



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

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY TRNAVA – CUKROVAR

Zmena 01/2016

C. Záväzná časť C.01. Textová časť

Október 2019

Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
C. Záväzná časť
C.01. Textová časť

NÁZOV ÚLOHY:

Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2016

OBSTARÁVATEĽ ÚLOHY:

Mesto Trnava
Mestský úrad, Trhová ul. 3, 917 71 Trnava

Osoba poverená obstarávaním:
Ing.arch. Eva Hulmanová
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD – reg. č. 302

OBJEDNÁVATEĽ ÚLOHY:

UNITED INDUSTRIES, a.s.
Šafárikovo nám. 4, Bratislava

SPRACOVATEĽ ÚLOHY:

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

OBSAH ÚLOHY:

C. Závazná časť:

C.01. Textová časť:

C.01.01.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	4
C.01.02.	Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	7
C.01.03.	Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	13
C.01.04.	Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	45
C.01.05.	Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia	45
C.01.06.	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	49
C.01.07.	Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce	49
C.01.08.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	51
C.01.09.	Vecná a časová koordinácia novej výstavby v zóne s rozvojom základnej komunikačnej kostry mesta Trnava	52
C.01.10.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	53

C.02. Grafická časť:

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
M 1 : 2 000

V zmysle Zmeny 01/2019 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar sa znenie časti:

C. Závazná časť

C.01. Textová časť

upravuje, dopĺňa a mení v rozsahu a znení:

Špecifikácia rozsahu „Zmeny 01/2019 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar“ - C. Závazná časť, C.01. Textovej časti :	
Čierny text	Pôvodné znenie - nezmenené
Sivý text	Komentár rozsahu návrhu Zmeny 01/2019 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar
Sivý text	Pôvodný text - zrušený
Čierny text	Nový / doplnený text

C.01.01. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Kapitola C.01.01. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení:

Možnosti rozvoja územia zóny Cukrovar v Trnave sú stanovené na základe potrieb vlastníkov, resp. potenciálnych investorov v konkrétnom území, ktoré boli špecifikované počas spracovania konceptu riešenia ÚPN – Z:

Predpoklady využitia riešeného územia zóny v rozsahu:

- rozsah komerčných plôch: ~~147 800 — 185 300~~ **65 000** m² PP
 - počet bytových jednotiek: cca ~~1 500 — 1 870~~ **1 130 – 1 261**
 - celková podlažná plocha: ~~300 000 — 336 800~~ **149 750** m²
- s uplatnením 30 % koeficientu zastavanosti územia, bez započítania:
- stavebných objemov pod úrovňou terénu (podzemné parkoviská, garáže s parkovou úpravou striech a pod.)
 - vymedzených verejných priestorov.

Územie zóny Cukrovar je základnou komunikačnou kostrou členené na 4 základné sektory:

- sektor A (v severovýchodnej časti riešeného územia)
- sektor B (v severozápadnej časti riešeného územia)
- sektor C (v juhovýchodnej časti riešeného územia)
- sektor D (v juhozápadnej časti riešeného územia).

Celé riešené územie dopĺňajú hlavné verejné priestory rozčlenené v sektore E.

Sektory A a B sú vyčlenené pre budovanie objektov polyfunkcie s prevahou bývania (funkčný kód A.06 v zmysle ÚPN mesta Trnava **v znení neskorších zmien**).

Sektory C a D sú vyčlenené pre budovanie objektov mestotvornej polyfunkcie a občianskeho vybavenia (funkčný kód B.01 v zmysle ÚPN mesta Trnava **v znení neskorších zmien**).

Vzhľadom na nároky investorov na využiteľnosť územia, ako aj na skutočnosť, že územie zóny Cukrovar sa nachádza v dotyku s centrálnou mestskou zónou, je potrebné a správne prijať nasledovné zásady:

- v zóne bude realizovaná urbanistická štruktúra mestského typu, s jasne vymedzenými blokmi uzavretej ulicovej zástavby s vymedzenou uličnou kostrou a stanovenou uličnou čiarou a max. výškou zástavby
- jednotlivé bloky zástavby budú usporiadané s uplatnením vertikálnej funkčnej segregácie:
 - v sektoroch A a B budú realizované viacpodlažné polyfunkčné objekty s prevahou bývania a doplnkovou funkciou občianskeho vybavenia (v rozsahu do cca 20 % PP), v ktorých bude:
 - prízemie (1. NP) ~~vyhradené najmä pre zariadenia a prevádzky občianskeho vybavenia a služieb tvoriace kvalitný~~ **s predpokladom umiestnenia zariadení a prevádzok občianskeho vybavenia dotvárajúcich uličný** mestský parter
 - na ostatných nadzemných podlažiach funkcia bývania v bytoch
 - statická doprava pre rezidentov zabezpečená v potrebnom počte najmä v rámci veľkokapacitných priestorov pod objektom v bloku

Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
C. Závazná časť
C.01. Textová časť

- stavebná štruktúra vytvára vnútroblokové priestory vyčlenené pre kvalitnú vnútroblokovú zeleň, realizovanú i nad plochou podzemných parkovísk
- v sektore C budú realizované objekty mestotvornej polyfunkcie a občianskeho vybavenia, v ktorých bude:
 - funkcia obytná iba doplnkovou (max 30 % podiel PP)
 - vybudovaný hlavný peší priestor ako priame pokračovanie hlavnej pešej osi mesta s veľmi kvalitným a jasne vymedzeným vybavenostným parterom
- v sektore D budú realizované objekty mestotvornej polyfunkcie a občianskeho vybavenia, v ktorých bude:
 - potrebné zohľadniť nároky na rekonštrukciu a reanimáciu jestvujúcich NKP Cukrovar a zásady ich obnovy stanovené príslušným orgánom pamiatkovej ochrany.

Sektor A:

- vyčlenený pre výstavbu viacpodlažných bytových domov s podielom občianskeho vybavenia v parteri orientovaného najmä do hlavných uličných priestorov
- rozčlenený na 8 hlavných regulačných jednotiek (blokov) s dominantnou funkciou obytnou (viacpodlažná zástavba) a doplnkovou funkciou OV
- doplňujúcimi blokmi sú:
 - verejné priestory prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
 - verejné priestory vyhradené pre budovanie plôch parkovej zelene.

Sektor B:

- vyčlenený pre výstavbu viacpodlažných bytových domov s podielom občianskeho vybavenia v parteri orientovaného najmä do hlavných uličných priestorov
- rozčlenený na 5 hlavných regulačných jednotiek (blokov) s dominantnou funkciou obytnou (viacpodlažná zástavba) a doplnkovou funkciou OV
- doplňujúcimi blokmi sú verejné priestory prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou.

Sektor C:

- vyčlenený pre výstavbu blokov mestotvornej polyfunkcie a občianskeho vybavenia
- rozčlenený na 6 hlavných regulačných jednotiek (blokov) s dominantnou funkciou OV (viacpodlažná zástavba) a s možnou doplnkovou funkciou bývania
- doplňujúcimi blokmi sú verejné priestory hlavného pešieho ťahu a vedľajšie verejné pešie priestory **(s možnosťou začlenenia vedľajších verejných peších priestorov do plôch primárnej funkcie sektora C)**, do ktorých je orientovaný parter OV v mestskej zástavbe.

Sektor D:

- vyčlenený pre rozvoj mestotvornej polyfunkcie a občianskeho vybavenia v jestvujúcich objektoch zapísaných v zozname NKP a v zozname pamätihodností mesta
- rozčlenený na 4 hlavné regulačné jednotky (bloky s dominantnou funkciou OV - viacpodlažná zástavba)
- doplňujúcimi blokmi sú priestory prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou

Sektor E:

- rozčlenený na sústavu prepojených hlavných verejných priestorov komunikačnej kostry zóny a prvkov uličnej zelene.

Územný podcelok	Základné funkčné využitie územného podcelku	Regulačná jednotka (blok)	Špecifikácia dominantnej náplne regulačnej jednotky (bloku)
A.	polyfunkčné územie s prevahou obytnej funkcie	A.01.	bývanie BD
		A.02.	bývanie BD
		A.03.	bývanie BD
		A.04.	bývanie BD
		A.05.	verejný priestor (parková zeleň)
		A.06.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		A.07.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou

		A.08.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		A.09.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		A.10.	bývanie BD
		A.11.	bývanie BD
		A.12.	bývanie BD
		A.13.	bývanie BD
		A.14.	verejný priestor (parková zeleň)
		A.15.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		A.16.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		A.17.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou

Územný podcelok	Základné funkčné využitie územného podcelku	Regulačná jednotka (blok)	Špecifikácia dominantnej náplne regulačnej jednotky (bloku)
B.	polyfunkčné územie s prevahou obytnej funkcie	B.01.	bývanie BD
		B.02.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		B.03.	bývanie BD
		B.04.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		B.05.	bývanie BD
		B.06.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		B.07.	bývanie BD
		B.08.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		B.09.	bývanie BD

Územný podcelok	Základné funkčné využitie územného podcelku	Regulačná jednotka (blok)	Špecifikácia dominantnej náplne regulačnej jednotky (bloku)
C.	Mestotvorná polyfunkcia a OV	C.01.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C.02.	verejný priestor (vedľajší peší priestor)
		C.03.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C.04.	verejný priestor (vedľajší peší priestor)
		C.05.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C.06.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C.07.	verejný priestor (vedľajší peší priestor)
		C.08.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C.09.	verejný priestor (vedľajší peší priestor)
		C.10.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C.11.	verejný priestor (hlavný peší priestor)
		C.12.	verejný priestor (hlavný peší priestor)

Územný podcelok	Základné funkčné využitie územného podcelku	Regulačná jednotka (blok)	Špecifikácia dominantnej náplne regulačnej jednotky (bloku)
D.	Mestotvorná polyfunkcia a OV	D.01.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		D.02.	verejný priestor prístupových komunikácií s prídruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		D.03.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		D.04.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		D.05.	mestotvorná polyfunkcia, OV

Územný podcelok	Základné funkčné využitie územného podcelku	Regulačná jednotka (blok)	Špecifikácia dominantnej náplne regulačnej jednotky (bloku)
E.	mestotvorná polyfunkcia a OV	E.01.	verejný priestor (parková zeleň)
		E.02.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s prídruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.03.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s prídruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.04.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s prídruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.05.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s prídruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.06.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s prídruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.07.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s prídruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.08.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s prídruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.09.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry mesta s prídruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.10.	verejný priestor určený pre verejné parkovisko, resp. park- dom, s prídruženými chodníkmi a verejnou zeleňou.

C.01.02. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Kapitola C.01.02. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení:

Regulatívy verejného dopravného vybavenia

Širšie dopravné vzťahy

- **Zabezpečiť prepojenie** ~~po realizácii severného obchvatu mesta cesty I/51 s plánovanými križovatkami (Bučianska, Špačinská, Trstínska cesta a Chovateľská ul.) zabezpečiť aj prepojenie~~ Cukrovej ul. s Chovateľskou ul. a jej napojením na Severný obchvat a vo výhlade i vybudovanie križovatky na Severnom obchvate v predĺžení ul. J. Hlúbika (Hajdóczyho) tak, aby doprava smerujúca z regiónu a príľahlých zón mesta bola rovnomerne rozdeľovaná do vnútorného mesta a nezaťažovala mestskú komunikačnú sieť.

Cestná doprava

časť:

Cestná doprava

a

Križovatky nadradeného komunikačného systému

sa menia v úplnom rozsahu a nahrádzajú sa novým textom znení:

Návrh rekonštrukcie Rybníkovej a Šrobárovej ul. je súčasťou:

Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
C. Záväzná časť
C.01. Textová časť

- ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a návrhu Zmeny 04/2019
- Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava.

Potrebné je vytvoriť podmienky pre rozvoj dopravnej infraštruktúry a riešenie dopravnej obsluhy v súlade s:

- vypracovanou „Dopravnou štúdiou Zóna Cukrovar v Trnave“ (HBH Projekt Bratislava s.r.o., 08/2016)
- ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a návrhu Zmeny 04/2019
- Zmenou 01/2019 ÚPN CMZ Trnava nasledovne:

V návrhovom období (do r. 2030):

Rekonštrukcia Rybníkovej ulice:

- riešiť ako 4-pruhovú smerovo nerozdelenú komunikáciu funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 15,5/50, pričom v prípade potreby jeden z pruhov v každom smere môže slúžiť ako BUS-pruh;
- križovatku Rybníkovej a Štefánikovej ulice s predpokladom nálezov archeologických reliktov bývalej Hornej mestskej Brány (Barbakanu) a iných významných nálezov riešiť tak, aby bolo možné zabezpečiť ich prezentáciu (predpoklad posunutia úseku komunikácie na Štefánikovej ul. Na východný okraj vymedzeného verejného priestoru);
- bezkolízne pešie prepojenie CMZ a zóny Cukrovar bude zabezpečené lávkou pre peších a cyklistov ponad Rybníkovú ul. vo vymedzenom priestore križovatky Rybníková – Štefánikova ul.

Rekonštrukcia Šrobárovej ulice:

- rešpektovať stanovenú funkčnú triedu B2 a kategóriu MZ 11,5/40 jednosmernej komunikácie a koncepciu vybudovania 2 vjazdov do areálu Cukrovar v určenej polohe;
- zabezpečiť priestor pre vybudovanie cyklotrasy v súlade so stanovenou koncepciou na severnej strane komunikácie.

Napojenie zóny Cukrovar na cestnú sieť mesta zabezpečiť:

- na južnej strane:
 - navrhovanou komunikáciou napojenou na novú úplnú stykovú križovatku s Rybníkovou ul. (na východnom okraji zóny Cukrovar), pričom je potrebné:
 - napojenie z Rybníkovej ul. navrhnuť tak, aby bolo možné realizovať križovatku so Štefánikovou ul. v zmysle úprav definovaných v Zmene 01/2019 ÚPN CMZ Trnava,
 - zohľadniť navrhované šírkové usporiadanie Rybníkovej ul. a zároveň zrealizovať križovatku do zóny Cukrovar v zmysle platných noriem a predpisov;
 - navrhovanými dvoma vjazdmi zo Šrobárovej ul. (neúplné stykové križovatky);
- na severnej strane:
 - dvomi komunikáciami s napojením na Cukrovú ul. ako okružné križovatky v určenej polohe.

Špecifikácia postupu výstavby a vymedzenie jej 1. etapy v návrhovom období do r. 2030 je vzhľadom na potrebu reálneho zabezpečenia dopravnej obsluhy limitovaná nasledovne:

- bytová výstavba v 1. etape vo vymedzenom bloku B:
 - dopravne napojená novou komunikáciou funkčnej triedy C1 kategórie MO 12 (11,5)/30 z Cukrovej ulice 3-ramennou okružnou križovatkou (vo výhľade s doplnením 4 ramena);
 - rozsah bytovej výstavby – s nárokmi na statickú dopravu v objeme 625 odstavných a parkovacích miest.
- občianska vybavenosť v 1. (2.) etape v návrhovom období do r. 2030 vo vymedzenom bloku C:
 - dopravne napojená novou komunikáciou funkčnej triedy C2 kategórie MO 12 (11,5)/30 z Rybníkovej ulice stykovou križovatkou pri rešpektovaní nasledovných podmienok:
 - dostatočnej priepustnosti neriadených križovatiek na Rybníkovej ul.,
 - ponechanie križovatiek na Hospodárskej a Trstínskej ul. v pôvodnom stave;
 - rozsah občianskej vybavenosti – s nárokmi na statickú dopravu v objeme cca 420 parkovacích miest.

Súčasťou ďalších etáp výstavby v návrhovom období bude vybudovanie komunikácie prepájajúcej Rybníkovú ulicu a Cukrovú ulicu v zmysle stanoveného vymedzenia.

Prognózne obdobie (vyčlenenie územnej rezervy):

V prípade podstatného nárastu intenzity dopravy na vnútornom dopravnom okruhu mesta Trnava v prognóznom období po r. 2030 (zapríčinenom okolnosťami mimo riešeného územia zóny Cukrovar),

je potrebné zachovať územnú a priestorovú rezervu umožňujúcu dobudovať komunikačný systém v pôvodnom rozsahu stanovenom ÚPN zóny Cukrovar:

- rekonštruovať Rybníkovú ulicu na kategóriu MZ 30/40, s deliacimi prvkami U-turn (ostrovná sľučka) vloženými:
 - medzi ul. Štefánikova, nová MK E.07. a Šrobárova ul. v zmysle návrhu dopravného riešenia
 - pri odbočení Hornopotočná – hala Slávia v zmysle návrhu dopravného riešenia
- Trstínska a Hospodárska ul., ktoré budú hlavnou nástupnou komunikáciou do zóny Cukrovar, v úseku Zelený kričiek - Cukrová upraviť na kategóriu MZ 15,5/50 (v úseku ul. Pri kalvárii – ČS PHM)
- Cukrovú ulicu rekonštruovať a prebudovať vrátane premostenia toku Trnávky na kategóriu:
 - MZ 8,5/50 v úseku Trstínska – ul. Pri kalvárii a východný okraj zóny Cukrovar – Hajdóczyho,
 - MZ 13,5/50 v úseku ul. Pri kalvárii – východný okraj zóny Cukrovar,

vrátane rekonštrukcie križovatiek nadradeného komunikačného systému v rozsahu:

- križovatku Hospodárska – Zelený kričiek:
 - rekonštruovať ako trojramennú OK, za predpokladu ponechania križovatky Hospodárska/Študentská so SSZ,
 - riešiť ako MOK jednopruhovú so súčasným pripojením čerpacej stanice PL, bezpečný prechod peších a cyklistov cez deliace ostrovčeky smerom k biokoridoru Trnávky a k AS,
- križovatku Hospodárska – T. Vansovej – Trstínska – Šrobárova:
 - riešiť ako dvojpruhovú OK predĺženého pôdorysu dĺžky 100 m so samostatným vstupným pruhom by-pass vzhľadom na očakávané vyššie intenzity z hlavných smerov: Trstínska, Hospodárska, Vansovej
 - jednosmerné pripojenie Šrobárovej je kolmé, aby vznikol prepletový úsek min. 40 m dlhý
 - prehľadný a chránený prejazd cyklistov zo smeru T. Vansovej, aj chodcom sa navrhuje v priestoroch cez deliace ostrovčeky,
 - križovatku Trstínska – Ružindolská – Cukrová zachovať ako MOK s by-passmi pre všetky 4 hlavné smery, vzhľadom na ich nadradený význam v komunikačnom systéme mesta.

Návrh dopravnej obsluhy zóny

~~— vnútorne členiť priestory zóny tak, aby bolo možné identifikovať environmentálne únosné typy dopravnej obsluhy:~~

- ~~— územia s redukovanou dopravou (traffic reduced areas) — priestor priľahlý k obojstranným Rybníkovej ul. pri Štefánikovej ul., blokmi C.12., C.05 a C.10 s redukovanou nákladnou dopravou~~
- ~~— štvrte s dopravne upokojenými obchodnými ulicami (traffic calmed areas) obsluhované po obvode v dopravne rušnom prostredí ulíc: E.07 medzi historickou prestavbou D cukrovaru a parterom obchodov C.01 C.05, bloku E.05 na rozhraní obytného sektora A a polyfunkčného sektora C, blok E.03 ako integrujúci článok obytných sektorov A a B~~
- ~~— obytné bloky bez motorovej dopravy, neprejazdne (car-free areas) sektorov bývania A, B, verejná zeleň blokov A.05 a A.14, obchodné pešie priestory C.11., C.12~~
- vnútornú kompozičnú a dopravnú osnovu zóny Cukrovar, vzhľadom na funkčnú náplň návrhu vytvárať hlavnými obslužnými ulicami funkčnej triedy C1, ako obchodné ulice na hraniciach funkčných sektorov A, B, C a D
- obchodnými ulicami zóny integrovať dopravné a spoločenské funkcie zóny pozdĺž MK funkčnej triedy C1 kategórie MO 12/30 s 2 jazdnými pruhmi, obojstranným pozdĺžnym parkovaním prerušovaným alejou stromov, širokými chodníkmi 4-6 m pozdĺž obchodných blokov OV aj bývania podľa dispozície návrhu
- obsluhu hlavných objektov sektorov C, D a jednotlivých blokov sektorov A, B, riešiť priamo z dopravnej kostry, ale aj prístupovými obslužnými MK funkčnej triedy C3 v zónach s obmedzenou automobilovou dopravou v kategórii MO 5,5/30 do garáží v suteréne blokov, resp. jednopruhovými obojsmernými MOU2,75/20, končiacimi slepo s obrátkom, alebo výnimočne prejazdom cez pešiu vyvýšenú úroveň zjazdového chodníka
- riešiť na východnej strane zóny Cukrovar hlavnú obslužnú MK (vymedzené bloky E.06, E.07) tak, aby v budúcnosti umožnila dobudovať športovorekreačnú zónu Slávia na primeranú úroveň.

Pešia doprava

Pri budovaní zóny Cukrovar bude potrebné zabezpečiť územnopriestorové podmienky pre jej pešie prepojenie sekundárnymi nástupmi na okolité územie a plochy, najmä:

- na športovorekreačnú zónu Slávia na východnej strane:
 - v smere predĺženia bloku E.05. (hlavné prepojenie)
 - v priestore predĺženia blokov C.07., C.09., A.09., A.07., A.16.)

- na plochy verejného parku Kalvárie na západnej strane:
 - v priestore predĺženia blokov B.02., B.04., B.06.)
- na západnú časť mesta Trnava:
 - v smere z Ul. Pri kalvárii do priestoru Trstínskej ul. a ďalej do ul. T. Vansovej.
- na autobusovú stanicu Zelený kríček (cez ~~pedchod pod~~ **nadchod nad** Rybníkovou ul.)
- na východnú časť mesta:
 - najmä v smere pozdĺž severnej strany Rybníkovej ul.

Jednou z dôležitých peších trás prechádzajúcou okrajom zóny Cukrovar bude peší chodník pozdĺž toku Trnávka (na ľavom brehu), v úseku od parku Kalvárie ku Šrobárovej ulici (v súbehu s cyklistickou trasou). Pri formovaní rozvoja pešej dopravy v zóne Cukrovar bude potrebné:

- hlavný nástup chodcov predpokladať v predĺžení osi pešej zóny v centre mesta Hlavná – M.R. Štefánika – severne do zóny Cukrovar, cez MK Rybníková
- zabezpečiť územnotechnické podmienky na vybudovanie bezkolízneho ~~pedchodu~~ **nadchodu** pre peších **a cyklistov** ~~pod~~ **nad** Rybníkovou ul. v smere Štefánikova – Cukrovar s primeraným občianskym vybavením, ~~nápojeného na parkovacie priestory pod terénom~~
- hlavný peší priestor C.11. a C.12. riešiť ako verejný priestor so zabezpečenou neprerušenu prístupnosťou pre verejnosť
- zabezpečiť pokračovanie hlavnej pešej osi severným smerom na pomedzí obytných štruktúr zóny Cukrovar a budúcich športovorekreačných zariadení zóny Slávia cez navrhované **parkové a** lesoparkové plochy k areálu Štrky
- zabezpečiť pešie prepojenie parkových plôch Pri kalvárii s hlavnou pešou osou v ťažiskovom priestore zóny Cukrovar
- zabezpečiť priestorové priečne vetvenie hlavnej pešej osi zóny Cukrovar v priestore jej ťažiska - sektora C v zmysle návrhu riešenia
- všetky pešie priestranstvá riešiť v bezbariérovej úprave.

Cyklistická doprava

V súlade s ÚPN mesta bude potrebné v priestore zóny Cukrovar a na príľahlých plochách vytvoriť územnopriestorové a organizačné podmienky pre výstavbu cyklistických ťahov a cyklotrás v úsekoch:

- severná strana Rybníkovej ul. (blok ~~E.10.~~, C.12.) – ~~pedchod~~ **nadchod** pre peších (blok – C.12., ~~E.09.~~) – Zelený kríček (južná strana)
- Šrobárova ul. – ľavý breh toku Trnávka – ul. Pri kalvárii
- ul. T. Vansovej – južná strana bloku E.04. – južná strana bloku E.05. – športovorekreačná zóna Slávia
- pozdĺž východnej hranice zóny Cukrovar od Rybníkovej ul. severným smerom (pozdĺž bloku E.07., E.06.) do navrhovaného lesoparku, k zóne Štrky, s pokračovaním v rámci regionálneho biokoridoru Trnávka.

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

Hromadná autobusová doprava

Pre zabezpečenie obsluhy územia zóny Cukrovar ~~MHD~~ **mestskou autobusovou dopravou (MAD)** budú slúžiť:

- jestvujúce linky s vybudovanou zastávkou v priestore ul. Zelený kríček v smere do Rybníkovej ul., **spolu so zastávkou prímestskej autobusovej dopravy (PAD)**
- jestvujúce linky s novonavrhovanou zastávkou na rozhraní Rybníkovej ul. a Šrobárovej ul. (v smere k Trstínskej ul. a ul. T. Vansovej), **spolu so zastávkou prímestskej autobusovej dopravy (PAD)**
- novonavrhované linky trasované cez územie zóny Cukrovar po komunikáciách vo vymedzených blokoch E.07., E.03.), s 3 obojsmernými zastávkami umiestnenými na severnom okraji zóny Cukrovar (blok E.03.), v centrálnej časti zóny Cukrovar (blok E.05.) a na juhovýchodnom okraji zóny Cukrovar (blok E.07.).

Lokalizácia zastávok zabezpečí dostupnosť cieľov v izochróme do 300 m.

Parkovanie vozidiel návštevníkov a garážovanie vozidiel obyvateľov

- zónu Cukrovar koncipovať pre ~~nadštandardné~~ požiadavky predpokladaných užívateľov jednak bývajúcich, ako aj zamestnancov a návštevníkov navrhovaných obchodných, kultúrnych a administratívnych zariadení
 - uspokojenie nárokov mimo územia zóny je neprípustné.
- ~~— pre každý byt počítať min. s jedným garážovacím miestom a 0,2 miesta pre návštevníkov~~
~~— zabezpečiť dostatočný rozsah parkovacích miest v lokalitách podľa návrhu riešenia.~~

Regulatívy verejného technického vybavenia

Vodné hospodárstvo:

Vodstvo:

- popri bežnej údržbe na zachovaní prietochnosti počítať v návrhu ÚPN zóny Cukrovar Trnava s čiastočnou rekonštrukciou korytovej línie v úseku odľahčovacej komory, resp. výustí dažďových vôd v zmysle návrhu riešenia.

Vodovod:

- jestvujúce pamiatkovo chránené objekty v juhozápadnej časti zóny Trnava – Cukrovar pripojiť na jestvujúci vodovod DN 175 v priestore Šrobárovej ul.
- zabezpečiť napojenie rozvojového územia zóny na verejnú vodovodnú sieť s predpokladaným miestom napojenia na:
- Rybníkovej ul. (vodovod DN 400)
- Trstínskej ceste (vodovod DN 300)
- Šrobárovej ul. (vodovod DN 175)
- Cukrovej ul. (vodovod DN 100) na vyrovnanie tlakov
- nové vodovodné trasy, ich dimenzie a miesta prepojenia na jestvujúcu sieť riešiť v návrhu ÚPN zóny Trnava – Cukrovar v súlade s definovanými požiadavkami jednotlivých budúcich investorov
- pri riešení novej verejnej vodovodnej siete zabezpečiť jej zokruhovanie v zmysle návrhu riešenia.

Kanalizácia:

- nároky na odvádzanie splaškových ~~a dažďových~~ vôd zabezpečiť napojením na verejnú kanalizačnú sieť
- ~~— vzhľadom na rozsah predpokladanej výstavby a vysoký podiel spevnených plôch vytvoriť podmienky pre budovanie delenej kanalizácie, s možnosťou odvádzania dažďových vôd do recipienta — toku Trnávky~~
- ~~— rešpektovať max. povolené vypúšťané množstvo dažďových vôd do toku Trnávka, ktoré bolo stanovené na 35 l/s~~
- **dažďové vody odvádzat' samostatnou dažďovou kanalizáciou do vsakov a príp. do príľahlého recipienta – vodného toku Trnávka**
- **pri zabezpečovaní jednotlivých rozvojových zámerov vypracovať hydrotechnický výpočet zameraný na stanovenie odvádzaného množstva dažďových vôd d vôd z povrchového odtoku, ktorý bude prerokovaný a odsúhlasovaný so správcom vodného toku**
- **zachovať odtokové pomery vodného toku Trnávka minimálne na úrovni ako boli pred urbanizáciou riešeného územia, odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z riešeného územia bude možné len v množstve zodpovedajúcom prirodzenému odtoku**
- pri výstavbe objektov uvažovať s budovaním podzemných nádrží na zachytávanie dažďových vôd
- splaškové vody z rozvojových plôch odvieť novou splaškovou kanalizáciou so zaústením do:
 - jestvujúceho zberača DN v lokalite Slávia ~~(v rámci projektu ISPA sa pripravuje jeho predĺženie a rekonštrukcia z DN 800~~ **rekonštruovaného na DN 1 400 — bude odvádzat' splaškové a dažďové vody i z lokality Kopánka)**
 - jestvujúcej kanalizácie DN 500 na ul. Pri kalvárii zaústenej do čerpacej stanice na pravom brehu toku Trnávka
- pri návrhu kanalizačnej siete zohľadniť prípadné známe pripravované zámery budovania kanalizačnej siete na území priemyselnej zóny severne od Cukrovej ul.
- nové trasy kanalizácie, ich dimenzie a miesta prepojenia na jestvujúcu sieť riešiť v súlade s definovanými požiadavkami jednotlivých budúcich investorov v zmysle návrhu riešenia.

Energetika

Územie zóny Cukrovar bude vybavené sieťami technickej infraštruktúry v komplexnom rozsahu. Vzhľadom na to, že bývalý areál cukrovaru bol napojený z juhu na horúcovod a na severe na VTL plynovod, bude možné zásobovať územie zóny teplom z obidvoch zdrojov.

Ako ekonomicky výhodnejšie, ale najmä ekologicky správne z hľadiska ochrany ovzdušia a znečisťovania ŽP, je potrebné preferovať dodávky tepla z jestvujúcich horúcovodných sietí v súlade so schválenou energetickou koncepciou mesta Trnava.

Zásobovanie elektrickou energiou

Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
C. Záväzná časť
C.01. Textová časť

- predpokladať asanáciu jestvujúceho objektu el. VN rozvodne a vybudovanie nových RV v lokalitách podľa navrhovaného členenia územia
- pre zásobovanie zóny Cukrovar bude využívaná VN 22 kV linka kábelová č. 1029, počítať s jej pretrasovaním cez zónu Cukrovar, ktoré zohľadní i novú výstavbu na príľahlom území (**areál Relax**)
- z trasy VN prípojky do **areálu Relax** trasu VN kábla viesť cez verejný priestor vymedzený blokom E.07. na východnom okraji riešeného územia a ďalej cez verejné priestory vymedzené blokmi E.05. a E.04. do lokality jestvujúcej VN rozvodne pri Trnávke
- z tejto trasy zasľučkovaním vyviesť vedenia do 4 nových VN rozvodní pre sektory A – D tak, aby priestorovo optimálne zodpovedali usporiadaniu nových urbanistických štruktúr
- z jednotlivých rozvodní vyviesť VN 22 kV kábelové prípojky pre TS, z ktorých budú zásobované el. energiou jednotlivé objekty umiestnené vo vymedzených blokoch zástavby
- počet, umiestnenie a kapacitu TS stanoviť po konkretizácii a upresnení rozsahu budúcej výstavby jednotlivými investormi v ďalších následných stupňoch predprojektovej prípravy
- ako základnú alternatívu zásobovania energiami riešiť dvojcestný spôsob dodávania energií:
 - dodávku tepla pre účely vykurovania a prípravy TUV zabezpečovať z verejnej horúcovodnej siete mesta, príp. STL plynovodnej siete (pre bytovú výstavbu v smere od Cukrovej ul.)
 - energiu pre účely varenia zabezpečovať el. sporákmi
- ďalší priestorový rozvoj riešiť v zmysle spracovaného návrhu riešenia.

Zásobovanie teplom:

- z hľadiska ochrany životného prostredia, ako aj ekonomickej výhodnosti orientovať dodávku tepla v lokalite zóny Cukrovar na horúcovodnú sieť
- z jestvujúcej horúcovodnej prípojky DN 65 riešiť dodávky tepla do jestvujúcich objektov v sektore D.03, príp. D.04 a čiast. D.01.
- jestvujúcu odbočku DN 200 na Šrobárovej ul. využiť pre dodávku tepla pre obytné objekty v sektore B min. v rozsahu vymedzených blokov B.09, B.07 a v prípade väčších nárokov i pre objekty občianskeho vybavenia v sektore D, v rozsahu vymedzeného bloku D.01
- pre dodávky tepla pre novú výstavbu na zvyšnom území zóny Cukrovar vybudovať novú horúcovodnú prípojku 2 x DN 300 z priestoru Rybníkovej ul. v rozsahu podľa návrhu riešenia
- z tejto HV prípojky viesť prípojky k jednotlivým vymedzeným blokum zástavby podľa potreby tak, aby boli ukončené v OST spoločnej pre celý blok, príp. pre zlúčené bloky podľa potreby investora a podmienok dodávateľa tepla
- v ďalšom období rezervovať koridor v priestore Cukrovej ulice i na pokračovanie novej HV prípojky zo zóny Cukrovar na jestvujúci horúcovod v lokalite ul. A. Kubinu – Trstínska cesta, čím sa optimalizujú podmienky pre istotu dodávky tepla v tejto časti mesta
- vytvoriť kapacitné predpoklady pre dodávku tepla do zóny Cukrovar z horúcovodu ~~v celkovej odhadovanej spotrebe cca 23 MW~~ (**so zohľadnením alternatívy dodávky tepla z jestvujúcej STL plynovodnej siete pre bytovú výstavbu v smere od Cukrovej ulice.**)

Zásobovanie zemným plynom:

- z STL siete na Šrobárovej ul. cez jestvujúce prípojky zásobovať existujúce objekty cukrovaru ako aj existujúce objekty BD na Šrobárovej ul.
- rekonštruované historicky chránené objekty napojiť na horúcovodnú sieť
- v základnej alternatíve neuvažovať so zásobovaním ostatného rozvojového územia v južnej časti zóny Cukrovar zemným plynom vzhľadom na navrhované budovanie HV siete
- vzhľadom na vybudovanú a nevyužívanú kapacitnú VTL prípojku až po severnú hranicu zóny Cukrovar vytvoriť územnopriestorové podmienky na alt. využitie zemného plynu na zásobovanie energiami na severnom okraji zóny Cukrovar na plochách vymedzených blokum, ktoré by neboli v potrebnom čase napojené na nové horúcovodné rozvody, resp. vybudovanie STL plynovodnej siete pre účely varenia
- výsledný spôsob dodávky energií upresňovať počas ďalších etáp predprojektovej prípravy.

Telekomunikácie a spoje:

- rešpektovať trasu diaľkového telekomunikačného kábla v priestore Rybníkovej a Šrobárovej ul. pri riešení rekonštrukcie Rybníkovej ul. a rekonštrukcii jestvujúcich križovatiek na ceste I/51
- vybudovať do lokality optickú prístupovú sieť s pripojením na najbližší optický kábel, ktorý je vedený do digitálnej ústredne v Trnave
- lokalita pre napojovací bod na VTS bude jestvujúci uzol služieb, ktorý sa nachádza priamo na juhozápadnom okraji areálu cukrovar na severnej strane Šrobárovej ulice
- vytvoriť podmienky na vybudovanie telefónnych PP v zóne v **potrebnom** rozsahu ~~cca 3-100 PP~~.

C.01.03. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Regulatívy sú stanovené v troch kategóriách záväznosti:

- regulovaný jav je záväzný / neprípustný
- regulovaný jav je prípustný
- regulovaný jav je odporúčaný.

Hierarchické usporiadanie územia:

Územie zóny je hierarchicky usporiadané v 3 úrovniach:

- zóna
- sektor
- regulačná jednotka (blok).

Zóna:

- je vyčlenená hranicami riešeného územia.

Sektor:

- je charakteristická časť zóny identifikovateľná funkčne, kompozične, ohraničená novými hlavnými komunikáciami zóny.

Regulačná jednotka (blok):

- je najmenšia vyčlenená časť zóny, funkčne a priestorovo homogénna jednotka, ktorá môže byť zastavaná, alebo nezastavaná.

Funkčná regulácia územia:

Predmetom funkčnej regulácie je určenie všetkých území pre jednotlivé funkcie.

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

Pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (v zmysle ÚPN mesta Trnava (**Aktualizované znenie 2009**) v znení neskorších zmien a návrhu Zmeny 04/2019 – funkčný kód A.06):

A 06 – viacpodlažná zástavba bytové domy

Limity a regulatívy kódu funkčného využitia:

A 06 – Viacpodlažná zástavba bytové domy
sa dopĺňajú a menia v rozsahu a výslednom znení:

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 bytovej 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, poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia,

Územný plán zóny Trnava – Cukrovar

Zmena 01/2019

C. Záväzná časť

C.01. Textová časť

- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie nepripustné:
 - 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, 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, 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,
 - 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 parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely 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 vlastníkami zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov;
 - kritériá na povoľovanie reklám:
 - predmet pojmu reklama je definovaný zákonom č. 147/2001 Z.z.,
 - na bytových domoch sú prípustné iba maľby na bočných štítových stenách, ktoré nemajú žiadne otvory ani členenie,
 - ak sa v rámci parteru BD nachádzajú drobné prevádzky, tieto je možné označiť reklamou – tabuľou max. 2 m², samostatnými písmenami, vývesným štítom, prípadne svetelným panelom,
 - v rámci verejných priestranstiev nie je možné umiestňovať žiadne reklamy,
 - v rámci objektov občianskej vybavenosti a služieb je možné osádzať len reklamy na prevádzky nachádzajúce sa v danom objekte, tieto môžu byť riešené buď formou tabúľ do 3 m², samostatnými písmenami, vývesným štítom, resp. svetelným panelom,
 - reklamy na objektoch občianskej vybavenosti a služieb musia byť na fasáde umiestnené tak, aby rešpektovali kompozíciu predmetnej fasády a neprekryvali jej prvky.
- 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:
 - 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 regulatívami 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 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;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiom;
- 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 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;
- pre výsadbu drevín do spevnených plôch musí byť pre rast a rozvoj koreňového systému vysádzaných stromov vytvorený nevyhnutný priestor – prekoreniteľný priestor, ktorého parametre musia zodpovedať veľkosti taxónu stromu;
- pre minimálny prekoreniteľný priestor musia byť zabezpečené minimálne parametre:
 - nezakrytá plocha alebo kryt voľnej pôdy v koreňovom priestore, trvale priepustnej pre vzduch a vodu, musí mať najmenej 5 m²,
 - výsadbu stromov do spevnených plôch je možné realizovať len do otvorov, ktorých minimálna otvorená plocha na povrchu je 5 m² a v podzemí pod spevneným povrchom naň nadviaže prekoreniteľný priestor, ktorého rozmer nesmie byť menší ako 3 x 3 m do hĺbky 0,5 – 0,8 m (ak nie je možné túto podmienku dodržať, je potrebné inštalovať v rámci nosnej konštrukcie spevnenej plochy nad priepustné lôžko prekoreňovacie moduly z tvrdého plastu – min. šírka modulu je 3 m a hĺbka 0,5 – 0,8 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 doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.

Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie (v zmysle ÚPN mesta Trnava (**Aktualizované znenie 2009**) v znení neskorších zmien a návrhu Zmeny 04/2019 – funkčný kód B.01):

B 01 – Mestotvorná polyfunkcia

Limity a regulatívy kódu funkčného využitia:

B 01 – Mestotvorná polyfunkcia

sa dopĺňajú a menia v rozsahu a výslednom znení:

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

- **Funkcie prevládajúce (primárne):**
 - občianska vybavenosť mestotvorného charakteru v celom štruktúrnom 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 dopĺňujúcich 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, poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školstvo – bloky VŠ, ŠŠ, 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,
 - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- **Funkcie neprípustné:**
 - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľ'kosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), zberné suroviny, chemické čistiare, predaj stavebného materiálu, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.,
 - jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
 - 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 nepriemernými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- **Funkčnopriestorové usporiadanie:**

Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
C. Záväzná časť
C.01. Textová časť

- 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;
- kritériá na povoľovanie reklám:
 - predmet pojmu reklama je definovaný zákonom č. 147/2001 Z.z.,
 - 4. Priestory mimo mestskej pamiatkovej rezervácie (MPR) a ochranného pásma MPR:
 - predmet pojmu reklama je definovaný zákonom č. 147/2001 Z.z.;
 - v rámci verejných priestranstiev nie je možné umiestňovať žiadne reklamy;
 - v rámci objektov občianskej vybavenosti a služieb je možné osádzať len reklamy na prevádzky nachádzajúce sa v danom objekte, tieto môžu byť riešené buď formou tabúl do 3 m², samostatnými písmenami, vývesným štítom, resp. svetelným panelom;
 - reklamy na objektoch občianskej vybavenosti a služieb musia byť na fasáde umiestnené tak, aby rešpektovali kompozíciu predmetnej fasády a neprekryvali jej prvky.
- 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;
 - 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;
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím;
 - 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 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 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;
- pre výsadbu drevín do spevnených plôch musí byť pre rast a rozvoj koreňového systému vysádzovaných stromov vytvorený nevyhnutný priestor – prekoreniteľný priestor, ktorého parametre musia zodpovedať veľkosti taxónu stromu;
- pre minimálny prekoreniteľný priestor musia byť zabezpečené minimálne parametre:
 - nezakrytá plocha alebo kryt voľnej pôdy v koreňovom priestore, trvale priepustnej pre vzduch a vodu, musí mať najmenej 5 m²,
 - výsadbu stromov do spevnených plôch je možné realizovať len do otvorov, ktorých minimálna otvorená plocha na povrchu je 5 m² a v podzemí pod spevneným povrchom naň nadviaže prekoreniteľný priestor, ktorého rozmer nesmie byť menší ako 3 x 3 m do hĺbky 0,5 – 0,8 m (ak nie je možné túto podmienku dodržať, je potrebné inštalovať v rámci nosnej konštrukcie spevnenej plochy nad priepustné lôžko prekoreňovacie moduly z tvrdého plastu – min. šírka modulu je 3 m a hĺbka 0,5 – 0,8 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 existujúcej 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 doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.

Pozemky pre plochy parkovo upravenej zelene (v zmysle ÚPN mesta Trnava (**Aktualizované znenie 2009**) v znení neskorších zmien a návrhu Zmeny 04/2019 – funkčný kód Z.02):

Z 02 – Plochy parkov

Limity a regulatívy kódu funkčného využitia:

Z 02 – Plochy parkov

sa dopĺňajú a menia v rozsahu a výslednom znení:

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 podmiennečne 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:

- plochy mestských parkov a parkovej zelene v návrhovom a prognóznom období riešiť v hierarchii a štruktúre:

Kategória:	Výmera:	Význam:	Lokality:
Park celomestského významu	nad 30 000 m ²	Z hľadiska plošnej výmery a dostupnosti, vybavenosti, intenzity údržby má par význam pre obyvateľov celého mesta	- Bernolákov park + Nám SNP - západ; - Park Janka Kráľa; - Park Prúdy (navrhovaná záberová lokalita); - Park Rybník (navrhovaná záberová lokalita); - Park Vozovňa (navrhovaná záberová lokalita); - Park Modranka – Trnávka (navrhovaná záberová lokalita);
Park zonálneho významu	5 000 – 30 000 m ²	Park plní úlohu významného miesta hlavne pre obyvateľov a návštevníkov danej časti/zóny mesta	- Park Hlboká – Družba; - Park Družba – stred; - Park Hlboká – Bučianska; - Park Piešťanská – juh (navrhovaná záberová lokalita); - Park Družba - východ; - Park Prúdy I – Spartakovská/Koniarekova (navrhovaná záberová lokalita); - Park Na Hlinách; - Park Sibírska – Zátvor II (navrhovaná záberová lokalita); - Park Vodný zdroj – Tesco; - Park zóna Rybník (navrhovaná záberová lokalita); - Park „Botanická záhrada“; - Park Čajkovského – Beethovenova; - Park Gen. Goliana; - a i.
Park lokálneho významu	do 5 000 m ²	Park malého plošného rozšru s významom pre bezprostredné okolie	- Nám. SNP, - Ružový park; - Univerzitné nám.; - Univerzitný park; - Park na Kapitulskej; - Park na Jeruzalemskej; - Nám. sv. Mikuláša – hradby; - Park na Hlbokej ul.; - Park Pri kalvárii; - Park Sladovnícka – Kollárova; - Parková úprava Koniarekova – ŽOS; - Park zóna Cukrovar (navrhovaná záberová lokalita); - Park Okružné nám.; - Parková úprava pri Ul. J. Bottu; - Parková úprava Pri Orešianskej ceste (navrhovaná záberová lokalita); - Parková úprava Nám. Učeného tovaryšstva;

			- Parková úprava Viktoríniho nám.; - Park Hajdóczyho – pri Morovej kaplnke; a i.
--	--	--	--

- umiestňovanie nových budov na plochách mestských parkov a parkových plôch je prípustné s podmienkou, že budovy budú slúžiť účelu parku a zabezpečeniu návštevníckych služieb alebo doplnkových služieb na podporu rekreačných aktivít v rozsahu:

Kategória:	Výmera:
Park celomestského významu (nad 30 000 m ²)	1 objekt do 100 m ² na každé, aj začaté, 3 ha plochy parku
Park zonálneho významu (5 000 – 30 000 m ²)	1 objekt do 80 m ² na plochu parku
Park lokálneho významu (do 5 000 m ²)	1 objekt do 50 m ² na plochu parku

príčom rozsah a spôsob zástavby ma ploche mestských parkov a parkovej zelene je nevyhnutné vždy preveriť vypracovaním urbanistickej štúdie v zmysle § 4 Stavebného zákona, obstarávanej mestom Trnava.

- 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;
- zabezpečiť verejnú prístupnosť parkov a malých parkových plôch;
- v rámci plôch parkov vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- 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, prípadne minimálne 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 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;
- pre výsadbu drevín do spevnených plôch musí byť pre rast a rozvoj koreňového systému vysádzaných stromov vytvorený nevyhnutný priestor – prekoreniteľný priestor, ktorého parametre musia zodpovedať veľkosti taxónu stromu;
- pre minimálny prekoreniteľný priestor musia byť zabezpečené minimálne parametre:
 - nezakrytá plocha alebo kryt voľnej pôdy v koreňovom priestore, trvale priepustnej pre vzduch a vodu, musí mať najmenej 5 m²,
 - výsadbu stromov do spevnených plôch je možné realizovať len do otvorov, ktorých minimálna otvorená plocha na povrchu je 5 m² a v podzemí pod spevneným povrchom naň nadviaže prekoreniteľný priestor, ktorého rozmer nesmie byť menší ako 3 x 3 m do hĺbky 0,5 – 0,8 m (ak nie je možné túto podmienku dodržať, je potrebné inštalovať v rámci nosnej konštrukcie spevnenej plochy nad prípustné lôžko prekoreňovacie moduly z tvrdého plastu – min. šírka modulu je 3 m a hĺbka 0,5 – 0,8 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 výsadiieb 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 existujúcej 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;
- kritériá na riešenie a povoľovanie reklám:
 - nie sú prípustné žiadne reklamy.
- Súčasťou doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.

Pozemky pre automobilové komunikácie:

- prípustné:
 - cestné komunikácie
 - pešie komunikácie s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia

Pozemky pre pešie komunikácie:

- prípustné:
 - ulice, námestia s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - jazdný chodník.

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 nad stavebnou konštrukciou:

Stanovenie koeficientu zápočtu	
Hrúbka substrátu:	% započítanej zelene:
- viac ako 0,15 m	10 % započítanej zelene
- nad 0,30 m	20 % započítanej zelene
- nad 0,90 m	50 % započítanej zelene
- nad 1,50 m	70 % započítanej zelene
- nad 2,00 m	90 % započítanej zelene

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 ochraničujúcich konštrukcií.

- Nadzemné podlažie je každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 0,8 m pod úrovníu upraveného terénu verejného priestranstva pred parcelou zástavby (objektu). Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvodě 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.06	5+1 ustúpené podl. alt. podkrovia ^(x)	0,28	1,4	0,25	^(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovia 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.01	5+1 ustúpené podl. alt. podkrovia ^(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. podkrovia 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.
Z.02	1 ^(x)				^(x) - drobné objekty oddychovorelaxačnej vybavenosti a doplnkových služieb

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.

Priestorová regulácia územia:

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

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

Stavebná čiara ohraničuje stavbu a súčasne vymedzuje uličný priestor.

Zatvorená stavebná čiara je hranicou medzi stavbou a nezastavanou časťou územia súvisle a úplne zastavanou.

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

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

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

Stavebná čiara ustúpeného parteru je hranicou 1. príp. 2. podlažia, ktorá nebude prekročená pre zabezpečenie optimálnych priestorových parametrov pešej zóny s mestotvorným parterom.

Limit lokálneho výškového akcentu je neprekročiteľná výšková úroveň pre čiastočné navýšenie zástavby v mieste pohľadových uzáverov lokálnych kompozičných prieťahov.

Výška objektov určuje max. počet nadzemných podlaží (pri obvykle stanovenej svetlej výške podlažia a úrovňou podlahy prízemí objektu na úrovni nivelety chodníka v uličnom priestore)

Max. podlažnosť objektov určuje max. počet nadzemných podlaží (pri obvykle stanovenej svetlej výške podlažia a úrovňou podlahy prízemí objektu na úrovni nivelety chodníka v uličnom priestore)

Územný plán zóny Trnava – Cukrovar

Zmena 01/2019

C. Závazná časť

C.01. Textová časť

Predpokladaná hodnota 0,000 určuje úroveň podlahy 1. NP bloku v nadmorskej výške (predpokladanú – v závislosti od konfigurácie pôv. terénu)

Absolútna výška objektov v príslušnom bloku stanovuje výšku atiky alebo výšku hrebeňa šikmej strechy v absolútnej hodnote – udávanej v nadmorskej výške.

UPOZORNENIE:

Udávaná absolútna výška môže byť upravená podľa skutočne dosahovanej nivelety vozovky nových hlavných MK v dotyku s predmetným blokom zástavby (predpokladané zmeny v minimálnom rozsahu)

Relatívna výška objektov v príslušnom bloku určuje výšku zástavby v metroch (vzdialenosť úrovne podlahy prízemí od hrany atiky alebo hrebeňa šikmej strechy).

Chránené priehľady a hlavné pohľadové smery na historické dominanty vymedzujú stavebné čiary a výšku nových urbanistických štruktúr v zóne Cukrovar tak, aby bol zabezpečený kontakt s jestvujúcimi historickými dominantami mestskej pamiatkovej rezervácie z hlavných verejných priestorov novosatvoriacej zóny.

Vedľajšie priehľady a smery na nové lokálne vnútorné dominanty zóny vymedzujú stavebné čiary nových urbanistických štruktúr v zóne Cukrovar tak, aby bola umožnená tvorba kvalitných vnútrozonálnych verejných priestorov a kompozičných princípov využitím nových lokálnych dominant v riešenom území.

Špecifikácia limitov a regulatívov územia zóny Cukrovar:

Špecifikácia limitov a regulatívov územia zóny Cukrovar
sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení:

Sektor A:

Funkčné využitie: polyfunkcia s prevahou bývania

Regulačná jednotka (blok) A.01:

- rozloha:
 - 0,47 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovoou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- *koeficient stavebného objemu:*
 - *10,7 (12,6 vrátane parkovacích miest pod terénom)*
- *zastavaná plocha nad úrovňou terénu:*
 - *max. 2 960 m²*
- *koeficient zastavanosti:*
 - *0,63*
- max. podlažnosť:
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – 4 nadzemné podlažia
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 159,800 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 165,800 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
- max. relatívna výška objektov:
 - 13,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 19,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - ~~135~~ **cca 100** b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:

- ~~2 000~~ **1 500** m²

— min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:

— ~~140~~ miest

— parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priliehajúcich verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:

- ~~1 400~~ **1 175** m².

Regulačná jednotka (blok) A.02:

- rozloha:

- 0,57 ha

- funkčné využitie:

- pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)

- rozsah OV – do 20% PP

— koeficient stavebného objemu:

— ~~12,3~~ (~~14,4~~ vrátane parkovacích miest pod terénom)

— zastavaná plocha nad úrovňou terénu:

— max. ~~3 330~~ m²

— koeficient zastavanosti:

— ~~0,58~~

- max. podlažnosť:

- 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.

- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300

- max. absolútna výška objektov:

- 65,800 m.n.m.

- max. relatívna výška objektov:

- 19,500 m

- stanovenie stavebných čiar:

- podľa výkresu B.06.

- max. prípustné využitie pozemku:

- rozsah bývania:

- ~~160~~ **cca 120** b.j.

- rozsah občianskeho vybavenia:

- ~~2 200~~ **1 655** m²

— min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:

— ~~147~~ miest

— parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priliehajúcich verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:

- ~~2 000~~ **1 425** m².

Regulačná jednotka (blok) A.03:

- rozloha:

- 0,48 ha

- funkčné využitie:

- pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)

- rozsah OV – do 20% PP

— koeficient stavebného objemu:

— ~~10,5~~ (~~12,7~~ vrátane parkovacích miest pod terénom)

— zastavaná plocha nad úrovňou terénu:

— max. ~~2 960~~ m²

— koeficient zastavanosti:

~~— 0,62~~

- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - ~~150~~ **cca 112** b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - ~~2 000~~ **1 500** m²

~~— min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:~~

~~— 160 miest~~

~~— parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách prilahlých verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri~~

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~1 500~~ **1 200** m².

Regulačná jednotka (blok) A.04:

- rozloha:
 - 0,48 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP

~~— koeficient stavebného objemu:~~

~~— 10,5 (12,7 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~

~~— zastavaná plocha nad úrovňou terénu:~~

~~— max. 2 960 m²~~

~~— koeficient zastavanosti:~~

~~— 0,62~~

- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - ~~150~~ **cca 112** b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - ~~2 000~~ **1 500** m²

~~— min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:~~

~~— 160 miest~~

~~— parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách prilahlých verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri~~

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:

- ~~1 500~~ **1 200** m².

Regulačná jednotka A.05:

- rozloha:
 - 4 200 m²
- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - pozemok pre plochy parkovo upravenú zeleň
 - verejná zeleň parkovo upravená s príslušnou obsahovou náplňou a vybavením mobiliárom
 - vodné plochy a prvky
 - spevnené plochy peších komunikácií a zjazdových chodníkov
 - spevnené oddychové plochy (spevnené plochy nepresiahnu 25% z celkovej výmery parkovo upravenej zelene).

Regulačná jednotka A.06:

- rozloha:
 - 1 600 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru **vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť)**:
 - 20 m (**podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby**)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár

Regulačná jednotka A.07:

- rozloha:
 - 1 200 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru **vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť)**:
 - 20 m (**podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby**)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár

Regulačná jednotka A.08:

- rozloha:
 - 1 040 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru **vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť)**:
 - 20 m (**podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby**)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár

Regulačná jednotka A.09:

- rozloha:
 - 3 500 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru **vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť)**:
 - 20 m (**podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby**)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár

Regulačná jednotka (blok) A.10:

- rozloha:
 - 0,48 ha

- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- ~~— koeficient stavebného objemu:~~
 - ~~— 10,5 (12,7 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~
- ~~— zastavaná plocha nad úrovňou terénu:~~
 - ~~— max. 2 960 m²~~
- ~~— koeficient zastavanosti:~~
 - ~~— 0,62~~
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - ~~150~~ cca **112** b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - ~~2 000~~ **1 500** m²
- ~~— min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:~~
 - ~~— 160 miest~~
- ~~— parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách prilahlých verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri~~
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~1 500~~ **1 200** m².

Regulačná jednotka (blok) A.11:

- rozloha:
 - 0,48 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- ~~— koeficient stavebného objemu:~~
 - ~~— 10,5 (12,7 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~
- ~~— zastavaná plocha nad úrovňou terénu:~~
 - ~~— max. 2 960 m²~~
- ~~— koeficient zastavanosti:~~
 - ~~— 0,62~~
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:

- rozsah bývania:
 - ~~150~~ **cca 112** b.j.
- rozsah občianskeho vybavenia:
 - ~~2 000~~ **1 500** m²

~~— min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:~~
~~— 160 miest~~

~~— parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priliehajúcich verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri~~

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~1 500~~ **1 200** m².

Regulačná jednotka (blok) A.12:

- rozloha:
 - 0,51 ha
- lokálny výškový a architektonický akcent (lokálna pohľadová dominanta) na juhozápadnom nároží podľa vymedzenia vo výkrese B.06.
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - Rozsah OV – do 20% PP

~~— koeficient stavebného objemu:~~
~~— 10,4 (12,6 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~

~~— zastavaná plocha nad úrovňou terénu:~~
~~— max. 3 090 m²~~

~~— koeficient zastavanosti:~~
~~— 0,61~~

- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
 - 7 nadzemných podlaží pri lokálnej architektonickej dominante
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
 - 169,300 m.n.m. pri architektonickej dominante
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
 - 23,000 m pri architektonickej dominante
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - ~~150~~ **cca 112** b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - ~~2 000~~ **1 500** m²

~~— min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:~~
~~— 160 miest~~

~~— parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priliehajúcich verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri~~

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 275 m².

Regulačná jednotka (blok) A.13:

- rozloha:
 - 0,42 ha
- lokálny výškový akcent (lokálna pohľadová dominanta) na juhovýchodnom nároží podľa vymedzenia vo výkrese B.06.

- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- ~~koeficient stavebného objemu:~~
 - ~~11,0 (13,1 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~
- ~~zastavaná plocha nad úrovňou terénu:~~
 - ~~max. 2 700 m²~~
- ~~koeficient zastavanosti:~~
 - ~~0,64~~
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
 - 7 nadzemných podlaží pri lokálnej pohľadovej dominante
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
 - 169,300 m.n.m. pri architektonickej dominante
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
 - 23,000 m pri architektonickej dominante
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - ~~125~~ **cca 90** b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - ~~2 000~~ **1 500** m²
- ~~min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:~~
 - ~~130 miest~~
- ~~parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priliehajúcich verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri~~
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~1 300~~ **1 050** m².

Regulačná jednotka A.14:

- rozloha:
 - 3 000 m²
- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - pozemok pre plochy parkovo upravenú zeleň
 - verejná zeleň parkovo upravená s príslušnou obsahovou náplňou a vybavením mobiliárom
 - vodné plochy a prvky
 - spevnené plochy peších komunikácií a zjazdových chodníkov
 - spevnené oddychové plochy (spevnené plochy nepresiahnu 25% z celkovej výmery parkovo upravenej zelene).

Regulačná jednotka A.15:

- rozloha:
 - 1 500 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru **vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť):**
 - 20 m (**podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby**)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka A.16:

- rozloha:
 - 1 200 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru **vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť):** :
 - 20 m (**podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby**)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka A.17:

- rozloha:
 - 1 200 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru **vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť):** :
 - 20 m (**podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby**)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Sektor B:

Funkčné využitie: polyfunkcia s prevahou bývania

Regulačná jednotka (blok) B.01:

- rozloha:
 - 0,44 ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou i nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- *koeficient stavebného objemu:*
 - *5,32 (5,86 vrátane parkovacích miest pod terénom)*
- *zastavaná plocha nad úrovňou terénu:*
 - *max. 2 100 m²*
- *koeficient zastavanosti:*
 - *0,47*
- max. podlažnosť:
 - 4 nadzemné podlažia v uličnom priestore vo východnej časti bloku, na západnom okraji bloku v jednotlivých krídlach 3 nadzemné podlažia podľa výkresu B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 156,800 m.n.m. na západnom okraji bloku v jednotlivých krídlach
 - 159,800 m.n.m. vo východnej časti bloku
- max. relatívna výška objektov:
 - 10,500 m na západnom okraji bloku v jednotlivých krídlach
 - 13,500 m vo východnej časti bloku
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - ~~70~~ **cca 60** b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - ~~1 000~~ **750** m²
- *min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:*
- *160 miest*

parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priliehajúcich verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:

- ~~1 800~~ **1 100** m².

Regulačná jednotka B.02:

- rozloha:
 - 1 200 m²
- verejný priestor
 - min. šírka verejného priestoru **vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť):** :
 - 20 m (**podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby**)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka (blok) B.03:

- rozloha:
 - 0,39 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovoou zeleňou i nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP

~~koefficient stavebného objemu:~~

~~6,0 (7,8 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~

~~zastavaná plocha nad úrovňou terénu:~~

~~max. 2 000 m²~~

~~koefficient zastavanosti:~~

~~0,51~~

- max. podlažnosť:
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – 4 nadzemné podlažia v uličnom priestore vo východnej časti bloku, na západnom okraji bloku v jednotlivých krídlach 3 nadzemné podlažia podľa výkresu B.06.
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare 5 nadzemných podlaží, podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,500
- max. absolútna výška objektov:
 - 160,000 m.n.m. vo východnej časti v uličnom priestore bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 157,000 m.n.m. na západnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 160,000 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare
 - 163,000 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na juhovýchodnom nároží a okraji bloku v uličnej čiare
- max. relatívna výška objektov:
 - 13,500 m vo východnej časti v uličnom priestore bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 10,500 m na západnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 13,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare

- 16,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na juhovýchodnom nároží a okraji bloku v uličnej čiare
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - ~~70~~ **cca 60** b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 750 m²

~~min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:~~

~~80 miest~~

~~parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priliehajúcich verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri~~

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~1 600~~ **975** m².

Regulačná jednotka B.04:

- rozloha:
 - 1 100 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru **vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť):** :
 - 20 m (**podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby**)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka (blok) B.05:

- rozloha:
 - 0,31 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou i nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP

~~koeficient stavebného objemu:~~

~~6,6 (8,6 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~

~~zastavaná plocha nad úrovňou terénu:~~

~~max. 1 700 m²~~

~~koeficient zastavanosti:~~

~~0,55~~

- max. podlažnosť:
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – 4 nadzemné podlažia vo východnej časti bloku, na západnom okraji bloku 3 nadzemné podlažia podľa výkresu B.06.
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.01 a B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare 5 nadzemných podlaží, na juhovýchodnom okraji a nároží 6 nadzemných podlaží s ustupujúcim posledným podlažím podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,500
- max. absolútna výška objektov:
 - 157,000 m.n.m. na severozápadnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 160,000 m.n.m. na severnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava

- 163,000 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare
- 166,000 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.01. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na juhovýchodnom nároží a okraji bloku v uličnej čiare
- 160,000 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.01. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na južnom okraji bloku v uličnej čiare
- max. relatívna výška objektov:
 - 10,500 m na severozápadnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 13,500 m na severnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 16,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare
 - 19,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.01. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na juhovýchodnom nároží a okraji bloku v uličnej čiare
 - 13,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.01. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na južnom okraji bloku v uličnej čiare
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - ~~60~~ **cca 45** b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - ~~800~~ **600** m²

— min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:

— ~~70~~ **miest**

— parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priliehajúcich verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~1 200~~ **775** m².

Regulačná jednotka B.06:

- rozloha:
 - 1 500 m²
- verejný priestor
- vedľajší priehľad a smer na nové lokálne vnútorné dominanty zóny
- min. šírka verejného priestoru **vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť):**
 - 20 m (**podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby**)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka (blok) B.07:

- rozloha:
 - 0,25 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou i nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP

— koeficient stavebného objemu:

— ~~11,0~~ (~~13,0 vrátane parkovacích miest pod terénom~~)

— zastavaná plocha nad úrovňou terénu:

— max. 1 700 m²

— *koeficient zastavanosti:*

— ~~0,52~~

- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.
 - 5 nadzemných podlaží v strednej časti bloku
 - 4 nadzemné podlažia na severozápadnom okraji bloku
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,500
- max. absolútna výška objektov:
 - 166,000 m.n.m. na juhovýchodnom okraji a severovýchodnom okraji orientovanom do hlavných uličných priestorov
 - 163,000 m.n.m. v strednej časti bloku
 - 160,000 m.n.m. na západnom okraji bloku
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m na juhovýchodnom okraji a severovýchodnom okraji orientovanom do hlavných uličných priestorov
 - 16,500 m v strednej časti bloku
 - 13,500 m na západnom okraji bloku
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - ~~50~~ **cca 35** b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - ~~800~~ **600** m²

— *min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:*

— ~~55~~ **miest**

— *parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priliehajúcich verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri*

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~900~~ **625** m².

Regulačná jednotka B.08:

- rozloha:
 - 1 325 m²
- verejný priestor
- prehľad a smer na nové lokálne vnútorné dominanty zóny umiestnené vo funkčnom bloku C.03
- min. šírka verejného priestoru **vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť):** :
 - 20 m (**podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby**)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka (blok) B.09:

- rozloha:
 - 0,44 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou i nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP

— *koeficient stavebného objemu:*

— ~~7,0 (7,7 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~

— *zastavaná plocha nad úrovňou terénu:*

— ~~max. 2 200 m²~~

— *koeficient zastavanosti:*

— ~~0,50~~

- vo vymedzenom priestore celozonálne zariadenie TI (nová el. VN rozvodňa) v stanovenom rozsahu
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.
 - 5 podlaží v strednej časti bloku
 - 4 nadzemné podlažia na severovýchodnom okraji bloku
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,600
- max. absolútna výška objektov:
 - 166,100 m.n.m. na juhovýchodnom okraji a severovýchodnom okraji orientovanom do hlavných uličných priestorov
 - 163,100 m.n.m. v strednej časti bloku
 - 160,100 m.n.m. na západnom a severozápadnom okraji bloku
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m na juhovýchodnom okraji a severovýchodnom okraji orientovanom do hlavných uličných priestorov
 - 16,500 m v strednej časti bloku
 - 13,500 m na západnom a severozápadnom okraji bloku
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - ~~90~~ **cca 60** b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - ~~1 200~~ **900** m²
- min. počet parkovacích miest pod terénom na uvedené kapacity bývania:
 - ~~100~~ **miest**
- ~~parkovacie miesta pre IV a návštevníkov zabezpečiť na plochách priliehajúcich verejných priestorov mimo nezastaviteľných plôch zelene bývania, príp. Pod terénom v počte podľa rozsahu občianskeho vybavenia v parteri~~
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~1 600~~ **1 100** m².

Sektor C:

Mestotvorná polyfunkcia a občianske vybavenie

Regulačná jednotka (blok) C.01:

- rozloha:
 - 1,23 ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)
- koeficient stavebného objemu:
 - ~~14,90 (20,90 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~
- zastavaná plocha nad úrovňou terénu:
 - max. ~~12 300~~ **m²**
- koeficient zastavanosti:
 - ~~1,00~~
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcimi 1 - 2 poslednými podlažiami podľa výkresu B.06.
 - 5 nadzemných podlaží na západnom okraji bloku orientovanom na blok D.01, s ustupujúcim posledným podlažím
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 166,800 m.n.m.
 - 163,800 m.n.m. na západnom okraji bloku
- max. relatívna výška objektov:
 - 20,500 m
 - 17,500 m na západnom okraji bloku
- stanovenie stavebných čiar:

- podľa výkresu B.06.
- ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - cca ~~53 350~~ **20 000** m² PP (vrátane príp. plôch bývania)
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu (~~predpokladané nároky odhadom — 600 miest~~)
 - parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~2 900~~ **3 075** m²
- podmienka budúcej zástavby:
 - bohato štrukturovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny.

Regulačná jednotka C.02:

(možnosť začlenenia do plôch primárnej funkcie sektora C)

- rozloha:
 - 1 520 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 15 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (pešia zóna - sekundárna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zjazdový chodník
 - pod úrovňou terénu možnosť budovania priestorov ako súčasť veľkokapacitného podzemného parkoviska sektora C.

Regulačná jednotka (blok) C.03:

- rozloha:
 - 0,68 ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)

— ~~koefficient stavebného objemu:~~

— ~~14,82 (20,82 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~

— ~~zastavaná plocha nad úrovňou terénu:~~

— ~~max. 6 830 m²~~

— ~~koefficient zastavanosti:~~

— ~~1,00~~

- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcimi 1 - 2 poslednými podlažiami podľa výkresu B.06.
 - 5 nadzemných podlaží na západnom okraji bloku orientovanom na blok D.03, s ustupujúcim posledným podlažím
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 166,800 m.n.m.
 - 163,800 m.n.m. na západnom okraji bloku
- max. relatívna výška objektov:
 - 20,500 m
 - 17,500 m na západnom okraji bloku
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
 - ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - ~~29 450~~ **cca 12 500** m² PP (vrátane príp. plôch bývania)

- parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu (~~predpokladané nároky odhadom — 270 miest~~)
- parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~1 300~~ **1 700** m²
- podmienka budúcej zástavby:
 - bohato štrukturovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny

Regulačná jednotka C.04:

(možnosť začlenenia do plôch primárnej funkcie sektora C)

- rozloha:
 - 615 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 15 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (pešia zóna - sekundárna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zjazdový chodník
 - pod úrovňou terénu možnosť budovania priestorov ako súčasť veľkokapacitného podzemného parkoviska sektoru C.

Regulačná jednotka (blok) C.05:

- rozloha:
 - 0,295 ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)
- ~~koeficient stavebného objemu:~~
- ~~13,24 (19,24 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~
- ~~zastavaná plocha nad úrovňou terénu:~~
- ~~max. 2 950 m²~~
- ~~koeficient zastavanosti:~~
- ~~1,00~~
- max. podlažnosť:
 - 5 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa výkresu B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 163,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 17,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
 - ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - ~~40 355~~ **cca 4 000** m² PP (vrátane príp. plôch bývania)
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu (~~predpokladané nároky odhadom — 110 miest~~)
 - parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~600~~ **740** m²
- podmienka budúcej zástavby:

- bohato štrukturovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny

Regulačná jednotka (blok) C.06:

- rozloha:
 - 0,28 ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)
- ~~koeficient stavebného objemu:~~
 - ~~14,12 (20,12 vrátane parkovacích miest pod terénom)~~
- ~~zastavaná plocha nad úrovňou terénu:~~
 - ~~max. 2 800 m²~~
- ~~koeficient zastavanosti:~~
 - ~~1,00~~
- max. podlažnosť:
 - 5 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa výkresu B.06.
 - 7 nadzemných podlaží pri lokálnej dominante
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 163,800 m.n.m.
 - 171,300 m.n.m. v mieste lokálnej dominanty
- max. relatívna výška objektov:
 - 17,500 m
 - 25,000 m v mieste lokálnej dominanty
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
 - ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - ~~11 500~~ **cca 4 500** m² PP (vrátane príp. plôch bývania)
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu (~~predpokladané nároky odhadom 100 miest~~)
 - parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~500~~ **700** m²
- podmienka budúcej zástavby:
 - bohato štrukturovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny.

Regulačná jednotka C.07:

(možnosť začlenenia do plôch primárnej funkcie sektora C)

- rozloha:
 - 570 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 15 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (pešia zóna - sekundárna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zjazdový chodník.
 - pod úrovňou terénu možnosť budovania priestorov ako súčasť veľkokapacitného podzemného parkoviska sektora C.

Regulačná jednotka (blok) C.08:

- rozloha:
 - 0,25 ha
- funkčné využitie:

- Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)
- *koeficient stavebného objemu:*
— *14,27 (20,27 vrátane parkovacích miest pod terénom)*
- *zastavaná plocha nad úrovňou terénu:*
— *max. 2 500 m²*
- *koeficient zastavanosti:*
— *1,00*
- max. podlažnosť:
 - 5 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa výkresu B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 163,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 17,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
 - ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - ~~10 400~~ **cca 4 000** m² PP (vrátane príp. plôch bývania)
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu (~~predpokladané nároky odhadom 110 miest~~)
 - parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~500~~ **625** m²
- podmienka budúcej zástavby:
 - bohato štrukturovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny.

Regulačná jednotka C.09:

(možnosť začlenenia do plôch primárnej funkcie sektora C)

- rozloha:
 - 585 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 15 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (pešia zóna - sekundárna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zjazdový chodník.
 - pod úrovňou terénu možnosť budovania priestorov ako súčasť veľkokapacitného podzemného parkoviska sektoru C.

Regulačná jednotka (blok) C.10:

- rozloha:
 - 0,21ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)
- *koeficient stavebného objemu:*
— *13,93 (19,93 vrátane parkovacích miest pod terénom)*
- *zastavaná plocha nad úrovňou terénu:*
— *max. 2 100 m²*
- *koeficient zastavanosti:*
— *1,00*

- max. podlažnosť:
 - 5 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa výkresu B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 163,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 17,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
 - ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - ~~8 700~~ **cca 3 500** m² PP (vrátane príp. plôch bývania)
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu (~~predpokladané nároky odhadom 110 miest~~)
 - parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - ~~500~~ **525** m²
- podmienka budúcej zástavby:
 - bohato štrukturovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny

Regulačná jednotka C.11:

- rozloha:
 - 6 700 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 25 m (bez ustúpeného parteru na priľahlých vymedzených blokoch)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (hlavná pešia zóna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
- priestorové riešenie pešej zóny umožní vnímanie historických dominánt centra – Mestskej veže a kostol Najsvätejšej Trojice na celom úseku bloku C 11
- priestorové riešenie pešej zóny umožní vnímanie lokálnej dominanty zóny lokalizovanej vo vymedzenom bloku A.13.
 - pod úrovňou terénu možnosť budovania priestorov ako súčasť veľkokapacitného podzemného parkoviska sektoru C.

Regulačná jednotka C.12:

- rozloha:
 - 2 000 m²
- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (hlavná pešia zóna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
- priestorové riešenie pešej zóny umožní vnímanie historických dominánt centra – Mestskej veže a kostol Najsvätejšej Trojice, katedrála sv. Jána Krstiteľa, kostol sv. Jakuba z centrálneho priestoru bloku C.12.

Sektor D:

Mestotvorná polyfunkcia a občianske vybavenie

Regulačná jednotka (blok) D.01:

- rozloha:
 - 1,17 ha
- funkčné využitie:

- Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie
- max. výška objektov:
 - nezmenená (objekty NKP Cukrovar)
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa zachovaných objemov NKP
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - ~~22-500~~ **cca 9 000** m2 PP
 - parkovanie pre návštevníkov zabezpečiť v reálnej miere na ploche bloku na voľných disponibilných nezastavaných plochách, príp pod terénom so zelenou úpravou strechy na úrovni terénu
 - celkové nároky na statickú dopravu stanovené podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby, ktoré nie je možné uspokojiť v bloku D 01, je potrebné riešiť v susedných blokoch (primerane v nich zvýšiť bilancie statickej dopravy)
 - parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovvej zelene:
 - ~~2-000~~ **2 925** m2
- v rámci bloku zachovať súčasné stavebné objemy objektov NKP nad terénom
- odstrániť všetky nehodnotné prístavby k objektom NKP a stavby dočasné
- jestvujúce stavebné fondy rekonštruovať a reanimovať podľa zásad stanovených príslušným orgánom pamiatkovej ochrany
- prípadné nové stavby a objemy realizovať len v rozsahu pod úrovňou terénu (parkovacie priestory, pomocné technické zariadenia) tak, aby sa nenarušil a zachoval charakter komplexu cukrovarskej výroby.

Regulačná jednotka D.02:

- rozloha:
 - 1 400 m2
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 14,5 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú (parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár).

Regulačná jednotka (blok) D.03:

- rozloha:
 - 0,72 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie
- max. výška zachovaných objektov:
 - nezmenená (administratívna budova a 2 objekty NKP Cukrovar)
- max. výška nových objektov nad terénom:
 - nové objekty v rozsahu prístavby ku skladu cukru II:
 - 3 NP
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa zachovaných objemov NKP
 - pri nových objektoch podľa výkresu B.06
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - ~~12-500~~ **cca 5 000** m2 PP
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v reálnej miere na ploche bloku na voľných disponibilných nezastavaných plochách, príp pod terénom so zelenou úpravou strechy na úrovni terénu a pod objektom prístavby skladu cukru II
 - celkové nároky na statickú dopravu stanovené podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby, ktoré nie je možné uspokojiť v bloku D 03, je potrebné riešiť v susedných blokoch (primerane v nich zvýšiť bilancie statickej dopravy)

- parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
- min. rozsah plôch vnútroblokovéj zelene:
 - ~~1 400~~ **1 800 m²**
- v rámci bloku zachovať súčasné stavebné objemy objektov NKP nad terénom
- odstrániť všetky nehodnotné prístavby k objektom NKP a stavby dočasné
- jestvujúce stavebné fondy rekonštruovať a reanimovať podľa zásad stanovených príslušným orgánom pamiatkovej ochrany
- prípadné nové stavby a objemy realizovať len:
 - v rozsahu prístavby skladu cukru II
 - v rozsahu pod úrovňou terénu (parkovacie priestory, pomocné technické zariadenia) tak, aby sa nenarušil a zachoval charakter komplexu cukrovarskej výroby.

Regulačná jednotka (blok) D.04:

- rozloha:
 - ~~0,18 ha~~
- funkčné využitie:
 - ~~pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie,~~
- max. výška zachovaných objektov:
 - ~~3 + 1 (podkrovie) NP~~
- stanovenie stavebných čiar:
 - ~~podľa výkresu B.06~~
- max. prípustné využitie pozemku:
 - ~~rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:~~
 - ~~3 000 m² PP~~
- ~~parkovanie pre návštevníkov a rezidentov zabezpečiť v reálnej miere na ploche bloku na voľných disponibilných nezastavaných plochách, príp. pod terénom so zelenou úpravou strechy na úrovni terénu~~
- ~~celkové nároky na statickú dopravu stanovené podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby, ktoré nie je možné uspokojiť v bloku D.04, je potrebné riešiť v susedných blokoch (primerane v nich zvýšiť bilancie statickej dopravy)~~
- ~~parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie~~
- ~~min. rozsah plôch vnútroblokovéj zelene:~~
 - ~~300 m².~~

Regulačná jednotka (blok) D.05:

- rozloha:
 - ~~0,19 ha~~
- funkčné využitie:
 - ~~Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie~~
- max. výška objektov:
 - ~~max. výška jestvujúcich objektov — nezmenená (objekty zapísané do zoznamu pamätihodností mesta)~~
 - ~~max. výška nových objektov:~~
 - ~~1 NP s rovnou strechou na severnej strane vymedzeného bloku~~
 - ~~2 NP so šikmou strechou v priestore medzi objektom melasníka (pôvodná tehlová stavba) a stanovenou uličnou čiarou~~
- stanovenie stavebných čiar:
 - ~~podľa výkresu B.06~~
- max. prípustné využitie pozemku:
 - ~~rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:~~
 - ~~max. 2 300 m² PP~~
- ~~parkovanie pre návštevníkov zabezpečiť v reálnej miere na ploche bloku na voľných disponibilných nezastavaných plochách, príp. pod terénom pod novými objektami~~
- ~~celkové nároky na statickú dopravu stanovené podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej funkčnej náplne, ktoré nie je možné uspokojiť v bloku D.05, je potrebné riešiť v susedných blokoch (primerane v nich zvýšiť bilancie statickej dopravy)~~
- ~~parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie~~

- ~~— v rámci bloku zachovať súčasné stavebné objemy objektov zapísaných s predpokladom zápisu do zoznamu pamätihodností mesta nad terénom a odstrániť všetky nehodnotné prístavby k týmto objektom a stavby dočasné~~
- ~~— jestvujúce stavebné fondy rekonštruovať a reanimovať podľa zásad stanovených príslušným orgánom pamiatkovej ochrany~~
- ~~— prípadné nové stavby a objemy realizovať len v prípustnom rozsahu a pri ich realizácii zabezpečiť podmienky na priame vnímanie pamiatkovo chránených objektov v celom rozsahu z parteru uličného priestoru (otvorená vnútorná dispozícia nových objektov s priehľadnou fasádou).~~

Sektor E. (hlavné verejné priestranstvá – komunikačná kostra zóny)

Regulačná jednotka E.01:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - pozemok pre plochy parkovo upravenú zeleň
 - verejná zeleň parkovo upravená
 - spevnené plochy peších komunikácií a zjazdných chodníkov
 - spevnené oddychové plochy
 - úprava ul. Pri kalvárii pre peší pohyb a cyklotrasu s vylúčením automobilovej dopravy v úseku od Trstínskej cesty po Cukrovú ul.

Regulačná jednotka E.02:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MZ 14/50 a funkčnej triedy B2
 - spevnené plochy peších komunikácií
 - prístupové komunikácie k vymedzeným blokom zástavby funkčnej triedy C3 (parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár).

Regulačná jednotka E.03:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MO 12/30 a funkčnej triedy C1
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - spevnené plochy peších komunikácií
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zastávky ~~MHD~~ **MAD**
- min. šírka verejného priestoru:
 - 30 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch)
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie lokálnych dominánt zóny vymedzené v bloku C 01.

Regulačná jednotka E.04:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - ~~automobilová komunikácia kategórie MO 12/30 a funkčnej triedy C1~~ **pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre návštevníkov a rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár, priestorová rezerva pre automobilovú komunikáciu kategórie MO 12/30 a funkčnej triedy C1 v prípade potreby v prognóznom období**
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - spevnené plochy peších komunikácií a cyklotrás
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - ~~zastávky MHD~~
- min. šírka verejného priestoru:
 - 30 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch)
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie lokálnych dominánt zóny vymedzené v bloku A 12.

Regulačná jednotka E.05:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MO 12/30 a funkčnej triedy C1
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - spevnené plochy peších komunikácií a cyklotrás
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zastávky **MHD MAD**
- min. šírka verejného priestoru:
 - 40 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch)
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie lokálnych dominánt zóny lokalizované v bloku A 12, A.13, C.06.

Regulačná jednotka E.06:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MO 12/30 a funkčnej triedy C1
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - spevnené plochy peších komunikácií a cyklotrás
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
- min. šírka verejného priestoru:
 - 40 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch)
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie historických dominánt centra – Mestskej veže a kostola Najsvätejšej Trojice v celom úseku bloku E.06
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie lokálnej dominanty zóny vymedzené v bloku C.06 v celom úseku bloku E.06.

Regulačná jednotka E.07:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MO 12/30 a funkčnej triedy C1
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - spevnené plochy peších komunikácií a cyklotrás
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zastávky **MHD MAD**
- min. šírka verejného priestoru:
 - 30 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch)
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie historických dominánt centra – Katedrála sv. Jána Krstiteľa v celom úseku bloku E.07.

Regulačná jednotka E.08:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MO 13,5/30 a funkčnej triedy C2
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - spevnené plochy peších komunikácií
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
- min. šírka verejného priestoru:
 - 30 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch).

Regulačná jednotka E.09:

- ~~verejný priestor~~
- ~~funkčné využitie:~~
 - ~~automobilová komunikácia na Rybníkovej ul. kategórie MZ 15,5/50 a funkčnej triedy B2~~
 - ~~automobilová komunikácia na Šrobárovej ul. kategórie MZ 9/40 a funkčnej triedy B2~~
- ~~prípustné funkcie:~~

- uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
- spevnené plochy peších komunikácií a cyklotrás
- verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
- uličný nadchod pre chodcov nad Rybníkovou ul. v smere Štefánikova (Zelený križek) — zóna Cukrovar (so zabezpečením podmienok pre bezkolízny pohyb imobilných a cyklistov), umiestnenie nadchodu pre chodcov je potrebné riešiť tak, aby nebránil výhľadu chodca zo zóny Cukrovar na Štefánikovu ulicu
- v rámci rekonštrukcie križovatky Štefánikovej a Rybníkovej ul. a výstavby nadchodu pre chodcov vhodným a primeraným spôsobom prezentovať archeologické relikty bývalej Hornej mestskej brány a prípadne iných významných nálezov.

Regulačná jednotka E.10:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - plocha verejného parkoviska, v budúcnosti možnosť výstavby parkovacieho domu (možné v rámci polyfunkčnej vybavenosti)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, stromoradia
 - regulatívy budúcej zástavby budú špecifikované samostatne v ďalšej etape úlohy vo väzbe na pripravovanú investičnú výstavbu na príľahlom území zóny Slávia.

C.01.04. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Vybavenosť jednotlivých objektov je potrebné riešiť v zmysle platných STN.

Pri realizácii budúcej zástavby je potrebné zabezpečiť napojenie všetkých objektov na technickú infraštruktúru v komplexnom rozsahu:

- zásobovanie el. energiou
- dodávky tepla z horúcovodnej siete
- dodávky zemného plynu – v alternatívnom riešení (v prípade absencie horúcovodnej siete v danej lokalite zóny v čase výstavby a odovzdania objektu do užívania)
- zásobovanie vodou z verejnej vodovodnej siete
- odvádzanie splaškových vôd do verejnej kanalizácie
- odvádzanie dažďových vôd do dažďovej kanalizácie **a do vsakov**
- napojenie objektov na telekomunikačnú sieť.

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

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

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

C.01.05. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia sa menia a dopĺňajú v rozsahu a znení:

Pri rozvoji zóny Cukrovar je potrebné:

- zabezpečiť aby základný kompozičný princíp tvorby zóny vychádzal z urbanistických a kompozičných daností mesta a krajiny
- rešpektovať genius locci mesta, jeho historickú mierku a proporcie jestvujúcich urbanistických štruktúr
- rešpektovať hlavné kompozičné osi mesta a historickú kompozíciu a dominanty centrálnej mestskej zóny, s jasne vytyčenými kompozičnými osami a ich pokračovaním v nových štruktúrach
- zabezpečiť, aby základným kompozičným priestorom územia bolo pokračovanie hlavnej kompozičnej osi mesta – Štefánikovej ul. – ako významného verejného priestoru v nových štruktúrach zóny Cukrovar s preferenciou pešieho pohybu s výrazným zastúpením kvalitnej vysokej zelene
- zabezpečiť priestorové podmienky na vytvorenie a akcentáciu základnej kompozičnej dominanty (dominánt) územia v polohe záveru hlavnej kompozičnej osi
- zabezpečiť priestorové podmienky na vytvorenie sekundárnych kompozičných osí v polohách logicky naväzujúcich na jestvujúcu urbanistickú štruktúru na príľahlom území

Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
C. Záväzná časť
C.01. Textová časť

- zabezpečiť priestorové podmienky na dotvorenie sekundárnej kompozičnej osi v polohe kontaktu pôvodných objektov cukrovaru – NKP a voľných plôch
- vytvárať sekundárne kompozičné osi v polohách logicky naväzujúcich na súčasnú urbanistickú štruktúru
- zabezpečiť tvorbu kvalitných verejných uzlových a líniových priestorov v zóne Cukrovar
- zohľadniť potrebu previazanosti nových štruktúr s pôvodnou historickou štruktúrou mesta
- zabezpečiť priestorové podmienky na priame vnímanie historických dominánt mesta z novovytvorených verejných priestorov zóny Cukrovar
- pri formovaní nového obrazu mesta zamerať zvýšenú pozornosť na dotváranie stavebných štruktúr v okrajových polohách zóny Trnava – Cukrovar, ktoré budú vytvárať charakteristický obraz mesta (prioritne od Trstinskej, Rybníkovej ul., ale i od Cukrovej ul. a od areálu Slávia).

Pri formovaní priestorovej kompozície a organizácie územia uplatniť základné princípy:

- plošným členením novej výstavby vytvárať jasne vymedzené organizačné jednotky – sektory, ktoré sa ďalej členia na základné regulačné jednotky – bloky
- členením blokovej zástavby nadväzovať na jestvujúce urbanistické štruktúry na prilahlých plochách
- členením zohľadniť základné kompozičné štruktúry historického centra, hlavnú historickú kompozičnú os tvorenú Rázusovou – Hlavnou – Štefánikovou ulicou a pokračovaním v nových štruktúrach zóny Cukrovar hlavným peším priestorom a ďalej novotvoreným uličným priestorom tvoriacim hranicu medzi obytnými blokmi sektoru A a športovo-rekreačnou zónou Slávia
- na túto hlavnú kompozičnú os nadviazať priečne uličné priestory vyhradené najmä pre peší pohyb (sektor C – blok C.02., C.04., C.07., C.09.), alebo uličné priestory s kvalitným parterom OV a uličnou zeleňou
- dôležitými lokálnymi kompozičnými osami zóny Cukrovar budú navrhnuté hlavné uličné priestory vymedzené blokmi E.03, E.04, E.05, E.08 s kvalitným parterom OV a uličnou vysokou zeleňou, v určených polohách pohľadovo ukončené lokálnymi dominantami v centrálnej časti zóny:
 - lokálna dominanta v sektore A, blok A.12 (pohľadový uzáver z verejného priestoru bloku E.04) – riešiť, ako architektonický akcent s možnosťou výškového prevýšenia
 - lokálna dominanta v sektore A, blok A.13 (čiastočný pohľadový uzáver hl. pešieho ťahu v smere od CMZ) – riešiť, ako architektonický akcent s možnosťou výškového prevýšenia
 - lokálna dominanta v sektore C, blok C.01 (pohľadový uzáver z verejného priestoru bloku E.03) – riešiť, ako akcent nárožie bez prevýšenia
 - lokálna dominanta v sektore C, blok C.06 (čiastočný pohľadový uzáver z verejného priestoru E.05 a E.06) – riešiť, ako výtvarnú dominantu
- pri vymedzení uličných priestranstiev a regulovaním výšky novej zástavby zabezpečiť možnosť vnímania historických dominánt v centrálnej mestskej zóne a mestskej pamiatkovej rezervácii v reálnom rozsahu:
 - z celkových diaľkových pohľadov:
 - vnímanie historickej panorámy mesta z budúceho severného obchvatu na úseku vedenom na násype nad terénom (v priestore nadjazdu nad železnicou a strelnice Štrky)
 - zo strednej vzdialenosti:
 - Cukrová ulica v priestore kontaktu zóny Cukrovar a športovorekreačnej zóny Slávia:
 - vnímanie historických dominánt: mestská veža, kostol Najsvätejšej Trojice, Katedrála sv. Jána Krstiteľa (POZOR – ~~bude je~~ čiastočne prekrytá ~~po výstavbe hotela~~ **areálom** Relax v zóne Slávia a parkovacieho domu na Rybníkovej ulici)
 - z vnútorných pohľadov na zvolených miestach hlavných verejných priestorov zóny Cukrovar:
 - celá trasa hlavnej kompozičnej osi v rozsahu bloku E.06:
 - vnímanie historických dominánt: mestská veža, kostol Najsvätejšej Trojice, Katedrála sv. Jána Krstiteľa (~~bude je~~ čiastočne prekrytá ~~po výstavbe hotela~~ **areálom** Relax v zóne Slávia a parkovacieho domu na Rybníkovej ulici)
 - trasa v rozsahu bloku E.07:
 - vnímanie historickej dominanty Katedrála sv. Jána Krstiteľa (~~bude je~~ čiastočne prekrytá ~~po výstavbe~~ **areálom** Relax v zóne Slávia a parkovacieho domu na Rybníkovej ulici)
 - trasa hlavnej kompozičnej osi pešej zóny v rozsahu bloku C.11:
 - vnímanie historických dominánt: mestská veža, kostol Najsvätejšej Trojice
 - vyústenie hl. pešej zóny zóny Cukrovar v priestore Rybníkovej ul. v rozsahu bloku C.12
 - vnímanie historických dominánt: mestská veža, kostol Najsvätejšej Trojice, Katedrála sv. Jána Krstiteľa, kostol sv. Jakuba

- šírku vymedzených verejných uličných priestorov stanoviť vo väzbe na výšku zástavby blokov do nich orientovaných tak, aby boli zabezpečené správne priestorové parametre uličných priestorov, pre zabezpečenie tohoto cieľa sú predpísané vo vybraných blokoch regulatívy ustupujúcich horných podlaží a regulatívy ustúpeného parteru
- z hľadiska výškového zónovania uplatniť regulatívy pre novú zástavbu tak, aby dominantnými zostali objekty historického areálu cukrovar pamiatkovo chránené.

Pri stanovovaní priestorových regulatívov bolo zistené, že vizuálne kontakty s historickou panorámou MPR Trnava z priestoru Trstínskej cesty a úseku Cukrovej ul. nie je možné zabezpečiť vzhľadom na jej prekrytie objektami historického cukrovaru a vysokou zeleňou v priestore parku Kalvárie a v priestore Trnávka – Chovateľská ul.

V riešenom území sa nachádzajú objekty vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku v rozsahu:

1. Cukrovar
2. Sklad cukru
3. Administratívna budova
4. Sklad cukru II.

Pri ďalšom rozvoji zóny Cukrovar je potrebné rešpektovať stanovené zásady ich ochrany a limity a regulatívy rozvoja okolitého územia.

~~Súčasťou areálu cukrovar na južnej strane Šrobárovej ulice sa nachádza 1 objekt (umiestnený v pôvodnom areáli konzervárne), pri ktorom sa predpokladá zápis do zoznamu pamätihodností mesta:~~

~~1. melasový rezervoár (valcová nádrž)~~

~~2. melasník (tehlová budova).~~

~~Túto budovu je potrebné zachovať v pôvodnej veľkosti, vzhľade a tvarosloví pri dostavbe prilahlých plôch podľa definovaných regulatívov a pokynov príslušného orgánu pamiatkovej ochrany.~~

V priestore križovatky Rybníkovej ul. a Štefánikovej ul. sa predpokladajú nálezy archeologických reliktov bývalej Hornej mestskej brány (Barbakanu) a prípadne iných významných nálezov, ktoré bude potrebné po ich prieskume a odkrytí náležite prezentovať (v rámci budovania podchodu pre chodcov).

Vzhľadom na skutočnosť, že celá riešená zóna Cukrovar sa nachádza v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Trnava a nehnuteľných NKP Cukrovar a Budova administratívna, Trnava, je potrebné rešpektovať zásady a limity pamiatkovej ochrany platné pre toto územie, ako aj zásady a limity pre novú zástavbu.

Zóna Cukrovar sa nachádza v uvedenom ochrannom pásme vo vymedzenom podcelku B a jeho častiach:

- B – 1
- B – 4
- B – 5.

Pre jednotlivé časti sú stanovené zásady:

B – 1:

- pri Šrobárovej ulici:
 - zachovať a primerane rozvíjať doterajšiu zástavbu s heterogénnym charakterom a využitím
 - zabezpečiť dobrý stav stavebného fondu
 - rešpektovať všetky pamiatkové hodnoty (urbanizmus, architektúra, súčasti historických technických zariadení apod.) v súlade s ochranou prostredníctvom vyhlásenia za pamätihodnosť mesta, až do vyhlásenia vybraných objektov za kultúrnu pamiatku
 - estetizovať uličné prostredie a jeho súčasti, podporiť rozvoj uličnej zelene
 - na južnej strane je prípustné zvýšiť objekty, ktoré nie sú vytypované na vyhlásenie za kultúrnu pamiatku, resp. nie sú pamätihodnosťami mesta, na výškovú úroveň 2 nadzemných podlaží s využitelným podkrovím, výškou rímsy v úrovni 8 – 8,5 m, so zachovaním existujúcej parcelácie a stavebných hmôt zástavby pri línii ulice
 - nová zástavba na južnej strane je prípustná tiež v dvorových častiach parciel, pri zachovaní primárnosti uličného krídla a sekundárnosti dvorových krídiel
 - pri rekonštrukciách a obnove objektov vytypovaných na vyhlásenie za kultúrnu pamiatku, objektov zapísaných v evidencii pamätihodností mesta, alebo objektov dotvárajúcich historické prostredie sa vyžaduje uplatňovať tradičné materiály, ktoré rešpektujú architektonicko-historický výraz, obdobie vzniku a charakter konkrétneho objektu
 - zachovanie architektonického výrazu stavebného fondu podstatným spôsobom prispieva k spoluvytváraní historického urbánneho prostredia v nadväznosti na pamiatkové územie a cukrovársky areál

- v rámci rekonštrukcie križovatky Štefánikovej a Rybníkovej ul. je žiadúce vhodným a primeraným spôsobom prezentovať archeologické reliktý bývalej Hornej mestskej brány a prípadne iných významných nálezov (rozsah a spôsob prezentácie archeologických nálezov vyplynie z ďalších stupňov PD a z archeologického výskumu, bližšie podmienky určí KPÚ Trnava v konaní pri ich schvaľovaní)
- na nezastavaných plochách sú predmetom usmernenia výškové a hmotovopriestorové vzťahy akejkoľvek zástavby voči pamiatkovým objektom a vo vzťahu k panoramatickému obrazu pamiatkového územia
- panoramatický obraz historického jadra je potrebné ponechať ako vnímateľný aj po realizácii zámerov na územný a stavebný rozvoj
- umiestnenie zástavby, trasovanie nových komunikácií a umiestnenie priestorových akcentov nesmie narušiť dominantnosť a vzájomné vzťahy objektov kultúrnej pamiatky Cukrovar
- výšková konfigurácia plánovanej zástavby nesmie narušiť a ovplyvniť priestorovú situáciu kultúrnej pamiatky Cukrovar ako dominantnej architektonicko-urbanistickej štruktúry v podcelku B
- výšková konfigurácia novej zástavby bude v intervale 4 – 6 nadzemných podlaží, pri podrobnom preukázaní vhodnosti riešenia a situovania je prípustné vytvorenie bodových architektonických dominánt
- v zmysle požiadavky KPÚ Trnava je potrebné zachovať historické murované oplotenie cukrovaru tvoriace juhozápadnú hranicu areálu v úseku od západného nárožia hlavnej výrobnéj budovy (resp. od pôv. železnično-cestného mosta cez Trnávku) až po severozápadné nárožie administratívnej budovy, ako historický doklad hranice areálu (umožnená bude perforácia medzi stĺpmi oplotenia pre účely vstupu chodcov a cyklistov, na chránené oplotenie nebude možné osádzať žiadne reklamy).

B – 5:

- na nezastavaných plochách sú predmetom usmernenia výškové a hmotovopriestorové vzťahy akejkoľvek zástavby voči pamiatkovým objektom a vo vzťahu k panoramatickému obrazu pamiatkového územia
- panoramatický obraz historického jadra je potrebné ponechať ako vnímateľný aj po realizácii zámerov na územný a stavebný rozvoj
- umiestnenie zástavby, trasovanie nových komunikácií a umiestnenie priestorových akcentov nesmie narušiť dominantnosť a vzájomné vzťahy objektov kultúrnej pamiatky Cukrovar
- výšková konfigurácia plánovanej zástavby nesmie narušiť a ovplyvniť priestorovú situáciu kultúrnej pamiatky Cukrovar ako dominantnej architektonicko-urbanistickej štruktúry v podcelku B
- výšková konfigurácia novej zástavby bude v intervale 4 – 6 nadzemných podlaží, pri podrobnom preukázaní vhodnosti riešenia a situovania je prípustné vytvorenie bodových architektonických dominánt.

B – 4:

- na nezastavaných plochách sú predmetom usmernenia výškové a hmotovopriestorové vzťahy akejkoľvek zástavby voči pamiatkovým objektom a vo vzťahu k panoramatickému obrazu pamiatkového územia
- panoramatický obraz historického jadra je potrebné ponechať ako vnímateľný aj po realizácii zámerov na územný a stavebný rozvoj
- umiestnenie zástavby, trasovanie nových komunikácií a umiestnenie priestorových akcentov nesmie narušiť dominantnosť a vzájomné vzťahy objektov kultúrnej pamiatky Cukrovar
- výšková konfigurácia plánovanej zástavby nesmie narušiť a ovplyvniť priestorovú situáciu kultúrnej pamiatky Cukrovar ako dominantnej architektonicko-urbanistickej štruktúry v podcelku B
- prihliadať aj k urbanisticko-priestorovej situácii na západnej strane ul. Pri kalvárii, kde sú nadväzujúcimi objekty kultúrnej pamiatky Kaštieľ s areálom a parkové prostredie jeho predpolia a bývalého Starého cintorína
- v tejto časti nie je prípustné v blízkosti ul. Pri kalvárii vytvorenie súvislej blokovej (kompaktnej zástavby)
- výšková konfigurácia novej zástavby musí klesať z úrovne 4 nadzemných podlaží smerom k západu a v jej priestorovom usporiadaní musí ostať vhodný odstup voči uličnej čiare
- na plochách, ktoré ostanú bez zástavby sa musí počítať s podielom zastúpenia vysokorastúcej zelene.

V zmysle ustanovení príslušnej legislatívy o ochrane pamiatkového fondu, investor (stavebník) každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od 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 možného predpokladu, že stavebnou činnosťou budú narušené a zistené nové, doposiaľ neznáme archeologické polohy resp. nálezy.

Archeologické nálezy v mieste napojenia Štefánikovej ulice do zóny Cukrovar sú predmetom pamiatkovej ochrany. Akákoľvek komunikácia v tomto priestore musí byť preto riešená tak, aby tieto nálezy rešpektovala na pôvodnom mieste.

C.01.06. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov sa menia a dopĺňajú v rozsahu a znení:

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

- verejnoprospešné stavby v blokoch:
 - A. 05. – A.09.
 - A.14. – A.17.
 - B.02, B.04., B.06., B.08.
 - C.02., C.04., C.07., C.09., C.11. – 12.
 - D.02.
 - E.01. – E.08.
- vymedzenie blokov pre výstavbu polyfunkcie s prevahou bývania:
 - A.01. – A.04.
 - A.10. – A. 13.
 - B.01., B.03., B.05., B.07., B.09.
- vymedzenie blokov pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie
 - C.01., C.03., C.05. – 06., C.08., C.10.
 - D.01., D.03. – ~~D.05.~~

podľa ~~konceptu~~ návrhu riešenia.

C.01.07. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Znenie kapitoly sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení:

Pozemky na verejnoprospešné stavby:

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

Verejnoprospešné stavby sú špecifikované v rozsahu vymedzených regulačných jednotiek - blokov v rozsahu:

Označenie funkčného bloku	Funkčné využitie	Čísla parciel
A.05.	Verejný priestor	3542/1 v časti
A.06.		3462/1, 2 v časti, 3542/1 v časti, , 3472/2 v časti
A.07.		3542/1 v časti
A.08.		3542/1 v časti
A.09.		3542/1, 7, 8, 9, 11 v časti,
A.14.		3542/1 v časti
A.15.		3542/1, 17, 18 v časti
A.16.		3542/1 v časti
A.17.		3542/1 v časti
B.02.		3461/1, 30 v časti
B.04.		3461/1, 30 v časti
B.06.		3461/1, 29 v časti
B.08.		3448/1, 2 v časti
C.02.		3461/1, 22 v časti
C.04.		3461/1, 10 v časti
C.07.		3461/1, 2, 10 v časti
C.09.		3461/1, 2, 10 v časti
C.11.		3461/1, 3, 5, 6, 10 v časti,
C.12.		3461/1, 5, 6, 10 v časti, 3460/5 v časti
D.02.		3461/1 v časti

E.01.		3461/1, 20, 30, v časti, 8791 v časti
E.02.		8792, 3463 v časti, 3464 v časti, 3465/1 v časti, 3468/8 v časti, 3468/47 - 49 v časti, 3486/1, 26 v časti, 3468/47 - 49, 3542/2, 3472/1 v časti, 3472/2 v časti, 3472/15 - 16, 3540/5 v časti, 3541 v časti, 8792, 9040/1 v časti, 9079 v časti, 9041
E.03.		3462/2, 3 v časti, 3472/2 v časti, 3542/1, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 23, 29 v časti, 3462/4, 5 v časti,
E.04.		3461/1, 18, 19, 20, 25 v časti, 3448/3 v časti
E.05.		3461/1, 26 v časti, 3542/ 20, 21, 22 v časti
E.06.		3542/1 v časti, 3461/1 v časti, 3540/4 v časti
E.07.		3461/1, 2, 3, 4, v časti, 3540/4 v časti
E.08.		3461/1, 6, 13, 20, 21, 22, 23, 24 v časti, 3456/2, 6, v časti, 3460/1, 2, 3 v časti
E.09.		8813/1, 2, 3546/1, 5 v časti, 3460/1, 3, 4, 5 v časti, 8812/1, 2, 4
E.10.		3546/1, 4 v časti
Územie mimo riešenej zóny:		
Križovatka Hospodárska – Zelený krížek (prognózne obdobie)		
Križovatka Trstínska – Vansovej – Hospodárska – Šrobárova – E.04 (prognózne obdobie)		
Kanalizačné napojenie zóny na zberač DN		
Ostatné siete TI mimo riešené územie – v rozsahu podľa potreby		

Verejnoprospešné stavby, s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu sú špecifikované v čl. C.09.

Pozemky na vykonanie asanácie:

V riešenom území zóny je potrebné pre zabezpečenie priestorových podmienok na novú výstavbu v areáli cukrovaru asanovať objekty, ktoré nie sú pamiatkovo chránené v rozsahu:

Ozn.	Názov objektu (pôvodné využitie)	Parc. č.
01.	Sklad MTZ	3461/5
02.	Vážnica	3461/6
04.	Sklad chemikálií	3461/9
05.	Sklad olejov	3461/4
06.	Sklad MTZ	3461/3
07.	Spevnená plocha	3461/1
08.	Repný splav	
11.	Kolkáreň	3460/5
12.	Závodný klub	3460/3
13.	Garáž	3460/2
14.	Expedičný sklad cukru	3461/13
19.	Sklady	3456/6, bez p.č.
28.	Rozvodňa VN	3461/19
29.	Čerpacia stanica mazutu	3461/20
31.	Hasenka (v asanácii)	3448/4 - 6
38.	Mechanická dielňa	3461/26
39.	Rezková jama	
40.	Studňa	
41.	Kompresorovňa	3461/29
42.	Borsing	3461/29
43.	Sedimentačný stupeň ČOV	
45.	Investičné sklady	3461/1 - 3
46.	Repné laboratórium	
47.	Vážnica	
48.	Vážnica	

51.	Lapač piesku (v asanácii)	3542/20 - 22
52.	Sedimentačná nádrž	3542/19
53.	Výrobná a admin. budova	3542/17 - 18
54.	Sedimentačná nádrž	3542/15
55.	Vyrovňavacia hydrolyzačná nádrž	3542/12 - 13
56.	Anaeróbny reaktor (v asanácii)	3542/8 - 9
57.	Flokulačná nádrž	3542/7 - 8
58.	Dosadzovacia nádrž	3542/11
59.	Aktivačná nádrž	3542/12 - 13
60.	Dosadzovacia nádrž	3542/16
63.	Budova odvodnenia kalu (v asanácii)	3542/25
64.	Kalové polia	3542/1
	Železničná vlečka	
	Spevnené plochy a komunikácie	
	Nehodnotné prístavby k objektom NKP a objektom zaradeným medzi pamätihodnosti mesta	
	Stavby dočasné	

Asanácia týchto objektov sa v uplynulom období z väčšej časti už zrealizovala ~~realizuje priebežne~~. Ostatné objekty, ktoré nie sú uvedené v tabuľke objektov určených na asanáciu, už boli odstránené.

C.01.08. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zoznam verejnoprospešných prác sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení:

Pozemky pre verejnoprospešné stavby:

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 v rozsahu:

a. Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:

- zakladanie plôch verejnej zelene vo vymedzenom funkčnom bloku A.05, A.14, E.01, E.06
- zakladanie plôch zelene a alejí pozdĺž komunikácií vo vymedzených verejných priestranstvách v zmysle návrhu riešenia
- renaturácia toku Trnávky v max. reálnom rozsahu ~~a vybudovanie izolačného valu na pravom brehu v priestore novovymedzenej okružnej križovatky~~
- zariadenia na zber komunálneho odpadu v rámci blokov určených na zástavbu
- opatrenia na likvidovanie ekologickej záťaže z priemyselnej výroby a odstránenie kalových polí v areáli cukrovaru.

b. Verejnoprospešné stavby na úseku dopravy:

- rekonštrukcia Rybníkovej ulice v zmysle stanovenej koncepcie (**súčasť ÚPN CMZ Trnava**), vrátane vybudovania vstupu do zóny Cukrovar v priestore vymedzeného bloku E.07
- **možná** prestavba križovatky Hospodárska – T. Vansovej – Trstínska – Šrobárova ~~—nový vjazd do zóny Cukrovar v priestore bloku E.04~~ (**prognózne obdobie – územná rezerva**)
- **možná** prestavba križovatky Hospodárska – Zelený križek (**prognózne obdobie – územná rezerva**) ~~—prestavba križovatky Trstínska – Ružindolská – Cukrová~~
- rekonštrukcia Cukrovej ul. na kategóriu MZ ~~9/50~~ **8,5/50** vrátane **dvoch okružných križovatiek pri vjazde do zóny Cukrovar** ~~premostenia toku Trnávka a podľa návrhu vo vymedzenom úseku zóny Trnava – Cukrovar na kategóriu MZ 14/50~~
- vybudovanie nového systému hlavných komunikácií na území zóny v rámci vymedzených blokov E.03, E.04, E.05, E.06, E.07, E.08, vrátane chodníkov pre peších a úpravy uličnej zelene v zmysle návrhu riešenia
- vybudovanie systému obslužných a prístupových komunikácií na území zóny Cukrovar v zmysle návrhu riešenia vo vymedzených blokoch A.06, A.07, A.08, A.09, A.15, A.16, A.17, B.02, B.04, B.06, B.08, D.02, E.02 vrátane chodníkov pre peších a úpravy uličnej zelene v zmysle návrhu riešenia

- vybudovanie hlavného pešieho ťahu na území zóny v rámci vymedzených blokov C.11, C.12
- vybudovanie ~~pedchodu~~ **nadchodu** pre peších v pokračovaní Štefánikovej ul. ~~ped nad~~ Rybníkovou ulicou ~~ako verejné priestranstvo so zakomponovaním historických nálezov a artefaktov barbakanu a prípadne iných významných nálezov~~
- vybudovanie vedľajších peších priestorov na území zóny v rámci vymedzených blokov C.02, C.04, C.07, C.09
- ~~- vybudovanie verejného parkoviska vo vymedzenom bloku E.10, s rezervou pre hromadný parkovací dom (možný i v rámci polyfunkčného zariadenia)~~
- úprava ul. Pri kalvárii ako ulicu pre cyklistov a peších s vylúčením automobilovej dopravy a jej začlenenie do parku Kalvárie rozšíreného o zeleň vo vymedzenom bloku E.01
- vybudovanie liniek a zastávok ~~MHD~~ **MAD** na území zóny Cukrovar v zmysle návrhu riešenia
- vybudovanie cyklotrás na území zóny Cukrovar v zmysle návrhu riešenia.

c. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií:

- výstavba nových VN el. rozvodní v určených priestoroch, vrátane novej trasy VN č. 1029 cez územie zóny
- rozvoj VN el. siete v zmysle stanovenej koncepcie
- rozvoj NN el. siete v zmysle stanovenej koncepcie
- výstavba novej horúcovodnej odbočky do zóny Cukrovar v priestore Rybníkovvej ul. v zmysle stanovenej koncepcie
- výstavba horúcovodnej siete v zóne Cukrovar v zmysle stanovenej koncepcie
- prepojenie novej horúcovodnej siete zóny cukrovar na jestvujúci horúcovod v priestore ul. A. Kubinu – Trstínska v zmysle stanovenej koncepcie
- výstavba RS VTL/STL tlaku plynu v lokalite na severnej strane Cukrovej ulice v alternatíve zásobovania zóny Cukrovar zemným plynom
- výstavba STL plynovodnej siete v lokalite Zóny Cukrovar v alternatíve zásobovania zóny zemným plynom v zmysle stanovenej koncepcie
- rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie.

d. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

- napojenie zóny na jestvujúci verejný vodovod na Rybníkovvej, Šrobárovej, Trstínskej a Cukrovej ul. vrátane ich zokruhovania v zmysle stanovenej koncepcie
- rozvoj verejnej vodovodnej siete na území zóny Cukrovar v zmysle stanovenej koncepcie
- zabezpečenie údržby, zachovania prietoknosti vodného toku Trnávka a čiastočnej rekonštrukcie v úseku odľahčovacej komory, resp. výstúpi daždových vôd v zmysle stanovenej koncepcie
- napojenie splaškovej kanalizácie na jestvujúci kanalizačný zberač DN v lokalite Slávia a na jestvujúcu kanalizáciu v ul. Pri kalvárii
- rozvoj verejnej splaškovej kanalizácie na území zóny Cukrovar v zmysle stanovenej koncepcie.
- odvádzanie daždových vôd z územia zóny Cukrovar do recipientu toku Trnávka, **resp. do vsakov** v zmysle stanovenej koncepcie
- ~~- výstavba retenčných nádrží s potrebnou kapacitou na zachytávanie daždových vôd z daždovej kanalizácie pred ich odvedením do recipientu vodného toku Trnávka.~~

Verejnoprospešné stavby sú označené v schéme a ich poloha a rozsah vo vzťahu k pozemkom je vyznačená v príslušných výkresoch grafickej časti územného plánu.

C.09. Vecná a časová koordinácia novej výstavby v zóne s rozvojom základnej komunikačnej kostry mesta Trnava

Znenie kapitoly

sa mení v celom rozsahu a nahrádza sa novým znením:

Výstavbu v zóne Cukrovar je v návrhovom období potrebné koordinovať s rozvojom základnej komunikačnej kostry mesta Trnava:

- súčasťou realizácie 1. etapy rozvoja zóny Cukrovar pozostávajúcej z výstavby bytových domov vo vymedzenom bloku B (v limitovanom rozsahu s nárokmi na statickú dopravu v objeme 625 odstavných a parkovacích miest) je vybudovanie trojramennej okružnej križovatky na Cukrovej ulici v mieste napojenia novej komunikácie do zóny Cukrovar v určenej lokalite;
- podmienkou realizácie 1 – 2 etapy rozvoja zóny Cukrovar pozostávajúcej z budovania občianskej vybavenosti v limitovanom rozsahu s nárokmi na statickú dopravu v objeme do 420 parkovacích

stání vo vymedzenom bloku C je jej napojenie novou stykovou križovatkou z rekonštruovanej komunikácie Rybníková ul. ako 4-pruhovej smerovo nerozdelenej komunikácie funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 15,5/60 v určenej lokalite, pričom súčasťou výstavby bude aj nadchod pre peších nad Rybníkovou ulicou v smere Štefánikova ul. - Cukrovar.

Súčasťou ďalších etáp výstavby v návrhovom období bude vybudovanie komunikácie prepájajúcej Rybníkovú ulicu a Cukrovú ulicu v zmysle stanoveného vymedzenia. Podkladom pre návrh riešenia dopravnej obsluhy a napojenia ďalších etáp výstavby bude vypracovanie odbornej dopravnej štúdie v primeranom rozsahu.

C.01.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí je formulovaná v prílohe záväznej časti:

C.02. Grafická časť:

- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.