

EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/20745115, mobil: 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ZMENA 04/2017

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRNAVA
(AKTUALIZOVANÉ ZNENIE 2009)
V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN

ÚPRAVA REGULATÍVOV ZÁVAZNEJ ČASTI

C. Závazná časť ÚPN mesta Trnava

C.01. Textová časť

Január 2018

Zmena 04/2017
Územného plánu mesta Trnava (Aktuálne znenie 2009) v znení neskorších zmien
Úprava regulatívov záväznej časti
C. Závazná časť
C.01. Textová časť

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. 302

Spracovateľ:

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

Obsah úlohy:

Záväznú časť ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien tvorí:

Textová časť		
C.01.01.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	4
C.01.02.	Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch	13
C.01.03.	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia ⁶⁰	76
C.01.04.	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia	81
C.01.05.	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia	90
C.01.06.	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt	93
C.01.07.	Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov	95
C.01.08.	Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene	96
C.01.09.	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	100
C.01.10.	Vymedzenie zastavaného územia mesta	103
C.01.11.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	104
C.01.12.	Plochy pre verejnoprospešné stavby	107
C.01.13.	Plochy pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov	108
9C.01.14.	Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery	106
C.01.15.	Plochy pre chránené časti krajiny	110
C.01.15.a	Osobitné regulatívy a limity	111
C.01.16.	Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu	118
C.01.17.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	120
C.01.18.	Schéma záväzných častí riešenia	124
Grafická časť – bez zmeny		
C.02.	Regulatívy územného rozvoja	M 1:10 000
C.02P	Regulatívy územného rozvoja – Príloha 1	M 1:10 000
C.02.A	Regulatívy územného rozvoja (lokalita Spartakovská – Sladovnícka	M 1:1 000
ako aj výkresy:		
B.02.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	M 1:10 000
B.03.	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1:10 000

ÚPN mesta Trnava (stav k 31.01.2018):

nahrádza Územný plán mesta Trnava (Aktualizácia 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov (Zmien 01 – 05/2010, Zmien 01 – 04/2011, Zmien 01 – 03/2012, Zmien 01 – 04/2013, Zmien 01 – 03/2014, Zmeny 01/2015, Zmeny 03/2015, Zmeny 04/2015, Zmeny 01/2016, Zmeny 02/2016, 01/2017, 02/2017, 03/2017).

Spôsob spracovania návrhu Zmeny 04/2017:

- ~~zrušenie pôvodného textu~~
- zachovanie pôvodného textu
- **doplnenie nového textu**

C.01. Textová časť

Územný plán mesta Trnava (Aktualizácia 2009 stanovuje komplexné územno-priestorové zásady a regulatívy rozvoja mesta v jeho katastrálnych hraniciach (k.ú. Trnava a k.ú. Modranka):

- v návrhovej etape do r. 2025
- a
- v prognózne etape do r. 2035.

C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Kompozičné zásady:

V návrhovom období si mesto Trnava zachová kompaktný charakter bodového mesta s pomerne jednoznačne rozmiestnenými funkciami.

Ťažiskom sídla bude polyfunkčné centrum, ktoré vytvára historické jadro vymedzené hradbami.

Základnou kompozičnou kostrou mesta je historická kompozícia centrálnej mestskej zóny (CMZ), jasné vytýčenie a nasmerovanie kompozičných osí a ich pokračovanie v nových štruktúrach:

- hlavnou kompozičnou osou je Hlavná ulica a Štefánikova ulica s historickou zástavbou a dominantnou občianskou vybavenosťou v mestskej polyfunkcii, kde je potrebné v návrhovom období zabezpečiť:
 - prepojenie i s patričnou náplňou severným smerom na budúce mestotvorné polyfunkčné centrum a obytné plochy, ktoré vzniknú prestavbou jestvujúceho areálu a charakteristických stavebných fondov cukrovaru, ako aj na rekreačno-športový areál Štrky a obytnú štvrť Kopánka,
 - prepojenie južným smerom popod železničnú trať na obytné územie Starého Tulipánu, resp. pozdĺž Trnávky do miestnej časti (ďalej len MČ) Modranka;
- priečnou historickou kompozičnou osou je ul. Divadelná, Hviezdoslavova, M. Schneidera Trnavského a Námestie sv. Mikuláša, s pokračovaním do nových obytných štruktúr na západnej strane Študentskou ulicou a na východnej strane Starohájskou ulicou, kde je potrebné v návrhovom období zabezpečiť:
 - dobudovanie pokračovania priečnej kompozičnej osi západným smerom o primerane atraktívnu vybavenosť a jej predĺženie až k centru občianskej vybavenosti sídliska Prednádražie na Tajovského a Botanickej ulici,
 - dobudovanie pokračovania priečnej kompozičnej osi severovýchodným smerom na Starohájskej ulici mestotvornou polyfunkciou a jej predĺženie k novosatvoriacej zóne regionálnych komerčných centier v lokalite Vodáreň – Zátvor II a obytnej zóny Zátvor II ako aj východným smerom do navrhovaného obytného súboru Prúdy I. a lesoparku;
- vedľajšou funkčno-priestorovou kompozičnou osou je Park Janka Kráľa, Staničná ulica, Kollárova ulica, Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského, Spartakovská ulica, kde je potrebné v návrhovom období zabezpečiť:
 - jej dobudovanie a posilnenie mestotvornou polyfunkciou na Spartakovskej a Kollárovej ulici a v priestore futbalového štadióna,
 - predĺženie západným smerom Parkom J. Kráľa do novonavrhovaného lesoparku v lokalite Vozovňa – Kamenný mlyn,
 - predĺženie východným smerom do navrhovaného obytného súboru Prúdy I. a lesoparku (v prognóznom období cez Obytný súbor Prúdy II až po obchvat I/51 a ďalej po cestu III/05131 do Zavara;
- novokoncipovanou podružnou kompozičnou osou je prepojenie predzávodného areálu ŽOS s vodárenskou vežou – obchodným centrom Vodáreň/Zátvor II, funkčne i vizuálne spájajúce dva významné funkčno-prevádzkové a priestorové kompozičné prvky.

Pri vytváraní celkového obrazu a panorámy mesta, diaľkových pohľadov z hlavných nástupových bodov je potrebné:

- zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách, ktoré budú vytvárať charakteristický obraz mesta;
- eliminovať pohľadové bariéry sídliska Hlboká:

- v lokalite Prúdy a Zátvor II strednopodlažnou a nízkopodlažnou zástavbou výškovo gradovanou iba v ťažiskových priestoroch,
- prvkami zelene, ktorá okrem estetickej bude mať i funkciu izolačnú medzi obytným územím a poľnohospodárskym pôdnym fondom (ďalej len PPF);
- vzhľadom na zachovanie možností vnímania historickej panorámy mesta zo severnej strany:
 - navrhovanú obytnú výstavbu na záberových plochách Kopánka – Pekné pole realizovať nízkopodlažnou zástavbou RD.

Pri dotváraní vnútorných urbanistických štruktúr v priestoroch, z ktorých možno dosiaľ vnímať historickú panorámu centra mesta (Starohájska ulica, Štrky, Trstínska ulica, Cukrová ulica), je potrebné zabezpečiť jej ochranu v súčasnom vymedzení i po citlivom dobudovaní a dotváraní týchto priestorov a dotknutého príľahlého územia.

Centrálnu mestskú zónu je potrebné dotvoriť ako jedinečný vzájomne zintegrovaný komplex, účelovo rozložený a prepojený v priestore s kompozičnými osami mesta.

Na centrálnu mestskú zónu budú účelovo nadväzovať a citlivo sa napájať ostatné urbanistické časti mesta.

V návrhovom období je nevyhnutné doriešiť nielen funkčno-prevádzkové a hmotovo-priestorové previazanie historických štruktúr historického jadra s novými štruktúrami, ktoré s nimi susedia v priestore Hlbokej ulice primeranou náplňou v hraničných polohách a dosiahnuť funkčné gradovanie hlavných prevádzkových a kompozičných osí v priestore Rybníkovej ul., Kollárovej ul., Študentskej a Starohájskej ul.

Zásady priestorového usporiadania územia:

Základná funkčná organizácia i v budúcnosti bude rešpektovať historický vývoj mesta. Postupne dobudovávaná centrálna mestská zóna i s mestskou pamiatkovou rezerváciou bude plniť funkciu ťažiska s dominantnou mierou mestotvornej polyfunkcie a jadra nielen samotného mesta, ale i záujmového územia centra Trnavského VÚC.

Významným mestotvorným prvkom je pešia zóna v historickom jadre. V ďalšom období je potrebné uvažovať s jej postupným rozširovaním a dobudovaním (Štefánikova ul., Hviezdoslavova ul.), pričom zo súčasného líniového charakteru bude nadobúdať priestorový charakter. Potrebné bude zabezpečiť prepojenie s výraznými plochami bývania na východe a západe, ako aj so zariadeniami občianskej vybavenosti na juhu a športovými plochami na severe a plochami mestotvornej polyfunkcie, bývania a športu na severe.

Bezprostredne na CMZ nadväzuje obytné územie v západnej časti mesta. Obytné územie v juhozápadnej časti mesta čiastočne funkčne oddeľuje železničná trať, v návrhovom období bude potrebné zabezpečiť jeho výraznejšie previazanie s organizmom mesta navrhovaným nadjazdom v priestore Prednádražie.

Ďalší intenzifikačný rozvoj mesta v návrhovom období (I. a II. etapa) bude zabezpečovaný v zastavanom území najmä v centrálnej časti, ale i východnej, juhozápadnej a severozápadnej časti mesta.

Prevažný podiel nárokov na novú bytovú výstavbu bude zabezpečovať plošný rozvoj mesta na záberoch severovýchodným a východným smerom na príľahlých lokalitách k jestvujúcim lokalitám bývania a smerom západným v nových lokalitách vzdialených od zastavaného územia mesta.

Rozvoj priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít bude lokalizovaný na severnom okraji mesta na jestvujúcich plochách i záberových plochách, na južnom, juhozápadnom a juhovýchodnom okraji mesta na jestvujúcich plochách modernizáciou a intenzifikáciou jednotlivých areálov, v menšej miere na záberových plochách, ale najmä v juhovýchodnej časti katastrálneho územia Trnava a Modranka (na plochách zasahujúcich i do katastrálneho územia obce Zavar), kde sú a budú sústredené nové významné rozsiahle investície, ktoré podstatne ovplyvnia ďalší rast mesta i celého regiónu a na južnom okraji k. ú. Modranka po oboch stranách diaľnice v nadväznosti na k. ú. Zeleneč.

Vzhľadom na obmedzené priestorové možnosti v centre a vo vymedzenom zastavanom území mesta a očakávaný intenzívny rozvoj a rast mesta bude potrebné vytvoriť územno-priestorové podmienky na

lokalizáciu nových významných komerčných a podnikateľských aktivít na vonkajšom obvode vo väzbe na vonkajší obchvat mesta a jestvujúcu rýchlostnú cestu R1 Modranka, to znamená do priestoru s dobrou dostupnosťou nielen z hľadiska mesta, ale aj z hľadiska regionálnych a nadregionálnych väzieb.

Z hľadiska zabezpečenia harmonického rastu mesta je potrebné dosiahnuť prepojenie významných prírodných prvkov extravilánu so zelenou kostrou sídla v nadväznosti na jednotlivé funkčné komponenty organizmu mesta.

Zásadným zámerom z hľadiska dlhodobého rozvoja mesta a postupného podstatného zlepšenia životných podmienok je vyčlenenie rozsiahleho územia pre založenie a vybudovanie lesoparkových a parkových plôch na západnom okraji, na severnej strane, na východnej strane a na južnom okraji mesta, ktoré budú prepojené na línie biokoridorov a plochy biocentier jestvujúcich i navrhovaných. Na tieto plochy zelene budú naviazané i športovorekreačné aktivity a zariadenia pre obyvateľov mesta a jeho návštevníkov.

Zásady funkčného využitia územia:

Rozvoj základných urbanizačných funkcií:

a) Funkcia obytná:

V návrhovej etape rozvoja (do r. 2025) najväčší podiel obytnej funkcie v meste bude lokalizovaný vo východnej a severovýchodnej časti mesta. Týmto smerom sa uvažuje i s ďalším územným rastom mesta v lokalitách:

- Prúdy I.a. – I.c. (bytové domy – ďalej len BD),
- Zátvor II (BD),
- Kopánka – Pekné pole (rodinné domy – ďalej len RD).

Výrazným prvkom rozvoja obytnej funkcie na záberových plochách západným smerom sú lokality:

- Kamenný mlyn – Vozovňa (RD, RD so zvýšeným podielom zelene, BD);
- Kočišské (RD);
- Za traťou I., II., III., III/B., IV (RD);
- Pri Orešanskej ceste (RD),

severným smerom lokalita Rybník – nad Cukrovou ulicou (RD, príp. z časti nízkopodlažné BD) a menšie lokality:

- Hajdóczyho – západná strana a SV strana (RD),
- B.Kostol – Rekreačná (RD),
- Ružindol – Nový víchor II (RD),
- Medziháj – pri pôvodnom areáli PD (BD/RD s doplnkovou vybavenosťou), s možnou alt. - špecifické bývanie pre sociálne slabšie vrstvy obyv.

Územný potenciál rozvoja obytnej funkcie južným smerom predstavuje miestna časť Modranka vo vymedzených hraniciach zastavaného územia, najmä v lokalitách:

- Javorová – cesta I/51 Modranka (RD),
- areál bývalej ČOV (RD),
- Diaľničná – juh,
- Topoľová ulica – juh.

Výraznejšie kapacity bývania realizované formou mestotvornej polyfunkcie budú lokalizované do územia CMZ:

- Františkánska ul.,
- Dolnopotočná,
- Hornopotočná,

a v priestore polyfunkčnej kostry mesta:

- Spartakovská,
- Spartakovská – Sladovnícka,
- Starohájska,
- a v priestore areálu Cukrovar.

Významnejšie kapacity bývania v rozptyle budú sústredené najmä na disponibilné plochy jestvujúcich sídlisk, ako napr.:

- Botanická – J. Bottu (BD),
- Vodáreň (BD),
- Clementisova (BD),
- Koniarkova (BD),
- Coburgova (BD),
- Kozácka (RD),

resp. do jestvujúcich stavebných štruktúr so zmeneným funkčným využitím:

- Sladovnícka - sladovne (polyf.),
- Nobelova (BD, RD),
- Moyzesova – areál býv. polygrafických závodov (BD),
- Bernoláková – Hattalova ul. (BD),
- Čulenova ul. (RD),
- Bratislavská cesta (areál býv. Drevony, parc.č. 7924/2-3, 7925/1-2, 7927/2-5, 7927/8-10),
- Nevädzová – areál Železničného stavebníctva na parc.č. 7862/1 – 4 (BD s limitovanou výškou zástavby)

a intenzifikovaním jestvujúcich štruktúr, napr.:

- Coburgova – severná strana – na vymedzeno území s možnou kombináciou podnikateľskej zóny v určenom rozsahu,
- pri Malženickej ceste (špecifické bývanie pre sociálne slabšie vrstvy obyv.).

Viacpodlažná výstavba bytových domov bude lokalizovaná vo vymedzených blokoch na území areálu Cukrovar.

V prognózne etape po r. 2025 rozvoj obytnej funkcie bude orientovaný do záberových plôch na východnom okraji mesta v lokalitách:

- Prúdy II.a. – II.e. (BD),

na západnom okraji mesta za železničnou traťou Trnava – Kúty:

- medzi Modranskou cestou a lokalitou Pri Orešianskej ceste vybudovanej v návrhovej etape do r. 2025 (RD),

na južnom okraji medzi Vajslovou dolinou a Modrankou:

- ČOV – južný obchvat (RD).

V prognózne etape po r. 2025 je potrebné vytvoriť územnotechnické podmienky pre riešenie obytnej funkcie formou špecifického bývania pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľov v lokalitách:

- Farárske (UO 27),
- Dolina – Veľký dvor (UO 28).

b). Funkcia občianskeho vybavenia:

Funkcia občianskej vybavenosti v návrhovom období bude tvoriť podstatný podiel urbanizovaného územia. Podiel terciárneho sektora bude rásť i v návrhovom období vzhľadom na úlohu mesta Trnava ako centra trnavského vyššieho územného celku a jadra I. kategórie Stredoeurópskeho regiónu. Vzhľadom na polohu (križovatka dvoch urbanizačných pásov) bude Trnava atraktívna nielen pre budovanie komerčných zariadení a služieb regionálneho významu, ale aj sociálnej vybavenosti regionálneho významu (zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, kultúra, telovýchova a šport).

Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2025 orientovaná najmä do priestoru:

- vymedzenej centrálnej mestskej zóny (plochy mestotvornej polyfunkcie),
- polyfunkčnej kostry mesta (plochy mestotvornej polyfunkcie a plochy zmiešaného územia):
 - Rybníková ul.,
 - Kollárova ul.,
 - Hospodárska ul.,
 - Šrobárova ul.,
 - Trstínska cesta,

- Špačinská ul.,
- Severný obchvat I/51 – Sibírska ul. v rozsahu vymedzených plôch v priestore parc.č. 10730/18,
- Bučianská ul.,
- Piešťanská cesta (pri VZ),
- Spartakovská ul. (okrem plôch vyčlenených pre parkovú zeleň na jej južnej strane),
- Zavorská cesta,
- Sladovnícka ul.,
- Nitrianska ul.,
- Tamaškovičova ul.,
- Zelenečská ul.,
- Bratislavská ul.,
- Študentská ul.,
- Ul. T. Vansovej,
- Ružindolská ul.,
- Dohnányho ul.,
- subcentier jestvujúcich i navrhovaných sídlisk BD a RD:
 - Vodáreň I. – II., Zátvor I. –II. (Veterná ul. – vodný zdroj),
 - Družba I. – III. (Starohájska – Clementisova vo vymedzenom územnom rozsahu),
 - Prednádražie I. (J. Bottu – Urbánka),
 - Prednádražie II. (G. Tajovského),
 - Tulipán – Linčianska (Limbová),
 - Kočišské (v rozsahu centrálnej časti zóny),
 - Pri Orešianskej ceste (v určenom územnom rozsahu),
 - Pekné pole VII (vo vymedzenom územnom rozsahu)
- nákupných centier regionálneho významu vo väzbe na vonkajší obchvat mesta:
 - rýchlostná cesta R1 v úseku medzi diaľnicou a cestou I/51 – východná strana,
 - prípadne vonkajší obchvat – lokalita Od zavorského,
- zmiešaného územia v priestore Modranka juh,
- zmiešaného územia v priestore Modranka – juhovýchod (vymedzenom rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc. č. 2043/52, 2044/18 a OP diaľnice),
- areálu Cukrovaru vo vymedzených blokoch.

V prognóznom období po r. 2025 bude rozvoj občianskej vybavenosti orientovaný najmä do záberových plôch zmiešaného územia v priestore:

- na západnej strane vonkajšieho obchvatu na úseku medzi Piešťanskou cestou a Zavorskou cestou,
- medzi nákupnými centrami pozdĺž cesty I/51 Modranka a areálom PSA (železničnou traťou Trnava – Sered'),
- pri severnom obchvate v priestore Trstínskej cesty.

c) Šport, rekreácia a CR:

Šport a rekreácia v návrhovom období do r. 2025 budú saturované v jestvujúcich lokalitách:

- Štrky – plochy športu s vyšším zastúpením zelene,
- Kamenný mlyn – kúpalisko,
- Kamenný mlyn rekreačná zóna, 1 – 5 etapa v rozsahu spracovanej projektovej dokumentácie,
- Štrky – strelnica,
- Hlboká – kúpalisko, ihrisko Lokomotíva,
- Spartakovská – zimný štadión,
- Štadión Spartak – v rámci Komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského,
- Modranka – Trnávka,

a na nových lokalitách, resp. na rozšírených plochách jestvujúcich lokalít, najmä:

- vodný zdroj Piešťanská – v rámci parkových plôch na príľahlom území ochranného pásma 2. stupňa vodného zdroja pri novobudovaných nákupných centrách a bytovej výstavbe (nové športovorekreačné zariadenia lokálneho významu pre obyvateľov sídlisk Družba, Prúdy, Vodáreň, Zátvor I a Zátvor II),
- Prúdy – v rámci navrhovaných lesoparkových plôch v ťažiskovom priestore navrhovanej obytnej zóny Prúdy I. (do r. 2025) a Prúdy II. (po r. 2025),

- Modranka – Trnávka, rozšírenie aktivít na navrhovaných plochách lesoparku pozdĺž toku Trnávky (v zmysle MÚSES),
- Vozovňa – v rámci navrhovaných plôch lesoparku medzi sídliskom Prednádražie a preložkou železničnej trate Trnava – Kúty a ďalej až po sústavu rybníkov v lokalite Kamenný mlyn,
- Trnavské rybníky – Kočišské, ako rozšírenie rekreačnej zóny Kamenný mlyn v smere na navrhovaný obytný súbor Kočišské a navrhovaný lesopark Kočišské,
- Trnavské rybníky – sever, na západnej strane horného rybníka,
- Medziháj – plochy a zariadenia oddychovo-relaxačných aktivít v prírodnom prostredí v určenom rozsahu, vytváraných v rámci dobudovania vymedzeného bloku komplexnej krajinej zelene,
- Farský mlyn – cesta II/504 (areál jazdeckého športu),
- rozšírenie streleckého areálu Štrky,
- Štrky – v rámci navrhovaného lesoparku medzi areálom strelnice (severným obchvatom I/51 a Cukrovou ul.,
- Modranka – juhovýchod (v rámci zmiešaného územia v priestore vymedzenom rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc.č. 2043/52, 2044/18 a OP diaľnice),
- Sibírska ulica - Severný obchvat I/51 v určenom rozsahu (v rámci parkových plôch s oddychovo-relaxačným potenciálom vymedzeného funkčného bloku),
- Pri Orešianskej ceste v určenom rozsahu (v rámci parkových plôch s oddychovo-relaxačným potenciálom vymedzeného funkčného bloku).

V návrhovom období zabezpečiť priestorové podmienky na prevádzku jestvujúcich záhradkových osád na vymedzených plochách:

- Chovateľská ulica:
 - lokalita Západ,
 - lokalita východ (pri Trnávke) – s jej rozšírením na plochy býv. koryta Trnávky,
- Ružindolská (pri železničnej trati),
- Trstínska cesta (pri ČSPHM),
- Trstínska cesta (pri železničnej trati – Nemečanka),
- Modranská cesta (Nad Kamenným mlynom – Parná),
- Kamenný mlyn (Horný rybník) – čiast. V k.ú. Biely Kostol,
- Kamenný mlyn (stred – rybníkové hospodárstvo),
- Kamenný mlyn (dolné rybníky – východ),
- Nerudova ul.,
- Gen. Goliana (východ),
- Modranka (juh),

V prognóznom období je púotrebné vytvoriť podmienky na vznik nových záhradkových osád na vymedzených plochách v lokalite:

- Parná – Farský mlyn 1,
- Parná – Farský mlyn 2.

d) Funkcia výroby:

Funkcia výroby bude i naďalej sústredovaná do jestvujúcich výrobných obvodov v lokalitách:

- Vajslova dolina (na južnom okraji mesta),
- Za stanicou – Bratislavská (juhozápadný okraj mesta),
- Trstínska – Orešianska (severný okraj mesta),
- Pažitný mlyn – severný obchvat I/51 (na záberových plochách),
- ŽOS (východný okraj mesta),

a v rozptyle v lokalite:

- Modranka Danone,

formou modernizácie a intenzifikácie využitia jestvujúcich areálov a záberom dosiaľ nevyužitých území vymedzenej výrobnéj zóny.

Vzhľadom na potreby mesta, výrobný obvod Trstínska – Orešianska bude v návrhovom období postupne reprofílovať a saturovať iba novú nezávadnú výrobu (potravinársky, elektrotechnický priemysel a pod.).

Vzhľadom na bezprostredný kontakt s obytným územím bude potrebné v návrhovom období výrobný obvod Vajslova dolina reprofilovať a umožniť ďalší rozvoj prevádzkam s nezávadnou výrobou a výrobnými službami, ktoré nebudú v kolízii s obytnou funkciou na príľahlých plochách (hluk, vibrácie, prašnosť, organoleptické zápachy).

Mimoriadne významnými budú v návrhovom období rozsiahle plochy priemyselnej výroby na juhovýchodnom okraji mesta a jeho katastrálneho územia:

- PSA Peugeot Citroën Slovakia - ďalej len PSA (strojárská výroba – automobilový priemysel),
- Technopol (dodávateľský park pre PSA),
- Od zavarského – ako alt. funkčné využitie k primárnej funkcii – Obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby (podnikateľská komerčná zóna),
- lokalita na južnej strane vonkajšieho obchvatu oproti areálu Spartan.

Synergický efekt pôsobenia tohto rozsiahleho výrobného zoskupenia bude mať v návrhovom období zásadný vplyv na rozvoj mesta i celého regiónu.

Časť tohto priestoru zasahuje do katastrálneho územia obce Zavar (nie je predmetom riešenia ÚPN – M Trnava).

V návrhovom období významným prvkom priemyslu budú aj rozvojové záberové plochy na južnom okraji katastrálneho územia (ďalej len k. ú.) Modranka po oboch stranách diaľnice D1, previazané i s rozvojovým územím priemyselnej výroby v k. ú. Zeleneč.

e) Zmiešané územie:

V riešenom území sú vymedzené plochy zmiešaného územia v členení:

- Bývanie BD/OV (občianska vybavenosť)
 - plochy tohto zmiešaného územia sa nachádzajú najmä v lokalite:
 - Vodáreň – Špačinská,
 - Kollárova – JV časť,
 - v návrhovom období možno predpokladať rozvoj týchto plôch v priestore ul.:
 - Spartakovská,
 - Spartakovská – predĺženie Prúdy I.b. – c.,
 - Prúdy I.a,
 - Coburgova – SZ,
 - Zelenečská – JV,
 - v prognóznom období bude rozvoj orientovaný do priestoru ul:
 - Spartakovská – predĺženie Prúdy II.a. – b.
- Bývanie RD/OV
 - plochy zmiešaného územia RD/OV sa nachádzajú v lokalite ul.:
 - Špačinská,
 - Bratislavská,
 - Sladovnícka – východ,
 - Stromová,
 - Ul. 9. mája,
 - Zelenečská,
 - v malom rozsahu Študentská,
 - na Dedinskej ulici v Modranke v priestore parc.č. 167, 169, 166/3, 166/1 a príľahlého jestvujúceho objektu OV.
- Obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby (podnikateľská komerčná zóna)
 - plochy zmiešaného územia OV, služby, príp. nezávadná výroba (podnikateľská komerčná zóna) v návrhovom období budú saturované najmä v lokalitách:
 - Ul. Pri kalvárii – sever,
 - Ul. Pri kalvárii – areál Sesslerovej sladovne ako zariadenie špecifických jedinečných podnikateľských aktivít, komercie a služieb orientované na malokapacitnú výrobu sladu a piva jedinečnými zachovanými postupmi s jej prezentáciou pre turizmus a cestovný ruch,
 - Trstínska – sever – vo vymedzenom územnom rozsahu po Severný obchvat I/51,
 - Modranská cesta – zmena funkcie areálu hydinárne a reprofilácia jestvujúceho areálu PD,

- Bratislavská ul. (v úseku Strojárska – Nerudova – Steinerova SZ – pri Bratislavskej ceste),
- Zelenečská (V) – Mikovíniho (J),
- Bratislavská cesta – sever (vo vymedzenom územnom rozsahu časti pôv. plôch ŽSR),
- Vajslova dolina (Bulharská – južný obchvat),
- Nitrianska cesta,
- Od zavarského,
- Modranka juh,
- v bloku vymedzenom Trstínskou ul., Mliečnou ul., Cukrovou ul. a tokom Trnávka (reprofilácia jestvujúcich výrobných areálov),
- Vinárske závody na Nitrianskej ceste,
- Dolné za cestou (Vojenský archív SR, areál Hasičského a záchranného zboru),
- priestoru vymedzenom rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc.č. 2043/52, 2044/18 a ochranné pásmo (ďalej len OP) diaľnice,
- Prúdy – Zavarská cesta,
- Koniarekova ul. – pred areálom ŽOS (na vymedzených plochách),
- v prognóznom období bude rozvoj podnikateľských komerčných zón orientovaný do priestoru:
 - na západnej strane vonkajšieho obchvatu na úseku medzi Piešťanskou cestou a Zavarskou cestou,
 - medzi nákupnými centrami pozdĺž rýchlostnej cesty R1 a areálom PSA (železničnou traťou Trnava – Sereď),
 - v priestore vymedzenom Trstínskou cestou a predĺžením Severného obchvatu – cesty II/504.

f) Zeleň:

V návrhovom a prognóznom období je potrebné dobudovať zelenú kostru mesta a jeho urbanizovaného územia, ktorá bude bezprostredne prepojená so zelenou kostrou neurbanizovanej krajiny (územný systém ekologickej stability)

Koncepcia rozvoja urbanizovaného územia vymedzuje 4 priestory hlavných nosných plôch zelene na záberových rozvojových plochách urbanizovaného územia (jadrá urbánnej zelene), lokalizované v jednotlivých mestských častiach:

- v severnej časti mesta v urbanistickom obvode (ďalej len UO) 24 Rybník:
 - parkové plochy cca 2 ha a lesoparkové plochy cca 26,5 ha medzi Cukrovou ul., obytnou zónou Rybník a severným obchvatom v návrhovom období,
- vo východnej časti mesta v UO 35 Prúdy:
 - parkové a lesoparkové plochy cca 10,22 ha v návrhovom období,
 - parkové a lesoparkové plochy cca 26,30 ha v prognóznom období,
- v západnej časti mesta:
 - v UO 10 Pri depe:
 - parkové plochy cca 17,07 ha a lesoparková zeleň 13,18 ha v návrhovom období,
 - lesoparkové plochy cca 16,6 ha v prognóznom období,
 - v UO 11/1 Kamenný mlyn:
 - rozšírenie lesoparku o cca 2,03 ha,
 - v UO 12 Kočišské:
 - parkové plochy cca 3,22 ha a plochy lesoparku cca 12,6 ha v návrhovom období,
 - v UO 13 Nad Kamenným mlynom:
 - parkové plochy cca 5,1 ha,
- v južnej časti mesta:
 - v UO 41 Linčianska a UO 42 Pri Zelenečskej ceste:
 - parkové plochy cca 10,3 ha v návrhovom období,
 - lesoparkové plochy cca 11,06 ha v prognóznom období,
 - v UO 44 Kozácka, UO 45 Vajslova dolina a UO 46 Nad Modrankou:
 - parkové plochy cca 6,10 ha v návrhovom období.

Okrem toho v zastavanom území mesta je potrebné vybudovať niekoľko desiatok nových plôch urbánnej zelene menších ako 5 ha a väčších ako 0,5 ha ako subjadrá, ktoré spolu s navrhovanými jadrami urbánnej zelene vytvoria v rámci daných možností územia relatívne optimálny systém verejne dostupnej urbánnej zelene.

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien vymedzuje jednotlivé funkčné bloky v urbanizovanom území a určuje podmienky pre ich využitie v zmysle základnej charakteristiky využitia vymedzeného územia v nasledovnej štruktúre:

A. Plochy obytného územia	
A.01.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
A.02.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy
A.03.	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu
A.04.	Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe
A.05.	Intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby a mestské vily
A.05 ^x	Intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily pri Sesslerovej sladovni a podnikateľskej zóne s limitovanou kvalitou ekologických podmienok a rozsahom obytného zázemia na parcele BD
A.06.	Viacpodlažná zástavba – bytové domy
A.06 ^x	Viacpodlažná zástavba bytové domy (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. – Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského)
A.06/Š	Nízkopodlažná zástavba – bytové domy sociálneho bývania s nižším štandardom

B. Plochy terciárneho sektora a polyfunkcie	
B.01.	Mestotvorná polyfunkcia
B.01 ^x	Mestotvorná polyfunkcia (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. – Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského)
B.02/1	Polyfunkčná kostra mesta
B.02/2	Polyfunkčná kostra mesta v zónach nízkopodlažnej zástavby (rodinných domov)
B.03.	Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu
B.04.	Plochy celomestských a prímestských komerčných hypercentier
B.05.	Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu
B.06.	Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb
B.07.	Plochy a bloky areálu mestskej pamätihodnosti Sesslerovej sladovne ako zariadenia špecifických jedinečných zariadení podnikateľských aktivít, komercie a služieb

C. Plochy sekundárneho a primárneho sektora	
C.01.	Plochy a bloky areálov a zariadení výrobné – obslužnej podnikateľskej zóny (VPZ)
C.02.	Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby
C.03.	Plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb
C.04.	Plochy rodinných fariem

Z. Plochy zelene	
Z.01.	Plochy lesoparkov
Z.02.	Plochy parkov
Z.03.	Plochy cintorínov
Z.04.	Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií
Z.05.	Záhradkárské osady
Z.06.	Plochy krajinskej zelene

Podľa základnej charakteristiky jednotlivých funkčných plôch označených príslušným kódom funkčného využitia jednotlivých vymedzených funkčných blokov, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce, vylučujúce funkcie a doplňujúce ustanovenia, definované ako:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - sú základné funkcie územia, ktoré svojim počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakter, základné väzby a vzťahy.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - nevyhnutné funkcie pre zabezpečenie primárnej funkcie;
 - môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (primárnu) funkciu územia.
- Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s prevládajúcim (primárnym) funkčným využitím, ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie, potreby a vlastností konkrétneho územia.
- Funkcie neprípustné:
 - sú funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou (primárnou) funkciou,
 - sú zariadenia, ktoré rozsahom, účelom, polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.
- Doplňujúce ustanovenia:
 - sú záväzné požiadavky a limity na využitie vymedzeného územia bloku, spodrobňujúce obsah regulatívov pre daný funkčný kód.

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

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,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - nevyhnutné odstavné plochy 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 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,
 - fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- 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, elektroobchodu, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny,

chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, **herne a tančiarne**, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarské a reštauračné služby poskytované v pôvodných rodinných domoch a pod.,

- **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie,**
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných parciel a bytových priestorov** pre **bývanie a iné určené účely bývania v dotknutej lokalite,**
- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - v rámci navrhovaných obytných zón a blokov RD je potrebné vymedziť plochy pre vybudovanie občianskej vybavenosti pre rezidentov (obchod, služby) v rozsahu min. 5% plôch výmery primárnej funkcie;
 - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 500 m² (v lokalite obytnej zóny Rybník mimo jestv. hranice ZÚ – 800 m²) a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,5 (v lokalite obytnej zóny Rybník mimo jestv. hranice ZÚ – 0,40);
 - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre dvojdomy nesmie byť menšia ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,5;
 - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 350 m² a max. koeficient zastavanosti (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,6, pričom radovú zástavbu tvoria stavebne spojené min. 3 RD – bez účelového spojenia objektov RD garážami, hospodárskymi objektmi a objektmi občianskeho vybavenia;
 - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre átriové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 450 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,75;
 - pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD nestanoví inak;
 - 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;
 - určená uličná stavebná čiara je záväzná pre hlavný stavebný objekt na príslušnom pozemku vo vymedzenom funkčnom bloku, pričom je nemožno prekročiť ani ostatnými nadzemnými objektami ani ich súčasťami;
 - v blokoch novej zástavby RD sa stanovuje spoločná uličná stavebná čiara min. 6 m od uličnej hranice pozemku;
 - 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;
 - prevádzky nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu;
 - 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;

- 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);
- 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).
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov prípadnej občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky.
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň súkromných záhrad pri RD,
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - strešná a vertikálna zeleň;
 - 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;
 - minimálna veľkosť parkovo upravenej plochy, resp. verejne dostupného priestranstva upraveného zeleňou najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. minimálne 0,5 ha veľkosť a vymedzenie budú určené v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí;
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť ~~alejou obojstranným stromoradiám~~, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradiám~~;
 - na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
 - pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité;
 - v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplývajúce z hydrogeologických podmienok v území)~~;
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na strechách zariadení občianskej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - 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 80 m² plochy parkoviska vrátane ~~započítania~~ plôch ~~ieh~~ obslužných komunikácií ~~parkoviska~~;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch **musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m a je musí byť**

vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;

- 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, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
 - budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke 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,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach,
 - zeleň súkromných záhrad, užitkové záhrady.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie,
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov.
- Funkcie podmienienečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
- Funkcie podmienienečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel obchodu 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,
 - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- 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 techniky, sanity, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice,

- herne a tančiarne, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných rodinných domoch a pod.,
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely bývania v dotknutej lokalite.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - v rámci navrhovaných obytných zón a blokov RD je potrebné vymedziť plochy pre vybudovanie občianskej vybavenosti pre rezidentov (obchod, služby) v rozsahu min. 5% plôch výmery primárnej funkcie;
 - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 1000 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,4;
 - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre dvojdomy nesmie byť menšia ako 800 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,4;
 - pre prípadné radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 600 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,4;
 - pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia;
 - 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 prispôsobiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách;
 - určená uličná stavebná čiara je záväzná pre hlavný stavebný objekt na príslušnom pozemku vo vymedzenom funkčnom bloku, pričom je nemožno prekročiť ani ostatnými nadzemnými objektami ani ich súčasťami;
 - v blokoch novej zástavby RD sa stanovuje spoločná uličná stavebná čiara min. 6 m od uličnej hranice pozemku;
 - 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;
 - prevádzky nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu;
 - 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;
 - 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).
- Riešenie statickej dopravy:

- parkovanie užívateľov prípadnej občianskej 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.
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň súkromných záhrad a záhrad pri RD,
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - strešná a vertikálna zeleň;
 - zeleň súkromných záhrad riešiť na výmere 60% plochy pozemku, minimálne však na 600 m²;
 - pred rodinným domom riešiť predzáhradku na ploche o výmere minimálne 100 m²;
 - 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;
 - minimálna veľkosť parkovo upravenej plochy, resp. verejne dostupného priestranstva upraveného zeleňou je najmenej 10% kompaktných plôch-z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. minimálne 0,5 ha, veľkosť a vymedzenie budú určené v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí;
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradím**, prípadne minimálne **jednostrannou alejou jednostranným stromoradím**;
 - na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
 - pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité;
 - v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou **formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplývajúce z hydrogeologických podmienok v území)**;
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na plochách strechách zariadení občianskej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - 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 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania** plôch **ieh** obslužných komunikácií **parkoviska**;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
 - geograficky nepôvodné dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň prechádzajúca do krajinného prostredia (biocentrá a biokoridory) má byť povinne zostavená z geograficky domácich druhov, príp. neinvázných druhov a druhov introdukovaných, vzhľadovo podobných domácim druhom, ktoré nebudú meniť zásadne ráz krajiny;

- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov,
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

A 03 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu (v lokalite Kamenný mlyn – časť pri Kolibe)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene parkového charakteru – koeficient zastavanosti plochy parcely max. 0,22.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch rezidenčného typu (max. 1 NP + podkrovie alt. ustúpené podlažie),
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach,
 - zeleň súkromných záhrad.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 50% podlažných plôch,
 - zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové,
 - 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,
 - fotovoltáické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby) 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 zariadenie dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej techniky, sanity, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, **herne a tančiarne**, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných rodinných domoch a pod.,
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie,**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami

nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných** parciel **a bytových priestorov** pre **bývanie, parkové úpravy záhrad a iné určené účely bývania- a parkových úprav záhrad v dotknutej lokalite,**

- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - v rámci navrhovaných obytných zón a blokov RD je potrebné vymedziť plochy pre vybudovanie občianskej vybavenosti pre rezidentov (obchod, služby) v rozsahu min. 5% plôch výmery primárnej funkcie;
 - max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) je 0,22;
 - hlavnou súčasťou RD môže byť max. 1 b.j.;
 - 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 doplnkové stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičkovou strechou (do 17 stupňov, s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom) s výmerou do 50 m²;
 - prevádzky nesmú prevýšiť svojím rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu;
 - pri stavbe nových rodinných domov (ako hlavných objektov na parcele) 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;
 - určená uličná stavebná čiara je záväzná pre hlavný stavebný objekt na príslušnom pozemku vo vymedzenom funkčnom bloku, pričom je nemožno prekročiť ani ostatnými nadzemnými objektami ani ich súčasťami;
 - v blokoch novej zástavby RD sa stanovuje spoločná uličná stavebná čiara min. 6 m od uličnej hranice pozemku;
 - 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).
- Riešenie statickej dopravy:
 - odstavné miesta pre bývajúcich v RD i návštevníkov sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD;
 - parkovanie užívateľov prípadnej občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch,
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - zeleň súkromných záhrad riešiť na výmere min. 78% plochy pozemku, minimálna veľkosť pozemkov RD je 2 000 m²;
 - pri stanovení rozsahu započítateľných plôch zelene je možné zohľadniť aj zeleň na úrovni terénu ale nad podzemnými konštrukciami – s hrúbkou požadovaného substrátu nad 1,0 m;

- minimálna veľkosť parkovo upravenej plochy, resp. verejne dostupného priestranstva upraveného zeleňou je najmenej 10% kompaktných plôch-z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. minimálne 0,5 ha, veľkosť a vymedzenie budú určené v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia;
 - budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov;
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradiťm**, prípadne minimálne **jednostrannou alejou jednostranným stromoradiťm**;
 - na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
 - pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité;
 - v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou ~~vodou formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na strechách zariadení občianskej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - 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 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania** plôch ~~ieh~~ obslužných komunikácií **parkoviska**;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
 - geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň prechádzajúca do krajinného prostredia (biocentrá a biokoridory) má byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinvázných druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú meniť zásadne ráz krajiny;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
 - budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

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,
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- 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 odstavné miesta a garáže pre rezidentov.
- Funkcie podmieniene 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,
 - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- 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 techniky, sanity, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, **herne a tančiarne**, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarské a reštauračné služby poskytované v pôvodných rodinných domoch a pod.,
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie,**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných parciel a bytových priestorov** pre **bývanie a iné určené účely bývania v dotknutej lokalite**,
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - v rámci navrhovaných obytných zón a blokov RD je potrebné vymedziť plochy pre vybudovanie občianskej vybavenosti pre rezidentov (obchod, služby) v rozsahu min. 5% plôch výmery primárnej funkcie;
 - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 500 m² (v lokalite obytnej zóny Rybník – 800 m²) a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,5 (v lokalite obytnej zóny Rybník – 0,40);
 - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre dvojdomy nesmie byť menšia ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,5;
 - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 350 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,6, pričom radovú zástavbu tvoria stavebne spojené min.

- 3 RD – bez účelového spojenia objektov RD garážami, hospodárskymi objektmi a objektmi občianskeho vybavenia;
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre átriové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 450 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,75;
 - prevádzky nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu;
 - pri novonavrhovaných objektoch rodinných domov alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia;
 - pri stavbe rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách v dotyku, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách;
 - určená uličná stavebná čiara je záväzná pre hlavný stavebný objekt na príslušnom pozemku vo vymedzenom funkčnom bloku, pričom je nemožno prekročiť ani ostatnými nadzemnými objektami ani ich súčasťami;
 - v blokoch novej zástavby RD sa stanovuje spoločná uličná stavebná čiara min. 6 m od uličnej hranice pozemku;
 - 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 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 parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom;
 - 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 plne a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo);
 - pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia nesmie prekročiť ukazovateľ 100 b.j./ha;
 - je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov.
- Riešenie statickej dopravy:
- 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 odstavňé miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky.
- Riešenie zelene:
- nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň súkromných záhrad pri RD,
 - zeleň záhrad pri bytových domoch,
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň strešná a vertikálna;

- 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 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 subjadra systému sídelnej zelene);
- v novej zástavbe rodinných domov riešiť zeleňou parkovo upravené verejne dostupné priestranstvo najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov RD, 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 v BD je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
- budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
- pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulačné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradiím**, prípadne minimálne **jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím**;
- 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 - minimálne 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania** plôch ~~ieh~~ obslužných komunikácií **parkoviska**;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
- 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, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od pätý kmeňov stromov,
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.

- Súčasťou dopĺňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.

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, s povoleným rozsahom (max. 4 NP, min. 75% podlažných plôch určených na bývanie, počet b.j. 4 – 10),
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v dopĺňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhaných pravidlo),
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD.
- 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,
 - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - bývanie v rodinných domoch,
 - 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, elektropredajne, 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, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných rodinných domoch a pod.,
 - jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hľadavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely bývania v dotknutej lokalite,
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Dopĺňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - 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;
 - pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia na pozemku investora nesmie prekročiť ukazovateľ 120 b.j./ha;
 - je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkovanie rezidentov a návštevníkov riešiť na pozemku príslušného objektu.
- Riešenie zelene:

- nezastavateľné plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň záhrad pri mestských vilách,
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
- 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);
- v zástavbe mestských vil riešiť zeleňou upravené verejne dostupné priestranstvo o minimálnej veľkosti cca 0,5 ha, resp. min. 10% kompaktných plôch 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 výmera zelene v zóne bývania je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu), resp. 0,5 ha compactnej plochy;
- 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;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
- budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
- pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradiím**, prípadne minimálne **jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím**;
- 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 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania** plôch ~~ieh~~ obslužných komunikácií **parkoviska**;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
- 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, príp. neinvázných druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;

- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

A 05^x – Intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily pri Sesslerovej sladovni a podnikateľskej zóne s limitovanou kvalitou ekologických podmienok a rozsahom obytného zázemia na parcele BD

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - v bytových domoch (max. 3 NP + podkrovie alt. ustúpené podlažie, min. 75% podlažných plôch určených na bývanie, v rozsahu 4 – 11 b.j.),
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové a pešie komunikácie,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov.
- Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - nerušiace nevýrobné služby pre obyvateľov.
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely bývania v dotknutej lokalite,**
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním.**

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - je potrebné jednotlivými vlastníkami zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov;
 - vzhľadom na intenzitu nákladnej dopravy na UI. Pri kalvárii a možný výskyt zdrojov hluku v príľahlej podnikateľskej zóne bude potrebné zabezpečiť na stranách BD zasiahnutých hlukom nad predpísaný rozsah osadenie výplní okenných a dverných otvorov so zvýšenými zvukovoizolačnými vlastnosťami.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov prípadných nevýrobných služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkovanie rezidentov a návštevníkov riešiť na pozemku príslušného objektu.
- Riešenie zelene:
 - **v rámci plôch zelene, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;**
 - na parkovo upravených plochách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na príp. plochách malého ihriska budovať originálnu identitu;
 - pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité;

- zeleň uličných priestorov UI. Pri kalvárii doplniť na strane parcely BD stromoradiím v max. reálne možnom rozsahu;
 - 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, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
 - na pozemku BD v dotyku s komerčnou podnikateľskou zónou vybudovať účinnú viacetážovú hygienickú obvodovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou
 - budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov;
- **Súčasťou dopĺňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

A 06 – viacpodlažná zástavba bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – bytových domoch nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 5 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (navrhovaný výškový akcent do 8 NP nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra mesta Trnava);
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v dopĺňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných – pravidlo).
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia,
 - fotovoltické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne 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, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, **herne a tančiarne**, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných bytových domoch a pod.,
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných parciel a bytových priestorov** pre **bývanie a iné určené účely bývania v dotknutej lokalite,**
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - 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;
 - pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia na pozemku investora nesmie prekročiť ukazovateľ 150 b.j./ha;
 - je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkovanie rezidentov a ich návštevníkov riešiť na pozemku príslušného objektu novonavrhaného bytového domu.
- Riešenie zelene:
 - nezastavateľné plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň záhrad pri bytových domoch,
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - na jestvujúcich verejne dostupných priestranstvách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa;
 - 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 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);
 - **minimálna optimálna** 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 architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
 - pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité;
 - v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradiím**, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím~~;

- 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 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania** plôch ~~ieħ~~ obslužných komunikácií **parkoviska**;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
 - 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, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
 - budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

A 06^x – viacpodlažná zástavba bytové domy (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. – Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – bytových domoch nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 7 NP + podkrovia alebo ustúpené podlažie; s možným využitím jednej výškovej dominanty – výškového objektu do 80 m nad terénom,
 - nezastavateľné plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných – pravidlo).
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia,
 - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- 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, 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, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných bytových domoch a pod.,
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely bývania v dotknutej lokalite,
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - pri územnom konaní bude potrebné preukázať vhodnosť riešenia stvárnenia a proporcií navrhovanej výškovej dominanty a jej harmonizovanie s historickou panorámou a siluetou historického jadra mesta Trnava – diaľkovými pohľadmi a vnútromestskými pohľadmi z určených pozícií, najmä:
 - z križovatky severného obchvatu I/51 a Piešťanskej cesty,
 - zo severného obchvatu v mieste križovania s vodným tokom Trnávky,
 - z Hlbokej ulice,
 - zo Sladovníckej ulice v určenom mieste,
 - zo Spartakovskej ulice v určenom mieste;
 - vzhľad predpokladanej výškovej dominanty musí spĺňať nasledovné kritériá:
 - objekt bude mať charakter veže, t.j. postupne sa bude smerom nahor zmenšovať podlažná plocha podlaží, s možnosťou zakončenia objektu štíhlou konštrukciou technologických zariadení alebo architektonického tvaroslovného prvku,
 - obvodový plášť objektu bude v max. miere z transparentného materiálu, odľahčujúceho celkovú hmotu stavby,
 - pôdorysné usporiadanie podlaží bude využívať zaoblenie nároží (príp. i priečelí) s dôrazom na odľahčenie celkovej hmoty objektu,
 - obvodový plášť objektu bude min. členený balkónmi, loggiami a tvaroslovnými prvkami, ktoré by zvýrazňovali hmotu a siluetu objektu,
 - max. zastavaná plocha objektu (veže) – do 450 m²;
 - 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;
 - pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia nesmie prekročiť ukazovateľ 180 b.j./ha;
 - je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkovanie rezidentov a ich návštevníkov riešiť na pozemku príslušného objektu novonavrhovaného bytového domu;
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - plochy sídlisk regulatívami vymedzené pre plošnú parkovú zeleň sú nezastavateľné a musia sa riešiť ako verejná parková úprava;

- na jestvujúcich sídliskách a plochách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa;
 - 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);
 - verejné parkové úpravy, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov povinne riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m (minimálna doporučená plocha 0,5 – 1,0 ha, alebo tzv. obvodové verejné parkové úpravy na ploche o minimálnej výmere 2 ha v okruhu bývania do 500 – 800 m);
 - na plochách verejných parkových plôch, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať mobiliárom originálnu identitu;
 - pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité;
 - v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - zeleň pri objektoch bytových domov a sprievodnú zeleň pri občianskej vybavenosti je potrebné zachovať ako verejne prístupný priestor – bez oplotenia (ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter);
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť ~~alejou obojstranným stromoradiím~~, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím~~;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť minimálne formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane ~~započítania plôch ich obslužných komunikácií parkoviska~~;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť ~~na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;~~
 - geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá, biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinvázných druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú meniť zásadne ráz krajiny;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.
 - budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.

A 06/Š – Nízkopodlažná zástavba – bytové domy zo zníženým štandardom a redukovaným rozsahom vybavenosti

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie s nižším štandardom bývania pre špecifické skupiny obyvateľov.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v nízkopodlažných bytových domoch – do 3 nadzemných podlaží,
 - nezastavateľné plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové a pešie komunikácie.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne a bezpečnostné zariadenia pre obsluhu územia.
- Funkcie neprípustné:
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby),
 - garáže slúžiace pre rezidentov a ostatné stavby neslúžiace výhradne pre dominantnú funkciu,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, optickým a elektromagnetickým žiarením, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných** parciel **a bytových priestorov** pre **bývanie a iné určené účely bývania v dotknutom území**.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - územie bloku môže byť opticky a fyzicky odčlenené od zastavaného územia obce do uzavretého samostatného areálu.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovacie a odstavné miesta pre obyvateľov je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu bytového domu, resp. vyčleneného areálu.
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň obvodová;
 - 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;
 - minimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 3-5 m² na 1 obyvateľa zóny;
 - v zónach bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na oporných konštrukciách, plotoch a pod.);
 - **v rámci plôch zelene a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;**
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradiím**, prípadne minimálne **jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím**;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania plôch ~~ieh~~ obslužných komunikácií parkoviska**;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa-stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
 - 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, príp. neinvázných druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;

- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

B 01 – mestotvorná polyfunkcia

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - občianska vybavenosť mestotvorného charakteru v celom štruktúrálom 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% (neplatí pre územie CMZ Trnava, kde regulatív určuje ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien),
 - 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,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- 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,
 - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku.
- Funkcie podmienene 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,
 - fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- 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.,
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými

zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných** parciel **a bytových priestorov** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutých lokalitách**,

- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - 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);
 - 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 nestanoví inak.
- Riešenie statickej dopravy:
 - 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.
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo ~~s možnosťou zástavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)~~;
 - 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);
 - na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
 - 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 rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtokajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území)~~;
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradím**, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradím~~;
 - **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), optimálny podiel zelene v riešenom bloku polyfunkcie je 30% (platí vždy vyššie dosiahnutý ukazovateľ) – pre územie CMZ Trnava regulatív určuje ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien**,
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na terasách a strechách nových objektov bloku ~~so sklonom do 20°~~ aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s týmito strechami, vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov, návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu;

- budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania** plôch ~~ieh~~ obslužných komunikácií **parkoviska**;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa-stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
- 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, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

B 01^x – mestotvorná polyfunkcia (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul.

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - občianska vybavenosť mestotvorného charakteru v celom štruktúrálom 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,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- 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,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov,
 - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku.
- Funkcie podmienene 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,
- fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
 - 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.,
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných** parciel **a bytových priestorov** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutých lokalitách,**
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby do 7 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím jednej výškovej dominanty – výškového objektu do 80 m nad terénom;
 - pri územnom konaní bude potrebné preukázať vhodnosť riešenia stvárnenia a proporcií navrhovanej výškovej dominanty a jej harmonizovanie s historickou panorámou a siluetou historického jadra mesta Trnava – diaľkovými pohľadmi a vnútromestskými pohľadmi z určených pozícií, najmä:
 - z križovatky severného obchvatu I/51 a Piešťanskej cesty,
 - zo severného obchvatu v mieste križovania s vodným tokom Trnávky,
 - z Hlbokej ulice,
 - zo Sladovníckej ulice v určenom mieste,
 - zo Spartakovskej ulice v určenom mieste;
 - vzhľad predpokladanej výškovej dominanty musí spĺňať nasledovné kritériá:
 - objekt bude mať charakter veže, t.j. postupne sa bude smerom nahor znižovať podlažná plocha podlaží, s možnosťou zakončenia objektu štíhlou konštrukciou technologických zariadení alebo architektonického tvaroslovného prvku,
 - obvodový plášť objektu bude v max. miere z transparentného materiálu, odľahčujúceho celkovú hmotu stavby,
 - pôdorysné usporiadanie podlaží bude využívať zaoblenie nároží (príp. i priečelí) s dôrazom na odľahčenie celkovej hmoty objektu,
 - obvodový plášť objektu bude min. členený balkónmi, loggiami a tvaroslovnými prvkami, ktoré by zvýrazňovali hmotu a siluetu objektu,
 - max. zastavaná plocha objektu (veže) – do 450 m²;
 - prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu;
- Riešenie statickej dopravy:
 - 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.
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,

- zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - pri objektoch občianskej vybavenosti a polyfunkčných komplexov budovať verejné priestranstvo, resp. priestranstvo prístupné pre verejnosť upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov;
 - verejné parkové úpravy, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty, alternatívne malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov povinne riešiť v novom polyfunkčnom komplexe s podielom bývania v dostupnosti do 300 m (minimálna doporučená plocha 0,5 – 1,0 ha, minimálna výmera 7 m² na 1/obyvateľa zóny), alebo tzv. obvodové verejné parkové úpravy na ploche o minimálnej výmere 2 ha v okruhu bývania do 500 – 800 m,
 - 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 rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území)~~;
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť ~~alejou obojstranným stromoradiím~~, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím~~;
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na terasách a strechách objektov bloku ~~so sklonom do 20°~~ aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery striech všetkých objektov riešeného územia vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov a návštevníkov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane ~~započítania~~ plôch ~~ieh~~ obslužných komunikácií ~~parkoviska~~;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť ~~na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;~~
 - zeleň pri polyfunkčných objektoch a sprievodnú zeleň pri občianskej vybavenosti na verejnom priestranstve je potrebné zachovať ako verejne prístupný priestor – bez oplotenia;
 - geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejných priestranstiev použiť max. do 30%;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
 - budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- Súčasťou dopĺňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.

B 02/1 – Polyfunkčná kostra mesta

Základná charakteristika:

Územie verejných priestranstiev a časti blokov do nich orientovaných slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - štruktúrovaná občianska vybavenosť mestotvorného charakteru, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou a zariadeniami a dopravnými zariadeniami regionálneho významu (stanica ŽSR, stanica SAD), v priestoroch vnútorného okruhu a hlavných mestských radiál,
 - stavebné štruktúry dotvárajúce uličné priestory s vybavenosťou do nich orientovanou,
 - spoločenská funkcia – priestory pre nadväzovanie kontaktov,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania (príp. ubytovania), nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, mestotvornej vybavenosti pre motoristov (napr. ČS PHM),
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov priľahlého obytného územia, resp. územia CMZ – ako súčasť podzemných podlaží objektov občianskej vybavenosti,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD,
 - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku.
- Funkcie podmienienečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školy regionálneho významu, kostoly a modlitebne,
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území,
 - 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
 - fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- 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), zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne autosúčiastok, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.,
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných parciel a bytových priestorov** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutých lokalitách,**
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - 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;
 - max. výška zástavby vo vymedzenom územnom rozsahu Zmeny 02/2017 Lokalita C – Ružindolská ulica je 4 NP;
 - na pozemkoch v blízkosti zástavby 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 nestanoví inak;

- pri stavbe nových objektov alebo ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov na blízkyh parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách,
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - 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);
 - 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);~~
 - ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bývania ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
 - 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), optimálny podiel zelene v riešenom bloku polyfunkcie je 30% (platí vždy vyššie dosiahnutý ukazovateľ);
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na terasách a strechách nových objektov bloku ~~so sklonom do 20°~~ aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s takýmito strechami, vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov, návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
 - v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť ~~alejou obojstranným stromoradiím~~, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím~~;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane ~~započítania plôch ich~~ obslužných komunikácií ~~parkoviska~~;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť ~~na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa~~

~~stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;~~

- 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, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
 - budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

B 02/2 – Polyfunkčná kostra mesta v zónach nízkopodlažnej zástavby (rodinných domov)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami, s možnosťou podielu nezávadných podnikateľských aktivít.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch,
 - občianske vybavenie a služby mestotvorného charakteru rozsahom a stavebným objemom prislúchajúcim jestvujúcej zástavbe rodinných domov (splňajúce stanovené podmienky),
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- 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.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
 - nezávadné drobné predajne, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku, nie v radovej zástavbe,
 - 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
 - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- 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, predaj záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, **herne a tančiarne**, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.,
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely bývania v dotknutých lokalitách,
- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy, resp. ostatné objekty občianskej vybavenosti, nesmie byť menšia, ako –500 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,65;
 - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy, resp. ostatné objekty občianskej vybavenosti, veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 300 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,75;
 - pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD nestanoví inak;
 - pri stavbe nových rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôsobiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách;
 - v blokoch rodinných domov a občianskej vybavenosti 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;
 - prípadné stavby v záhradách rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti 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);
 - stavby objektov občianskej vybavenosti a ostatných objektov 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 a objektom občianskej vybavenosti;
 - 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).
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch.
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň záhrad pri RD a OV,
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - 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;

- minimálna veľkosť parkovo upravenej plochy, resp. verejne dostupného priestranstva upraveného zeleňou je najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. minimálne 0,5 ha, veľkosť a vymedzenie budú určené v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí;
 - plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako **verejne dostupné** priestranstvo ~~s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov);~~
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradím**, prípadne minimálne **jednostrannou alejou jednostranným stromoradím**;
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania** plôch ~~ich~~ obslužných komunikácií **parkoviska**;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (linie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
 - 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, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
 - 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.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

B 03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu

Základná charakteristika:

Územie školských areálov regionálneho a nadregionálneho významu (VŠ, SŠ), miestneho významu (ZŠ), územie zdravotníckych areálov (nemocnica), administratívnych zariadení, správy, vedy, výskumu a pod.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov,

- bývanie v internátoch, ubytovniach a pohotovostných bytoch **zamestnancov príslušnej** areálovej vybavenosti,
- sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty,
- telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty,
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
- nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
 - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby),
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných** parciel **a bytových priestorov** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutých lokalitách,**
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 5 NP + podkrovie – resp. 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);
 - na pozemkoch v blízkosti zástavby 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 nestanoví inak;
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci plochy areálu;
 - **pre parkovanie parkoviská pre** návštevníkov a zamestnancov jednotlivých zariadení a areálov s potrebnou celkovou kapacitou väčšou ako 100 stání, **parkovacie miesta nad touto hranicou** riešiť v rozsahu min. 75% ako viacpodlažné zariadenia monofunkčné alebo v spoločnom objekte s primárnou funkciou vymedzeného funkčného bloku, s uplatnením vertikálneho obvodového ozelenenia objektu (pri určení celkovej potrebnej kapacity parkovísk areálov a zariadení nie je prípustné ich účelové členenie na menšie funkčnoprevádzkové celky).
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - zeleň areálov (ZŠ, SŠ, VŠ, zdravotné zariadenia a pod.) má byť v jestvujúcich areáloch zachovaná minimálne na 70% pôvodnej rozlohy areálovej zelene a v nových areáloch má byť budovaná

- minimálne na 40% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo ~~s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov a obyvateľov);~~
 - minimálna výmera zelene školských areálov a zariadení je 25 m² na 1 dieťa z projektovanej kapacity predškolského zariadenia, resp. 500 m² na 1 predškolské zariadenie, 40 m² na 1 žiaka z projektovanej kapacity školského zariadenia, resp. 1 ha na 1 školské zariadenie, 60 m² na 1 študenta z projektovanej kapacity fakulty, univerzity, resp. 2 ha na 1 fakultu alebo univerzitu;
 - minimálna výmera zelene zdravotníckych areálov je 80 -130 m² na 1 lôžko z projektovanej kapacity zdravotníckeho zariadenia, resp. 0,5 - 2 ha na 1 zdravotnícke zariadenie;
 - zabezpečiť v areáloch funkciu jadra alebo subjadra systému sídelnej zelene so sprístupnením verejnosti v stanovenom rozsahu;
 - vyhradené areálove priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre spoločenské kontakty, príp. relax rezidentov povinne riešiť pri nových objektoch vybavenosti;
 - pôvodné plochy areálovej zelene doplniť pri rekonštrukcii a obnove o vybavenosť umožňujúcu spoločenské kontakty a relax rezidentov;
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na terasách a strechách nových objektov bloku ~~so sklonom do 20°~~ aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s týmito strechami, vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - v areáloch uplatniť originalitu, príslušné tematické zameranie a pod.;
 - na vnútornom obvode areálov budovať vysoko účinnú hygienickú, viac etážovú zeleň,
 - vytvárať podmienky na sprístupňovanie zelene areálov pre potreby verejnosti v dohodnutom režime;
 - v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtiekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť ~~alejou obojstranným stromoradiím~~, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím~~;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - minimálne 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane ~~započítania~~ plôch ~~ieh~~ obslužných komunikácií ~~parkoviska~~;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť ~~na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;~~
 - v školských, športových a zdravotníckych areáloch nepoužívať dreviny jedovaté, trnité a alergénne;
 - geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinvázných druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;

- budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

B 04 – plochy celomestských a prímestských komerčných hypercentier

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre činnosť veľkých komerčných centier.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - komerčná vybavenosť – obchody, služby, verejné stravovanie v monofunkčných areáloch a objektoch, vrátane potrebných parkovacích plôch,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - dopravná vybavenosť a služby (ČS PHM, stravovanie, ubytovanie).
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, kostoly a modlitebne,
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúce charakter, prevádzku a vzhľad prostredia
 - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby),
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných** parciel **a bytových priestorov** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutých lokalitách,**
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - vo vymedzených funkčných blokoch (okrem lokality na pravej strane diaľničného privádzača v smere do Trnavy) je potrebné, aby:
 - priestorové a prevádzkové usporiadanie stavebných štruktúr nových areálov, komplexov a objektov v danom vymedzenom bloku vytvárali mestské prostredie s vymedzenými verejne prístupnými uličnými priestormi a priestormi spoločenských kontaktov návštevníkov s kvalitným mobiliárom a bohato štrukturovaným vybavenostným parterom do nich orientovaným, s fasádami vytvárajúcimi obraz mestskej radovej zástavby, pričom mestotvorný parter musí tvoriť min. 50% z celkového rozsahu obvodových stien objektov vo vymedzenom funkčnom bloku;
 - vymedzené verejne prístupné priestory bloku musia nadväzovať na jestvujúcu štruktúru ulíc a verejných priestorov na príľahlých plochách a zohľadniť ich priestorové parametre (šírku, výšku vymedzujúcej zástavby a tvar zastrešenia a pod.);
 - bloky komerčných centier a členenie hmôt stavebných objektov v nich musia svojim vymedzením rešpektovať prirodzené historicky osvedčené merítko charakteristické pre mesto Trnava a príľahlé lokality;
 - vymedzenia stavebných štruktúr a ich usporiadanie nesmie vytvárať pridružené koncentrované monofunkčné združené plochy parkovísk na teréne slúžiacich pre jednotlivé zariadenia, objekty a areály vymedzeného funkčného bloku.

- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci plochy areálu;
 - **pre parkovanie parkoviská pre** návštevníkov a zamestnancov jednotlivých zariadení a areálov s potrebnou celkovou kapacitou väčšou ako 100 stání, **parkovacie miesta nad touto hranicou** riešiť v rozsahu min. 75% ako viacpodlažné zariadenia monofunkčné alebo v spoločnom objekte s primárnou funkciou vymedzeného funkčného bloku, s uplatnením vertikálneho obvodového ozelenenia objektu (pri určení celkovej potrebnej kapacity parkovísk areálov a zariadení nie je prípustné ich účelové členenie na menšie funkčnoprevádzkové celky).
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo **s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov);**
 - ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
 - v zónach komerčnej vybavenosti budovať priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre krátkodobý relax a spoločenské kontakty rezidentov, alternatívne parkovú zeleň s vybavenosťou;
 - celkový podiel zelene v riešenom bloku veľkých komerčných centier je minimálne **30% 25%;**
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na terasách a strechách nových objektov bloku komerčnej vybavenosti a služieb **so sklonom do 20°** aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých objektov riešeného územia s týmito strechami, vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - na priestranstvách a parkovo upravených plochách budovať originálnu identitu;
 - v rámci plôch zelene, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou **formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumuláčn é zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokr aďové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);**
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradiím**, prípadne minimálne **jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím**;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania** plôch **ieh** obslužných komunikácií **parkoviska**;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**

- na vnútornom obvode blokov hypercentier budovať najmä v dotyku s obytným územím vysoko účinnú izolačnú viac etážovú zeleň;
- 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, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov;
- budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

B 05 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a CR.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - športová vybavenosť,
 - zariadenia slúžiace potrebám rekreácie a cestovného ruchu vrátane potrebných parkovacích plôch,
 - plochy zelene s rekreačno-oddychovou funkciou,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - športové ihriská, vodné plochy a kúpaliská,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD,
 - verejne dostupná a vyhradená parková a lesoparková zeleň,
 - zeleň prírodných športových areálov.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - verejné stravovanie, ubytovacie služby, obchody a služby ako doplnok k primárnej funkcii a súčasť cestovného ruchu,
 - zariadenia a areály cykloturistiky a jazdeckej vybavenosti (cyklokros, country klub, ranč) doplnené vhodnou športovo-rekreačnou vybavenosťou a vybavenosťou cestovného ruchu,
 - cyklistické, turistické a jazdecké trasy (turistika na koňoch),
 - bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia (správcovský byt),
 - fotovoltické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby),
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných** parciel **a bytových priestorov** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutých lokalitách,**
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:

- nie je možné umiestňovať nežiaduce zariadenia kumulujúce funkcie nesúvisiace alebo len okrajovo súvisiace so športom (reštauračné a hotelové komplexy), alebo ktoré by svojím rozsahom presahovali dominantnú funkciu vymedzeného bloku – šport a rekreácia;
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení športu a rekreácie musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. areálu;
- Riešenie zelene:
 - nezastavateľné plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová a hygienická na elimináciu imisií v ovzduší,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo ~~s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov);~~
 - zeleň areálov pre športové, rekreačné aktivity a CR musí byť v nových areáloch budovaná a v existujúcich areáloch zachovaná minimálne na 45% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);
 - na vnútornom obvode areálov pre športové, rekreačné aktivity a CR budovať vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou;
 - zeleň kúpalísk musí byť budovaná, resp. zachovaná na rozlohe minimálne 500 m²;
 - ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
 - na parkovo upravených plochách a verejne dostupných priestranstvách budovať originálnu identitu;
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na strechách a terasách objektov bloku pre športové, rekreačné aktivity a CR aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery striech všetkých objektov riešeného územia vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt návštevníkov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na strechách a terasách zariadení športovej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - v rámci plôch zelene, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumuláčn é zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť ~~alejou obojstranným stromoradiím~~, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím~~;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane ~~započítania~~ plôch ~~ieh~~ obslužných komunikácií ~~parkoviska~~;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť ~~na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;~~
 - geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory a ďalšie) musí

byť povinne zostavená predovšetkým z domácich druhov, príp. neinvázných druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;

- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- vo vzdialenosti 15 m od územnej hranice parkov a lesoparkov je stanovené ochranné pásmo;
- budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

B 06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora, nenarušujúce príľahlé obytné priestory.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu,
 - objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály,
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis).
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia,
 - zeleň doplnkových zariadení,
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia (doplnené o vysokú zeleň),
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch (max. 1 správcovský byt, príp. ubytovanie **nižšieho štandardu zamestnancov príslušného areálu** pre príležitostné prenocovanie),
 - fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných** parciel **a bytových priestorov** pre **bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,**
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 5 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie;

- na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zaťažujúcich príslušné obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propán butánu);
- v osobitných prípadoch po odbornom posúdení možnosť alternatívneho využitia časti územia bloku v rozsahu stanovenom kódovým označením C 01;
- vo vymedzených funkčných blokoch (okrem lokalít Od Zavorského, Modranka – Juh a lokalít na pravej strane diaľničného privádzača v smere do Trnavy) je potrebné, aby:
 - priestorové a prevádzkové usporiadanie stavebných štruktúr nových areálov, komplexov a objektov v danom vymedzenom bloku vytvárali mestské prostredie s vymedzenými verejne prístupnými uličnými priestormi a priestormi spoločenských kontaktov návštevníkov s kvalitným mobiliárom a bohato štrukturovaným vybavenostným parterom do nich orientovaným, s fasádami vytvárajúcimi obraz mestskej radovej zástavby, pričom mestotvorný parter musí tvoriť min. 50% z celkového rozsahu obvodových stien objektov vo vymedzenom funkčnom bloku;
 - vymedzené verejne prístupné priestory bloku musia nadväzovať na jestvujúcu štruktúru ulíc a verejných priestorov na príslušných plochách a zohľadniť ich priestorové parametre (šírku, výšku vymedzujúcej zástavby a tvar zastrešenia a pod.);
 - bloky komerčných centier a členenie hmôt stavebných objektov v nich musia svojim vymedzením rešpektovať prirodzené historicky osvedčené merítko charakteristické pre mesto Trnava a príslušné lokality;
 - vymedzenia stavebných štruktúr a ich usporiadanie nesmie vytvárať pridružené koncentrované monofunkčné združené plochy parkovísk na teréne slúžiacich pre jednotlivé zariadenia, objekty a areály vymedzeného funkčného bloku.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - **pre parkovanie parkoviská pre** návštevníkov a zamestnancov jednotlivých zariadení a areálov s potrebnou celkovou kapacitou väčšou ako 100 stání, **parkovacie miesta nad touto hranicou** riešiť v rozsahu min. 75% ako viacpodlažné zariadenia monofunkčné alebo v spoločnom objekte s primárnou funkciou vymedzeného funkčného bloku, s uplatnením vertikálneho obvodového ozelenia objektu (pri určení celkovej potrebnej kapacity parkovísk areálov a zariadení nie je prípustné ich účelové členenie na menšie funkčnoprevádzkové celky).
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - 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 návštevníkov);~~
 - ~~zeleň zariadení komercie a služieb musí byť v nových areáloch budovaná minimálne na 25% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu) a v existujúcich areáloch zachovaná min. na 70% pôvodnej rozlohy areálovej zelene (počítané so zeleňou spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);~~
 - **areálová zeleň musí byť budovaná alebo zachovaná minimálne na 25% rozlohy areálu, resp. prednostne v rozsahu určenom podľa výkresu C.02 (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);**
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na strechách a terasách nových objektov bloku ~~so sklonom do 20°~~ aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s týmito

- strechami, vrátane prípadnej vybavenosti pre relaxačný pobyt návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu;
- budovanie zelene na strechách a terasách zariadení orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - v rámci plôch zelene, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou ~~vedou formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplývajúce z hydrogeologických podmienok v riešenom území);~~
 - na priestranstvách upravených pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a parkovo upravených plochách budovať originálnu identitu;
 - ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplatenia;
 - na podporu imidžu príslušných firiem budovať v rámci vstupných priestorov areálov zelieť s funkciou dekoratívnu prostredníctvom originálne riešených plôch zelene;
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť ~~alejou obojstranným stromoradiím~~, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím~~;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane ~~započítania~~ plôch ~~ich~~ obslužných komunikácií ~~parkoviska~~;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť ~~na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;~~
 - na vnútornom obvode areálu budovať vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, v dotyku s obytnými plochami aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplatení, príp. preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu;
 - v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkokorunných stromov alebo ich skupín;
 - geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 20%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory a ďalšie) musí byť povinne zostavená predovšetkým z domácich druhov, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
 - budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

B 07 – plochy a bloky areálu mestskej pamätihodnosti Sesslerovej sladovne ako zariadenia špecifických jedinečných zariadení podnikateľských aktivít, komercie a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku historického areálu slúži pre špecifickú podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore a určené špeciálne aktivity sekundárneho sektora v limitovanom rozsahu, nenarušujúce príslušné obytné priestory.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - areál historického zariadenia sladovne orientovaný na malokapacitnú výrobu sladu a piva jedinečnými zachovanými postupmi s jej prezentáciou pre turizmus a cestovný ruch,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zachovanie pôvodnej výroby piva a hlavných výrobných postupov spracovania sladu v existujúcich historických priestoroch,
 - zariadenia reštauračných služieb, služieb hotelového bývania v primeranom rozsahu v pôvodnom historickom areáli orientované najmä na prezentáciu primárnej funkcie a CR,
 - zariadenia obchodu orientované najmä na ponuku primárnej funkcie areálu a cestovný ruch,
 - administratíva vo väzbe na primárne a prípustné funkcie,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - plochy parkovísk pre návštevníkov a pracovníkov,
 - príslušné motorové a pešie areálové komunikácie,
 - spevnené plochy nevyhnutné pre zabezpečenie výrobných procesov sladovne (s orientáciou najmä v severnej časti areálu),
 - priestranstvá upravené primeraným mobiliárom, zeleňou a vybavenosťou pre krátkodobý relax návštevníkov.
- Funkcie podmieniene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - doplnkové výrobné zariadenia primárnej funkcie s potrebou ich umiestnenia v nových objektoch,
 - rozšírenie funkčného využitia reálu a súvisiace funkcie nad rámec prevládajúcej primárnej funkcie a prípustných funkcií,
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia,
 - pohotovostné bývanie pre zamestnancov **príslušného areálu pre príležitostné prenocovanie** v obmedzenom rozsahu.
- Funkcie neprípustné:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných parciel a bytových priestorov obytného územia mesta** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutej lokalite**.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - podmienkou činnosti primárnej funkcie a prípustných funkcií v areáli je uplatňovanie technologických výrobných postupov bez negatívneho vplyvu na vymedzené príľahlé plochy bývania a obytné plochy mesta;
 - obnova jestvujúcich objektov pamätihodnosti mesta musí byť v súlade s podmienkami určenými príslušnými orgánmi pamiatkovej ochrany;
 - v prípade nevyhnutnosti budovania prípadných nových objektov pre zabezpečenie primárnej funkcie areálu tieto orientovať do severnej časti areálu so zabezpečením vizuálnej, hmotovej a výškovej dominancie historických objektov.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v území v štruktúre:
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty návštevníkov,
 - zeleň uličná,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre návštevníkov a pracovníkov,
 - zeleň areálová obvodová,
 - zeleň imidžová,

- zeleň strešná a vertikálna;
 - areálová zeleň musí byť budovaná minimálne na 25% rozlohy areálu;
 - účinnú viacetážovú hygienickú obvodovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou v areáli orientovať najmä pozdĺž toku Trnávka a severnom okraji areálu aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu;
 - na priestranstvách upravených pre relax návštevníkov a parkovo upravených plochách budovať originálnu identitu;
 - zeleň uličných priestorov UI. Pri kalvárii doplniť na strane areálu stromoradiím v maximálne reálne možnom rozsahu;
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na strechách a terasách nových objektov bloku ~~so sklonom do 20°~~ aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s týmito strechami, vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov a návštevníkov v primeranom rozsahu;
 - budovanie zelene na strechách a terasách zariadení orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - v rámci plôch zelene, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtokajúcej dažďovej vody (riešenie vyplývajúce z hydrogeologických podmienok v území);~~
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane ~~započítania~~ plôch ~~ich~~ obslužných komunikácií ~~parkoviska~~;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť ~~na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;~~
 - geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 20%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
 - 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.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

C 01 – plochy a bloky areálov a zariadení výrobo-obslužnej podnikateľskej zóny (VPZ)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v sekundárnom sektore.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, skladov a špecifické zariadenia obchodu,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):

- areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, obchodu,
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
- komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis).
- Funkcie podmienene príпустné (resp. príпустné v obmedzenom rozsahu):
 - objekty administratívy vo väzbe na jestvujúce areály,
 - zariadenia verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby motoristom,
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia pre rezidentov,
 - špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratóriá, dielne a pod.),
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia,
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny,
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch (max. 1 správcovský byt, príp. ubytovanie ~~nižšieho štandardu~~ **zamestnancov príslušného areálu** pre príležitostné prenocovanie),
 - fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie ~~susedných~~ **parciel a bytových priestorov** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutých lokalitách,**
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - pri stavbe nových objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru, výšku, podlažnosť jestvujúcich stavebných fondov na blízkych parcelách, max. výška zástavby 4 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie;
 - na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zaťažujúcich priľahlé obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propán butánu).
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - **pre parkovanie parkoviská pre** návštevníkov a zamestnancov jednotlivých zariadení a areálov s potrebnou celkovou kapacitou väčšou ako 100 stání, **parkovacie miesta nad touto hranicou** riešiť v rozsahu min. 75% ako viacpodlažné zariadenia monofunkčné alebo v spoločnom objekte s primárnou funkciou vymedzeného funkčného bloku, s uplatnením vertikálneho obvodového ozelenenia objektu (pri určení celkovej potrebnej kapacity parkovísk areálov a zariadení nie je príпустné ich účelové členenie na menšie funkčnoprevádzkové celky).
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území a štruktúre:
 - zeleň areálov s mobiliárom a vybavenosťou pre krátkodobý relax,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň areálov hygienická na elimináciu negatívneho vplyvu prevádzok na obytné územie,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - ~~zeleň areálov a zariadení VPZ musí byť v nových areáloch budovaná minimálne na 25% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu) a v existujúcich areáloch zachovaná min. na 70% pôvodnej rozlohy areálovej zelene~~

(počítané so zeleňou spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);

- areálová zeleň musí byť budovaná alebo zachovaná minimálne na 25% rozlohy areálu, resp. prednostne v rozsahu určenom podľa výkresu C.02 (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov);
- na vnútornom obvode areálu budovať vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, v dotyku s obytnými plochami aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu;
- na podporu imidžu príslušných firiem budovať v rámci vstupných priestorov areálov zeleň s funkciou dekoratívnou prostredníctvom originálne riešených plôch zelene;
- v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkokorunných stromov alebo ich skupín;
- ak sa jedná o uličný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplatenia;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na terasách a strechách nových objektov bloku ~~so sklonom do 20°~~ aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s týmito strechami, vrátane prípadnej vybavenosti pre relaxačný pobyt návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu; **pokiaľ to nie je možné pri veľkorozponových halách (rozpon nad 15 m) z technických dôvodov realizovať, musí byť vegetačná strecha nahradená na teréne ďalšou zelenou plochou o výmere 25% z celkovej výmery všetkých striech objektov s výsadbou listnatých stromov so 100% pokryvnosťou;**
- budovanie zelene na strechách a terasách zariadení orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- v rámci plôch zelene, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradiám**, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradiám~~;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania plôch ich obslužných komunikácií parkoviska**;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 20%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená predovšetkým z domácich druhov, príp. neinvázných druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;

- budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

C 02 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby.

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia,
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov,
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - železničné vlečky.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - zariadenia verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby motoristom,
 - služby pre motoristov (ČS PHM, servis a pod.),
 - špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratóriá, dielne a pod.),
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia,
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny,
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch (max. 1 správcovský byt, príp. ubytovanie ~~nižšieho štandardu~~ **zamestnancov príslušného areálu** pre príležitostné prenocovanie),
 - fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných** parciel a **bytových priestorov** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutých lokalitách,**
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - pri stavbe nových objektov alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru, výšku, podlažnosť jestvujúcich stavebných fondov na blízkyh parcelách, max. výška zástavby 4 NP + odsadené podlažie;
 - na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zaťažujúcich príslušné obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propán butánu).
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie pre zamestnancov a návštevníkov musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu;
 - **pre parkovanie parkoviská pre** návštevníkov a zamestnancov jednotlivých zariadení a areálov s potrebnou celkovou kapacitou väčšou ako 100 stání, **parkovacie miesta nad touto hranicou** riešiť v

rozsahu min. 75% ako viacpodlažné zariadenia monofunkčné alebo v spoločnom objekte s primárnou funkciou vymedzeného funkčného bloku, s uplatnením vertikálneho obvodového ozelenenia objektu (pri určení celkovej potrebnej kapacity parkovísk areálov a zariadení nie je prípustné ich účelové členenie na menšie funkčnoprevádzkové celky).

- Riešenie zelene:

- nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň areálov s mobiliárom a vybavenosťou pre krátkodobý relax,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň areálov hygienická na elimináciu negatívneho vplyvu prevádzok na obytné územie,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
- ~~zeleň areálov a zariadení musí byť v nových areáloch budovaná minimálne na 25% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu) a v existujúcich areáloch zachovaná min. na 70% pôvodnej rozlohy areálovej zelene (počítané so zeleňou spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);~~
- **areálová zeleň musí byť budovaná alebo zachovaná minimálne na 25% rozlohy areálu, resp. prednostne v rozsahu určenom podľa výkresu C.02 (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);**
- ~~plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov);~~
- na vnútornom obvode areálu budovať na začlenenie do krajiny a na elimináciu emisií a imisií v ovzduší vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, najmä vo vzťahu prevládajúcich vetrov k jestvujúcim a plánovaným obytným územiam aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. za cenu preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu;
- ak sa jedná o uličný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
- na podporu imidžu príslušných firiem budovať v rámci nástupných priestorov areálov zelieť s funkciou dekoratívnu prostredníctvom originálne riešených plôch zelene,
- v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkorunných stromov alebo ich skupín;
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov,
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na terasách a strechách nových objektov bloku ~~so sklonom do 20°~~ aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s týmito strechami, vrátane prípadnej vybavenosti pre relaxačný pobyt zamestnancov a návštevníkov v primeranom rozsahu; **pokiaľ to nie je možné pri veľkorozponových halách (rozpon nad 15 m) z technických dôvodov realizovať, musí byť vegetačná strecha nahradená na teréne ďalšou zelenou plochou o výmere 25% z celkovej výmery všetkých striech objektov s výsadbou listnatých stromov so 100% pokryvosťou;**
- budovanie zelene na strechách a terasách zariadení orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- v rámci plôch zelene vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtokajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradiťm**, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradiťm~~;

- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania plôch** ~~teh~~ obslužných komunikácií **parkoviska**;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách areálov použiť max. do 20%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinvázných druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

C 03 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov,
 - funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia,
 - doplnkové sociálne zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov,
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratória, dielne a pod.),
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných** parciel **a bytových priestorov** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutých lokalitách.**

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na výrobnú-obslužnú podnikateľskú zónu (VPZ) v rozsahu

- stanovenom kódovým označením C 01. Alebo na zónu areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb v rozsahu stanovenom kódovým označením B.06;
- na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zaťažujúcich príslušné obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propán butánu).
 - Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu.
 - Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň areálov s mobiliárom a vybavenosťou pre krátkodobý relax zamestnancov a návštevníkov,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň areálov hygienicko-izolačná a ekostabilizujúca,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - ~~zeleň areálov má byť v nových areáloch budovaná a v pôvodných areáloch zachovaná minimálne na 30% rozlohy areálu;~~
 - areálová zeleň musí byť budovaná alebo zachovaná minimálne na 30% rozlohy areálu, resp. prednostne v rozsahu určenom podľa výkresu C.02 (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);
 - ~~plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov);~~
 - na podporu imidžu príslušných firiem budovať v rámci vstupných priestorov areálov zeleň s funkciou dekoratívnu prostredníctvom originálne riešených plôch zelene;
 - v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkokorunných stromov alebo ich skupín;
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na strechách a terasách nových objektov bloku ~~so sklonom do 20°~~ aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s týmito strechami vrátane prípadnej vybavenosti pre relax zamestnancov v primeranom rozsahu; **pokiaľ to nie je možné pri veľkorozponových halách (rozpon nad 15 m) z technických dôvodov realizovať, musí byť vegetačná strecha nahradená na teréne ďalšou zelenou plochou o výmere 25% z celkovej výmery všetkých striech objektov s výsadbou listnatých stromov so 100% pokrývnosťou;**
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - v rámci plôch zelene vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
 - ekostabilizujúcu zeleň poľnohospodárskych areálov budovať na podporu ekologickej stability krajiny prepojením zelene areálov na krajinné prostredie;
 - na vnútornom obvode areálov budovať na začlenenie areálu do krajiny a na elimináciu emisií a imisí v ovzduší vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, najmä vo vzťahu prevládajúcich vetrov k jestvujúcim a plánovaným obytným územiám aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. za cenu preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu;
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť ~~alejou obojstranným stromoradím~~, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou~~ **jednostranným stromoradím**;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania plôch** ~~ieh~~ obslužných komunikácií **parkoviska**;

- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (linie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách areálov použiť max. do 20%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory, atď.) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- na eliminovanie zápachov z produkčných činností fariem využívať vo výsadbách vhodné rastlinné druhy napr. orechy, pagaštany a i.;
- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

C 03x – plochy rodinných fariem

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia rodinných fariem.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov,
 - funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - objekty bývania užívateľa,
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - poskytovanie služieb v agroturistike a cestovnom ruchu,
 - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním,**
 - všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie **susedných** parciel **a bytových priestorov** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutých lokalitách.**

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zaťažujúcich priľahlé obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propán butánu);
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu.

- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň záhrad,
 - zeleň s mobiliárom pre krátkodobý relax rezidentov,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň hygienicko-izolačná a ekostabilizujúca,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - ~~zeleň v nových areáloch budovať a v pôvodných areáloch zachovať minimálne na 30% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);~~
 - areálová zeleň musí byť budovaná alebo zachovaná minimálne na 30% rozlohy areálu, resp. prednostne v rozsahu určenom podľa výkresu C.02 (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);
 - v rámci plôch zelene vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
 - na strechách a terasách nových objektov poľnohospodárskej výroby a skladov aplikovať strešnú zeleň min. v rozsahu 50% ich plôch; **pokiaľ to nie je možné pri veľkorozponových halách (rozpon nad 15 m) z technických dôvodov realizovať, musí byť vegetačná strecha nahradená na teréne ďalšou zelenou plochou o výmere 25% z celkovej výmery všetkých striech objektov s výsadbou listnatých stromov so 100% pokrývnosťou;**
 - ekostabilizujúcu zeleň areálov a zariadení rodinných fariem budovať s prepojením zelene areálov na krajinné prostredie;
 - na vnútornom obvode areálov budovať na začlenenie do krajiny a na elimináciu emisií a imisí v ovzduší vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, najmä vo vzťahu prevládajúcich vetrov k jestvujúcim a plánovaným obytným územiam aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. za cenu preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu;
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť **alejou obojstranným stromoradiím**, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím~~;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania plôch ich obslužných komunikácií parkoviska;**
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
 - na podporu imidžu príslušných fariem budovať v rámci vstupných priestorov areálov zelene s funkciou dekoratívnu prostredníctvom originálnych riešených plôch zelene;
 - v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkorunných stromov alebo ich skupín;
 - používať len dreviny geograficky pôvodné, podporiť výsadby tradičného genofondu ovocných, okrasných drevín a úžitkových rastlín;
 - na eliminovanie zápachov z produkčných činností fariem využívať vo výsadbách vhodné rastlinné druhy napr. orechy, pagaštany a i.;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;

- budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

Z 01 – Plochy lesoparkov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch lesoparkov a lesov osobitného určenia.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - zapojené porasty vysokej zelene charakteru lesných parkov, parkových lesov s jednoduchou oddychovo-rekreačnou a športovou vybavenosťou alebo bez nej.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - plochy a zariadenia prírodných oddychovo-relaxačných a športových plôch a trás,
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie,
 - nevyhnutné zariadenia technického, hospodárskeho vybavenia územia,
 - parkovo, lesoparkovo, lesne upravená plošná a líniová zeleň prírodných oddychovo-relaxačných a športových plôch,
 - zeleň doplnkovej vybavenosti,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - malé edukačné plochy s úžitkovou funkciou (sady, polia, vinohrady, medonosné plochy),
 - doplnkové zariadenia služieb rekreácie,
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
 - lúky pre psov, parky pre psov.
- Funkcie neprípustné:
 - ostatná výstavba objektov,
 - výsadba geograficky nepôvodných drevín,
 - 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.

Doplňujúce ustanovenia:

- vysoká zeleň plôch lesoparkov a lesov osobitného určenia má prioritne plniť ekostabilizačnú a mikroklimatickú funkciu;
- vegetačný kryt lesoparkov má dosahovať min. 95% územia, podiel stromovej zelene nesmie klesnúť pod 80%;
- vybavenosť plôch lesoparkov a lesov osobitného určenia prvkami drobnej architektúry, drobnými stavbami, hracími a športovými prvkami a zariadeniami podriadiť oddychovo-rekreačnej funkcii;
- zabezpečiť verejnú prístupnosť lesoparkov a lesov osobitného určenia;
- v rámci plôch lesoparkov a lesov osobitného určenia vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (prickopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);~~
- zeleň komunikácií (prístupové komunikácie, chodníky a cyklistické trasy) doplniť ~~alejou obojstranným stromoradím~~, prípadne minimálne ~~jednostrannou alejou jednostranným stromoradím~~;
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch lesoparkov a lesov osobitného určenia (na príľahlých plochách) a len pre účely obsluhy rekreačných plôch, pričom zeleň spevnených plôch a

- parkovísk riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania** plôch ~~ieh~~ obslužných komunikácií **parkoviska**,
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m**;
 - vo vzdialenosti 15 m od územnej hranice existujúcich a navrhovaných lesoparkov a lesov osobitného určenia, resp. 25 m od zapojeného porastu vysokej zelene je stanovené ochranné pásmo, v tomto ochrannom pásme nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany porastov a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami;
 - pre stromy vo veku nad 100 rokov je potrebné zabezpečiť osobitnú ochranu;
 - prepojenie lesoparkov na krajinu (na biokoridory a biocentrá) zabezpečiť prostredníctvom stromoradií;
 - 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
 - **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

Z 02 – Plochy parkov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch parkov s výmerou väčšou ako 0,5 ha a malých parkových plôch.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - ucelený útvar plošnej sadovnícky upravenej zelene s ekostabilizačnou, mikroklimatickou, oddychovo-rekreačnou a estetickou funkciou.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - vybavenosť a infraštruktúra pre oddychovo-rekreačné a estetické využitie,
 - príslušné pešie a cyklistické komunikácie,
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia,
 - zeleň vybavenosti.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - malé edukačné plochy,
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja slúžiace pre oddychovo-relaxačnú a rekreačnú funkciu,
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
 - lúky pre psov, parky pre psov.
- Funkcie neprípustné:
 - ostatná výstavba objektov, výstavba objektov na bývanie, výrobu, služby väčšieho rozsahu,
 - výstavba parkovísk a dopravných zariadení,
 - 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,
 - stanovanie, kempovanie, zakladanie ohňa.

Doplňujúce ustanovenia:

- pri budovaní nových plôch verejne dostupných parkov a malých parkových plôch uprednostniť ich lokalizáciu v dostupnosti do 300, 500 alebo 800 m (podľa príslušných ustanovení jednotlivých základných charakteristík a podmienok využitia vymedzeného územia) od obytných území tak, aby došlo k zabezpečeniu trvalej udržateľnosti systému sídelnej zelene (TUR) dostatočným pokrytím obytných území jadrami (parky nad 5 ha) a subjadrami (parky 0,5 ha až 5 ha);
- vegetačný kryt parkov má dosahovať min. 90% územia, podiel stromovej zelene nemá klesnúť pod 60%;
- plochy parkov vybaviť prvkami drobnej architektúry, vrátane umeleckých diel, drobnými stavbami, oddychovo-relaxačnými prvkami a zariadeniami, infraštruktúrou (verejné osvetlenie, závlahový systém, apod.), vybavenosť podriaďovať obsahu a funkcii parku v konkrétnom území;
- v parkoch budovať mobiliárom a vybavenosťou originálnu identitu;

- rozsah objektov doplnkových služieb pre podporu rekreačných aktivít – kioskov, limitovať ako jednopodlažné stavby so zastavanou plochou do 30 m² (takéto objekty možno budovať na väčších parkových plochách v rámci jadier a subjadier sídelnej zelene, nie na malých parkových plochách);
- zabezpečiť verejnú prístupnosť parkov a malých parkových plôch;
- v rámci plôch parkov vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou ~~formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumuláčnè zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplyné z hydrogeologických podmienok v území);~~
- parkovo upravené plochy pri objektoch doplnkovej vybavenosti riešiť minimálne na výmere 500 m²,
- zeleň komunikácií (prístupové komunikácie, chodníky, cyklistické trasy, jazdecké trasy, turistické trasy a i.) doplniť ~~alejou obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou jednostranným stromoradiím;~~
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch parkov na príľahlých plochách;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu na príľahlých plochách k ploche parku riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane ~~započítania plôch ich obslužných komunikácií parkoviska;~~
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť ~~na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;~~
- vo vzdialenosti 15 m od územnej hranice existujúcich a navrhovaných parkov a parkových plôch, resp. 25 m od zapojeného porastu vysokej zelene je stanovené ochranné pásmo, v tomto ochrannom pásme nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany porastov a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami;
- pre stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú ochranu;
- pre plochy s vyšším počtom starých stromov zabezpečiť osobitnú ochranu;
- dreviny geograficky nepôvodné používať max. do 20%, nepoužívať dreviny invázne;
- prepojenie parkov navzájom zabezpečiť prostredníctvom alejových výsadiel a stromoradií;
- prepojenie parkov na krajinu (na biokoridory a biocentrá) zabezpečiť prostredníctvom stromoradií;
- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

Z 03 – Plochy cintorínov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch cintorínov.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - funkcia cintorína.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - funkcia spoločenská podporená výsadbou zelene,
 - príslušné pešie komunikácie,
 - zeleň hlavných priestorov areálu parkovo upravená plošná s funkciou meditačnou,
 - zeleň pietneho charakteru,
 - zeleň líniová, sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň areálu obvodová,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň doplnkovej vybavenosti areálu,
 - zeleň dekoratívna.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):

- doplnkové zariadenia služieb a predaja,
- pohotovostné bývanie lokalizované v príslušnom areáli (max. 1 správcovský byt),
- motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.
- Funkcie neprípustné:
 - ostatná výstavba objektov,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie plôch cintorína i využitie susedných parciel pre určené účely,
 - používanie umelých trávnikových kobercov.

Doplňujúce ustanovenia:

- zeleň nových cintorínov má byť budovaná a v pôvodných cintorínoch zachovaná minimálne na 30% rozlohy cintorína (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);
- zeleň cintorínov hlavných priestorov parkovo upravenú s funkciou meditačnou doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, vodný prvok, miesta oddychu a meditácie;
- zeleň cintorínov pietneho charakteru budovať na ploche o minimálnej veľkosti 500 m²;
- zeleň komunikácií a chodníkov doplniť ~~alejou~~ ~~o-obejstrannú-alej~~ alebo minimálne o ~~jednostrannú-alej~~ ~~jednostranné stromoradie~~, v závislosti od priestorových možností;
- na vnútornom obvode cintorínov budovať obvodovú zeleň s funkciou izolačnou a hygienickou;
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na priľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane ~~započítania plôch~~ ~~ieň~~ obslužných komunikácií ~~parkoviska~~;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť ~~na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;~~
- pre stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú ochranu;
- dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté používať max. do 30%;
- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - budovanie technických opatrení – protihlukových stien, ekoduktov,
 - príslušné dopravné komunikácie a cyklotrasy.
- Funkcie podmieenečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.) ako súčasť a zariadenie výhradne príslušnej komunikácie,
 - objekty hromadných odstavných parkovacích domov a garážových zariadení, nie ako súčasť príľahlých uzavretých areálov,
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.
- Funkcie neprípustné:

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie **susedných** parciel a **bytových priestorov** pre **bývanie a iné** určené účely **v dotknutých lokalitách**,
- ostatná výstavba objektov.

Doplňujúce ustanovenia

- na vymedzených plochách izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií pozdĺž juhovýchodného obchvatu I/51 – I/61 v úseku od mimoúrovňového križovania so železnicou I/133 Trnava – Sereď po koniec plôch komerčnej vybavenosti v lokalite navrhovaného nadjazdu cesty III/05131 – Prúdy (v predĺžení Spartakovej ul.) je možné navrhovanú izolačnú zeleň nahradiť sprievodnou zeleňou komunikácií, vrátane dopravných plôch a komunikáciami ako súčasťou budovaných areálov;
- izolačnú zeleň a sprievodnú zeleň komunikácií komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť (využitie etážovitosti porastu);
- v miestach budovania dopravných tepien, ktoré vytvárajú bariéru pre voľný pohyb živočíchov medzi urbánnou vegetáciou a krajinou, vytvárať migračné podchody alebo nadchody – ekodukty, podľa konkrétnych podmienok v území;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania** plôch ~~ich~~ obslužných komunikácií **parkoviska**;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m**;
- dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté používať max. do 30%;
- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- na plochách izolačnej zelene zriadiť psie lúky pre venčenie psov;
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

Z 05 – Záhradkárske osady

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie záhradkárskeho osád (aktívnu rekreáciu a poľnohospodársku produkciu v rámci samozásobovania)

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - funkcia produkčná,
 - funkcia rekreačno-relaxačná.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - objekty záhradných chát a prístreškov užívateľov jednotlivých záhrad,
 - príslušné pešie a prístupové komunikácie.
- Funkcie podmienenečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.
- Funkcie neprípustné:
 - ostatná výstavba objektov,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie pre rezidentov musí byť riešené v rámci vymedzeného areálu záhradkárskej osady pri vstupe do areálu;
- **minimálna veľkosť pozemkov záhrad je 250 m² a musí byť dodržaná aj pri prípadnom delení jestvujúcich pozemkov záhrad**;

- objekty chatiek a prístreškov môžu byť s 1 nadzemným podlažím a možným podkrovím, s maximálnou zastavanou plochou celkovo do 25 m² na 1 záhradu a s minimálnymi nárokmi na technickú infraštruktúru (elektrina, príp. spoločná vodovodná prípojka na verejný vodovod a nepriepustná žumpa s kapacitou príslušnou pre primárnu funkciu);
- susedné záhradné chatky sa nesmú stavebne spájať tak, aby stavebne na seba nadväzovali obvodovými stenami a musia tvoriť samostatné od seba stavebne i priestorovo oddelené samostatné objekty (v prípade už existujúcich objektov, ktoré sú spojené spoločným múrom nesmie v budúcnosti súčet zastavanej plochy oboch objektov presiahnuť 25 m²);
- zastrešenie záhradných chatiek môžu tvoriť strechy **valbové sedlové**, príp. pultové, s max. výškou odkvapu 3 m a max. výškou hrebeňa strechy 6 m nad podlahou 1. NP (pričom výška podlahy 1. NP môže prevyšovať 90% plochy príslušnej záhradky max. 0,6 m);
- objekty v záhradkovej osade neplnia funkciu prechodného ani trvalého bývania, a toto je potrebné zohľadňovať pri ich vnútornej vybavenosti;
- jednotlivé pozemky záhrad v záhradkových osadách nie je možné oplocovať, prípustné je ich vymedzenie formou živých plotov, prípadným doplnením plôtikov z priehľadného drôteného pletiva s oceľovými/drevenými stĺpkami bez sokla s max. výškou 150 cm;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane **započítania plôch** ~~ieh~~ **obslužných komunikácií parkoviska**;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť **na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m, pri rekonštrukciách v stiesnených podmienkach min. 0,50 m;**
- 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 ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- pestovanie a rozširovanie invázných rastlín je neprípustné;
- **Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.**

Z 06 – Plochy krajinej zelene

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie vyváženej komplexnej kvalitnej krajiny skladajúcej sa z rôznych typov biotopov, s ich možným využitím pre oddychovo-relaxačné účely v určenom rozsahu.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - krajinná zeleň vytváraná komplexnou sieťou biotopov (lesnéo a lesoparkové plochy, remízky, parkové plochy, trvalé trávnaté porasty, lúky, mokrade, vodné plochy a toky).
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - plochy a zariadenia prírodných oddychovo-relaxačných a prírodných plôch rekreačných športov a trás,
 - plochy a zariadenia vzdelávaco-študijných trás a chodníkov,
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie,
 - nevyhnutné zariadenia technického a hospodárskeho vybavenia územia,
 - parkovo, lesoparkovo, lesne upravená plošná a líniová zeleň prírodných oddychovo-relaxačných a prírodných rekreačno-športových plôch.
- Funkcie podmienenečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - malé edukačné plochy s úžitkovou funkciou (sady, polia, vinohrady, medonosné plochy),
 - doplnkové zariadenia služieb rekreácie,
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom minimálnom rozsahu pre údržbu priestoru,
 - lúky pre psov, parky pre psov.
- Funkcie neprípustné:
 - ostatná výstavba objektov,

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia

- pre časti územia vymedzeného funkčného bloku Z.06 s charakterom lesoparku je potrebné uplatňovať limity a regulatívy stanovené pre kód funkčného využitia Z.01;
- pre časti územia vymedzeného funkčného bloku Z.06 s charakterom ucelených parkových plôch je potrebné uplatňovať limity a regulatívy stanovené pre kód funkčného využitia Z.02;
- rozsah a obsah oddychovo-relaxačných aktivít nesmie poškodzovať stanovenú primárnu funkciu vymedzeného funkčného bloku;
- malé odstavné plochy pre návštevníkov je možné budovať iba na okraji vymedzeného funkčného bloku v nadväznosti na jestvujúce verejné komunikácie, na iných plochách vymedzeného funkčného bloku nie je budovanie plôch statickej dopravy prípustné;
- pri budovaní odstavných plôch pre prípadné parkovanie návštevníkov uplatňovať v max. možnej miere povrchy prírodného charakteru, pričom ich ozelenenie riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – min. 1 strom na 80 m² parkoviska vrátane plôch ich obslužných komunikácií;
- pri budovaní nevyhnutných komunikácií pre údržbu vymedzeného funkčného bloku uplatňovať v max. miere povrchy prírodného charakteru a ich trasovanie upraviť podľa potreby dotvárania priestoru vznikajúcej krajiny;
- ~~vzdialenosť kmeňa stromu od vymedzeného parkovacieho miesta nesmie byť menej ako 1,20 m;~~
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m;
- zabezpečiť, aby nové trasy technického vybavenia so stanoveným väčším bezpečnostným a ochranným pásmom boli smerované mimo územia vymedzeného funkčného bloku;
- plochy vymedzeného funkčného bloku má prioritne plniť ekostabilizačnú a mikroklimatickú funkciu;
- prípadnú vybavenosť v povolenom rozsahu tvorenú prvkami drobnej architektúry, drobnými stavbami, prírodnými hracimi a športovými prvkami ako aj náučnými a informačnými zariadeniami podriadiť oddychovo-rekreačnej funkcii;
- zabezpečiť verejnú prístupnosť územia vymedzeného funkčného bloku;
- v rámci plôch vymedzeného funkčného bloku vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe užitočnej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);
- vo vzdialenosti 25 m od územnej hranice vymedzeného funkčného bloku je stanovené ochranné pásmo, v ktorom nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany jeho primárnej funkcie a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami;
- krajinná zeleň musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, prípadne druhov introdukovaných, ktoré sú vzhľadom podobné druhom domácim, a sú schopné lepšie plniť očakávané funkcie v pozmenených stanovištných podmienkach (lepšie sa prispôbiť stanovištným podmienkam) na pozadí klimatických zmien a nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- pri stanovení kompozično-priestorových zásad a skladby zelene vymedzeného funkčného bloku zabezpečiť jej napojenie s jednotlivými jestvujúcimi a navrhovanými krajinnými prvkami priľahlých území;
- Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.

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 vymedzeného funkčného bloku a jednotlivých pozemkov v ňom,
 - predstavujúci pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby (v m²) k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti (v m²).
- Index zastavaných plôch (IPZ):
 - v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby vo vymedzenom funkčnom bloku a na jednotlivých pozemkoch v ňom,
 - predstavujúci pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.
- Koeficient zelene (KZ):
 - definujúci nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou vo vymedzenom funkčnom bloku na jednotlivých pozemkoch v ňom,
 - predstavujúci pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) (v m²) a celkovou výmerou vymedzeného územia (v m²),
 - pri stanovení rozsahu započítateľných plôch zelene je potrebné zohľadniť určený spôsob výpočtu pre jednotlivé kategórie zelene:
 - zeleň na rastlom teréne – koeficient zápočtu zelene 1,0;
 - zeleň na úrovni terénu ale nad podzemnými konštrukciami – s hrúbkou požadovaného substrátu:
 - nad 2,0 m – koeficient zápočtu zelene 0,75 z príslušnej plochy zelene nad podzemnou konštrukciou.

Doplňujúce základné definície pojmov platných pre k.ú. Trnava a Modranka:

- Zastavaná plocha zástavby (objektu) je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií časti vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.
- Podlažná plocha nadzemnej časti zástavby (objektu) je súčet plôch nadzemných podlaží vrátane ohraničujúcich konštrukcií.
- Nadzemné podlažie je každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 0,8 m pod úrovňou upraveného terénu verejného priestranstva pred parcelou zástavby (objektu). Na výpočet aritmetického priemetu výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén).

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

Koeficient funkčného využitia vymedz. blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.01	2 ^(x)	Samostatne stojace RD: 0,35 ^(xxx) 0,30 ^(R) 0,40 ^(S)	Samostatne stojace RD: 0,60 ^(xxx) 0,50 ^(R) 0,55 ^(S)	Samostatne stojace RD: 0,50 ^(xx) 0,50 ^(R) 0,45 ^(S)	^(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia (ustúpené podlažie v rozsahu max.50% plochy podlažia pod ním) ^(xx) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene) V lokalite obytnej zóny Rybník (Zmeny 02/2012) mimo jestv. hranice ZÚ sú regulatívy upravené v rozsahu: - výstavba výhradne samostatných RD
	2 ^(x)	Dvojdomy: 0,35 ^(xxx) 0,30	Dvojdomy: 0,60 ^(xxx) 0,50	Dvojdomy: 0,50 ^(xx)	
	2 ^(x)	Radové RD: 0,40 ^(xxx) 0,35	Radové RD 0,60 ^(xxx) 0,55	Radové RD: 0,40 ^(xx)	

	1 – 2 ^(x)	Átriové RD: 0,65 ^(xxx) 0,45	Átriové RD: 0,60 ^(xxx) 0,50	Átriové RD: 0,25 ^(xx)	- min. veľkosť pozemku RD 800 m ² - index zastavaných plôch (max.) – 0,28 - index podlažných plôch (max.) – 0,50 - koeficient zelene (min.) – 0,60 V lokalite jestvujúcej zástavby átriových domov na Spartakovskej ul. (vrátane parc.č. 5671/38: - index podl. plôch (max.) - 1,3 (xxx) - ukazovateľ platný podľa podmienok uvedených v kapitole C.01.15.a, v bode 37 (s) - ukazovateľ platný pre plochy stabilizovaného územia (R) - ukazovateľ platný pre plochy rozvojového územia Verejná zeleň najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. min. 0,5 ha.
	1 – 2 ^(x)	RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m ² : 0,45 - pozemky RD do 500 m ² : 0,40		RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m ² : 0,30 ^(xx) - pozemky RD do 500 m ² : 0,35 ^(xx)	
A.02	2 ^(x)	Samostatne stojace RD: 0,25	Samostatne stojace RD: 0,4	Samostatne stojace RD: 0,60 ^(xx)	(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia <u>a-ustúpeného podlažia (ustúpené podlažie v rozsahu max.50% plochy podlažia pod ním)</u> (xx) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene) Verejná zeleň najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. min 0,5 ha.
	2 ^(x)	Dvojdomy: 0,4	Dvojdomy: 0,4	Dvojdomy: 0,60 ^(xx)	
	2 ^(x)	Radové RD: 0,30	Radové RD: 0,5	Radové RD: 0,60 ^(xx)	
A.03	1 + podkrovia, alt. ustúpené podlažie ^(x)	0,15		0,78 (min. plocha parcely RD – 2 000 m ²)	(x) – podkrovia alt. ustúpené podlažie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním Verejná zeleň . najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. min. 0,5 ha.
A.04	2 ^(x)	Samostatne stojace RD: 0,35 ^(xxx) 0,30 ^(R) 0,40 ^(S)	Samostatne stojace RD: 0,35 ^(xxx) 0,50 ^(R) 0,55 ^(S)	Samostatne stojace RD: 0,50 ^(xx) 0,50 ^(R) 0,45 ^(S)	(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia <u>a-ustúpeného podlažia (ustúpené podlažie v rozsahu max.50% plochy podlažia pod ním)</u> (xx) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch) V lokalite obytnej zóny Rybník (Zmeny 02/2012) mimo jestv. hranice ZÚ sú regulatívy pre RD upravené v rozsahu: - výstavba výhradne samostatných RD - min. veľkosť pozemku RD 800 m ² - index zastavaných plôch RD (max.) – 0,28 - index podlažných plôch RD (max.) – 0,50 - koeficient zelene RD (min.) – 0,60 (xxx) - ukazovateľ platný podľa podmienok uvedených v kapitole C.01.15.a, v bode 37 (s) - ukazovateľ platný pre plochy stabilizovaného územia (R) - ukazovateľ platný pre plochy rozvojového územia V lokalite obytnej zóny Rybník (Zmeny 02/2012) mimo jestv. hranice ZÚ sú regulatívy pre BD upravené v rozsahu: - max. podlažnosť BD – 2 NP + ustúpené podlažie (alt. podkrovia) - index zastavaných plôch BD (max.) – 0,30 - index podlažných plôch BD (max.) – 0,70 - koeficient zelene BD (min.) – 0,40 V lokalite obytnej zóny Modranka – Topoľová ul. – juh (Zmeny 01/2014) sú regulatívy upravené v rozsahu: - max. podlažnosť BD – 3 NP + ustúpené podlažie Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplnujúcich ustanoveniach. Verejná zeleň v novej zástavbe rodinných domov najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. 0,5 ha.
	2 ^(x)	Dvojdomy: 0,35 ^(xxx) 0,30	Dvojdomy: 0,35 ^(xxx) 0,30	Dvojdomy: 0,50 ^(xx)	
	2 ^(x)	Radové RD: 0,40 ^(xxx) 0,35	Radové RD: 0,60 ^(xxx) 0,55	Radové RD: 0,40 ^(xx)	
	1 – 2 ^(x)	Átriové RD: 0,65 ^(xxx) 0,45	Átriové RD: 0,60 ^(xxx) 0,50	Átriové RD: 0,25 ^(xx)	
	1 – 2 ^(x)	RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m ² : 0,45 - pozemky RD do 500 m ² : 0,40		RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m ² : 0,30 ^(xx) - pozemky RD do 500 m ² : 0,35 ^(xx)	
	3 4	Bytové domy: 0,30 0,30	Byt. domy: 0,9 1,1	Bytové domy: 0,40 0,40	
A.05	4	0,30	1,1	0,30	Pre územie pri Nevádzovej ul. vymedzené parc.č. 7862/1-4 (k.ú. Trnava) platí nasledovný regulatív výšky zástavby: - max. podlažnosť - 3 nadzemné podlažia

					- max.výška zástavby - 10 m nad pôv.úrovňou terénu Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach. Verejne dostupná zeleň v zástavbe mestských víl min. 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých staveb. pozemkov, resp. 0,5 ha.
A.05 ^x	3 – 4	0,45	1,8	0,3	
A.06	5+1 ustúpené podl. alt. podkro- vie (x)	0,28	1,4	0,25	(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra) Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
A.06x	7+1 ustúpené podl. alt. podkro- vie (x)	0,27	3,6	0,35	(x) – s možnosťou jednej výškovej dominanty do 80 m nad terénom Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
A.6/Š	2 3	0,30 0,30	0,6 0,9	0,25 0,20	
B.01	5+1 ustúpené podl. alt. podkro- vie (x)	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) (x) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra) Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
B.01x	7+1 ustúpené podl. alt. podkro- vie (x)	0,27	3,6	0,35	(x) – s možnosťou jednej výškovej dominanty do 80 m nad terénom Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
B.02/1	5+1 ustúpené podl. alt. podkro- vie (x) (xx)	0,35	2,1	0,30	(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra) (xx) – max. podlažnosť vo vymedzenom územnom rozsahu Zmeny 02/2017 – na Ružindolskej ulici je 4 NP. Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
B.02/2	2 ^(x)	Samostatne stojace obj. 0,45	0,9	Samostatne stojace obj. 0,35 ^(xx)	Pre vymedzené plochy na Dedinskej ulici v Modranke (parc.č.167, 169, 166/3, 166/1) sa z rozsahu neprípustných funkcií vylučujú predajne záhradných potrieb.
		Radová zástavba 0,55	0,9	Radová zástavba 0,25 ^(xx)	(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovie a ustúpeného podlažia (ustúpené podlažie v rozsahu max.50% plochy podlažia pod ním) (xx) - koeficient zelene na parc. (bez započítania plôch verejnej zelene) Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach. Verejná zeleň najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. 0,5 ha.
B.03	5+1 ustúpené podl. alt.			0,3	(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť

	podkro- vie ^(x)				historickú panorámu a siluetu historického jadra) Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
B.04				0,25	Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
B.05	1 ^(x) 2 - 3 ^(x2)	Plochy športovej vybavenosti ako súčasti funkčných blokov mestského urbanizov. územia 0,50		Plochy zelene s rekreačno- oddychovou funkciou 0,35	^(x) - na plochách športových zariadení typu ihrísk vybavenie územia doplnkovými objektami ^(x2) - na plochách objektov športovej a telovýchovnej vybavenosti ^(x3) - na rekreačno-športových plochách v rámci komplexného vybavenia územia športovo- rekreačnými zariadeniami
	1 ^(x3) 2 ^(x4)	Športové vybavenie pre plochy športu a rekreácie v prírodnom prostredí 0,20		Plochy krajinnej zelene a zelene s rekreačno- oddychovou funkciou 0,75	^(x4) - na plochách objektov športovo- rekreačnej vybavenosti ^(x5) - na rekreačno-športových plochách v rámci komplexného vybavenia územia športovo- rekreačnými zariadeniami
	1 ^(x5) 2 ^(x6)	Športové vybavenie vymedzených areálov a zariadení športu 0,40		Plochy zelene areálov 0,45	^(x6) - na plochách objektov športovo- rekreačnej vybavenosti Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
B.06	5+1 ustúpe- né podl. alt. podkr. ^(x)	0,36	1,8	0,25	^(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovia v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
B.07	2 – 3	0,45	1,5	0,25	Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
C.01	4+1 ustúpe- né podl. alt. podkro- vie ^(x)			0,25	^(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovia v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
C.02	4+1 ustúpe- né podl. alt. podkro- vie ^(x)			0,25	^(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovia v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
C.03	2+1 ustúpe- né podl. alt. podkro- vie ^(x)			0,3	^(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovia v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
C03x	2 ^(x)			0,3	^(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia (ustúpené podlažie v rozsahu max.50% plochy podlažia pod ním) Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
Z.01	1 ^(x)	0,03		0,95	^(x) - drobné objekty mobiliáru oddychovorelaxačnej vybavenosti
Z.02	1 ^(x)	0,06		0,9	^(x) - drobné objekty oddychovorelaxačnej

		(max. 30 m ²)			vybavenosti a doplnkových služieb
Z.03				0,3	
Z.04				0,9	
Z.05	1+1 ustúpe- né podl. alt. podkro- vie (x)	0,1 (max. 25 m ²)		0,8	
Z.06	1 ^(x)	0,01		0,95	^(x) - drobné objekty mobiliáru oddychovorelaxačnej vybavenosti

Pre výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia nie je možné účelovo členiť vymedzené funkčné bloky vo výkrese C.02, predpísané hodnoty pre jednotlivé vymedzené funkčné bloky ako celku je potrebné dodržať počas celého návrhového, resp. prognózneho obdobia.

C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Pri zabezpečovaní podmienok pre rozvoj občianskeho vybavenia je potrebné:

- zohľadniť skutočnosti, že:
 - funkcia občianskej vybavenosti v návrhovom období bude tvoriť podstatný podiel urbanizovaného územia;
 - podiel terciárneho sektora bude rásť i v návrhovom období vzhľadom na úlohu mesta Trnava ako centra trnavského vyššieho územného celku a jadra I. kategórie Stredoeurópskeho regiónu;
 - vzhľadom na polohu (križovatka dvoch urbanizačných pásov) bude Trnava atraktívna nielen pre budovanie komerčných zariadení a služieb regionálneho významu, ale aj sociálnej vybavenosti regionálneho významu (zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, kultúra, telovýchova a šport);
- zvýšenú pozornosť je potrebné venovať odstraňovaniu disproportcií a žiaducemu rozvoju systému s obmedzeným trhovým charakterom, ako sú zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a školstvo;
- vytvoriť podmienky pre cieľavedomé regulovanie priemetu nárokov komerčných zložiek obchodu a služieb do riešeného územia;
- získavať kapacity pre lokalizáciu navrhovanej občianskej vybavenosti výstavbou nových účelových objektov, ale i formou obnovy a rekonštrukciami, aby sa zhodnotil a transformoval jestvujúci objektový fond, počítať aj s intenzívnejším využitím jestvujúcich a fungujúcich vybavenostných centier, aktivizáciou ich polyfunkčnej náplne pre funkcie kultúrno-spoločenské, telovýchovno-zábavné, komerčné.

Koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí sociálnej infraštruktúry je potrebné riešiť v rozsahu:

a) Školstvo:

- V návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj predškolských zariadení, najmä:
 - z hľadiska očakávaného dlhodobého demografického vývoja, z celomestského pohľadu kapacitný potenciál MŠ rozšíriť v zastavanom území, ale najmä na nových záberových rozvojových obytných plochách podľa potreby, napr.:
 - v západnej časti mesta pre rozvojové obytné plochy Kočišské, Nad Kamennou cestou 1-4, Kamenný mlyn, Pri Orešanskej ceste,
 - vo východnej časti mesta pre rozvojové obytné plochy Zátvor II, Prúdy I.,
 - vytvárať územnopriestorové podmienky pre budovanie nových zariadení a areálov MŠ v potrebnom rozsahu na vymedzených obytných plochách,
 - povoľovať činnosť zariadení pôsobiacich v oblasti predškolskej výchovy (MŠ, kluby, občianske združenia, záujmové organizácie) za podmienky vytvorenia priestorových, funkčných, personálnych, materiálnych, prevádzkových a hygienických podmienok určených príslušnou legislatívou – Vyhl.č. 527/2007 Z.z. MZ SR v jej aktuálnom znení a následných predpisov.
- V návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj základného školstva, najmä:
 - zabezpečiť využitie areálov ZŠ i na mimoškolskú činnosť (najmä využitie športovej vybavenosti ZŠ pre obyvateľov príľahlých sídlisk a obytného územia);
 - vzhľadom na očakávaný demografický vývoj v návrhovom období je potrebné jestvujúce areály ZŠ v kapacitnom a územnom rozsahu plne zachovať a vymedziť pre rozvoj základného školstva;
 - v prípade realizácie bytovej výstavby na území mesta Trnava, riešiť nerovnováhu v kapacitných potrebách školských areáloch v niektorých lokalitách:
 - OS Kočišské, OZ Nad Kamennou cestou 1-4 – na západnom okraji mesta,
 - OS Zátvor II a OS Prúdy – na východnom okraji mesta
 a prípadné potreby zvýšenia kapacít základných škôl zabezpečiť rekonštrukciou súčasných školských areálov.
- V návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj stredného školstva, najmä:
 - udržať dobrú sieť, druhovú skladbu, základné kapacity a štandard stredného školstva v meste;
 - prioritne riešiť výraznejšiu podporu rozvoja orientovaného na strojársky priemysel a automobilový priemysel v celom jeho spektre;

- zabezpečiť priestory ubytovacích kapacít pre študentov SŠ v potrebnom rozsahu, vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia.
- V návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj vysokého školstva, najmä:
 - zabezpečiť dostavbu areálu MTF STU a študentského mestečka na Prednádraží intenzifikáciou jestvujúceho areálu, vrátane rozšírenia kapacity internátu (UO 07);
 - zabezpečiť dobudovanie zariadení TU a vyriešiť nepostačujúcu kapacitu učební;
 - zabezpečiť dobudovanie dostatočnej kapacity lôžok v ubytovacích zariadeniach pre študentov TU v lokalite Rybníková ul.- cca 600 – 700 lôžok (UO 18),
 - vybudovať areál pre UCM v lokalite pri Bučianskej ceste (UO 29),
 - zabezpečiť dobudovanie zariadení UCM a vyriešiť nepostačujúcu kapacitu učební,
 - zabezpečiť dobudovanie dostatočnej kapacity lôžok v ubytovacích zariadeniach UCM pre študentov (deficit cca 300 – 350 lôžok).

b) Zdravotníctvo:

- Poskytovanie základnej a vyššej zdravotníckej starostlivosti obyvateľom mesta a širšieho zázemia bude zabezpečované najmä:
 - v nemocničnom areáli (UO 43), kde ďalší kvantitatívny a kvalitatívny rozvoj, riešenie deficitov lôžkových kapacít a špecializovaných vyšetrovň nemocnice bude riešený v rámci jestvujúceho areálu, plošne redukovanom odčlenením nevyužitých plôch jeho južnej časti pre potreby vybudovania centra obchodu, komerčných služieb a mestotvornej polyfunkcie v rozsahu cca 2,4 ha, formou intezifikácie, dostavbou a prestavbou schátralých a nevyhovujúcich objektov ako aj v novom objekte v lokalite medzi Dohnányho ul. a Ul. A. Žarnova,
 - v územnej poliklinike dislokovanej v dvoch objektoch – v lokalite Starohájskej ulice (UO 29) a v lokalite Prednádražie (UO 09),
 - v nových objektoch, najmä vo veľkých vybavenostných centrách, ako napr.:
 - Vodáreň – Zátvor II
 - Štadión A. Malatinského
 - Cukrovar
 a pod.
- Súčasné disproporcie niektorých druhov zdravotníckych služieb bude potrebné riešiť:
 - zabezpečením zariadenia pre dlhodobo chorých (zhodnotením a reprofiliáciou jestvujúceho stavebného fondu formou charitatívneho zariadenia pri odbornej spolupráci s nemocnicou);
 - rozvojom špecializovaných zariadení zdravotníctva na území mesta (denné detské sanatóriá, rehabilitačné sanatórium, detský domov pre deti do 3 rokov), ktoré bude vhodné realizovať v rámci jestvujúceho stavebného fondu ako malokapacitné zariadenia;
 - reprofiliáciou DJ v súlade s demografickým vývojom obyvateľstva, resp. ich využitím pre iné zdravotnícke a sociálne zariadenia;
 - rezervovaním plôch v centrách obytného územia v rámci polyfunkčnej zástavby pre pluralitné poskytovanie zdravotníckej starostlivosti.

c) Sociálna starostlivosť:

- zabezpečiť vybudovanie a činnosť zariadení:
 - útulok pre matky s deťmi,
 - azylový dom pre bezdomovcov,
 - dom starostlivosti pre dlhodobo chorých,
 - zvýšenie kapacity zariadenia pre seniorov,
 - denné stacionáre pre geriatrických občanov,
 - centrá pre denný pobyt postihnutých detí a mládeže (predškolského a školského veku);
- pre tieto zariadenia rezervovať plochy v rámci atrakčných okruhov obytného územia, prípadne reprofiliáciu využiť jestvujúce zariadenia DJ, nadkapacity predškolských a školských zariadení v súlade s demografickou krivkou vývoja v jednotlivých častiach mesta a pod.;
- podmienkou pre zriadenie a činnosť zariadení pôsobiacich v oblasti sociálnych služieb (vrátane občianskych združení a záujmových organizácií) je vytvorenie priestorových, funkčných, personálnych,

materiálnych, prevádzkových a hygienických podmienok určených príslušnou legislatívou, Zák.č. 448/2008 Z.z. A Vyhl.č. 109/2009 Z.z. V ich aktuálnom znení a následných predpisov, zároveň je potrebné pre ich prevádzku zabezpečiť príslušné kapacity statickej dopravy v súlade s platnou legislatívou na pozemku daného zariadenia, príp. na ploche pre tento účel vyhradenej.

d) Kultúra:

- riešiť v celomestskom centre zariadenia vyššej a špecifickej kultúrnej vybavenosti, zhodnocovať jestvujúci pamiatkový a kultúrno-historický fond;
- v spoločensky atraktívnych priestoroch integrovať kultúrno-spoločenské zariadenia s ostatnými funkciami (bývanie, správa, zariadenia CR a pod.);
- riešiť deficit kultúrnych zariadení základnej vybavenosti vo vybavenostných centrách obytných súborov;
- rozvoj kultúrno-spoločenských zariadení základnej vybavenosti orientovať do jestvujúcich i navrhovaných sídlisk (Prednádražie, Tulipán, Družba – Hlboká, Prúdy I, Zátvor II, Kopánka – Pekné pole), kde navrhované kapacity pokryjú súčasný deficit týchto zariadení, ako i výhľadovú potrebu vyplývajúcu z prírastku obyvateľov;
- zariadenia základnej kultúrnej vybavenosti vytvárať v rámci polyfunkčných objektov s previazaním funkcií obchodno-komerčných, spoločensko-zábavných, stravovacích a pod.;
- v prijateľnej miere komercionalizovať vybrané aktivity kultúry (spoločensko-zábavné);
- vytvoriť podmienky na výstavbu veľkej koncertnej sály o kapacite cca 1500 miest, s možnosťou predelenia na kapacitu cca 500 miest, s divadelnou sálou s možnosťou premietania filmov s kapacitou cca 200 miest, s výstavnými priestormi;
- zabezpečiť kapacitné priestory pre zariadenie okresnej knižnice, vytvoriť podmienky pre zriaďovanie pobočiek knižnice v jestvujúcich sídliskách a v nových obytných súboroch.

e) Telovýchova a šport:

- ďalšie športovo-rekreačné a telovýchovné aktivity je potrebné orientovať najmä do:
 - navrhovaného polyfunkčného komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského (UO 02);
 - dobudovania intenzifikáciou a zhodnotením územných rezerv jestvujúcich športových areálov, najmä:
 - TJ Lokomotíva (UO 30),
 - kúpalisko (UO 30) - dobudovanie a rozšírenie,
 - AŠK Slávia (UO 18), vrátane rozšírenia kúpaliska a realizácie krytého bazéna,
 - TJ Modranka (UO 48);
 - dobudovania prímestskej rekreačnej zóny Kamenný mlyn (UO 11/1) s prepojením na OS Kočišské a navrhovaný lesopark Kočišské (UO 12);
 - vybudovania nového areálu voľného času vo východnej časti mesta v nadväznosti na územie VZ pri Bučianskej ceste (UO 21, 35);
 - vybudovania obvodového areálu voľného času v priestore lesoparku v lokalite Prúdy (UO 35);
 - vybudovania areálu voľného času v priestore lesoparku v lokalite Rybník (UO 24), so zabezpečením prepojenia na športový areál Slávia na južnej strane a v prognózne etape na lesoparkové plochy a areál strelnice Štrky za severným obchvatom na severnej strane;
 - rozšírenia areálu strelnice v lokalite Štrky a jeho dobudovania na Národné strelecké centrum (UO 26);
 - vybudovania obvodového areálu voľného času v západnej časti mesta v priestore lesoparku v lokalite Vozovňa medzi novou trasou železničnej trate Trnava – Kúty a sídliskom Prednádražie (UO 09, 10);
 - vybudovania zóny voľnočasových aktivít a oddychovorelaxačného areálu v lokalite Medziháj, vrátane golfového ihriska (UO 12);
 - dobudovania športového areálu MČ Modranka a jeho prepojenia na nové plochy lesoparku na príľahlom území;
 - vytvorenia podmienok na budovanie zariadení a areálov turizmu a CR regionálneho významu v lokalite Modranka – rýchlostná cesta R1 – juhovýchod, v rámci plôch zmiešaného územia;

- využitia disponibilných plôch areálov školskej telovýchovy.

f) Verejná administratíva a správa:

- zložky verejnej štátnej správy i samosprávy kraja, okresu i mesta rozvíjať v tradičných lokalitách:
 - JZ časť CMZ – Vajanského, Kollárova ul.,
 - Starohájska ul.,
 - a v spoločensky najvýznamnejších priestoroch mesta,
- správu miestneho charakteru orientovať do ťažiskových priestorov mestských častí s priamym kontaktom s obyvateľstvom,
- prenajímateľné formy administratívy kapacitne zosúladiť s prevádzkovými a disponibilnými možnosťami a požiadavkami celomestského centra a ďalší rozvoj riešiť v polyfunkcii najmä s obchodno-obslužnou vybavenosťou,
- výstavbu prenajímateľných administratívnych priestorov pre zastúpenia zahraničných, zmiešaných i domácich firiem, spoločností, sekretariáty a koordinačné centrá politických strán a pod. lokalizovať najmä:
 - v centrálnych polohách mesta a v ťažiskových uzloch jeho polyfunkčnej kostry s dobrou dopravnou dostupnosťou,
 - v priestore novosakoncipujúcich centrách vybavenosti, ako napr.:
 - Cukrovar,
 - Štadión A. Malatinského,
 - Vodáreň – Zátvor II,
 - plochy pre výhľadový rozvoj administratívnej vybavenosti lokalizovať do centrálnych polôh v UO 01, 02, 03, 17, 21, 31, 35, (príp. UO 43 – vyčlenením disponibilných plôch východnej časti areálu nemocnice),
 - vybudovať pastoračné centrum v lokalite Prednádražie.

g) Veda a výskum:

- podporiť efektívny rozvoj a uplatnenie vedy a výskumu:
 - dobudovaním a stabilizáciou súčasných areálov,
- vytvorením podmienok na vznik nových areálov vo väzbe na vedecko-výskumnú a hospodársku základňu, s orientáciou najmä na:
 - strojárstvo,
 - energetiku,
 - poľnohospodárstvo,
- zabezpečením nového rozvoja vo väzbe na:
 - vysokoškolskú základňu,
 - nové areály automobilovej výroby,
 - areál VÚJE,
 - informačné a poradenské činnosti, najmä aktivity programového vybavenia a telekomunikačných služieb,
 - rozvoj technológií v nadväznosti na reštrukturalizáciu hospodárskej základne mesta.

h) ostatné verejné služby:

- vybudovať areál hasičského a záchranného zboru v lokalite Malženická cesta,
- zabezpečiť údržbu a rekonštrukciu jestvujúcich cintorínov vo vymedzených areáloch v lokalitách:
 - Nitrianska cesta (cintorín, vojenský cintorín, židovský cintorín),
 - Ul. T. Vansovej – mestský cintorín,
 - Kamenný mlyn (židovský cintorín),
- zabezpečiť rozšírenie mestského cintorína pod Kamennou cestou vo vymedzenom rozsahu a jeho dobudovanie o potrebnú vybavenosť a zariadenia,
- zabezpečiť rozšírenie cintorína v Modranke na vymedzených plochách a jeho úpravu v súlade s podmienkami ochrany areálu NKP kostol v Modranke.

Koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí komerčnej vybavenosti je potrebné riešiť v rozsahu:

a) Obchod:

- rozvoj obchodnej siete v návrhovom období sa predpokladá:
 - výstavbou a rozvojom polyfunkčných obchodno-obslužných hypercentier regionálneho charakteru,
 - zhodnocovaním jestvujúcich objektov formou obnovy a adaptácie, najmä v rámci celomestského centra, obvodových centier a jestvujúcich polyfunkčných objektov obytných štruktúr,
- ťažiskové kapacitné prírastky obchodno-obslužnej vybavenosti budú najmä v lokalitách:
 - UO 21, 30 a 35 v priestore vodného zdroja (dobudovanie komerčných centier regionálneho charakteru),
 - UO 47 a 48 na východnej strane diaľničného privádzača (sústava komerčných hypercentier regionálneho charakteru),
 - UO 29 v priestore pri Clementisovej ul.,
 - UO 17 na ploche areálu Cukrovar,
 - UO 12 v ťažiskovom priestore OS Kočišské,
 - UO 01 a 02 v priestore CMZ a MPR, vrátane komerčno-športového centra Štadión A. Malatinského,
 - UO 47 v rámci lokality Od zavarského (špecializované komerčné areály celomestského a regionálneho charakteru),
 - polyfunkčnej kostry mesta.

b) Gastronomické služby:

- rozmiestnenie zariadení gastronomických služieb na území mesta bude obdobné ako u maloobchodu, teda s výraznejšou koncentráciou v mestskom centre,
- ďalší rozvoj stravovacích kapacít bude orientovaný predovšetkým do:
 - centrálnej mestskej zóny (UO 01, 02),
 - priestoru územia areálu Cukrovar (UO 17),
 - vybavenostných polyfunkčných centier sídlisk (UO 07, 09, 20, 21, 29, 30, 35, 41),
 - priestoru polyfunkčnej kostry mesta,
 - priestoru zón a areálov vybavenosti rekreácie a cestovného ruchu,
- významným prvkom špecifických gastronomických služieb sa stane areál Sesslerovej sladovne, orientovaný na využitie malokapacitnej výroby piva jedinečnými zachovanými postupmi.

c) Verejné ubytovanie:

- pre návrhové obdobie je potrebné zabezpečiť hotelové ubytovanie s luxusným štandardom,
- budovanie hotelových zariadení najmä bude lokalizované najmä v centrálnej polohe mesta (UO 01 – 02), i v priľahlom území (napr. územie areálu Cukrovar – UO 17),
- v prostredí mestského centra sú predpoklady i pre rozvoj atraktívnych ubytovacích zariadení formou penziónov a menších hotelov využitím a zhodnotením jestvujúceho stavebného fondu,
- druhová štruktúra verejného ubytovania bude dopĺňaná ubytovacími zariadeniami motelového typu lokalizovaných vo väzbe na hlavnú cestnú sieť v okrajových polohách mesta, v rámci budovania komplexných služieb pre motoristov,
- doplnkové formy ubytovania budú tvoriť ubytovacie kapacity budované v rekreačných lokalitách a zónach vybavenosti CR,
- v lokalite Kamenný mlyn možno na rozvojových plochách predpokladať budovanie špecifických ubytovacích zariadení CR (kemping a pod.).

C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

V oblasti leteckej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- prevádzku plochy určenej na vzlety a pristátia na plochách vymedzených v návrhovom období pri Malženickej ceste.

V oblasti rozvoja železničnej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- územnopriestorové podmienky pre možnosť zdvojkolažnenia železničnej trate H 116 Trnava – Kúty a riešenie mimoúrovňového križovania s cestou I/51 – podjazd na Trstínskej ceste,
- stavebnotechnické opatrenia na ochranu obytného územia proti hluku pozdĺž železničných tratí v úseku:
 - Janáčkova ul.,
 - Beethovenova ul.,
 - Čajkovského ul.,
 - Coburgova ul.,
 - Nemocnica,
 - Ľ. Podjavorinskej,
 - západného okraja lokality Za traťou 1 – 3,
- vytvorenie územnotechnických podmienok na rozšírenie železničnej vlečky na ploche parc.č. 9107/3 (k.ú. Trnava), za podmienky ochrany príľahlého obytného územia príslušnými stavebnotechnickými opatreniami (protihluková bariéra).

V oblasti rozvoja cestnej dopravy je potrebné:

- dobudovať navrhovaný radiálno-okružný komunikačný systém (s tromi základnými okruhmi) v navrhovanom rozsahu:
 - vnútorný okruh vytváraný:
 - Hlbokou ulicou,
 - Rybníkovou ulicou,
 - Zeleným kríčkom,
 - Šrobárovou ulicou,
 - Hospodárskou ulicou,
 - Dohnányho ulicou,
 - Tamaškovičovou ulicou,
 - Sladovníckou ulicou,
 s kategóriou komunikácií MZ 15,5/40, vo vymedzených úsekoch Rybníkovej ul. MZ 30/40 a potrebou zabezpečenia rozšírenia podjazdov pod železnicou v priestore Dohnányho a Sladovníckej ulice pre trasovanie štvorpruhovej komunikácie a chodníkov s cyklotrasami v pridruženom priestore, s možnosťou prepojenia Kolárovou ulicou v kat. MO 12/50,
 - stredný okruh (čiastočný), vytváraný:
 - Bottovou ulicou (potreba preverenia možnosti vybudovania prepojenia Bottovej ulice a Kollárovej ulice v súbehu s Parkom Janka Kráľa samostatnou podrobnou dopravno-urbanistickou štúdiou, s dôrazom na chránené plochy zelene Parku J. Kráľa),
 - Moyzesovou ulicou,
 - Ružindolskou ulicou,
 - Cukrovou ulicou,
 - Slničnou ulicou,
 - Hlubíkovou ulicou,
 - Saleziánskou ulicou,
 - Veternou ulicou
 a v 1. etape návrhového obdobia (do r. 2015)

- Clementisovou ulicou,
 - Spartakovskou ulicou (alt. Bernolákovou ulicou)
- s presmerovaním v 2. etape návrhového obdobia (do r. 2025) na:
- prepojenie Veteernej ulice s Piešťanskou cestou v priestore Zátvor II,
 - prepojenie Piešťanskej cesty so Spartakovskou a Bernolákovou ulicou cez OS Prúdy a s alternatívnym presmerovaním v prognóznom období (do r. 2035):
 - v trase prepojenia Piešťanskej cesty so Zavarskou cestou cez OS Prúdy II,
- vonkajší okruh vytváraný:
 - východným obchvatom I/51-I/61 v úseku medzi rýchlostnou cestou R1/Nitrianska cesta a Piešťanskou cestou, jestvujúci v kategórii C 11,5/80 (do konca návrhového obdobia dobudovaný na štvorpruh C 22,5/80) vrátane mimoúrovňovej križovatky s cestou III/050131,
 - severným obchvatom I/51 v úseku Piešťanská – Malženická vybudovaný v kategórii C 11,5/80 a v úseku Malženická – Trstínska rozostavaný a pripravovaný v kategórii C 11,5/80, s predpokladom dobudovania na štvorpruh kategórie C 22,5/80 do konca návrhového obdobia (s doplnením mimoúrovňového križovania s Hlubíkovou ul. v prognóznom období),
 - južným obchvatom I/61 v úseku Bratislavská – rýchlostná cesta R1/Nitrianska pripravovaný v kategórii C 11,5/80 s predpokladom dobudovania na štvorpruh kategórie C 22,5/80 do konca návrhového obdobia vrátane mimoúrovňových križovatiek,
 - západným obchvatom II/504 v úseku Trstínska cesta – Modranská cesta navrhovaný v návrhovej etape v kategórii C 11,5/80,
 - západným prepojením:
 - v úseku Modranská cesta – Kamenná cesta – OZ Kamenný mlyn navrhovaný v návrhovom období v kategórii MZ 8,5/50,
 - v úseku Južný obchvat – Bratislavská navrhovaný v návrhovom období v kategórii C 11,5/80,
 - v úseku Bratislavská – Prednádražie navrhovaný v návrhovom období v kategórii MZ 15,5/50 (Bratislavská – Hrnčiarovské pole) a v kategórii MZ 8,5/50,
 - v úseku Prednádražie – OZ Kamenný mlyn navrhovaný v prognóznom období v kategórii MZ 8,5/50,
 - radiály mesta, ktoré tvoria:
 - Bratislavská cesta, kategórie MZ 12/50,
 - III/061018 – Zelenečská cesta, kategórie 8,5/50,
 - Nitrianska cesta, kategórie MZ 15,5/50,
 - III/05131 – predĺženie Spartakovskej ulice v kategórii MZ 12/50, čiastočne MZ 8/50 v návrhovom a prognóznom období,
 - I/61 – Piešťanská cesta v kategórii MZ 12/50,
 - III/504, III/560 – Špačinská cesta v kategórii MZ 12/50,
 - Trstínska cesta kategórie MZ 15,5/50,
 - II/504 – Modranská cesta, Ružindolská cesta v kategórii MZ 12/50,
 - Kamenná cesta – Vajanskej v kategórii MZ 8,5/50,
 - Študentská (lokálna radiála) v kategórii MO 19,5/50 red.
- v stanovenom rozsahu a etapizácii výstavby
- zabezpečiť vybudovanie mostného prepojenia (ponad železničnú trať) Nitrianska cesta – Od zavarského kategórie MO 8/40,
- zabezpečiť úpravy jestvujúcich mimoúrovňových križovatiek v dôsledku nových investícií na juhovýchodnom okraji mesta (PSA, Technopol, Swedwood, Od zavarského, Modranka - nákupné centrá a Modranka juh a Modranka juhovýchod:
 - cesta I/51 Modranka - Diaľničná ul. - PSA (modifikácia redukovanej štvorlístkovej križovatky s okružnou križovatkou),

- zabezpečiť vybudovanie nového mimoúrovňového križovania na jestvujúcom vonkajšom obchvate I/51 v lokalite:
 - SWEDWOOD – železnica Trnava – Sereď vrátane:
 - dobudovania komunikácie pozdĺž železničnej trate až po Nitriansku cestu,
 - vybudovania komunikácie pozdĺž železničnej trate juhovýchodným smerom až po navrhovanú hranicu zastavaného územia,
- zabezpečiť nové pripojenie (vjazd/výjazd) na východný obchvat z lokality Od Zavarského (pri Obi),
- zabezpečiť zvýšenie priepustnosti jednotlivých križovatiek na dopravnej kostre mesta v návrhovom období, najmä:
 - križovatky Hlboká – Rybníková – Špačinská – Bučianska ul.,
 - križovatky Šrobárova – Trstínska – T. Vansovej,
 - križovatky Hospodárska – Zelený kríček,
 - križovatky Hospodárska – Kollárova,
 - križovatka Hlboká – Kollárova – Sladovnícka – Spartakovská ul.,
 - križovatka Tamaškovičova – Dohnányho – Zelenečská,
 - vybudovanie okružnej križovatky Tamaškovičova – Bulharská ul. – nákupné centrum,
- odstrániť dopravné závary – úzke podjazdy hlavných komunikácií (Sladovnícka, Dohnányho ul.) pod železničnou traťou,
- prebudovať zaťažené úrovňové križovatky pre zabezpečenie bezpečnosti a plynulosti premávky, ako napr.:
 - Sladovnícka – Bernoláková,
 - Špačinská – Kukučínova – Na hlinách,
 - Š. Moyzesa – Ružindolská – Suchovská,
 - Stromová - Dohnányho
- a i.
- vybudovať mimoúrovňové križovanie (podjazd) Trstínskej cesty so železničnou traťou Trnava – Kúty do r. 2025, vrátane doriešenia dopravnej obsluhy rozvojového územia na oboch stranách železnice,
- vybudovať nové cestné prepojenie mesta Trnava s miestnou časťou Modranka v trase Bulharská ul. – Hraničná komunikáciou kat. MO 8/50,
- vybudovať komunikáciu na západnej strane cesty I/51 (diaľničného privádzača) napojenú na Diaľničnú ulicu a Sereďskú cestu vo vymedzenom rozsahu v kategórii MO 8/50 pre dopravnú obsluhu areálov a prevádzok vymedzenej komerčnej podnikateľskej zóny Modranka – juh;
- vybudovať nové prepojenie Hollého a Hornopotočnej ul. mimo Univerzitného nám.,
- doplniť sieť miestnych komunikácií v návrhových etapách novými obslužnými komunikáciami na záberových rozvojových územiach v zmysle koncepcie stanovenej v záväznom výkrese regulatívov
- dobudovať prepojenie (v prognóznom období) Spartakovskej ul. s navrhovaným mimoúrovňovým križovaním obchvatu I/51 s novou trasou cesty III/051031(kat. MZ 12/50),
- vybudovať prepojenie Modranskej cesty s Kamennou cestou (MZ 8,5/50) ako súčasť západného prepojenia,
- vybudovať nové napojenie rozvojových plôch zmiešaného územia na severnej strane Bratislavskej cesty zo Strojárskej ulice,
- 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,
- dobudovať prepojenie Veternej ulice s Piešťanskou cestou v lokalite Zátvor II,
- vybudovať napojenie novej komunikácie priemyselnej zóny Trnava Juh na obslužné komunikácie v príľahlej priemyselnej zóne Zeleneč v k. ú. Zeleneč a ďalej na cestu III/06118 v jej novej trase podľa ÚPN obce Zeleneč v znení zmeny 02/2008,
- vybudovať cestné napojenie z Oblúkovej ul. do areálu VÚJE na Bučianskej ceste (s predpokladom jeho napojenia na Bučiansku cestu po ukončení výstavby severného obchvatu I/51),
- vytvoriť priestorové podmienky na vybudovanie prepojenia Skladovej ul. s Ul. Pri kalvárii cez Trnávku,
- zabezpečiť podmienky na úpravu a rekonštrukciu ciest:
 - I/51 v smere na Trstín a I/61 v smere na Piešťany mimo ZÚ na kat. C 11,5/80,
 - II/504 v smere na Malženice a II/560 v smere na Špačince mimo zastavaného územia na kat. C 9,5/80,

- II/504 v smere na Ružindol od západného prepojenia v kat. C 9,5/80,
- III/051031 v smere na Zavar mimo ZÚ (za východným obchvatom I/51v kat. C 11,5/50,
- III/504006 v smere na Zvončín, III/504010 v smere na Dolnú Krupú mimo zastavaného územia na kat. C 7,5/70,
- zabezpečiť potrebné úpravy organizácie dopravy v priestore pri Štadióne Antona Malatinského riešiacie zrušenie Sladovníckej ulice v úseku Kollárova – južná strana amfiteátra a náhradu najkapacitnejšieho vjazdu do centra mesta;
- nové komunikácie na rozvojových územiach budovať ako verejné (nie účelové).

V oblasti statickej dopravy je potrebné:

- zohľadniť:
 - predpokladaný demografický rozvoj v meste i v okolitých sídlach (tzv. veľkej Trnave),
 - urbanistickú rozvojovú koncepciu a vymedzenie nových záberových lokalít,
 - očakávaný rast stupňa automobilizácie,
 - predpokladaný hospodársky rast a zvýšenie počtu pracovných miest,
 - pri stanovovaní potrieb pre zabezpečenie statickej dopravy je potrebné vychádzať z nasledovných zásad:
 - na plochách RD odstavovanie vozidiel zabezpečovať v rámci vlastného pozemku,
 - vybaviť všetky novorealizované objekty potrebným počtom parkovacích a odstavných staní na vlastnom pozemku, resp. v areáli,
 - vybudovať parkovacie garáže pre verejnosť vo vyhovujúcich lokalitách,
 - vybudovať parkovacia plocha pre zájazdové autobusy,
 - nahradiť časť individuálnych garáží hromadnými garážami,
 - na sídliskách rozširovať plochy statickej dopravy len v nevyhnutnom rozsahu na úkor plôch jestvujúcej zelene, potrebné kapacity riešiť najmä na jestvujúcich plochách parkovísk ako viacpodlažné parkovacie a garážovacie objekty,
 - v prípade budovania nových hromadných parkovacích objektov na sídliskách na plochách zelene ich riešiť pod úrovňou terénu, s parkovými úpravami nad objektom na teréne,
 - parkovanie na komunikáciách v centre umožniť iba pre krátkodobé parkovanie,
 - pre dlhodobé parkovanie vybudovať v pešej dostupnosti k centru parkovacie garáže,
 - zamedziť parkovanie v CMZ a obsluhu územia zabezpečiť bezplatnou linkou MAD,
 - v návrhovom období je v oblasti CMZ potrebné zabezpečiť zväčšenie kapacity jestvujúcich verejných parkovísk ich prebudovaním na viacpodlažné parkovacie a garážovacie zariadenia a vybudovanie nových kapacít prístupných verejnosti, najmä v lokalitách:
 - Rybníková ulica (oproti Štefánikovej ul.),
 - Rybníková ulica (v rámci komerčno-športového centra Cukrovar,
 - Starohájska ulica (pri objekte VÚC),
 - navrhovaného komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského,
 - Sladovnícka – Spartakovská (v lokalite jestv. zariadenia Billa),
 - Predstaničný priestor (v rámci jeho dobudovania a komplexného dotvorenia),
 - Kollárova – Hospodárska (priestor pred KÚ – v rámci jeho dotvorenia a komplexného dobudovania),
 - Pekárska – Hornopotočná ulica pod úrovňou terénu (ako súčasť oddychovo-relaxačnej parkovej plochy na úrovni terénu),
 - Dolnopotočná – Halenárska (na plochách jestvujúceho verejného parkoviska – výstavbou parkovacieho domu s podielom vybavenosti a mestotvornej polyfunkcie),
 - Ul. A. Žarnova – Dohnányho ulica (v rozsahu potrebnom najmä pre areály a objekty nemocnice a zdravotníckych zariadení,
- v dôsledku budovania hromadných parkovacích domov a garáží bude možné čiastočne znížiť rozsah parkovania na komunikáciách centra a priľahlých obytných súborov, s možnou revitalizáciou týchto priestorov a zvýšením rozsahu plôch pre peších,
- vytvoriť podmienky pre vybudovanie objektu parkovacieho domu na vymedzených plochách v lokalite Vodáreň II – Na hlinách,

- zabezpečiť podmienky na vybudovanie dostatočných parkovacích kapacít v jestvujúcich i nových areáloch a zónach športovorekreačnej vybavenosti v potrebnom rozsahu podľa platných STN, najmä:
 - rekreačno-športová zóna Kamenný mlyn (pri Kamennej ceste),
 - športovo-rekreačná zóna Slávia (v priestore Rybníkovej a Cukrovej ulice),
 - športovo-rekreačná zóna Lokomotíva,
 - športovo-rekreačná zóna Štrky – strelnica,
 - športovo-rekreačná zóna Modranka – Trnávka,
- nároky na parkovanie v jestvujúcich i navrhovaných areáloch a zónach občianskeho vybavenia:
 - celomestského a regionálneho významu (napr. v lokalite VZ Piešťanská cesta, rýchlostná cesta R1, Od zavarského),
 - lokálneho významu (v rámci jestvujúcich i navrhovaných sídlisk a obytných súborov je potrebné saturovať výhradne v rámci vlastných vymedzených pozemkov v kapacite podľa platných STN,
- riešiť deficit kapacít parkovacích a garážovacích zariadení na plochách jestvujúcich sídlisk BD:
 - budovaním potrebných kapacitných zariadení v polohách, ktorých využitie nie je vhodné na inú funkciu, resp. ich výstavba bude spĺňať i iné funkcie z hľadiska ochrany ŽP obytného územia (izolačná funkcia), resp. v kombinácii s inou dopravnou vybavenosťou alebo polyfunkciou,
 - v max. možnej miere budovaním veľkokapacitných viacpodlažných objektov statickej dopravy na súčasných plochách jednoúrovňových parkovísk, resp. parkovacích objektov pod úrovňou terénu, s vegetačnými úpravami ich stropov
 najmä v lokalitách vymedzených GDP:
 - sídlisko Hlboká II
 - lokalita ul. T. Tekela
 - lokalita Spartakovská ulica
 - sídlisko Hlboká I
 - lokalita Starohájska ulica
 - sídlisko Vodáreň
 - lokalita Na hlinách (3x)
 - lokalita Okružná ul.
 - sídlisko A. Kubinu
 - lokalita ul. A. Kubinu – Trstínska
 - sídlisko Kalinčiakova
 - lokalita Kalinčiakova ul.
 - sídlisko Prednádražie
 - lokalita Tajovského ul.
 - lokalita Bottova ul. (ako súčasť budovaného občianskeho vybavenia)
 - lokalita ul. G. Dusíka
 - sídlisko Linčianska
 - lokalita Nerudova ul.
 - lokalita Nerudova – Slovanská
 - lokalita ul. Gen. Goliana,
- požiadavky na statickú dopravu na nových záberových rozvojových plochách sídlisk BD a v jednotlivých nových objektoch BD riešiť výhradne na ich pozemkoch (bez záberov plôch zelene jestv. Sídlisk),
- ostané rozvojové plochy vybaviť kapacitami statickej dopravy v súlade s požiadavkami podľa platných STN a v zmysle stanovených regulatívov pre jednotlivé kódy funkčného využitia,
- v podrobnejšej dokumentácii vymedziť menšie odstavné plochy na disponibilných plochách (podľa možnosti bez potreby záberu plôch zelene), resp. zmenou organizácie dopravy riešiť odstavné miesta pozdĺž jestvujúcich obslužných a prístupových komunikácií,
- vymedziť pre odstavovanie nákladných vozidiel podmienky na území vymedzených priemyselných a podnikateľských zón v priamej návaznosti na hlavnú cestnú sieť, najmä:
 - priemyselná zóna Vajslova dolina,
 - areál SAD – NAD Nitrianska cesta,

- priemyselná zóna sever – Trstínska cesta,
- zóna Od zavarského,
- medzi JV obchvatom I/51 a VTL plynovodom (pri PSA), vrátane príslušných služieb pre TIR, s minimálnym výmerom takýchto zariadení cca 2,5 ha
a v pre parkovanie nákladných vozidiel tranzitného charakteru možno vymedziť plochy i v priestoroch centier komplexných služieb pre motoristov (parkovanie, stravovanie, ubytovanie, drobné servisné služby) na hlavných vstupoch do mesta, kde je možné vytvoriť plochy pre min. cca 15 – 20 vozidiel v lokalitách:
- Trstínska cesta,
- Od zavarského,
- Bratislavská cesta,
- Modranka juh.

Pri riešení statickej dopravy v návrhovom období je potrebné bezvýhradne uplatňovať pravidlo:

- po dobu prevádzky a životnosti každého objektu a zariadenia nesmie klesnúť počet parkovacích miest prislúchajúcich k tomuto objektu a zariadeniu.

V oblasti rozvoja služieb pre motoristov je potrebné:

- zariadenia služieb pre motoristov orientovať predovšetkým do priestoru vstupov do mesta pozdĺž hlavných mestských radiál (Nitrianska, Bratislavská, Trstínska, Piešťanská – Bučianska, Špačinská východ – pri obchvate) a pozdĺž vonkajšieho obchvatu (severný obchvat I/51 – pri strelnici, Zavarská cesta, Od zavarského, Zelenečská), resp. na disponibilné plochy pri vnútornom okruhu (Šrobárova – Hospodárska - Zelený kríček – Rybníková, Hlboká – Spartakovská, Sladovnícka – Nobelova),
- vymedziť plochy pre parkovanie nákladných vozidiel tranzitného charakteru v priestoroch centier komplexných služieb pre motoristov na hlavných vstupoch do mesta, kde je možné vytvoriť plochy pre cca 15 – 20 vozidiel v lokalitách:
 - Trstínska cesta,
 - Od zavarského,
 - Bratislavská cesta,
 - Modranka juh,
- nové zariadenia ČS PHM predovšetkým lokalizovať vo väzbe na nové nákupné centrá (komunikácia I/51 Modranka), v nadväznosti na budovanie centier komplexných služieb pre motoristov (ČS PHM, predaj náhradných súčiastok, malé opravy, občerstvenie, odstavovanie vozidiel vo väzbe na MHD, príp. možnosť krátkodobého ubytovania).

V oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné:

- hromadnú prepravu osôb v návrhovom období zabezpečovať autobusovou dopravou:
 - mestskou autobusovou dopravou (MAD),
 - prímestskou a medzimestskou autobusovou dopravou (PAD),
- v návrhovom období budú zachovať hlavné prestupové uzly medzi MAD a prímestskou dopravou tak, ako doposiaľ:
 - Kollárova ul.,
 - Šrobárova – Zelený kríček (s potrebou úpravy zastávok),
 - Autobusová a železničná stanica (s potrebou dobudovania odbavovacej budovy,
- v rámci postupného územného rastu mesta na záberových plochách zavádzať, resp. predĺžovať trasy liniek do novovybudovaných území v závislosti od postupu realizácie výstavby,
- v návrhovom období riešiť rozvoj najmä podľa:
 - dopravnej štúdie optimalizácie liniek mestskej autobusovej dopravy v prvej etape návrhového obdobia
 - s možným priemetom koncepcie rozvoja GDP mesta Trnava v ďalších etapách návrhového obdobia a v prognóznom období,
 tieto linky MAD doplniť, resp. predĺžiť v trase Nitrianska cesta – Od zavarského (cez navrhovaný mostný nadjazd ponad železničnú trať).

V oblasti cyklistickej dopravy je v návrhovom období potrebné:

- zabezpečiť údržbu a dobudovanie najviac využívaných jestvujúcich cyklotrás:
 - Hospodárska ul.,
 - Kollárova ul.,

- Ul. A. Žarnova (pri nemocnici),
- Dohnányho ul.,
- Park J. Kráľa,
- Bernoláková brána,
- Kollárova ul. (pri ŽS),
- Zelenečská ul.

i ostatných vybudovaných cyklotrás:

- Zelenečská cesta (v úseku Tamaškovičova – Mikovíniho ul.),
- Bernolákov sad (v úseku Nám. SNP – Zelený krížek) – Nám. SNP – Strelecká – Dolné bašty,
- Park Janka Kráľa (v úseku Staničná – Ul. J. Bottu),
- Spartakovská ulica Starohájska – Clementisova ulica Lidl,
- Clementisova – Veterná (úsek pri Tesco),
- Bratislavská (v úseku Strojárska – k. ú. Hrnčiarovce),
- lesopark Kamenný mlyn (Trnavská náučná cyklotrasa),
- Modranka Diaľničná ulica – PSA/Technopol,
- Zavorská – PSA/Technopol,
- zabezpečiť budovanie a výrazný rozvoj cyklotrás:
 - trasovaných v zastavanom území (prepojenie sídlisk s centrom mesta, výrobnými a komerčnými zónami na jeho okraji,
 - trasovaných z obytného územia do neurbanizovanej krajiny, pozdĺž prírodných prvkov (navrhované i jestvujúce biokoridory, vodné toky, lesoparkovú zeleň) vo väzbe na jestvujúce i navrhované rekreačné priestory a zariadenia,
- vymedzených nasledovne:
 - regionálna cyklotrasa č. 2203 a č. 2204 v úseku:
 - Malženice – cesta II/504 a ďalej:
 - Krupská cesta – Dolná Krupá
 - Ustianska – Slnecná – Cukrová – Ružindolská – Suchovská – Orešianska – Zvončín
 - regionálna cyklotrasa č. 5206 v úseku:
 - Zavar – cesta III/051031 – Zavorská cesta – Sasinkova ulica – Spartakovská ulica – Kollárova – park J. Kráľa – Čajkovského – Janáčkova – Modranská – Medziháj – Ružindol
 - regionálna cyklotrasa č. 8218 v úseku:
 - ul. Š. Moyzesa (od Ružindolskej) – Štúrova – Komenského – A. Hlinku
 - Trnavská náučná cyklotrasa v úseku:
 - Kamenná cesta (od ul. T. Vansovej) – Trnavské rybníky – Parná (cez železničnú trať a pozdĺž Hrnčiaroviec do Zelenča)
 - Kamenná cesta – Modranská cesta – Medziháj – Zvončín
 - Kamenný mlyn/Trnavské rybníky – Parná – Medziháj – Zvončín
 - Zelenečská cesta – Zeleneč (cesta III/061018)
 - Modranka – Danone – Zeleneč
 - Zavar – cesta III/051031 – el. rozvodňa pri skládke (v súbehu s regionálnou cyklotrasou č. 5206),
 - mestské cyklotrasy najmä v úseku:
 - na ľavom brehu toku Trnávka v úseku od Tamaškovičovej ul. do Modranky – Hraničná – Rajčúrska – Pútnická – a ďalej:
 - Lipová – nákupné centrú východne od rýchlostnej cesty R1
 - Sereďská – Diaľničná – jestv. cyklotrasa do PSA/Technopol
 - Mikovíniho (od Zelenečskej) – Bulharská (po Tamaškovičovu)
 - Priemyselná – k železnici a pozdĺž železnice ponad vonkajší obchvat I/51-I/61 k nákupným centrám
 - Tamaškovičova – Sladovnícka
 - Slovanská – Nerudova (cez sídlisko Linčianska) – Bratislavská (po Strojársku)

- Ul. 9. mája – Coburgova – na železniciou Park J. Kráľa – Lomonosovova – Botanická – Ovocná
- Bratislavská – Petzvalova
- Ul. A. Žarnova
- Halenárska – Hollého – Jerichova
- Hlboká
- Clementisova (od Spartakovej po Starohájsku)
- Piešťanská – park pri VZ a Tesco – Zátvor II
- Veterná – Prúdy – Zavorská cesta
- Kaufland – horúcovod – ŽOS
- Zátvor II – Sibírska (po Špačinskú cestu)
- Tesco – Saleziánska – J. Hlubíka
- Pažitná – Krajná
- Rybníková – Šrobárova/Zelený Kríček/Hospodárska – T. Vansovej
- prepojenie Rybníková – Cukrová cez zónu Cukrovar v rozsahu podľa ÚPN zóny Cukrovar
- Ul. Pri kalvárii – strelnica Štrky
- Cukrová – lesopark Štrky – strelnica
- Nitrianska cesta – Od zavorského (cez navrhovaný mostný nadjazd ponad železničnú trať),
- ostatné cykloturistické trasy najmä v úseku:
 - strelnica – Šelpice (pozdĺž Trnávky)
 - strelnica – Dolná Krupá
- tento rozsiahly návrh v budúcnosti doplniť ďalšími trasami podľa potreby i reálnych možností mesta Trnava,
- na navrhovaných záberových rozvojových plochách zabezpečiť prioritu cyklistického pohybu (zväčša v kombinácii s peším pohybom) pred motorovými vozidlami, vylúčiť motorovú dopravu tranzitného charakteru a organizovať spôsob dopravnej obsluhy,
- pre cyklistické trasy upraviť chodníky a prechody cez komunikácie najmä pri silnej motorovej doprave,
- vybudovať komplexnú sieť cyklistických komunikácií, pričom v miestach, kde cyklistické trasy prebiehajú s hlavnou komunikačnou sieťou mesta, je potrebné vybudovať samostatné cyklistické chodníky,
- zabezpečiť budovanie parkovacích miest pre bicykle v urbanizovanom území v súlade s platnou legislatívou v rozsahu min. 20% predpísaných parkovacích miest pre automobily pre príslušný funkčný blok, areál, zariadenie a objekt.

V oblasti pešej dopravy je v návrhovom období potrebné zabezpečiť:

- údržbu a dobudovanie najmä jestvujúcich najfrekventovanejších peších trás, najmä trasy:
 - stanica ŽSR (autobusová stanica) – park Janka Kráľa – sídlisko Prednádražie,
 - stanica ŽSR (autobusová stanica) – centrum mesta,
 - Hlavná ulica (kde je vytvorená pešia zóna) – Štefánikova ulica,
 - poliklinika Družba – Nám. Sv. Mikuláša – ul. M. Schneidera Trnavského – Hviezdoslavova ul. – Trojičné nám. – Bernolákova brána,
 - Bernolákov sad,
 - Ružový park,
- ďalší rozvoj a dobudovanie pešej zóny centrálnej mestskej zóny v rozsahu najmä:
 - Hlavná ul.,
 - Štefánikova (čiastočne),
 - Hviezdoslavova ul.,
 - Ul. M. Schneidera – Trnavského,
 - Nám. Sv. Mikuláša,

- Divadelná ul.,
- Trojičné nám.,
- Trhová ul.,
- Veselá ul.,
- Strelecká,
- Hradná,
- Třnitá,
- Univerzitné nám.,
- Horné bašty,
- Michalská,
- Zelený rínok,
- Nám. SNP,
- Františkánska – hradby,
- a priestorov príľahlých parkových plôch, najmä:
 - Bernolákov sad,
 - Ružový park,
 - Dolné bašty – pozdĺž hradieb,
- vybudovanie peších trás a priestorov s dominanciou pešieho pohybu, najmä:
 - mimoúrovňové prepojenie pešej zóny CMZ v predĺžení Štefánikovej do polyfunkčnej zóny Cukrovar podchodom popod Rybníkovú ul. s dostatočným doplnkovým občianskym vybavením (alt. nadchodom pre peších) v súlade so záväznou časťou ÚPN zóny Cukrovar, vrátane pešej zóny Cukrovar,
 - mimoúrovňové prepojenie sídliska Hlboká ponad Hlbokú ul. s komerčno-športovým centrom Štadión Antona Malatinského,
 - priestory parkovej plochy Kalvária, vrátane príľahlého úseku Ul. pri kalvárii,
 - prepojenie novovznikajúcich rozvojových území s CMZ, sídliskami, športovými a rekreačnými zónami (väčšinou v spojení s cyklotrasami), najmä:
 - CMZ (Nám. Sv. Mikuláša) – Starohájska – VI. Clementisa
 - a ďalej Veterná, park pri VZ, Zátvor II
 - a ďalej VI. Clementisa – Prúdy
 - CMZ (Štefánikova ul.) – cukrovar – strelnica
 - cukrovar – park pri Kalvárii – Trnávka – Mliečna – Skladová ul.
 - CMZ (Bernolákova brána) – Študentská ul.
 - CMZ (Hlavná ul.) – Nám. SNP – Hospodárska – stanica ŽSR (autobusová stanica) – park J. Kráľa
 - a ďalej Čajkovského ul., L. Janáčka
 - a ďalej depo – Kamenný mlyn – Parná – Parnas – Medziháj
 - CMZ – stanica ŽSR – Dohnányho – Zelenečská
 - a ďalej Slovanská
 - a ďalej Tamaškovičova – Vajslova – Trnávka – Modranka Hraničná – Rajčúrska – Pútnická – Lipová – nákupné centrá pri privádzači (vrátane nadchodu nad privádzačom)
 - CMZ (štadión – Spartakovská – Prúdy,
 - dobudovanie priestorov s preferenciou pešieho pohybu na plochách mestotvornej polyfunkcie jednotlivých centier sídlisk vo východnej, západnej a južnej mestskej časti a v Modranke.

C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

V oblasti riešenia vodného hospodárstva je potrebné:

- realizovať v prognóznom období nové akumulčné objemy vody v lokalite Zvončín;
- zabezpečiť rekonštrukciu a rozvoj vodovodnej siete v meste Trnava v zmysle a rozsahu koncepcie formulovanej kompetentnými orgánmi a organizáciami;
- zabezpečiť napojenie rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú sieť a vybudovať nové zásobné rády pre tie obytné pásma alebo výrobo-komerčné aktivity, kde súčasne existujúca sieť kapacitne takéto napojenie vylučuje, v zmysle návrhu ÚPN mesta;
- zabezpečiť rekonštrukciu a rozvoj kanalizačnej siete v meste v zmysle a rozsahu koncepcie formulovanej kompetentnými orgánmi a organizáciami;
- zabezpečiť napojenie rozvojových plôch v zmysle návrhu ÚPN mesta;
- zväčšiť kapacitu ČOV do r. 2020-5 na predpokladanú hodnotu 35 318 m³/deň a v prognóznom období do r. 2030-5 na predpokladanú hodnotu 40 000 m³/deň;
- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodným tokom Trnávka a Parná technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 (križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi);
- pri veľkoplošnej zástavbe vo vymedzených funkčných blokoch riešiť zachytávanie dažďových vôd v kumulačných nádržiach na príslušnom stavebnom pozemku (ako súčasť stavby) s následným využitím dažďovej vody aj pre zalievanie plôch zelene, chladenie, požiarne účely a pod.;
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zdržať v danom území akumuláciou do zberných nádrží s regulovaným odtokom podľa hydrogeologických podmienok v území, ktorých odborný prieskum a vyhodnotenie bude súčasťou projektovej prípravy predmetnej stavby;
- spôsob odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z rozvojových lokalít bude potrebné individuálne posúdiť;
- do vodných tokov bude možné vypúšťať dažďové vody a vody z povrchového odtoku iba v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z daného územia;
- na pozemkoch RD dažďové vody zo striech a spevnených plôch prednostne odvádzať do akumulčných nádrží s využitím polievania zelene;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev primárne vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe úžitkovej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumulčné zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýš. priepustnosťou), opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže a bazény, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia otekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území).

V oblasti zásobovania elektrickou energiou je potrebné:

- v dodávke elektrickej energie sa naďalej orientovať na nadradený uzol 400/220/110 kV TS Križovany;
- prenosy realizovať 110 kV vedeniami, pri transformácii na území mesta 110/22 kV (Trnava 1, Trnava 2 a Trnava Za stanicou -TAZ) a 110/27 kV (výhybňa ŽSR);
- zabezpečiť dodávku elektrickej energie pre definovaný prírastok v návrhovom a prognóznom období;
- pre byty v bytových domoch na záberových rozvojových lokalitách vo východnej časti mesta počítať s dvojcestným zásobovaním energiami (el. na varenie);
- zabezpečiť elektrické rozvodové zariadenie pre nárast zaťaženia do cca 18,5 MW do r. 2025;
- kabelizovať dožitú nadzemnú sieť VN a NN v zastavanom území mesta;
- kabelizovať VN sieť v prognóznom období v priestore vonkajšieho obchvatu I/51 v úseku Piešťanská cesta – Zavarská cesta;
- kabelizovať v prognóznom období VVN 110 kV vedenia v priestore Vozovňa – Kamenný mlyn;
- vytvoriť územnotechnické podmienky na vybudovanie VN kábelovej prípojky z rozvodne PSA (v k. ú. Zavar) pre napojenie rozvojových lokalít Modranka – diaľničný privádzač (CMV R1 I/51) – juhovýchod, príp. Modranka–diaľničný privádzač (CMV R1 I/51) – východ,alt. VN prípojky z VN vedenia č.206, 207;
- v prípade potreby realizovať kábelovú 22 kV prípojku z transformovne 110/22 v býv. areáli TAZ do lokality obytného súboru Kočíšské;
- realizovať VVN prípojku so samostatnou rozvodňou, príp. VN prípojkou (podľa potreby) do priemyselnej zóny Trnava Juh.

V oblasti zásobovania teplom je potrebné:

- pokračovať s realizáciou budovania a rozširovania horúcovodnej siete;
- pre byty v bytových domoch na záberových lokalitách vo východnej časti mesta (Zátvor II, Prúdy) počítať s dvojcestným zásobovaním energiami (ÚK, dodávka TÚV z horúcovodu, varenie z el. siete);
- v ďalšom rozvoji teplárenstva orientovať sa na maximálnu centralizáciu dodávky tepla pre bytovo-komunálne účely a priemyselnú výrobu;
- centralizované zásobovanie zabezpečovať horúcovodnou SCTZ o znížených parametroch 130/70 stupňov C, so základ. zdrojom v EBO spolu so záložným (príp. špičkovým) zdrojom tepla v Vh ZSE;
- do r. 2015 neuvažovať s výstavbou nového zdroja pre dodávky tepla do jestvujúcej siete v Trnave;
- po dobu životnosti jestvujúceho zdroja EBO – V2 využiť podmienky pre dodávku tepla horúcovodom v potrebnom množstve pre mesto Trnava;
- na konci návrhového obdobia po dobe predpokladanej životnosti jestvujúceho zdroja EBO zabezpečiť jeho obnovu, alebo zabezpečiť v tejto lokalite vybudovanie nového zdroja s tepelným vývodom s potrebnou kapacitou pre odberateľov tepla;
- vzhľadom na platnú legislatívu na začiatku návrhového obdobia zabezpečiť zväčšenie výkonu záložného zdroja o cca 20 MW tep. (potrebné zvýšenie na súčasný stav), a navyše ešte výkon zvýšiť podľa potreby pre ďalšie rozvojové lokality, ktoré budú pripájané na rozvody tepla v celom návrhovom období (lokalita záložného zdroja ostane v návrhovom období nezmenená – v jestvujúcom areáli v UO 37/1), potrebné zvýšenie kapacity záložného zdroja bude možné zabezpečiť vybudovaním ďalšej kotlovej jednotky;
- Vh v areáli ŽOS bude slúžiť pre potreby ŽOS;
- po roku 2025 v prípade nových výrazných rozvojových aktivít v meste Trnava podniknúť opatrenia na uvedenie do prevádzky nového zdroja tepla o potrebnom výkone na pokrytie požiadaviek v SCZT po r. 2025 (prípadné územno-priestorové nároky na zabezpečenie takejto investície budú riešené na základe konkrétnych požiadaviek investora v návrhovom, resp. prognóznom období);
- v prípade, že po ukončení životnosti EBO nebude v jej lokalite vybudovaný nový zdroj s dostatočne výkonným vývodom tepla napojeným na jestvujúce horúcovody dodávajúce horúcu vodu do mesta Trnava, zabezpečiť:
 - v predpokladanom období do r. 2025 (v návrhovom období):
 - vybudovanie základného zdroja tepla pre mesto Trnava s menovitým tepelným výkonom 240 – 260 MW, ako stredotlakovú horúcovodnú tepláreň (kombinovaná výroba tepla a elektriny), spaľujúca plyné palivo, ktorej poloha by mala zohľadniť využitie jestvujúcich primárnych horúcovodných rozvodov a odovzdávacích staníc tepla, nie je aktuálne,
 - predpokladať naďalej postupnú rekonštrukciu niektorých primárnych tepelných sietí a odovzdávacích staníc tepla zriadených v r. 1980 – 1990 a súčasne ich zokruhovať tak, aby v prípade nedostatočnej dodávky tepla z JE JB bolo možné využívať aj teplo z Trnavskej teplárenskej, a.s;
 - v predpokladanom období po r. 2025 (prognóznom období):
 - vybudovať samostatný základný zdroj tepla pre mesto Trnava s menovitým tepelným výkonom cca 300 – 320 MW,
 - vzhľadom na požadovaný tepelný výkon výrobu tepla bude možné zabezpečovať v jednom, alebo v dvoch centrálnych zdrojoch tepla, ktorými budú strednotlakové horúcovodné teplárne (kombinovaná výroba tepla a elektriny) spaľujúce plyné palivo,
 - lokalizáciu nových zdrojov tepla riešiť vzhľadom na jestvujúcu primárnu horúcovodnú sieť,
 - dominantným palivom bude zemný plyn, uvažovať i s doplnkovými obnoviteľnými zdrojmi energie:
 - biomasa – drevná hmota a bioplyn,
 - energia prostredia – tepelné čerpadlá na vykurovanie,
 - slnečná energia na prípravu TÚV;
- v oblasti tepelnej energetiky v návrhovom období pri zabezpečení rozvoja mesta Trnava aplikovať závery a odporúčania stanovené platným znením Energetickej koncepcie mesta Trnava v znení:
 - zachovať a zveľaďovať jestvujúce siete CTZ v súlade s novou legislatívou s ohľadom na to, že odpájanie spotrebných miest od distribučnej siete CTZ vedie k predimenzovaniu siete a znižovaniu účinnosti prenosu tepla s negatívnym ekonomickým dopadom na obyvateľov;

- k procesom prípravy a povoľovania nových zdrojov tepla je potrebné predložiť vyhodnotenie krátkodobých o dlhodobých ekonomických dopadov odpojenia od sústavy CTZ na prevádzkovateľa a ostatných užívateľov CTZ v porovnaní s ekonomickými prínosmi vybudovania a prevádzkovania nových zdrojov tepla, resp. odpojenia od CTZ a tieto povoliť len v prípade preukázania ich väčšej efektívnosti (ekonomickej a environmentálnej);
- využívať jestvujúci funkčný a efektívny systém diaľkového zásobovania teplom horúcovodnou tepelnou sieťou do odovzdávacích staníc, využívajúci kombinovanú výrobu elektriny a tepla z JE JB, s ohľadom na plánované zachovanie V2 v návrhovom období;
- pri individuálnych zdrojoch tepla naďalej stavať na zemnom plyne vzhľadom na vysoký stupeň plynoifikácie mesta a priaznivých faktoroch emisií CO₂ a primárnej energie v porovnaní s inými fosílnymi palivami, pritom podporovať zdroje tepla na zemný plyn a vysokou účinnosťou výroby, resp. postupné nahrádzanie týchto zdrojov obnoviteľnými zdrojmi tepla v odôvodnených prípadoch;
- podporovať kogeneráciu najmä v priemyselných podnikoch s celoročne vyrovnanou spotrebou energie kde je predpoklad, že benefity výstavby tohto typu zdroja prevýšia náklady;
- podporovať postupné zavádzanie obnoviteľných zdrojov energie, najmä biomasy v prípade novej výstavby so zreteľom na potrebu súčasného rozvoja systému lesného hospodárstva, zároveň však zdroje tepla na báze biomasy aplikovať mimo jestvujúcej sústavy CTZ a mimo ucelenej bytovej zástavby;
- diverzifikovať obnoviteľné zdroje energie podporou využitia solárnej energie najmä na ohrev teplej vody, resp. energiu prostredia (tepelné čerpadlá) na ohrev teplej vody a na vykurovanie v individuálnej zástavbe;
- v súlade s energetickou politikou SR v oblasti zásobovania teplom účinne využívať územné a stavebné konanie na zabezpečenie ekonomicky a environmentálne akceptovateľného spôsobu zásobovania teplom nových a rekonštruovaných objektov pomocou efektívnych systémov CTZ;
- využiť potenciál jestvujúcich zdrojov energie v meste Trnava a jeho okolí (napr. zariadenia Trnavskej teplárenskej, bioplynky a pod.) v prípade potreby.

V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:

- v súvislosti s výstavbou OS Prúdy zabezpečiť preloženie VTL plynovodu DN 300 v úseku od obchvatu po RS 8 do koridoru budúcej komunikácie Spartakovská – obchvat I/51;
- v súvislosti s výstavbou obytného súboru Kočíšské zabezpečiť možnosť zásobovania bytovej výstavby z jestvujúceho VTL plynovodu VTL prípojkou;
- vytvoriť územnotechnické podmienky na vybudovanie VTL prípojky a RS pri VTL obchvate plynovodu pre napojenie rozvojových lokalít Modranka – diaľničný privádzač (CMV R1 I/51) – východ a Modranka – diaľničný privádzač (CMV R1 I/51) – juhovýchod;
- zabezpečiť napojenie priemyselnej zóny Trnava Juh na jestvujúci VTL plynovod DN 300 samostatnou prípojkou;
- pre byty v bytových domoch na záberových rozvojových plochách východnej časti mesta (Zátvor II, Prúdy) napojením na horúcovod riešiť dvojcestné zásobovanie energiami (bez plynovodných rozvodov);
- pre byty v rodinných domoch na rozvojových plochách zabezpečiť napojenie na STL plynovodnú sieť;
- zabezpečiť rozvoj plynovodnej siete a napojenia rozvojových záberových lokalít v zmysle návrhu ÚPN.

V oblasti presunu energetických médií je potrebné:

- vytvoriť územnopriestorové podmienky pre funkčnosť vedení:
 - tranzitného plynovodu,
 - tranzitného ropovodu,
 - produktovodu,

v jestvujúcich koridoroch riešeným územím i v návrhovom a prognóznom období.

V oblasti telekomunikácií je potrebné:

- v plnom rozsahu uplatňovať zásady a pravidlá trhového rozvoja, konkurenčných vzťahov viacerých operátorov v pevnej i mobilnej sieti;
- ďalší rozvoj riešiť v plnej kompetencii tu pôsobiacich podnikateľských subjektov.

C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

Pri zabezpečovaní dodržiavania zásad ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt je potrebné predovšetkým:

- rešpektovať hranice mestskej pamiatkovej rezervácie, kde sú predmetom ochrany najmä:
 - súbor objektov Trnavskej univerzity,
 - komplex stredovekého opevnenia,
 - všetky objekty vyhlásené za národné kultúrne pamiatky,
 - objekty uvažované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky,
 - miestne pamätihodnosti evidované v zmysle príslušného VZN,
 - dnešné uličné čiary, dodržiavaním ktorých sa zachová objemová celistvosť domových front,
 - priestorové pomery ulíc a námestí s primeranou výškou zástavby,
 - dominantné postavenie význačných pamiatkových objektov, ktoré vytvárajú charakteristickú mestskú panorámu,
 - pôdorys historického jadra so sieťou ulíc a ich kompozícia,
 - prvky zelene dotvárajúce prostredie HJ,

pričom je potrebné:

- v území MPR Trnava pri obnove a revitalizácii MPR dodržať kritériá a zásady stanovené v zásadách pamiatkovej starostlivosti pre Mestskú pamiatkovú rezerváciu Trnava;
- v území MPR s kompaktnou zachovalou historickou zástavbou uvažovať s obnovou vo forme regenerácie s minimalizovaním asanačných zásahov;
- v území MPR s porušenou urbanistickou štruktúrou uvažovať s modernizačnou prestavbou za predpokladu dodržania kritérií a zásad stanovených v zásadách pamiatkovej starostlivosti pre MPR Trnava a následných dokumentáciách riešiacich formu pamiatkovej obnovy;
- do historického jadra situovať funkčné aktivity nevyvolávajúce ďalšie väčšie nároky na veľkoplošné asanácie tak, aby ich bolo možné situovať v jestvujúcich plošných a priestorových podmienkach s cieľom morálnej a fyzickej rekonštrukcie jadra;
- zachovať a rekonštruovať všetky pamiatkovo hodnotné objekty a ich priľahlé okolie na území mesta Trnava;
- vo vymedzenom ochrannom pásme mestskej pamiatkovej rezervácie je potrebné dodržať stanovené režimy a regulatívy rozvoja určené Pamiatkovým úradom SR;
- rešpektovať ochranné pásmo nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok Kaštieľ s areálom, Cukrová ul.1 a susedie Golgota, ul. Pri kalvárii ako aj objekty NKP v ňom sa nachádzajúce;
- zachovať, rekonštruovať a revitalizovať objekty vyhlásené za NKP na území areálu Cukrovaru a rešpektovať ochranné pásmo objektov – NKP v areáli Cukrovar a stanovené režimy a regulatívy rozvoja určené PÚ SR;
- rešpektovať všetky objekty vyhlásené za NKP na území mesta;
- rešpektovať všetky pamätihodnosti zapísané do zoznamu pamätihodností mesta Trnava a zásady na ich údržbu a obnovu v súlade s uznesením č. 240 MZ v Trnave a jeho neskorších doplnkov, zmien a úprav;
- zabezpečiť obnovu pamätihodnosti mesta – areálu Sesslerovej sladovne s pôvodným využitím historického zariadenia sladovne orientovaným na malokapacitnú výrobu piva jedinečnými zachovanými postupmi s jej prezentáciou pre turizmus a cestovný ruch.

Spôsob obnovy MPR a CMZ stanovuje príslušný stupeň dokumentácie – ÚPN-CMZ Trnava

Jednotlivé urbanistické priestory pamiatkovo chráneného územia mestskej pamiatkovej rezervácie sú podľa miery zachovania pamiatkového fondu a pamiatkových hodnôt rozdelené do troch stupňov (A, B, C), pričom umiestňovanie nových energetických technických zariadení (ohrev vody, fotovoltaické články a pod.) na objekty historických budov a budov v priestoroch stupňa A a B zo zásady nie je možné umiestňovať. Pri novodobých objektoch v priestoroch stupňa C je potrebné preukázať, že osadením takýchto zariadení sa nezväčší výška jestvujúceho objektu a zariadenia nebudú vnímané zo žiadnych pohľadov (či už pohľadov chodca alebo z dostupných mestských dominant).

Správnosť riešenia hmotovo-priestorového rozvoja urbanizovaného územia, jeho stavebných štruktúr a jednotlivých objektov hlavne:

- v severnej časti mesta, od severného obchvatu,
 - vo východnej časti mesta východného obchvatu, v smere od Piešťanskej cesty a Zavarskej cesty – Spartakovskej cesty,
 - v južnej časti mesta v smere od cesty III/061018 – južný obchvat I/61,
- je potrebné preveriť z miest umožňujúcich doposiaľ vnímanie panorámy mesta a jeho historických dominánt.

Panorámu mesta, najmä mestskej pamiatkovej rezervácie ako aj ochranné pásma kultúrnych pamiatok a pamiatkových území nesmie narúšať umiestňovanie telekomunikačných stavieb – vysielateľov ani iných nadzemných zariadení technického vybavenia územia:

- technické zariadenia spojov a telekomunikácií (antény, satelitné zariadenia a pod.) a iné technické zariadenia osadzovať na území MPR prioritne v pohľadovo neprístupných polohách,
- pri umiestňovaní vysielateľov nenarušiť tzv. piatu fasádu mesta – historické strešné konštrukcie, rešpektovať dôležitosť zachovania ich sklonov, charakter konštrukcií a historických zariadení (napr. komíny a i.),
- vysielateľ nesmú narušiť významné pohľady, vymedzené hradobným systémom mesta a tiež územie mimo MPR, ako aj pohľady na vstupy do MPR,
- výstavba vysielateľov nesmie narušiť siluetu a panorámu mestského pamiatkového územia v pohľadových kuželoch najmä zo Špačinskej, Krupanskej, Suchovskej, Ružindolskej a Zelenečskej cesty (pri umiestňovaní týchto zariadení je potrebné zdokladovať, že nebude narušený pohľad na historickú panorámu mesta).

Podmienkou pre ochranu archeologického dedičstva je povinnosť investorov a stavebníkov každej stavby vyžadujúcej zemné práce, v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania si od Krajského pamiatkového úradu Trnava vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti tak, aby nedošlo k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu doposiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

C.01.07. Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov

V katastrálnom území mesta Trnava nie je potrebné chrániť žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory.

V katastrálnom území mesta Trnava (k. ú. Trnava a k. ú. Modranka) sa nachádzajú nasledovné prírodné prvky, plochy a územia vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- chránený areál Trnavské rybníky,
- chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (v rozsahu riešeného územia – k. ú. Modranka a k. ú. Trnava),
- poľnohospodársky pôdny fond a hydromelioračné opatrenia na ňom vykonané (závlahy a odvodnenia),
- biocentrá, biokoridory a prvky územného systému ekologickej stability,
- obecné chránené územie „Park Janka Kráľa v Trnave“.

C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Zájmy ochrany prírody a krajiny:

- pre celé územie k. ú. mesta platí podľa Zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny prvý stupeň ochrany (všeobecná ochrana);
- V riešenom území sa nachádza:
 - CHA Trnavské rybníky s ochranným pásmom v 3. a 4. stupni ochrany,
 - chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (čiastočne zasahujúce do k. ú. Modranka a k. ú. Trnava),
 - 2 chránené stromy v lokalite Kalvária v ZÚ mesta.

Vymedzenie ekologicky a bioticky významných území:

Najvýznamnejšie lokality súčasnej krajinnej štruktúry (s potrebou ochrany a údržby) sú najmä:

- biocentrum regionálneho významu:
 - Chránený areál Trnavské rybníky;
- biocentrá miestneho významu:
 - Farský mlyn a príľahlé rameno Parnej s dvomi väčšími lokalitami a lužný les (od hranice s k. ú. Zvončín po stavidlo nad rybníkmi),
 - Flaky – trvalý trávny porast,
 - Štrky – lužný lesík,
 - poľné letisko – trvalý trávny porast,
 - Zeleneč – lesný dubohrabový porast (čiastočne v k. ú. Trnava);
- biokoridory regionálneho významu:
 - ekosystém potoka Parná - úseky nad Trnavskými rybníkmi a pod hrnciarovskou cestou,
 - Trnávka – upravený potok nad mestom a v okolí Modranky,
 - Krupiansky potok – upravený potok v úseku pod Mníšskym dvorom;
- biokoridory miestneho významu:
 - medza od Kráľovej – široká medza od Ružindolskej cesty do k. ú. Zvončín,
 - Parná pri Rybníkoch – úsek potoka Parná popri Trnavských rybníkoch,
 - medza Hrnčiarovce – Zeleneč – medza na hrane svahu nad údolím Parnej;
- plošné interakčné prvky:
 - záhrady pri Trnavských rybníkoch (na 3 lokalitách),
 - areál Kamenného mlyna,
 - záhrady pri Nemečanke,
 - PHO vodného zdroja Bučianska cesta,
 - sad pri Malženickej ceste;
- líniové interakčné prvky:
 - celkom 25 líniových interakčných prvkov, najmä:
 - agátové medze v poľnohospodárskej krajine,
 - aleje drevín popri cestách,
 - bylinné úhory popri železničných tratiach,
 - porasty popri diaľnici a rýchlostnej ceste;

vo vymedzenom rozsahu.

Navrhované prvky krajinnej štruktúry sú najmä:

a) Navrhované biocentrá miestneho významu:

- Medziháje,
- Medziháj – Pri Parnej (ako súčasť vytváraného uceleného bloku krajinnej zelene),
- Pri Bielom Kostole,
- Nad Kamenným mlynom,
- Kráľová,
- Za Kočišským,
- Pri Sušianskej ceste,
- Za Štrkami,
- Lesopark Rybník – Štrky,
- Nad Kopánkou,

- Horné za cestou,
- Nad Farárskym,
- Niže cesty,
- Letisko,
- Dolina,
- Za dolinou,
- Mníšsky dvor,
- Horné diely,
- Zlatá dolina,
- Panské,
- Pri diaľnici,
- Za hrnčiarovskou cestou,
- Rakytie;

b) Navrhované biokoridory miestneho významu:

- Od Zvončina,
- Nad Medzihájmi,
- Pri Ružindolskej ceste,
- Za Bielym Kostolom,
- Kráľová,
- Nad Kamenným,
- Pri sušianskej ceste,
- Ku Kočišskému,
- Za Kočišským,
- K Dlhému poľu,
- Štrky – Farárske,
- Flaky – Nad Farárskym,
- Zlatá dolina,
- Od Špačaniec,
- Trnava – Mníšsky,
- Za dolinou – Zavorské,
- Pri bučianskej ceste,
- Za Mníšskym dvorom,
- Nad Hrnčiarovcami,
- Hrnčiarovce – Modranka,
- Pri zelenčianskej ceste,
- Zeleneč – Rakytie,
- Zeleneč – Modranka,
- Ku diaľnici;
- navrhované plošné interakčné prvky – v 36 lokalitách podľa vymedzeného rozsahu;
- navrhované líniové interakčné prvky – v 67 lokalitách podľa vymedzeného rozsahu.

Kostru miestneho územného systému dopĺňajú v urbanizovanom území:

- jadrá systému sídelnej zelene:
 - lesopark Kamenný mlyn,
 - lesopark pri Kamennej ceste,
 - park Janka Kráľa (obecné chránené územie),
 - Beethovenov park;
- subjadrá systému sídelnej zelene:
 - lesopark za sídliskom Družba,
 - park A. Bernoláka - západná strana mestského opevnenia,
 - park na Hlbokej ulici - východná strana mestského opevnenia,
 - park na Kalvárii,
 - nová parková plocha na sídlisku Hliny – novovybudovaný park,
 - Ružový park,
 - park pri OD Tesco,
 - územie bývalej botanickej záhrady v areáli MTF STU na Bottovej ulici;

- ďalšie plochy verejne dostupnej zelene:
 - zvyšky historickej zelene v historickom jadre mesta, napr. prírodný amfiteáter, ul. Kapitulská a ďalšie,
 - zvyšky územia bývalej botanickej záhrady Smékalových na Špíglsále,
 - zeleň PHO vodného zdroja Bučianska cesta,
 - stromoradia na uliciach Beethovenova, Študentská, Kukučínová, J. Hlúbika, Ustianska, strelecká, Žarnova, Zavarská, Rybníková, alej v parku Janka Kráľa,
 - stromy - duby pri Trnávke v severnej časti zastavaného územia, dub na Hornopotočnej ulici, lipa pri evanjelickej fare, lipy so sakrálnym prvkom na Sladovníckej ulici, jednotlivé stromy na ulici Terézie Vansovej, v historickom jadre mesta, v parku na Kalvárii, na Bernolákovej ulici spolu s božou mukou, pri božej muke so stromami a celou remízkou v smere na PSA, pokračovanie ulice Dialničnej,
 - cintoríny - evanjelický, židovský a vojenský na Nitrianskej ceste;
 - navrhované jadrá urbánnej zelene v návrhovom a prognóznom období:
 - lesopark a park Kamenný mlyn,
 - lesopark a park Štrky,
 - lesopark a park Prúdy,
 - lesopark a park Modranka – Trnávka;
 - navrhované subjadrá urbánnej zelene v návrhovom a prognóznom období – vo vymedzenom počte a rozsahu;
 - ostatná urbánna verejná a neverejná zeleň:
 - plochy zelene pri bytových domoch,
 - zeleň školských areálov,
 - zeleň športových areálov,
 - ostatná areálová zeleň vyhradená;
- na vymedzených plochách.

Návrh opatrení na zvýšenie kvality a množstva prvkov ÚSES:

- postupne zvyšovať podiel existujúcich biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov v krajine podľa návrhu v návrhovom období a prognóznom období na vymedzených plochách;
- realizovať pozdĺž vodných tokov hydroekologické opatrenia:
 - vytvorením nárazníkových pruhov,
 - odstránením aspoň častí spevnení brehov kanálov, vytváraním miernych zákrut v rámci nárazníkového pruhu a na vhodných miestach aj tzv. podkovovitých mokradí;
- zabezpečiť postupne renaturáciu vodných ekosystémov:
 - Parná,
 - Trnávka nad mestom,
 - Trnávka pod mestom,
 - Krupiansky potok;
- realizovať organizačné a agrotechnické opatrenia proti veternej a vodnej erózii, najmä na vymedzených plochách;
- zabezpečiť manažment pre existujúce a navrhované biocentrá, biokoridory, ostatné prvky ÚSES a porasty vegetácie v extraviláne;
- v administratívnom území mesta zabezpečovať dodržiavanie všeobecnej, územnej a druhovej ochrany prírody a krajiny a ochrany drevín v zmysle ustanovení Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov;
- zabezpečiť princípy environmentálne vhodného obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy:
 - vhodným usporiadaním poľnohospodárskych pozemkov podľa návrhov MÚSES,
 - zvýšením výmery trvalých trávnych porastov zatrávením niektorých pozemkov ornej pôdy v území,
 - aplikovaním protieróznych opatrení na ornej pôde,
 - zachovaním existujúcich porastov mimolesnej drevinnej vegetácie a výsadbou nových v rámci vymedzenej kostry MÚSES, starostlivosť o porasty vegetácie.

Návrh opatrení na zvýšenie kvality a množstva systému urbánnej zelene:

- postupne zvyšovať podiel existujúcich verejne dostupných jadier a subjadier urbánnej zelene dostupných do vzdialenosti 300 m, 500 m a 800 m tak, aby postupne došlo k naplneniu potrieb územia;
- postupne znižovať deficit urbánnej zelene, najmä v kategórii verejnej zelene - lesoparky podľa návrhu;
- budovať predpísaný podiel zelene na jednotlivých funkčných plochách v rozsahu stanovenom pre jednotlivé kódy funkčného využitia územia;
- nedostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu nahradiť inou primeranou formou zelene, napr. na terasách, strechách, fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.;
- plochy verejnej zelene postupne dobudovať vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov, budovať originálnu identitu územia;
- rešpektovať plochy zelene určené na nezastavanie;
- dodržať dostatočnú veľkosť školských areálov a ochranu, budovanie, zveľadovanie a systematickú starostlivosť zelene v školských areáloch pre potreby výučbového procesu a pre potreby postupného sprístupňovania verejnosti v určenom režime;
- vodný tok Trnávka v intraviláne povýšiť na zelenú os prebiehajúcu zastavaným územím, podporiť funkciu biokoridoru rozšírenými výsadbami a zároveň využiť ako vodný prvok v urbánnom prostredí s možnosťou sprístupnenia;
- budovať stromoradia na prepojenie urbánnej zelene v zastavanom území s krajinným prostredím (biocentrá, biokoridory) mimo zastavaného územia;
- budovať ekodukty a ekopodchody pre bezkolízny pohyb živočíchov medzi zastavaným územím a krajinným prostredím podľa návrhu;
- pre vymedzené plochy zelene, stromoradia a stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú legislatívnu ochranu.

C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v k. ú. mesta Trnava je potrebné:

V oblasti ochrany pôdy:

- pre elimináciu pôdnej erózie realizovať celú škálu tradičných protierózných opatrení, systémy zelených pásov, plôch, lokálnych biokoridorov a vetrolamov vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru mesta v zmysle návrhu riešenia;
- výstavbu tohto systému koordinovať s pozemkovými úpravami.

V oblasti zberu a likvidovania odpadu:

- zabezpečiť separovaný zber odpadu v meste, jeho odvoz a likvidovanie v súlade s platnou legislatívou;
- vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu, zriadením zberných miest, resp. zberných dvorov;
- zabezpečiť prevádzku jestvujúcej skládky KO v lokalite Zlatá dolina v potrebnom stanovenom rozsahu, vrátane jej rozšírenia vo vymedzenom území;
- zabezpečiť elimináciu a sanáciu evidovaných i neevidovaných skládok odpadov v k.ú. Trnava a Modranka.

V oblasti ochrany pred hlukom a vibráciami:

- realizovať účinné stavebnotechnické opatrenia a izolačnú zeleň na ochranu obytného územia pred hlukom železničnej dopravy najmä v úsekoch:
 - železničná trať – úsek Janáčkova, Beethovenova, Čajkovského, Coburgova ul., Nemocnica, Ľ. Podjavorinskej, západný okraj lokality Za traťou 1 – 3,
 - rozšírenia železničnej vlečky na ploche parc.č. 9107/3 (k.ú. Trnava) v stanovenom rozsahu;
- realizovať účinné stavebnotechnické opatrenia a izolačnú zeleň na ochranu obytného územia pred hlukom cestnej dopravy najmä v úsekoch:
 - severný obchvat I/51 – úsek Kopánka, Pekné pole, Krupská cesta, Sibírska ul., Zátvor II,
 - východný obchvat I/51 – úsek Zavarská cesta, Od zavarského, Nitrianska cesta,
 - južný obchvat I/61 – úsek Nitrianska cesta – Bratislavská cesta,
 - rýchlostná cesta R1 – Modranka,
 - západnej a východnej strany prepojenia Modranskej a Kamennej cesty ako aj úseku v priestore OS Kamenný mlyn (súčasť postupne budovaného západného prepojenia mesta) v stanovenom rozsahu;
- pri výstavbe nových obytných zón a objektov v území, kde sa prejavujú, resp. kde je predpoklad, že v súvislosti s nárastom dopravy sa môžu prejavovať nepriaznivé účinky dopravy, je potrebné v rámci predprojektovej prípravy zabezpečiť odborné posúdenie hlukovej záťaže, novú bytovú výstavbu je možné realizovať iba na plochách bez prekročenej prípustnej hladiny hluku;
- regulovať dopravu pri zásobovaní v dobe dopravných špičiek, udržiavať povrch vozoviek, križovatky navrhovať s koordinovaným riadením tak, aby väčšina vozidiel prechádzala nerušene a vyhradiť na komunikáciách priestor pre peší pohyb a pohyb cyklistov;
- zohľadniť vymedzené ochranné pásma priemyselných prevádzok (PSA);
- postupne odstrániť zdroje hluku a vibrácií v obytnom území ktoré tvoria jednotlivé menšie prevádzky remeselníkov a živnostníkov, ich ďalšiu činnosť umožniť iba po zmene technológie, resp. predmetu ich činnosti tak, aby nemali negatívny vplyv na priľahlé obytné plochy;
- postupne odstrániť zdroje hluku a vibrácií zo zdrojov v priemyselných a podnikateľských zónach v dotyku s obytným územím.

V oblasti ochrany pred optickým a elektromagnetickým žiarením:

~~Na plochách s obytnou funkciou je možné:~~

- ~~— umiestňovať telekomunikačné stanice mobilných operátorov BTS typu PICO (s max. vyžiareným kumulatívnym výkonom EIRP 5 W) tak, aby intenzita elektromagnetického E poľa nepresiahla hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku S nepresiahla 1000 μ W/m²,~~
- ~~— umiestňovať telekomunikačné stanice mobilných operátorov BTS typu MICRO (s max. vyžiareným kumulatívnym výkonom EIRP do 50 W) tak, aby intenzita elektromagnetického E poľa~~

nepresiahla kumulatívnu hodnotu 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku S nepresiahla 1000 μ W/m².

Dodržanie stanovenej hodnoty je potrebné preukázať výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa.

- Na plochách s obytnou funkciou a chránenými budovami ani vo vzdialenosti stanoveneho ochranného pásma nie je možné umiestňovať telekomunikačné stavby mobilných operátorov BTS typu MACRO a ostatné vysielacie PM, DVB-T (s kumulatívnym výkonom vyšším ako 50 W) tam, kde intenzita elektromagnetického poľa E presiahne 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku S presiahne viac ako 1000 μ W/m². Túto vzdialenosť je možné zmenšiť, ak sa podrobnými výpočtami priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa, resp. výkonovej hustoty poľa v okolí vysieláčov BTS typu MACRO, FM a DVB-T preukáže, že nebude na obytných plochách prekročených 1000 μ W/m² a prevádzkovateľ sa zaviazuje v budúcnosti neprekročiť deklarovaný výkon vysieláča.
- Na plochách s obytnou funkciou a s chránenými budovami je rozširovanie a zvyšovanie výkonu existujúcich vysieláčov (BTS, DVB-T) nepripustné, ak intenzita elektromagnetického poľa E, resp. hustota žiarivého toku S presiahne uvedené hodnoty.
- Na **ostatných** plochách mesta je možné umiestňovať telekomunikačné stavby – vysielacie (BTS, FM, DVB-T) podľa limitov stanovených **platnou legislatívou** Vyhláškou MZ SR č. 354/2007 Z.z. Na týchto plochách sa odporúča navrhovať BTS typu PICO a MICRO tak, aby intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahla 0,62 V/m, resp. hustota žiarivého toku S nepresiahla ako 1000 μ W/m².
- Výstavbu nových vysieláčov BTS typu MACRO je potrebné obmedzovať spoločným zdieľaním siete a využívaním existujúcich nosičov telekomunikačných stavieb viacerými operátormi.
- Pred spustením telekomunikačných staníc mobilných operátorov do prevádzky je potrebné vykonať meranie intenzity elektromagnetického poľa oprávnenou organizáciou **na miestach určených mestom Trnava**.

V oblasti zlepšenia kvality ovzdušia a ochrany pred organoleptickými zápachmi:

- postupne reprofilovať výrobný obvod Trstínska – Orešianska a saturovať tu iba novú nezávadnú výrobu (potravinársky, elektrotechnický priemysel a pod.);
- postupne reprofilovať výrobný obvod Vajslova dolina a umožniť ďalší rozvoj prevádzkam s nezávadnou výrobou a výrobnými službami, ktoré nebudú v kolízii s obytnou funkciou na priľahlých plochách;
- obmedziť produkovanie tuhých znečisťujúcich látok v časti areálu Sladovne na Sladovníckej ulici na úroveň prijateľnú pre obytnú funkciu v reprofilovanej časti areálu a na priľahlých plochách sídliska;
- nerozširovať rozsah živočíšnej výroby v poľnohospodárskych areáloch v blízkosti obytného územia nad stanovený rámec vymedzeného ochranného pásma (lokality Kočišské – Biely Kostol, Ružindol – Víchor II, Zavarská cesta – SPŠ);
- nerozširovať rozsah živočíšnej výroby v poľnohospodárskom areáli PD Trnava na Modranskej ceste a vytvoriť podmienky pre jeho transformáciu na komerčno-podnikateľskú zónu v návrhovom období (do doby ukončenia prevádzok živočíšnej výroby uplatnením nových technológií a ich dodržiavaním znižovať negatívny vplyv činnosti na existujúce i navrhované obytné územie);
- neobnoviť ukončenú prevádzku živočíšnej výroby pôv. hydinárne pri Modranskej ceste a jej nahradenie funkciou komerčno-podnikateľskej zóny v danom areáli;
- pri zdrojoch znečistenia ovzdušia a produkcie pachov v rámci areálov budovať plochy zelene, na výsadbu vybrať druhy znášajúce negatívny vplyv imisií a emisií a dreviny pohlcujúce pachy;
- zabrániť hospodárskej činnosti (chov zvierat) na plochách RD nad rámec limitov a regulatívov stanovených pre jednotlivé druhy obytného územia;
- nepripustiť vznik činností, zariadení a areálov výrobných i nevýrobných produkujúcich organoleptický zápach, prijať účinné opatrenia na odstránenie negatívneho vplyvu existujúcich zdrojov organoleptického zápachu na obytné územie a krajinu.

V oblasti ochrany vôd:

- rešpektovať vymedzené pásmo hygienickej ochrany a režimy v nich stanovené pre:
 - vodné zdroje PHO 1.- 2. stupňa,
 - cintorín;
- zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd pre celé mesto v ekologickej koncepcii – ČOV Trnava – Zeleneč;

- zabezpečiť bezproblémové odvádzanie dažďových vôd zo zastavaného územia mesta jednotnou kanalizáciou zaústenou do ČOV Trnava – Zeleneč, resp. dažďovou kanalizáciou do určeného recipienta – vodného toku Trnávka a Parná;
- v blízkosti vodných tokov postupne likvidovať jestvujúce i potenciálne zdroje znečistenia podzemných alebo povrchových vôd (skládky, výrobné technológie a pod.);
- ;pri čistení povrchových vôd čiastočne využiť filtračné vlastnosti zelene formou biologického dočistenia - objem hmoty zelene a jej druhové zloženie stanoviť na základe výsledkov monitoringu znečistenia povrchových vôd a vypúšťaných vôd z ČOV;
- vody z verejných i neverejných parkovacích plôch (s kapacitou stanovenou ŠVS – 30 parkovacích miest a viac) pred vsakovaním prečistiť v ORL;
- dažďové vody z parkovacích plôch (do 30 parkovacích miest), z chodníkov a spevnených rozptylových plôch vsakovať cez polopriepustnú dlažbu a odvádzať do zelene;
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. A NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorými sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

V oblasti ochrany pred radónovým rizikom:

- posúdiť podmienky stavebného využitia a riešiť opatrenia na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia v lokalitách s výskytom stredného radónového rizika.

V oblasti environmentálnych záťaží evidovaných v Informačnom systéme environmentálnych záťaží v návrhovom období riešiť elimináciu negatívnych vplyvov záťaží v lokalitách:

- Trnava – Rušňové depo:
 - druh činnosti – stanica a železničné depo
 - stupeň priority – stredná priorita
 - registrovaná ako – potvrdená environmentálna záťaž;
- Trnava – Areál TAZ v likvidácii:
 - druh činnosti – strojárska výroba
 - registrovaná ako – pravdepodobná environmentálna záťaž.

C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia mesta

Pri rozvoji mesta je potrebné:

- rešpektovať hranice zastavaného územia stanovené v r.1990 rozšírené v r. 2003 v zmysle platnej legislatívy o plochy bývania podľa návrhu územného plánu mesta Trnava (aktualizácia 2000) v znení neskorších zmien a úprav;
- vymedziť nové hranice zastavaného územia, rozšírené o nové navrhované záberové plochy bývania a ostatných funkčných zložiek v návrhovej etape rozvoja do r. 2025 podľa územného plánu mesta Trnava (Aktualizácia 2009);
- zabezpečiť prerokovanie a odsúhlasenie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov;
- zabezpečiť rozšírenie hranice zastavaného územia obce v prognóznom období (po r. 2025) v prípade záujmu konkrétnych investorov o výstavbu na prognózných plochách v skoršom období (do r. 2025) a začlenenie dotknutého územia do ZÚ riešiť v zmysle platnej legislatívy príslušnou aktualizáciou ÚPN mesta.

C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V katastrálnom území mesta (k. ú. Trnava a k. ú. Modranka) je potrebné rešpektovať vymedzené ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany v rozsahu:

- vodný zdroj Bučianska cesta – v dvoch odčlenených areáloch:
 - PHO 1.stupňa – vymedzené areály,
 - PHO 2.stupňa vnútorná časť – studňa S1: R = 180 m, studňa S2: R = 83 m, studňa S3: R = 150 m;
- vodný zdroj Flaky:
 - PHO 1.stupňa – vymedzený areál,
 - PHO 2.stupňa vnútorná časť – studňa RH-20 a NV-2: R = 200 m;
- vodný zdroj Biely Kostol:
 - PHO 1.stupňa – vymedzený areál so stranami 30 m,
 - PHO 2.stupňa vnútorná časť – R = 100 m
(s možnou výstavbou na vymedzených plochách vo vzdialenosti väčšej ako 50 m od studne HLT-1);
- čistiareň odpadových vôd (ČOV) Zelenč:
 - PHO – 300 m;
- VVN vzdušné vedenia do 220 kV:
 - OP = 20 m;
- VVN vzdušné vedenia do 110 kV:
 - OP = 15 m;
- VN vzdušné vedenia do 35 kV:
 - OP = 10 m;
- tranzitný plynovod:
 - OP = 200 m;
- VVTL plynovod:
 - do DN 150 – BP = 50 m,
 - nad DN 150 – BP = 100 m;
- VTL plynovod:
 - do DN 300 – BP = 20 m,
 - nad DN 300 – BP = 50 m;
- tranzitný ropovod:
 - OP = 300 m;
- produktovod:
 - OP = 300 m;
- riadená skládka odpadu:
 - PHO = 500 m;
- areál PSA:
 - OP = 1 000 m;
- poľnohospodársky areál Kočišské:
 - OP = 450 m;
- poľnohospodársky areál Dolina:
 - OP = 150 m;
- poľnohospodársky areál Farárske:
 - OP = 250 m;
- poľnohospodársky areál Mníšsky dvor:
 - OP = 400 m;
- poľnohospodársky areál Ružindol (v k. ú. obce Zvončín s OP zasahujúcim do k. ú. Trnava):
 - OP = 250 m;
- poľnohospodársky areál SPŠ Trnava:
 - OP = 200 m;
- cintoríny:
 - OP = 50 m;
- železnica:
 - OP = 60 m;

- železničná vlečka:
 - OP = 30 m;
- diaľnica a diaľničný privádzač – cesta pre motorové vozidlá R1 I/51:
 - OP = 100 m;
- cesty I. triedy:
 - OP = 50 m;
- cesty II. triedy:
 - OP = 25 m;
- cesty III. triedy:
 - OP = 20 m;
- cholerozá kaplnka:
 - OP = 20 m;
- lesoparky, parky a hygienicko-izolačná zeleň:
 - OP = 15 m od územnej hranice existujúcich a navrhovaných lesoparkov, lesov osobitného určenia, parkov a parkových plôch, resp. 25 m od zapojeného porastu vysokej zelene (v tomto ochrannom pásme nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany porastov a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami);
- vodné toky Trnávka a Parná:
 - OP = 6 m od brehovej čiary (v úsekoch bez vybudovanej hrádze), resp. 6 m od vzdušnej päty hrádze;
- miestny STL plynovod:
 - BP = 2 m;
- mestská kanalizácia:
 - OP = 1,5 m;
- mestský vodovod:
 - OP = 1,5 m;
- prívod vody DN 1000 za Zvončína:
 - OP = 5 m;
- prepojenie vodných zdrojov Piešťanská DN 250:
 - OP = 2,5 m;
- diaľkové optické telekomunikačné káble:
 - OP = 1 m;
- miestna tel. kábelová sieť:
 - OP = 1 m;
- horúcovod:
 - OP v ZÚ = 1 m na každú stranu,
 - OP mimo ZÚ = 1 + 3 m;
- ~~— telekomunikačné stanice mobilných operátorov BTS a iné zariadenia produkujúce optické a elektromagnetické žiarenie:~~
 - ~~— BTS typu MACRO (s vyžiareným kumulatívnym výkonom viac ako 50 W)~~
 - ~~— OP = min. 500 m.~~

Navrhovaná krajinná zeleň v lokalite Medziháj má stanovené ochranné pásmo 25 m od územnej hranice vymedzeného funkčného bloku.

V katastrálnom území mesta Trnava je potrebné rešpektovať vymedzené kultúrno-historické chránené územia a ich ochranné pásma:

- mestská pamiatková rezervácia (MPR) Trnava s vymedzeným ochranným pásmom;
- ochranné pásmo NKP Kaštieľ s areálom Cukrová ul. 1 a súsošia Golgota ul. Pri kalvárii;
- ochranné pásmo objektov – NKP v areáli Cukrovar.

V katastrálnom území mesta Trnava je potrebné rešpektovať vymedzené prírodno-krajinné chránené územia a ich ochranné pásma:

- chránený areál Trnavské rybníky, s vymedzeným ochranným pásmom;
- chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (v rozsahu riešeného územia k. ú. Modranka a k. ú. Trnava);

- ďalšie najvýznamnejšie lokality a plochy v krajine mimo zastavaného územia, zaujímavé z hľadiska genofondu flóry a fauny, najmä:
 - Farský mlyn a príľahlé rameno Parnej s dvomi väčšími lokalitami a lužný les (od hranice s k. ú. Zvončín po stavidlo nad rybníkmi),
 - Flaky – trvalý trávny porast,
 - Štrky – lužný lesík,
 - plochy určené pre vzlety a pristátia v zvyšnom zachovanom rozsahu – trvalý trávny porast,
 - Zeleneč – lesný dubohrabový porast (z väčšej časti v k. ú. Zeleneč),
 - ekosystém potoka Parná - úseky nad Trnavskými rybníkmi a pod Hrnčiarovskou cestou,
 - Trnávka – upravený potok nad mestom a v okolí Modranky,
 - Krupiansky potok – upravený potok v úseku pod Mníšskym dvorom,
 - cerový lesík pri Medzihájoch;
 - plochy, aleje a stromy navrhnuté na ochranu, najmä:
 - Park Janka Kráľa – jeho najstaršia časť,
 - Bernolákov park vrátane časti nám. SNP,
 - park na Kalvárii,
 - územie bývalej botanickej záhrady v areáli MTF STU na Bottovej ulici,
 - areál Treumannovej sladovne,
 - areál Sesslerovej sladovne,
 - cintoríny - evanjelický, židovský a vojenský na Nitrianskej ceste,
 - stromoradia na uliciach Beethovenova, Študentská, Kukučínová, J. Hlúbika, Ustianska, Strelecká, Žarnova, Zavarská, Rybníková, alej v parku Janka Kráľa,
 - stromy - duby pri Trnávke v severnej časti zastavaného územia, dub na Hornopotočnej ulici, na Rybníkovej ulici, vytypované stromy pri evanjelickej fare, na Sladovníckej ulici, na ulici Terézie Vansovej, v historickom jadre mesta, v parku na Kalvárii, na Bernolákovej ulici spolu s božou mukou, pri božej muke so stromami a celou remízkou v smere na Pequet, pokračovanie Dialničnej ulice,
- a všetky vymedzené jestvujúce a navrhované prvky územného systému ekologickej stability v k. ú. Trnava a v k. ú. Modranka.

Potrebné je zohľadniť vymedzenie prieskumného územia (PU) „Trnava – horľavý zemný plyn“ (ktorého súčasťou je k.ú. Trnava a k.ú. Modranka), určené pre držiteľa prieskumného územia s platnosťou do 31.03.2018.

C.01.12. Plochy pre verejnoprospešné stavby

Plochy pre verejnoprospešné stavby v zastavanom území mesta sú vymedzené najmä jestvujúcimi a novo navrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba sietí a rozvodov verejného technického vybavenia a verejného dopravného vybavenia vrátane konečnej úpravy týchto priestorov, ako aj parcely vo vlastníctve mesta určené pre výstavbu sociálnej vybavenosti.

Plochy pre verejnoprospešné stavby mimo zastavaného územia mesta sú vymedzené trasami jestvujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií, sietí technického vybavenia územia a stanovenou koncepciou tvorby a budovania systému MÚSES, ako aj presne definovanými zariadeniami zvláštnej vybavenosti.

Verejnoprospešné stavby, s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu sú špecifikované v čl.C.01.17. – Zozname verejnoprospešných stavieb.

C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť scel'ovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre:

- verejnoprospešné stavby;
- budovanie prvkov zelenej kostry v krajine v rámci územného systému ekologickej stability (s priemetom do spracovania projektu pozemkových úprav).

C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery

V súvislosti s očakávaným stavebným rozvojom v zastavanom území je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru obmedzujúcu zhodnocovanie jestvujúcich stavebných fondov v rozsahu:

- dotknutého územia pre výstavbu západného prepojenia v úseku Bratislavská cesta – železničná trať 120 Trnava – Bratislava – železničné depo;
- záberových plôch pre rozšírenie verejného priestranstva na rekonštrukciu a výstavbu verejných komunikácií v zastavanom území:
 - Sladovnícka ulica – podjazd pod železnicou,
 - Trstínska cesta – podjazd pod železnicou, vrátane navrhovaných komunikácií po oboch stranách,
 - Skladová ul. – po Ul. Pri Kalvárii,
 - Dohnányho ul. – podjazd pod železnicou,
 - Cukrovar – v rozsahu rekonštrukcie a rozšírenia Rybníkovej ul.,
 - Rybníková ulica – severná strana – v rozsahu dotknutých plôch športových zariadení a vysokoškolského areálu.

C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny

Pri zabezpečovaní prírodných hodnôt je potrebné chrániť najmä plochy:

- chráneného areálu Trnavské rybníky s vymedzeným ochranným pásmom;
- chráneného vtáčieho územia Úľanská mokraď (vo vymedzenom riešenom území k. ú. Modranka a k. ú. Trnava);
- všetkých jestvujúcich a navrhovaných prvkov MÚSES Trnava v zmysle stanovenej koncepcie aktualizáciou MÚSES mesta Trnava:
 - v krajine (neurbanizovanom území k. ú. Trnava a k. ú. Modranka,
 - v zastavanom území (urbanizovanom území) mesta Trnava.

C.01.15.a. Osobitné regulatívy a limity

V katastrálnom území Trnava a Modranka je potrebné rešpektovať nasledovné všeobecné zásady, limity a regulatívy:

01. Drobné stavby povolované v zmysle Stavebného zákona, pri ktorých je ohlasovacia povinnosť, musia byť v súlade s verejným záujmom a územným plánom mesta.
02. V zmysle platnej legislatívy investor, resp. stavebník si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.
03. Nie je povolené umiestňovanie oplotenia okolo verejných budov, ani bytových domov a mestotvorných polyfunkčných objektov z dôvodu potreby zachovania mestotvorného charakteru urbanizovaných priestorov.
04. Proces lokalizácie všetkých spaľovní a obdobných zariadení na území mesta podlieha osobitnému režimu (podľa podmienok mesta) a zo zásady nie sú prirodzenou súčasťou vybavení areálov a zariadení.
05. Do priemyselnej zóny Sever je možné umiestňovať len prevádzky a zariadenia odvetví ľahkého priemyslu (textilný priemysel, odevný priemysel, kožiarsky a obuvnícky priemysel, polygrafický priemysel, sklársky priemysel a elektronický priemysel).
06. Všetky komunikácie budované ako verejné (miestne, účelové), majú charakter verejného priestranstva.
07. Súčasťou záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) **v znení neskorších zmien** je Konceptia umiestňovania a povoľovania reklamných, informačných a propagačných **stavieb a** zariadení na území mesta Trnava, vrátane jej následných zmien a doplnkov v zmysle platnej legislatívy.
08. Podmienkou realizácie výstavby Komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského – lokalita 2 a lokalita 3 bude skolaudovanie zariadenia futbalového štadióna s potrebným vybavenostným a technickým zázemím v lokalite 1, súčasťou a podmienkou výstavby Komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského lokalita 2 a 3 bude i rekonštrukcia križovatky Hlboká – Sladovnícka – Kollárova – Spartakovská a príslušných komunikácií podľa budúcich kapacitných nárokov vyplývajúcich z budovania tohto zariadenia.
09. V návrhovom období je potrebné vypracovať urbanisticko-dopravnú štúdiu komplexne preverujúcu možnosti dopravného prepojenia medzi ulicami J. Bottu a Kollárovou ul. cez územie parku J. Kráľa tak, aby bolo možné rozhodnúť o vhodnosti riešení a reálnosti ich zapracovania do príslušnej zmeny ÚPN mesta Trnava.
 - vymedzenie MPR s ochranným pásmom,
 - vymedzenie priemyselných zón,
 - vymedzenie poľnohospodárskych usadlostí,
 - vymedzenie zón občianskej vybavenosti, ktorých vymedzenie bude určené samostatným VZN a dňom ich vyhlásenia sa ich vymedzenia stanú súčasťou záväznej časti Územného plánu mesta Trnava.
11. Pre územie vymedzené na parc.č. 7862/1 – 4 k.ú. Trnava (pôv. areál Železničného stavebníctva, a.s.), ktoré je určené pre funkčné využitie:
 - Plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy) s funkčným kódom: A.05 – intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily v návrhovom období do r. 2025
 sa stanovujú nasledovné regulatívy výšky zástavby:
 - max. podlažnosť:
 - 3 nadzemné podlažia
 - max. výška zástavby:
 - 10 m nad pôvodnou úrovňou terénu.
12. Súčasťou investície výstavby komerčnej vybavenosti na Koniarekovej ulici v rozsahu Zmeny 04/2010 bude i náhrada zabranej plochy jestvujúcej zelene v priestore areálu ŽOS (areálová zeleň), resp.

- v priestore parkoviska pred areálom ŽOS (výsadba stromov v rámci parkovacích miest), príp. na plochách, ktoré pre tento účel vymedzia a určia príslušné orgány.
13. Pre územie RD na SV konci Hajdóczyho ul. (parc.č. 3481/114, 3481/99) je potrebné rešpektovať nasledovné zásady:
 - nad kanalizáciou a v jej ochrannom pásme nebude budovaná stavba rodinného domu ani iné objekty (garáž a pod.);
 - v prípade potreby prevádzkovej údržby a opravy kanalizácie bude umožnený vstup na vykonanie tejto činnosti, resp. vstup do ochranného pásma kanalizácie;
 - súčasťou výstavby RD je i vymedzenie verejnej obslužnej komunikácie v predĺžení Ul. Jána Hajdóczyho v priľahlom úseku v rovnakom uličnom profile a šírke komunikácie ako jestvujúca ulica;
 - dopravná obsluha parciel RD bude zabezpečená z Ul. Jána Hajdóczyho;
 - v návrhovom období po predĺžení jestvujúcej komunikácie na Ul. Jána Hajdóczyho po regulačnú stanicu tlaku plynu je potrebné vytvoriť podmienky na využitie plôch jestvujúcej panelovej komunikácie pre verejnú zeleň.
 14. Na vymedzených plochách izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií pozdĺž juhovýchodného obchvatu I/51 – I/61 v úseku od mimoúrovňového križovania so železnicou I/133 Trnava – Sereď po koniec plôch komerčnej vybavenosti v lokalite navrhovaného nadjazdu cesty III/05131 – Prúdy (v predĺžení Spartakovej ul.) je možné navrhovanú izolačnú zeleň nahradiť sprievodnou zeleňou komunikácií, vrátane dopravných plôch a komunikáciami ako súčasťou budovaných areálov.
 15. Pre zabezpečenie podmienok pre ochranu životného prostredia obytného územia nie je povolené:
 - zvyšovať kapacity jestvujúcich výrobných a podnikateľských prevádzok a zariadení spôsobujúcich znečistenie životného prostredia (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, optické žiarenie, účinky nebezpečných chemických látok a prípravkov, intenzívna obslužná doprava, ako aj spracovanie plastov, organických rozpúšťadiel, polyesterových živíc a pod.) priľahlého obytného územia;
 - umiestňovať nové prevádzky výrobných a podnikateľských prevádzok a zariadení spôsobujúcich znečistenie životného prostredia (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, optické žiarenie, účinky nebezpečných chemických látok a prípravkov, intenzívna obslužná doprava, ako aj spracovanie plastov, organických rozpúšťadiel, polyesterových živíc a pod.) priľahlého obytného územia;
 - dodatočne legalizovať prevádzky výroby v objektoch, zariadeniach a areáloch vybudovaných pre iné účely (skladové hospodárstvo, komerčno-predajné priestory a pod.) bez riadneho územného a stavebného konania riešiacich zmenu podmienok ich využitia, v rozsahu podľa platnej legislatívy.
 16. Pri umiestňovaní prevádzok a zariadení výroby a výrobných služieb v primárnom a sekundárnom sektore (priemysel, stavebníctvo, poľnohospodárstvo a iné) je potrebné prihliadať na ich veľkosť a kategorizáciu z hľadiska ochrany ovzdušia a ŽP od priľahlého obytného územia v súlade s platnou legislatívou – zabezpečiť dostatočné ochranné pásmo. Činnosť týchto prevádzok svojim ochranným pásmom nesmie zasahovať do jestvujúcich a Územným plánom mesta Trnava navrhovaných obytných plôch a plôch s chránenými funkciami (zariadenia zdravotnej a sociálnej starostlivosti, školy, predškolské zariadenia, telovýchovné a rekreačné areály, oddychovo-relaxačné plochy a areály).
 17. Vo vymedzených funkčných blokoch, kde je možné lokalizovať zariadenia prechodného ubytovania charakteru penziónov, ubytovania pre seniorov a pod., je potrebné vybudovať na príslušnom pozemku exteriérové priestranstvo upravené zeleňou v rozsahu min. 5 m²/ubytov. osobu.
 18. Po dobu ukončenia prevádzky živočíšnej výroby v areáli PD Trnava na Modranskej ceste a jeho transformácie na komerčno-podnikateľskú zónu v zmysle platných regulatívov je potrebné pre priľahlé obytné územie v lokalite Za traťou III/B uplatniť limitovanú kvalitu ekologických podmienok – s možnosťou výskytu zápachu živočíšnej výroby. O možnom výskyte zápachu zo živočíšnej výroby PD na Modranskej ceste v návrhovom období v tejto lokalite je potrebné investorov informovať pri územných a stavebných konaniach navrhovaných objektov.
 19. Vybudovanie pásov izolačnej zelene na severnom okraji obytnej zóny RD Za traťou III/B je povinnosťou investorov a ich výstavbu je potrebné časovo koordinovať pred, alebo najneskôr súčasne s povoľovaním výstavby v tejto lokalite.
 20. Vybudovanie verejnej parkovej zelene vo vymedzenom rozsahu obytnej zóny Rybník (v úseku medzi Cukrovou ul. a parkovými a lesoparkovými plochami na severnej strane obytnej zóny Rybník) je

povinnosťou investorov a jej vybudovanie je potrebné časovo koordinovať pred, alebo najneskôr súčasne s povoľovaním výstavby v tejto lokalite.

21. Výsadbú vo vymedzenom ochrannom pásme vodných tokov riešiť tak, aby bol umožnený prístup k vodnému toku pri povodňovej aktivite a údržbových prácach na toku
22. V pásme hygienickej ochrany vodného zdroja Trnava – Biely Kostol 2.stupňa – vnútorného je možná výstavba v rozsahu a za podmienok definovaných vo vyjadrení Trnavskej vodárenskej spoločnosti č. 8645/2011/Ba zo dňa 27.09.2011 a stanovisku č. 2988/2012/Ci zo dňa 30.03.2012, pričom:
 - rodinné domy budú napojené na verejný vodovod a odkanalizované do verejnej splaškovej kanalizácie;
 - dažďové vody z verejných komunikácií budú odvedené do vsakov vybudovaných v rámci výstavby obytnej zóny na plochách lokality Za traťou IV (mimo OP VZ);
 - nie je možné budovať vlastné vodné zdroje – vŕtané studne pre odber úžitkovej vody;
 - nie je možné prevádzkovať živnosti a vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu jestvujúceho vodného zdroja Trnava – Biely Kostol;
 - nie je možné chovať domáce zvieratá a hydinu;
 - v záhradách rodinných domov bude vybudovaná okrasná zeleň, ktorá si nevyžiada výrazné prihnojovanie;
 - bude potrebné zabezpečiť zabránenie úniku ropných látok do zeme pri výstavbe a prevádzke objektov.

Výstavbu bude možné realizovať iba po splnení podmienok záväzne stanovených orgánom štátnej vodnej správy v územnom konaní a stavebnom konaní.

Nedeliteľnou súčasťou výstavby obytnej zóny na území lokality Za traťou v ochrannom pásme vodného zdroja bude aj vybudovanie plôch parkovej zelene na vymedzených plochách PHO vodného zdroja 2.stupňa – vnútorného.
23. Pri vybudovaní parkovacieho domu v určenej vymedzenej lokalite Na hlinách je potrebné:
 - zastrešenie a strechu objektu realizovať čiastočne (min. v rozsahu 50% plochy) ako záhradnú strešnú úpravu využiteľnú na krátkodobú rekreáciu rezidentov z okolitých bytových domov;
 - využiť pri stanovení hmoty objektu dané výškové usporiadanie a konfiguráciu terénu s predpokladom minimalizácie prevýšenia navrhovaného objektu nad hornou hranou jestvujúceho svahu;
 - vonkajšie zvislé konštrukcie (fasádu) konštrukčne prispôbiť pre uchytenie zvislej vegetácie, ktorou sa zabezpečí súvislé celoročné ozelenenie všetkých pohľadových stien objektu;
 - súčasťou a podmienkou vybudovania parkovacieho domu bude náhrada jestvujúcich detských ihrísk a oddychovo-relaxačných zariadení, ktoré budú z dôvodu výstavby parkovacieho domu zrušené, výstavbou nových na vymedzenom území;
 - realizovať výhradne výstavbu zariadenia parkovacieho domu v povolenom rozsahu a obsahu (nie je povolená výstavba iných objektov a zariadení).
24. Rozsah a štruktúru podnikateľských aktivít na území obytného územia v lokalite Coburgova – severná strana je potrebné vymedziť v overovacej urbanistickej štúdii.
25. Vymedzené plochy lokality ČSPL na Špačinskej ceste – východ (pri obchvate) s určeným kódom funkčného využitia B.06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb, vymedziť výhradne pre budovanie plôch motoristických služieb a vybavenosti, v rozsahu:
 - ČSPL pre osobné a malé nákladné automobily.
26. Pri riešení zástavby v lokalite Modranka Topoľová ulica – juh je potrebné rešpektovať príslušný úsek cesty na Topoľovej ulici ako verejnej komunikácie zabezpečujúcej prístup do jestvujúcej záhradkovej osady.
27. Súčasťou vybudovania KGJ v areáli sladovní na Sladovníckej ulici sú aj príslušné účinné stavebno-technické opatrenia vrátane protihlukovej steny a izolačnej zelene v potrebnom rozsahu na vymedzených plochách na eliminovanie prípadného vplyvu KGJ na obytné územie, ktoré bude financovať investor predmetného zámeru.
28. Pri účelovom členení pozemku jestvujúceho RD na výstavbu ďalšieho RD alebo objektu s inou funkciou je potrebné dodržať pre pôvodný RD i novú výstavbu RD na novovzniknutých parcelách pôvodne stanovené regulatívy minimálnej rozlohy pozemku a koeficientu zastavanosti.
29. Na jestvujúcich pozemkoch RD s historicky určenou výmerou menšou ako určuje príslušný regulatív pre daný funkčný kód, nie je možné pri rekonštrukcii jestvujúceho objektu, príp. jeho nahradení novou

- stavbou zväčšiť celkovú pôvodnú zastavanú plochu pozemku, pričom podlažnosť, výška, tvar a sklon zastrešenia, orientácia hrebeňa strechy, musia rešpektovať historické danosti lokality a objekty na susedných pozemkoch.
30. Na jestvujúcich pozemkoch občianskeho vybavenia s historicky určenou zástavbou, ktorá rozsahom a objemom prekračuje príslušné regulatívy stanovené pre daný funkčný kód, nie je možné pri rekonštrukcii jestvujúceho objektu, príp. jeho nahradení novou stavbou, zväčšiť celkovú pôvodnú zastavanú plochu, pričom podlažnosť, výška, tvar a sklon zastrešenia, orientácia hrebeňa strechy, musia rešpektovať historické danosti lokality a objekty na susedných pozemkoch a musia byť dodržané stanovené regulatívy – index podlažných plôch (v prípade prekročenia tohto regulatívu pôvodnou stavbou nepresiahnuť pôvodný stav). V prípade nemožnosti dosiahnutia požadovaného koeficientu zelene na takomto pozemku je možné upraviť daný stav využitím:
 - strešnej zelene vo forme strešných záhrad extenzívnych – založených spravidla na nízkych vrstvách substrátov (zazelenané strechy) a vertikálnej zelene na fasáde objektu (so započítaním 35% jej rozsahu do predpísanej minimálnej plochy zelene daného objektu),
 - kvalitnej strešnej zelene vo forme strešných záhrad intenzívnych (nelišiacich sa od bežných typov parkových plôch na teréne) a zelene terás s vysokou zeleňou s charakterom parkových úprav (strešné záhrady) s využitím pre oddych a relaxáciu rezidentov (so započítaním 90% jej rozsahu do predpísanej minimálnej plochy zelene daného objektu).
 31. Malé objekty vybavenosti umiestnené na verejne prístupných plochách tvoriacich súčasť nákupných centier a centier vybavenosti a služieb je potrebné riešiť v súlade s celkovou priestorovou, architektonickou a vizuálnou koncepciou daného areálu na základe vypracovaného spoločného komplexného architektonického návrhu.
 32. Na rozvojových plochách je možné budovať stavby bez podpivničenia, v prípade budovania podpivničenia je povinnosť investora zabezpečiť v prípade potreby stavbu izoláciou proti tlakovej vode s ohľadom na výšku spodnej vody. Súčasťou predprojektovej a projektovej prípravy investora je zabezpečenie kvalifikovaného inžiniersko-geologického prieskumu a hydrogeologického prieskumu v potrebnom rozsahu.
 33. Všetky trasy nových vedení líniových inžinierskych sietí (NN, VN, VO, slaboprúd) ako aj prekládky vzdušných vedení inžinierskych sietí v jestvujúcom i navrhovanom zastavanom území mesta je potrebné realizovať zásadne ich ukladaním do zeme (zakáblovaním).
 34. Súčasťou záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) sú zásady stanovené Energetickou koncepciou mesta Trnava v znení Doplnku č. 1 Energetickej koncepcie mesta Trnava – Aktualizácia rok 2014 v rozsahu ustanovení časti návrhov sústav tepelných zariadení a budúceho zásobovania teplom mesta Trnava a záverov a odporúčaní pre rozvoj tepelnej energetiky mesta Trnava.
 35. Súčasťou záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) sú regulatívy obecného chráneného územia „Park Janka Kráľa v Trnave“ vyhláseného VZN č. 435.
 36. Výstavbu rodinných domov, bytových domov, občianskej vybavenosti a podnikateľských zariadení na nových rozvojových plochách je možné započítať až po vybudovaní základného dopravného a technického vybavenia územia a po realizácii vymedzenia nových stavebných parciel. Podkladom na to je urbanistická štúdia, ktorej zadanie ako aj návrh riešenia po ich verejnom prerokovaní schvaľuje mestské zastupiteľstvo v Trnave.
 37. Pre rozvojové územie zón s jestvujúcim ÚPP vypracovaným do schválenia Zmeny 03/2015 v zmysle §4, ods. 2 a 3 Stavebného zákona sú stanovené pôvodné limity a regulatívy platné do Zmeny 03/2015 ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v zmysle neskorších zmien. V prípade zmeny riešenia je potrebné pre takéto územie vypracovať novú ÚPD formou územného plánu zóny, s platnosťou limitov a regulatívov stanovených v zmysle Zmeny 03/2015 ÚPN mesta Trnava.
 38. Povinnosťou jednotlivých investorov je zabezpečiť v rámci vonkajších úprav miesto pre zber odpadu a umiestnenie kontajnerov pre separovaný zber.
 39. Pri výstavbe je potrebné vo zvýšenej miere uplatňovať opatrenia eliminujúce negatívne dopady na zmenu klímy (extenzívna plošná zeleň na strechách, vertikálna zeleň na fasádach objektov a oporných konštrukciách).
 40. Umiestnenie klimatizačných jednotiek na fasádach bytových domoch je možné realizovať iba v rámci loggií a balkónov, aby neprišlo k zásahom do vonkajšieho plášťa fasád objektov. V prípade absencie loggií a balkónov pri prvom umiestnení klimatizačnej jednotky je potrebné vypracovať návrh umiestnenia klimatizačnej jednotky a odvodu kondenzátu a predložiť ho na schválenie stavebnému úradu.

41. Súčasťou podkladov potrebných pre posúdenie vhodnosti rozvojových zámerov na plochách navrhovanej rozsiahlejšej viacpodlažnej zástavby bude aj odborné vyhodnotenie jej vplyvu na prúdenie vzduchu a klimatické pomery na území mesta Trnava.
42. Pri novej výstavbe je potrebné dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej možnej miere zdržať v danom území s regulovaným odtokom podľa hydrogeologických podmienok v území, ktorých odborný prieskum a vyhodnotenie bude súčasťou projektovej prípravy predmetnej výstavby. V rámci novej výstavby je potrebné zaviazať investora k povinnosti vybudovať dažďovú kanalizáciu s retenciou a regulovaným odtokom, s vyústením do vodných tokov.
43. Pri návrhu a výstavbe objektov je potrebné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z.z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
44. V návrhovom období je potrebné zachovať vojenské objekty v riešenom území mesta s predpokladom dlhodobého využívania ozbrojenými silami a rešpektovať ich ochranné pásma, túto skutočnosť treba zohľadniť aj pri riešení celkovej koncepcie dopravnej obsluhy urbanizovaného územia.
45. Pri riešení statickej dopravy v návrhovom období po dobu prevádzky a životnosti každého objektu a zariadenia nesmie klesnúť stanovený počet parkovacích miest prislúchajúcich k tomuto objektu a zariadeniu, v prípade zníženia stanovených kapacít statickej dopravy konkrétneho zariadenia nie je možná jeho prevádzka.
46. Zabezpečenie opatrení na ochranu pred hlukom z dopravy na rozvojových plochách bývania je povinnosťou investorov budúcej zástavby. Pred projektovou prípravou novej investičnej výstavby je potrebné zabezpečiť kompetentné posúdenie objektívizácie hluku a prípadné prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí je potrebné eliminovať návrhom opatrení investora budúcej výstavby.
47. V návrhu Urbanistickej štúdie obytnej zóny Pekné pole VII je možné uplatniť limity a regulatívy platné pri schválení jej zadania v rozsahu:
 - pri stanovení minimálneho rozsahu zelene verejných uličných priestorov,
 - pri stanovení veľkosti minimálnych parciel radových RD na vymedzených plochách na severnom okraji obytnej zóny,
 pričom:
 - záhrady RD v bezpečnostnom pásme VVTL plynovodu sú nezastavateľné murovanými nadzemnými objektami a drobnými stavbami,
 - vybudovanie izolačnej zelene na území obytnej zóny vrátane oddychovo-relaxačnej vybavenosti je povinnosťou investora.
48. Súčasťou budovania komerčno-podnikateľského areálu v rozsahu Zmeny 01/2017 je vybudovanie prístupového chodníka ako súčasťi verejného priestoru Bratislavskej ulice v úseku od Stromovej ulice po vymedzené územie Zmeny 01/2017 za podmienok určených mestom Trnava.
49. Prípustnou alternatívou kódu funkčného využitia v lokalite Zmeny 02/2017 ÚPN mesta Trnava B 02/1 – Polyfunkčná kostra mesta (s obmedzením podlažnosti objektov vo vymedzenom funkčnom bloku na max. 4 NP) je z dôvodu umožnenia zohľadnenia funkčného využitia jestvujúcich stavebných fondov na jednotlivých jestvujúcich parcelách uplatnenie funkčného kódu A 05 – Intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a messké vily v návrhovej etape do r. 2025.
50. Súčasťou výstavby Obytnej zóny Pri Orešianskej ceste bude:
 - výstavba zariadenia materskej školy s určenou kapacitou a rozsahom;
 vybudovanie úseku budúceho obchvatu cesty II/504 v rozsahu zhodnom so šírkou riešenej lokality.
51. V prípade členenia jestvujúcich funkčných blokov a areálov výroby, výrobných služieb, občianskeho vybavenia, športu a rekreácie v nich nie je možné rušiť vymedzenú chránenú zeleň definovanú v rámci charakteristiky využitia jednotlivých funkčných blokov.
52. V lokalite vymedzeného areálu Centra obchodu a služieb Trstínska cesta (parc.č. 3375, 3377/1,3-30, 3352/1, 8787/3 vzhľadom na:
 - podstatné zmenšenie pôvodného historického celkového rozsahu, plochy a objemu objektov nad terénom o 37,5%,
 - budovanie plôch doposiaľ absentujúcej areálovej zelene v rozsahu 27% plôch areálu,
 - vytvorenie kapacít statickej dopravy nad legislatívne stanovený rámec, s možnosťou využitiacelomestské potreby,

nebude uplatňovaný regulatív stanovenia rozsahu strešnej zelene a monofunkčnej alebo polyfunkčnej vertikálnej dispozičnej organizácie statickej dopravy.

53. V odôvodnených prípadoch (potreba výstavby veľkorozponových objektov vyplývajúca z nevyhnutnosti použitia náročných výrobných postupov, technológie a organizácie výstavby na plochách vymedzených blokoch s kódom funkčného využitia C.01, C.02, C.03), je možné vyžadovaný rozsah zelených striech nahradiť kompenzačnými opatreniami:
- deficit plôch zelených striech nahradiť na teréne ďalšou zelenou plochou o výmere 25% z celkovej výmery všetkých striech objektov s výsadbou listnatých stromov so 100% pokryvnosťou,
 - deficit plôch zelených striech podmieniť uplatnením materiálov s vysokou odrážavosťou (indexom solárnej reflexie – SRI),
 - deficit plôch zelených striech podmieniť uplatnením zelených fasád s popínavými rastlinami,
 - deficit plôch zelených striech riešiť realizáciou povrchových retenčných nádrží pre dlhodobé zadržiavanie vody a jej odparovanie (s prihliadnutím na geologické a technické podmienky).
54. V odôvodnených prípadoch (potreba budovania spevnených plôch väčšieho rozsahu bez možnosti ich členenia a doplnenia stromovým porastom v zmysle stanovených regulatívov, vyplývajúca špecifickými požiadavkami výrobných a distribučných procesov), je potrebné vyžadovaný rozsah zelene spevnených plôch nahradiť kompenzačnými opatreniami:
- deficit zelene spevnených plôch (parkovísk) nahradiť v plnom rozsahu zvýšením plôch ucelených zelených plôch so stromovou pokryvnosťou nad stanovený index zelene v danom areáli,
 - deficit zelene spevnených plôch podmieniť uplatnením zelených fasád s popínavými rastlinami v danom areáli (prioritne na objektoch orientovaných do predmetných spevnených plôch),
 - deficit zelene spevnených plôch riešiť realizáciou povrchových retenčných nádrží pre dlhodobé zadržiavanie vody a jej odparovanie (s prihliadnutím na geologické a technické podmienky).
- Podmienkou pre určenie spôsobu, rozsahu a kombinácie uplatnenia kompenzačných opatrení bude vypracovanie komplexného návrhu riešenia odbornou certifikovaným subjektom, ktorý po odsúhlasení mestom Trnava bude podkladom pre zabezpečenie následnej príslušnej predprojektovej a projektovej prípravy.
55. V areáloch vo vymedzených blokoch s kódom funkčného využitia C.01, C.02, C.03, C.03x je povinnosť:
- budovať obvodovú zeleň so šírkou min. 10 m so 90% pokryvnosťou stromov, v areáloch a zariadeniach, kde túto povinnosť vzhľadom na šírku pozemku resp. umiestnenie už jestvujúcich objektov nie je možné uplatniť, je potrebné vytvoriť kompaktné plochy zelene v požadovanom rozsahu s maximálnou pokryvnosťou stromov;
 - budovať zásadne ucelené plochy zelene v predpísanom rozsahu s pokryvnosťou stromov min. 60%.
56. Stanovené limity a regulatívy pre areálovú zeleň vo vymedzených blokoch s kódom funkčného využitia B.06, C.01, C.02, C.03 je potrebné rešpektovať aj v prípade ďalšieho členenia jestvujúcich areálov a musia byť dodržané aj v novovyčlenených areáloch a zariadeniach.
57. Pri hospodárení s dažďovou vodou je potrebné dodržať nasledovné zásady:
- povinnosťou investora je vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou, prednostne formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu, opatreniami na podporu vsakovania, opatreniami na akumuláciu, retenciu a detenciu vôd a opatreniami na zníženie koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie nakladania s dažďovou vodou musí vyplývať z hydrogeologických podmienok v území);
 - bežné opatrenia na správne hospodárenie s dažďovou vodou môžu byť:
 - na povrchu (priekopy, nádrže, bazény, mokradňové systémy, dažďové záhrady, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou a pod.),
 - pod povrchom (vsakovacie bloky, vsakovacie a akumulačné zariadenia s regulovaným odtokom a pod.),
 - dažďovú vodu možno využívať aj na chladenie, požiarne účely, splachovanie WC a pod.;
 - vsakovaním dažďových vôd nesmie prísť k znečisteniu alebo k zhoršeniu kvality podzemných vôd, k negatívnemu ovplyvneniu vodných pomerov dotknutého územia a využitia susedných nehnuteľností vzdušným hladinám podzemnej vody s možným následkom zaplavovania a podmáčania dotknutého územia;

- dažďové vody z parkovísk a komunikácií, kde hrozí ich znečistenie, pred ich sústredeným odvedením do kanalizácie, vsaku alebo do toku prečisťovať cez odlučovače ropných látok.

C.01.16. Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu

Územia s platným územným plánom zóny, s predpokladom ich aktualizovania zmenami v zmysle platnej legislatívy v prípade potreby:

- aktualizácia územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ) Trnava s premietnutím regulatívov stanovených príslušným vyšším stupňom ÚPD – ÚPN mesta Trnava (Aktualizácia 2009),
- územný plán zóny Cukrovar v znení neskorších zmien (vymedzenej ul. Rybníkovou, Šrobárovou, Trstínskou, Pri kalvárii, Cukrovou, športovou zónou Slávia, letným kúpaliskom Na rybníku) – v prípade zmeny koncepcie stanovenej platným ÚPN Z (v potrebnom rozsahu).

Pre rozvojové územia zón s jestvujúcim ÚPP vypracovaným v zmysle §4, ods. 2 a 3 Stavebného zákona (do doby schválenia Zmeny 03/2015) je potrebné v prípade zmeny riešenia definovaného jestvujúcim ÚPP potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:

- územný plán zóny Občianska vybavenosť pri Piešťanskej ceste Zátvor II, vymedzený Piešťanskou cestou, areálom VZ, lokalitou OS Zátvor II – Veterná ulica a lokalitou OS Zátvor II – Piešťanská cesta;
- územný plán komerčno-podnikateľskej zóny Prúdy – Zavarská cesta, vymedzený východným obchvatom I/51, Zavarskou cestou, Jačmennou ul., predĺžením Spartakovskej k východnému obchvatu I/51;
- územný plán obytnej zóny RD Za traťou III/B, vymedzený lokalitou Za traťou III, západným prepojením Modranská – Kamenná cesta, areálom PD na Modranskej ceste, Modranskou cestou, záhradkovou osadou a OP ŽSR;
- územný plán obytnej zóny Kamenný mlyn, vymedzený lesoparkom na Kamennej ceste, západným prepojením Kamenná – Bratislavská cesta, areálom cintorína, OP ŽSR, obytnou zónou Kamenný mlyn – juh, záhradkovou osadou pri Trnavských rybníkoch;
- územný plán obytnej zóny Rybník, vymedzený Cukrovou ul., RD na Mikovínyho ul., navrhovaným lesoparkom a výrobnou-komerčnou zónou Sever.

Územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:

- územný plán obytnej zóny Kočišské, vymedzený PHO PD Kočišské, hranicou k.ú. Biely Kostol, tokom Parná, areálom golfu, navrhovaným lesoparkom, účelovou komunikáciou Trnavské rybníky – PD Kočišské;
- územný plán obytnej zóny Prúdy I.a, vymedzený areálom nákupného centra Kaufland, Piešťanskou cestou, predĺžením komunikácie od TESCO a navrhovaným lesoparkom v lokalite Prúdy;
- územný plán oddychovo-rekreačnej zóny lesoparku Prúdy, vymedzený navrhovanou zástavbou obytných súborov Prúdy I a Prúdy II;
- územný plán obytnej zóny Prúdy I.b-c., vymedzený areálom kúpaliska a štadióna TJ Lokomotíva, Koniarekovou ul., Bernolákovou ul., plochami OS Prúdy II a navrhovaným lesoparkom;
- územný plán komerčnej zóny nákupných centier Modranka – rýchlostná cesta R1 východ, vymedzený rýchlostnou cestou R1, obchvatom I/51, železničnou traťou Trnava – Sereď a príjazdovou komunikáciou do PSA;
- územný plán zóny komerčnej vybavenosti regionálneho významu Modranka – rýchlostná cesta R1 – juhovýchod, vymedzený rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc. č. 2043/52, 2044/18 a OP diaľnice;
- územný plán obytnej zóny Modranka – Javorová ul., vymedzený rýchlostnou cestou R1 (jej OP), Diaľničnou ul., Javorovou ul. a jestvujúcou zástavbou pozdĺž Sereďskej ul.;
- územný plán obytnej zóny Modranka, Diaľničná ul. - juh, vymedzený Diaľničnou ul., areálom pôv. PD, jestvujúcou zástavbou na Sereďskej ul. a novonavrhovanou komunikáciou do podnikateľskej zóny Modranka – juh;
- územný plán obytnej zóny RD Kamenný mlyn – Juh, vymedzený lokalitou OZ Kamenný mlyn, navrhovaným lesoparkom a záhradkovou osadou pri Trnavských rybníkoch;
- územný plán oddychovo-rekreačnej zóny lesoparku Vozovňa, vymedzený sídliskom Prednádražie, železničnou traťou Trnava – Bratislava a novou trasou železničnej trate Trnava – Kúty;
- územný plán rekreačnej zóny Trnavské rybníky – Kamenný mlyn, vymedzený katastrálnou hranicou s obcou Hrnčiarovce, plochami navrhovaného lesoparku Kočišské (vrátane), tokom Parná, športovorekreačnými plochami OS Kočišské, katastrálnou hranicou obce Biely Kostol, účelovou

komunikáciou ku Kamennej ceste a účelovou komunikáciou pozdĺž záhradkárskeho osád ku katastrálnej hranici obce Hrnčiarovce;

- územný plán rekreačnej zóny Rybník – Štrky, vymedzený areálom strelnice (vrátane), severným obchvatom I/51, plochami navrhovaného lesoparku a parku medzi severným obchvatom a obytnou zónou Rybník (severne od Cukrovej ul.);
- územný plán podnikateľskej zóny Modranka - juh, vymedzený Diaľničnou ul., rýchlostnou cestou R1, areálom správy diaľnic, Sereďskou cestou, jestvujúcou zástavbou RD a hranicou novej obytnej zóny Modranka, Diaľničná ul. – juh;
- územný plán rekreačnej zóny Medziháj, vymedzený tokom Parná, cestou II/504 a areálom pôvodného poľnohospodárskeho dvora v lokalite Medziháj;
- územný plán priemyselnej zóny Trnava Juh spolu s plochami nachádzajúcimi sa v k. ú. Zeleneč (potreba koordinovať územný rozvoj s obcou Zeleneč);
- územný plán podnikateľskej zóny Modranská cesta Juh, vymedzený hranicou obytnej zóny Za traťou 3 a Modranskou cestou;
- územný plán lokality Nemocnica, vymedzený Tamaškovičovou ul., Dohnányiho ul., koľajiskom ŽSR
- územný plán obytnej zóny Zátvor II v rozsahu Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien;
- územný plán obytnej zóny Pri Orešianskej ceste v rozsahu Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien.

V prípade presunu investičných aktivít s predpokladom realizácie v prognóznom období po r. 2025 do návrhového obdobia do r. 2025, bude potrebné po úpravy etapizácie v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu zóny v potrebnom rozsahu podľa potreby, pre jednotlivé rozvojové územia:

- obytná zóna Prúdy II.a-e;
- obytná zóna Orešianská – Modranská cesta vymedzená železničnou traťou Trnava – Kúty, Obytnou zónou Pri Orešianskej ceste, obchvatom II/504 a Modranskou cestou;
- komerčno podnikateľská zóna Modranka – východ vymedzená plochou komerčných centier pozdĺž rýchlostnej cesty R1 Modranka, obchvatom I/51, železničnou traťou Trnava – Sereď a obslužnou komunikáciou PSA;
- obytná zóna Modranka – sever vymedzená jestvujúcou hranicou zastavaného územia, Trnávku a južným obchvatom I/61.

Všetky rozvojové a stavebné zámery väčšieho rozsahu je potrebné riešiť podľa príslušného orgánu mesta na zonálnej úrovni spracovaním územného plánu zóny príslušného územia, ktorého podkladom môže byť urbanistická štúdia vypracovaná v súlade s §4 ods. 2 – 3 Stavebného zákona, ktorá bude schvaľovaná po jej verejnom prerokovaní.

Rozvojové a stavebné zámery väčšieho rozsahu nachádzajúce sa na plochách poľnohospodárskych usadlostí (bývalých hospodárskych dvorov) alebo v ich dotyku je potrebné riešiť podľa príslušného orgánu mesta na zonálnej úrovni spracovaním územného plánu zóny príslušného územia, ktorého podkladom môže byť urbanistická štúdia vypracovaná v súlade s §4 Stavebného zákona.

C.01.17 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Za stavby verejnoprospešné možno považovať stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia v meste Trnava v rozsahu:

a) Verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:

- dobudovanie zariadení a areálu MTF STU (v lokalite Bottova – Botanická);
- dobudovanie zariadení a vybavenia Trnavskej univerzity (študentský domov na Rybníkovej ul.);
- dobudovanie zariadení a vybavenia Univerzity sv. Cyrila a Metoda (Bučianska cesta);
- dostavba a dobudovanie areálu nemocnice a zdravotníckych zariadení v lokalite ul. Žarnova;
- dobudovanie zariadenia pre dlhodobu chorých;
- budovanie domovov s opatrovateľskou službou, denných stacionárov pre geriatrických občanov a denný pobyt postihnutých detí a mládeže;
- dostavba zariadenia pre seniorov;
- vybudovanie útulku pre matky s deťmi;
- budovanie bytov pre dôchodcov a sociálne odkázaných občanov v rámci bytovej výstavby;
- sociálne bývanie - byty so zníženým štandardom pre špecifické skupiny obyvateľstva;
- prípadné zariadenia predškolskej a školskej vybavenosti, sociálnej a športovorekreačnej vybavenosti rozvojových obytných území;
- vybudovanie areálu hasičského a záchranného zboru;
- rekonštrukciu jestvujúcich cintorínov vo vymedzených areáloch v lokalitách:
 - Nitrianska cesta,
 - Ul. T. Vansovej,
 - Kamenný mlyn;
- rozšírenie mestského cintorína pod Kamennou cestou vo vymedzenom rozsahu a jeho dobudovanie o potrebnú vybavenosť a zariadenia;
- rozšírenie cintorína v Modranke na vymedzených plochách a jeho úpravu v súlade s podmienkami ochrany areálu NKP kostol v Modranke.

b) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:

- prvky územného systému ekologickej stability, najmä:
 - zakladanie biocentier Peklo, Fľaky, Zlatá dolina, Sútok,
 - zakladanie biokoridorov Fľaky – Peklo, Potôčky – Lovčice, Peklo – Niže cesty, Kočišské – Zadky, Kráľová – Nad Kamenným mlynom – Lesopark,
 - zakladanie a údržba všetkých biokoridorov a biocentier podľa stanovenej koncepcie,
 - výsadba drevinnej vegetácie funkcie vetrolamov, medzí a interakčných prvkov v poľnohospodárskej krajine,
 - výsadba stromoradií, alejí vetrolamov, interakčných prvkov, remízok v poľnohospodárskej krajine,
 - renaturácia vodného toku Trnávka mimo (zastavaného územia) s vodnou plochou, vrátane línievej zelene pri toku Trnávka na jeho ľavej strane medzi tokom a záhradami v Modranke,
 - revitalizácia vodného toku Trnávka (v zastavanom území),
 - renaturácia vodného toku Parná,
 - revitalizácia Krupianskeho potoka;
- plochy na vymedzených plochách lokality Medziháj pre vybudovanie vyváženej komplexnej kvalitnej krajiny skladajúcej sa z rôznych typov biotopov, s ich možným využitím pre oddychovo-relaxačné účely v určenom rozsahu;
- rozšírenie parkových plôch na vymedzených plochách v lokalite Vozovňa medzi sídliskom Prednádražie a Kamenným mlynom v návrhovom a prognóznom období;
- budovanie lesoparku v lokalite medzi železnicou č. I/116 do Kútov a Kamenným mlynom na vymedzených plochách v lokalite Vozovňa – Kamenný mlyn v návrhovom a prognóznom období;
- budovanie parkových plôch na severnej strane Kamennej cesty na vymedzených plochách;
- založenie parkových a lesoparkových plôch so sprievodnou oddychovo-rekreačnou funkciou na vymedzených plochách v centrálnej polohe lokality Prúdy I. a II. v návrhovom a prognóznom období;

- dobudovanie parkových plôch na vymedzených plochách na spojnici VZ Bučianska cesta – ŽOS v návrhovom období;
- dobudovanie parkových plôch na vymedzenom území v príslušnom priestore ochranného pásma 2. stupňa VZ Bučianska cesta v návrhovom období;
- vybudovanie plôch lesoparku medzi záhradkovou osadou na ul. gen. Goliana a južným obchvatom v prognóznom období;
- vybudovanie parkových a lesoparkových plôch na vymedzenom území v lokalite Rybník – Štrky medzi obytnou zónou Rybník severne od Cukrovej ul. a severným obchvatom v návrhovom období;
- plochy lesoparku na vymedzenom území na severnej a južnej strane areálu strelnice v prognóznom období;
- založenie parkových plôch v návrhovom období a lesoparkových plôch v prognóznom období pozdĺž vodného toku Trnávka spájajúcich športový areál v MČ Modranka s okrajom mesta Trnava v priestore Linčianskej ul. a Mikovíniho ul.;
- založenie oddychovo-relaxačných, parkových a lesoparkových plôch pozdĺž toku Parná na vymedzených plochách v lokalite OS Kočišské v návrhovom období;
- vybudovanie ekoduktov v navrhovaných lokalitách;
- zakladanie a rozširovanie plôch verejných parkov a parkových plôch v zastavanom území mesta na vymedzených plochách;
- vybudovanie parkovej zelene s oddychovo-relaxačnou funkciou na vymedzených plochách v lokalite Pekárska – Hornopotočná ulica;
- vybudovanie plôch lesoparku na vymedzenej ploche v lokalite Kočišské v rozsahu cca 12,6 ha;
- revitalizácia rekreačného areálu Kamenný mlyn;
- revitalizácia starých rybníkov v areáli Kamenný mlyn v rozsahu sadových úprav, spevnenia a úpravy hrádzi za účelom vybudovania cyklochodníkov a chodníkov pre peších, oplotenia a mobiliáru;
- vybudovanie izolačnej zelene a protihlukových opatrení v návrhovom období na vymedzených plochách v lokalite:
 - severný obchvat I/51 – úsek Kopánka, Pekné pole, Krupská cesta, Sibírska ul., Zátvor II,
 - jestvujúci obchvat I/51 – úsek Zavarská cesta, Od zavarského, Nitrianska cesta,
 - južný obchvat I/61 – úsek Nitrianska cesta – Bratislavská cesta,
 - rýchlostná cesta R1 – Modranka,
 - západné prepojenie v úseku Trstínska – železničná trať č. 120,
 - západné prepojenie v úseku areál pôv. hydinyárne – Kamenná cesta – obytná zóna Kamenný mlyn,
 - železničná trať:
 - úsek Janáčkova, Beethovenova, Čajkovského, Coburgova ul., obytnej zóny Za traťou 1 - 3, Nemocnica, Ľ. Podjavorinskej,
 - úsek Ružindolská – Suchovská (v prognóznom období),
 - medzi novou železničnou vlečkou na parc.č. 9107/3 (k.ú. Trnava) a obytným územím;
- vybudovanie izolačnej zelene a protihlukových opatrení v prognóznom období v lokalite:
 - predĺženia obchvatu cesty II/504 v úseku Orešianska cesta – Modranská cesta;
- rozšírenie skládky odpadu v lokalite Zlatá dolina;
- vybudovanie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v meste.

c) Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:

- zdvojkolaženie železničnej trate č I/116 Trnava – Kúty;
- protihlukové opatrenia od železničnej prevádzky pozdĺž Janáčkovej, Beethovenovej, Čajkovského, Coburgovej ul., Nemocnice, Ľ. Podjavorinskej, lokality Za traťou 1 – 3;
- výstavba severného obchvatu I/51 v úseku cesty I/51 Trstínska cesta – Piešťanská cesta I/61, vrátane všetkých úrovňových a mimoúrovňových križovaní a prepojení s jestvujúcimi komunikáciami;
- výstavba južného obchvatu I/61 v úseku Nitrianska – Bratislavská cesta, vrátane všetkých úrovňových a mimoúrovňových križovaní a prepojení s jestvujúcimi a navrhovanými komunikáciami;
- rozšírenie vonkajšieho obchvatu I/51 v úseku Nitrianska – Piešťanská na štvorpruh, vrátane mimoúrovňovej križovatky s cestou III/050131 Zavarská cesta;

- rekonštrukcia ul. Rybníková, Šrobárova, Zelený krížek, Hospodárska, Trstínska (vrátane mimoúrovňového podjazdu pod železničnou traťou Trnava – Kúty s príslušnými súvisiacimi obslužnými komunikáciami), Dohnányho (vrátane šírkového úpravu podjazdu pod železnicou), Tamaškovičova, Sladovnícka (vrátane šírkového úpravu podjazdu pod železnicou);
- vybudovanie západného prepojenia Trstínska – Bratislavská vrátane mimoúrovňového nadjazdu nad železnicou č. 116 a 120, vrátane prepojenia s OS Prednádražie (Čajkovského ul.);
- napojenie severnej výrobnéj zóny (ul. Chovateľská, Skladová, Pri kalvárii) na severný obchvat I/51,
- prepojenie Bulharskej a Jabložovej ul.;
- vybudovanie prístupovej komunikácie do areálu Modranka juh z Diaľničnej ul. pozdĺž rýchlostnej cesty R1;
- dobudovanie mimoúrovňovej križovatky rýchlostná cesta R1 – Diaľničná – PSA (modifikácia redukovanej štvorlístkovej križovatky s okružnou križovatkou);
- vybudovanie obslužnej komunikácie Nitrianska – pozdĺž železničnej trate Trnava – Sereď – mimoúrovňová križovatka s vonkajším obchvatom – a ďalej v pokračovaní pozdĺž železničnej trate juhovýchodným smerom až po navrhovanú hranicu zastavaného územia;
- vybudovanie mostného prepojenia (ponad železničnú trať) Nitrianska cesta – Od zavorského;
- vybudovanie nového prepojenia Hollého a Hornopotočnej ul. mimo Univerzitného nám.;
- budovanie komunikácií na novootvorených verejných priestranstvách rozvojových plôch mestotvornej polyfunkcie, bývania a zmiešaných komerčno-podnikateľských aktivít zóny Cukrovar;
- vybudovanie prístupovej komunikácie z cesty III/06118 do priemyselnej zóny Trnava Juh;
- rekonštrukcia križovatiek verejných komunikácií podľa stanovenej koncepcie;
- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Kopánka – Pekné pole;
- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Kamenný mlyn – Vozovňa;
- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Zátvor II vrátane prepojenia Veternej ul. a Piešťanskej cesty;
- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Kočišské;
- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Prúdy I (v prognóznom období Prúdy II);
- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Modranka Javorová;
- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Modranka diaľničná – juh;
- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Modranská – Orešianska (v prognóznom období);
- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Nad Kamennou cestou 1 – 4;
- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách ostatných rozvojových plôch v zmysle návrhu ÚPN – mesta;
- rozširovanie a dobudovanie siete a zariadení MAD a PAD v meste podľa stanovenej koncepcie;
- dobudovanie peších zón a priestorov na verejných priestranstvách v zmysle návrhu ÚPN mesta;
- vybudovanie komplexnej siete verejných cyklistických trás v meste a jeho katastrálnom území v zmysle návrhu ÚPN mesta;
- výstavba komunikácií a chodníkov na ul. I. Krasku a pozdĺž Pútnickej ul. v Modranke;
- budovanie hromadných parkovacích domov a zariadení ako verejného dopravného vybavenia mesta;
- revitalizácia areálu Kamenný mlyn – spevnené plochy a parkoviská vrátane cyklochodníkov a chodníkov pre peších;
- vybudovanie parkoviska na vymedzených plochách v priestore Pekárska – Hornopotočná ulica pod úrovňou terénu (ako súčasť oddychovo-relaxačnej parkovej plochy na úrovni terénu);
- vybudovanie mimoúrovňového prepojenia – lávky pre peších – s komerčno-športovým centrom Štadión Antona Malatinského.

d) Verejnoprospešné stavby na úseku energetiky:

- rozvoj verejnej horúcovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie;

- rozvoj verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
- rozvoj verejnej plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
- rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie;
- revitalizácia areálu Kamenný mlyn.

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;
- rekonštrukcia a rozvoj objektov a siete zariadení na zachytávanie dažďových vôd zo spevnených plôch a ich odvádzanie do recipientov,
- revitalizácia areálu Kamenný mlyn.

C.01.18. Schéma záväzných častí riešenia

Schéma záväzných častí riešenia je formulovaná v grafickej časti C.02. a C.02.a. Regulatívov a limitov využitia územia.