 + PEN ~ 50 Hz, 400/230 V, TN–C–S

Ochrana pred atmosférickým prepätím : podľa STN 34 1390

Funkčná trieda komunikácie: C2, C3 podľa STN 73 6110

Svetelno-technické parametre: určia sa podľa STN TR 13201-1 a STN EN 13201-2

Inštalovaný výkon : cca 25 kW

Počet osvetľovacích bodov: cca 300
Dĺžka káblového rozvodu: cca 7.000 m

Navrhované verejné osvetlenie sa napojí z typizovaných pilierových rozvádzačov RVO (HASMA), ktoré sa osadia pri jednotlivých trafostaniciach a napoja z príslušnej istiacej skrine navrhovaného káblového rozvodu NN.

Na osvetlenie sa použijú uličné výbojkové svietidlá SR50/70 W, ktoré sa osadia na oceľové žiarovo zinkované kužeľové stožiare vysoké 6 m a svietidlá SR100/100 W, ktoré sa osadia na oceľové stožiare vysoké 10 m. Osvetľovacie stožiare vysoké 6 m budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore (v zelenom páse) vo vzdialenosti min. 50 cm od obrubníka vozovky.

Osvetľovacie stožiare vysoké 10 m budú situované obojstranne pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie medzi kruhovými križovatkami, kde vytvoria vystriedanú osvetľovaciu sústavu. Uvedené stožiare sa použijú aj na obvodové osvetlenie kruhovej križovatky.

Osvetľovacie stožiare budú vybavené elektrovýzbrojou GURO. Na rozvod sa použije kábel typu CYKY-J 4 x 10 mm², ktorý povedie v zemi v spoločnom výkope s káblovým rozvodom NN (v pieskovom lôžku s ochranou pred mechanickým poškodením).

Rozvod bude zaokruhovaný a bude tvoriť mrežovú sieť.

Osvetlenie sa bude ovládať pomocou časového spínača zabudovaného v rozvádzači RVO a súmrakového spínača, osadeného na trafostanici.

Zásobovanie zemným plynom:

Jednotlivé etapy výstavby obytnej zóny budú zásobované zemným plynom v rozsahu:

- 0. etapa:
 - v rozsahu 10 RD
 - samostatnými prípojkami z jestvujúceho STL plynovodu v priestore Rekreačnej ul.
- 1. etapa:
 - v zmysle vyjadrenia SPP zo dňa 01.04.2010
 - v rozsahu:
 - 82 b.j. v BD
 - 104 RD
 - prepojením na STL plynovod PE D110/100 kPa pred stavebným objektom parc.č. 1003/206 (IBV Na lúkach – uzlový bod č. 11) navrhovaným STL plynovodom PE D160 v dĺžke cca 860 m (v prípade výstavby IBV Podolky II skrátenie o 350 m), s prepojením na jestvujúci STL plynovod PE D110/100 kPa pred objektom popis.č. 19 na Rekreačnej ul.
- 2. etapa:
 - v rozsahu:
 - 100 b.j. v BD
 - 194 RD
 - var. 1 – prepojením na STL plynovodnú sieť vybudovanú v 1. etape
 - var. 2 – z navrhovanej VTL plynovodnej prípojky vedenej z jestvujúceho VTL plynovodu DN 150 PN 25 pri železničnej trati H 120 v dĺžke cca 1 100 m ukončenej v RS (veľkosť RS určí SPP a.s. Bratislava) na vých. strane obytnej zóny pri areáli golfového odpaliska, z ktorej sa STL plynovodná sieť pre 2. etapu prepojí s STL plynovodnou sieťou 1. etapy

Pre zabezpečenie bytovej výstavby v druhej etape je potrebné zaistiť dodávky zemného plynu podľa rozvojovej koncepcie stanovenej dodávateľom SPP.

Dimenzie potrubia budú určené v projekte Generelu plynifikácie celého obytného súboru. Pri ďalšom stupni vypracovania PD je potrebné spolupracovať s dodávateľom plynu SPP, a.s. Bratislava.

Jednotlivé BD, RD a objekty občianskej vybavenosti budú napojené na plynovod STL prípojkami.

VTL prípojka plynu bude vedená od VTL plynovodu súbežne s vodným tokom Parná – za jej ochranným pásmom k navrhovanému obytnému súboru.

Regulačná stanica plynu – RS bude osadená na voľnom priestranstve ako samostatný funkčný objekt s vlastným oplotením a prístupovou cestou. RS je osadená tak, aby v priestore bezpečnostného pásma sa nenachádzali žiadne objekty.

Bezpečnostné pásmo VTL prípojky podľa zákona č. 656/2004 Z.z. je 20 m obojstranne.

Bezpečnostné pásmo RS je 50 m.

Ochranné pásmo STL plynovodu v zastavanom území je 1,0 m.

Dĺžka navrhovanej plynovodnej siete:

Etapa	Rozsah plynovodnej siete (m)	
	alt. A.	alt. B
0	-	
1	STL plynovod prepój RE D160 – 860 m (resp. 510 m) STL plynovod zóny – 1 805 m	STL plynovod prepój RE D160 – 860 m (resp. 510 m) STL plynovod zóny – 1 555 m
2	STL plynovod zóny – 2 850 m	STL plynovod zóny – 3 215 m
	Plynovody v príp. potreby pripoj na VTL sieť: VTL plynovod DN100 – 1 100 m RS VTL/STL – 1x STL plynovod – 170 m	Plynovody v príp. potreby pripoj na VTL sieť: VTL plynovod DN100 – 1 100 m RS VTL/STL – 1x STL plynovod – 170 m

(bez STL plynovodných prípojok)

Výpočet potreby plynu:

(podľa „Príručky pre spracovateľov štúdií plynifikácie lokalít“ vydanou SPP, a.s.)

- 0. etapa:
 - pre kategóriu DO IBV:
 - 1,4 m³/h
 - 3 500 m³/rok
 - počet RD – 10
 - HQ IBV = 10 x 1,4 = 14,0 m³/h
 - RQ IBV = 10 x 3 500 = 35 000,0 m³/rok
- 1. etapa:
 - pre kategóriu DO IBV:
 - 1,4 m³/h
 - 3 500 m³/rok
 - počet RD – 104
 - HQ IBV = 104 x 1,4 = 145,6 m³/h
 - RQ IBV = 104 x 3 500 = 364 000,0 m³/rok
 - pre kategóriu DO HBV :
 - 0,8 m³/h
 - 2 200 m³/rok
 - počet b.j. – 82
 - HQ HBVš = 82 x 0,8 = 65,6 m³/h
 - RQ HBVš = 82 x 2 200 = 180 400 m³/rok
 - 1. etapa bývanie spolu:
 - HQ = 211,2 m³/h

- RQ = 544 400 m³/rok
- 2. etapa:
 - pre kategóriu DO IBV:
 - 1,4 m³/h
 - 3 500 m³/rok
 - počet RD – 294
 - HQ IBV = 294 x 1,4 = 411,6 m³/h
 - RQ IBV = 294 x 3 500 = 1 029 000,0 m³/rok
 - pre kategóriu DO HBV :
 - 0,8 m³/h
 - 2 200 m³/rok
 - počet b.j. – 100
 - HQ HBVš = 100 x 0,8 = 80,0 m³/h
 - RQ HBVš = 100 x 2 200 = 220 000 m³/rok
 - 2. etapa bývanie spolu:
 - HQ = 491,6 m³/h
 - RQ = 1 249 000 m³/rok
- 1 a 2. etapa pre bývanie spolu:
 - HQ = 702,8 m³/h
 - RQ = 1 793 400 m³/rok
- 1 a 2. etapa pre občianske vybavenie:
 - HQ = 80 m³/h
 - RQ = 140 000 m³/rok
- 1 a 2. etapa pre bývanie a občianske vybavenie celkom:
 - HQ = 782,8 m³/h
 - RQ = 1 933 400 m³/rok

A.2.5.2.3. Telekomunikácie a spoje

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

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

Predmetom riešenia UŠ je aj vytvorenie priestorových a územno-technických podmienok na rozšírenie Trnavskej optickej metropolitnej siete (TOMNET) do navrhovanej obytnej zóny Kočišské, v rámci budovania komunikácií a vymedzených verejných priestorov. Optické trasy nemajú žiadny vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. Použitie HDPE rúry, optické káble a zariadenia spolu s technickým riešením zaisťujú dokonalú spoľahlivosť prevádzky bez vplyvu na svoje okolie.

Pripojenie obytnej zóny na mestskú sieť bude pravdepodobne zrealizované z Vansovej ulice v Trnave, trasa bude vedená po Kamennej ceste.

Vlastná výstavba začne postupným vybudovaním jednotlivých trás s HDPE rúrami k jednotlivým objektom. Do uložených HDPE rúr sa bude postupne zafukovať optický kábel a spájať zvaraním optických vlákien v spojkách optického kábla uložených v zemných šachtách..

V rámci obytnej zóny sa vybuduje optická sieť a budú v nej spustené služby ako je prístup na

internet, VoIP telefónia pre telefonovanie a prenos televízneho signálu.

Všetky zemné trasy budú prevažne vedené v chodníku v súbehu s verejnou kábelovou NN el. sieťou a vybudujú sa z ochranných rúriek HDPE o priemeru 40/33 mm.

Do uzlov a pre prístup sa do výkopov vložia plastové zemné šachty ROMOLD. Do šacht sa umiestnia spojky. Optickou spojkou bude vybratý z kábla požadovaný počet vlákien, s odbočením do rúry pre pripojenie jednotlivých objektov. Jednotlivé prípojkové optické 8 vláknové káble uložené v HDPE pr.25/20 sa ukončia v objektoch v prípojkových podomietkových skriniach. Spájanie optických vlákien s ukončovacími pigtailami SC bude realizované zvarovaním. Rúry HDPE budú spjkované spojkami Comfit. Spojenie rúr s rôznym priemerom (32 a 40) bude prevedené pomocou redukcie 40/32.

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

Obytná zóna Kočišské sa nenachádza v blízkosti pamiatkovo chráneného územia, vzdialenosť od mestskej pamiatkovej rezervácie Trnava činí cca 3,3 km a v návrhovom ani prognóznom období nie je reálne vytvoriť žiadny priestorový alebo vizuálny kontakt zóny s historickými štruktúrami mesta.

Zvolený spôsob využitia územia:

- vymedzenie funkčných blokov RD a nízkopodlažných BD
- nadväzuje na jestvujúcu štruktúru zástavby na príľahlých plochách bývania v obci Biely Kostol.

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

Pozemky, ktoré na ploche Obytnej zóny Kočišské nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky sú verejné priestory:

- jestvujúcich verejných komunikácií v rozsahu ich vymedzeného dopravného priestoru
- na ktorých sú trasované jestvujúce vedenia technického vybavenia územia, vrátane ich vymedzených ochranných pásiem
- určené pre trasovanie nových koridorov dopravy v rozsahu vymedzeného dopravného priestoru podľa výkresov B.03 a B.05
- určené pre trasovanie nových vedení verejného technického vybavenia územia, vrátane ich ochranných pásiem
- plôch verejnej zelene (sprievodnej zelene komunikácií a malých parkových plôch), vymedzené vo výkrese B.02
- mimo plôch vymedzených blokov A 01 – A 04, B 01 – B 19, C 01 – C 02 určených na zástavbu.

Na vymedzených pozemkoch a plochách jestvujúcich a navrhovaných verejných priestorov je možné realizovať iba objekty T.I. a komunikácie v rozsahu určenom v návrhu riešenia, príp. objekty uličného mobiliáru, plochy verejnej zelene pridruženej ku komunikáciám a malé parkové plochy.

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 zástavby):

- je vyčlenená časť zóny, 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 Obytná zóna Trnava - Kočišské vymedzuje v riešenom území v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD bloky výstavby s funkčnými regulatívmi pre:

- kód funkčného využitia:
A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
- kód funkčného využitia:
A 05 – intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily
a
A 04 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

a

- kód funkčného využitia:
B 01 – mestotvorná polyfunkcia.

Príslušné limity a regulatívy pre jednotlivé kódy funkčného využitia sú definované v záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009).

Priestorová regulácia územia:

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

Hranica vymedzenia blokov zástavby

- je čiara predpísaného vymedzenia bloku zástavby prostredníctvom vymedzených verejných priestorov, ktorá nemusí byť pre vymedzenie dominantnej a prípustnej funkcie dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená
- hranice vymedzenia blokov zástavby sú zadané vo výkrese B.05.

Hranica vymedzenia parciel rodinných domov

- je čiara doporučeného vymedzenia jednotlivých parciel RD v danom bloku zástavby definovaná príslušnými kótami, ktorá môže byť upravená so súhlasom mesta Trnava
- hranice vymedzenia parciel RD sú zadané vo výkrese B.05.

Hranica vymedzenia verejných priestorov

- je čiara predpísaného min. vymedzenia rozsahu jednotlivých verejných priestorov definovaná príslušnými kótami
- vymedzenie verejných priestorov je zadané vo výkrese B.05.

Určená uličná čiara

- je predpísanou hranicou medzi stavbou na parcele RD a hranicou parcely s uličným priestorom, ktorej vymedzenie zabezpečuje vytvorenie kvalitného uličného priestoru

- určené uličné čiary sú vymedzené vo výkrese B.06.

Plochy vymedzené pre zástavbu na parcelách rodinných domov

- určujú neprekročiteľnú stavebnú čiaru na parcelách RD vymedzenú kótami minimálnej vzdialenosti objektov RD od hranice parcely
- plochy vymedzené pre zástavbu na parc. RD sú definované vo výkrese B.06.

Plochy vymedzené pre zástavbu na parcelách bytových domov

- určujú neprekročiteľnú stavebnú čiaru na parcelách BD vymedzenú kótami minimálnej vzdialenosti objektov BD od hranice parcely
- plochy vymedzené pre zástavbu na parc. BD sú definované vo výkrese B.06.

Plochy vymedzené pre zástavbu na parcelách občianskeho vybavenia

- určujú neprekročiteľnú stavebnú čiaru na parcelách OV vymedzenú kótami minimálnej vzdialenosti objektov OV od hranice parcely
- plochy vymedzené pre zástavbu na parc. OV sú definované vo výkrese B.06.

Max. podlažnosť objektov

- určuje max. počet nadzemných podlaží (pri obvykle stanovenej svetlej výške podlažia
- max. podlažnosť objektov je definovaná vo výkrese B.06.

Výška objektov v príslušnom bloku

- stanovuje max. výšku atiky, neustúpeného a ustúpeného podlažia, príp. odkvapů a hlavného hrebeňa šikmej strechy od upraveného terénu príľahlých verejných komunikácií
- výška objektov v príslušnom bloku je definovaná vo výkrese B.06.

Doplňujúce limity regulácie územia:

- Oplotenie parcel RD:
 - oplotenie na uličnej strane:
 - max. výška oplotenia – 130 cm
 - max. výška sokla oplotenia – 30 cm
 - materiál oplotenia – priehľadný (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučením kombinácie s vegetáciou (živý plot, kroviny)
 - v oplotení bude vytvorený priestor pre uloženie nádob separovaného zberu komunálneho odpadu
 - v oplotení bude vytvorený priestor pre meranie spotreby elektriny a zemného plynu z verejného priestranstva
 - oplotenie medzi jednotlivými parcelami RD:
 - max. výška oplotenia – 180 cm
 - max. výška sokla oplotenia – 50 cm
 - materiál oplotenia – priehľadný (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučenou kombináciou s vegetáciou (živý plot, kroviny).
- Výška zástavby vo vymedzených blokoch občianskeho vybavenia:
 - nepresahujúca max. povolenú výšku zástavby vo vymedzených blokoch zástavby BD – A 03, A 04.

A.2.9. Chránené časti krajiny

Na riešenom území Komerčno-podnikateľskej zóny Prúdy – Zavorská cesta sa nenavrhuje vyhlásiť žiadne chránené prírodné územie ani žiadne chránené časti krajiny. Na príľahlých plochách obytnej zóny pozdĺž jej JZ a JV hranice ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) vymedzuje plochy pre vybudovanie navrhovaného biokoridoru miestneho významu MBk – N8 Ku Kočišskému. Návrh UŠ je vypracovaný v súlade s koncepciou stanovenou územným plánom mesta Trnava.

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

Predpokladaný postup výstavby obytnej zóny je členený na nasledovné etapy:

- 0. etapa:
 - vybudovanie 10 RD na vymedzených plochách na SZ okraji, pozdĺž Rekreačnej ulice, s možnosťou pripojenia objektov prípojkami na jestvujúcu verejnú technickú infraštruktúru a komunikáciu na Rekreačnej ulici
- 1. etapa:
 - vybudovanie
 - 2 x 41 b.j. v BD (stavby s vydaným ÚR a spracovaným PS) vo vymedzenom bloku zástavby A 01 – A 02
 - 107 RD na vymedzených plochách (alt. A)
 - 104 RD na vymedzených plochách (alt. B)
 - sietí technického vybavenia územia a verejných komunikácií v potrebnom rozsahu
- 2. etapa:
 - vybudovanie
 - cca 100 b.j. v nízkopodlažných BD
 - 191 RD na vymedzených plochách (alt. A)
 - 194 RD na vymedzených plochách (alt. B)
 - sietí technického vybavenia územia a verejných komunikácií v potrebnom rozsahu

Budovanie objektov a zariadení občianskeho vybavenia vo vymedzených blokoch C 01 – C 02 bude priebežné podľa reálnych možností konkrétnych investorov. Vzhľadom na ich lokalizáciu v centrálnej polohe obytnej zóny a úplnú absenciu občianskej vybavenosti v lokalite je potrebné vytvoriť podmienky na ich realizáciu už v 1. etape.

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 v rozsahu Obytné zóny Kočišské 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
 - vybudovanie izolačnej zelene a prvkov MÚSES na príľahlých plochách pozdĺž JZ a JV hranice obytnej zóny (na príľahlých plochách riešenej zóny) :
 - miestny biokoridor MBK – N8 Ku Kočišskému - navrhovaný
 - zariadenia na zber komunálneho odpadu v rámci blokov určených na zástavbu
- b) Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
 - budovanie motoristických komunikácií na verejných priestranstvách v zóne podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia
 - rozširovanie a dobudovanie siete MAD v zóne podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia
 - vybudovanie verejných cyklistických trás v zóne podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia
 - vybudovanie komunikácií a plôch pre peších na vymedzených verejných priestoroch v zóne podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia
- c) Verejnoprospešné stavby na úseku energetiky:
 - rozvoj verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie
 - rozvoj verejnej plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie

- rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie
- d) Verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:
 - rekonštrukcia a rozvoj verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
 - rekonštrukcia a rozvoj verejnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie.

Návrh UŠ je v súlade s príslušným vyšším stupňom ÚPD – Územným plánom mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Pozemky na stavebnú uzáveru:

V riešenom území nie je vyhlásená stavebná uzávera.

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.

Pri zabezpečení napojenia Obytnej zóny Trnava – Kočišské na jestvujúce verejné komunikácie a sieť verejného technického vybavenia bude potrebné v priestore Rybníkovej ulice zabezpečiť po vybudovaní nových sietí verejného technického vybavenia rekonštrukciu komunikácie vo vymedzenom rozsahu.