



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

ZMENA 08/2021

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRNAVA

V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN

Lokalita A – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera
Lokalita B – Zdravotnícke zariadenie na Nobelovej ulici
Lokalita C – Obytná zóna Zátvor II (alt. uplatnenie mestotvornej polyfunkcie)
Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD)
Lokalita E – Doplnenie znenia regulatívov funkčného využitia

C. Záväzná časť ÚPN mesta Trnava

C.01. Textová časť

Február 2021

Zmeny v záväznej textovej časti Územného plánu mesta Trnava v znení Zmeny 08/2021

C.01. Textová časť

- v kapitole:

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

- v časti:

Zásady funkčného využitia územia:

Rozvoj základných urbanizačných funkcií:

V úseku:

a) Funkcia obytná:

- v šiestom odstavci:

Významnejšie kapacity bývania v rozptyle budú sústredené najmä na disponibilné plochy jestvujúcich sídlisk:

...

resp. do jestvujúcich stavebných štruktúr so zmeneným funkčným využitím:

- **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **Ul. Zelenečská / Gábora Steinera (BD) v rozsahu Zmeny 08/2021 – Lokalita A**

V úseku:

b) Funkcia občianskeho vybavenia:

- v druhom odstavci:

Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2030 orientovaná najmä do priestoru:

- v druhom odseku:

- polyfunkčnej kostry mesta (plochy mestotvornej polyfunkcie a plochy zmiešaného územia):

- **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu:
 - **Nobelova ul., vo vymedzení Zmeny 08/2021 ÚPN mesta Trnava – Lokalita B;**

- v treťom odseku:

- subcentier jestvujúcich i navrhovaných sídlisk BD a RD:

- **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu:
 - **obytná zóna Zátvor II, vo vymedzení Zmeny 08/2021 ÚPN mesta Trnava – Lokalita C,**

- v kapitole:

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

- v časti:

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

- pre kód funkčného využitia:

A 04 – Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

- v časti:

Doplňujúce ustanovenia:

- **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:

- **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**

- pre kód funkčného využitia:

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

- v časti:

Doplňujúce ustanovenia:

- v prvom odseku:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - **za prvý pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
 - **v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch.**
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**
- pre kód funkčného využitia:

A 06 – Viacpodlažná zástavba, bytové domy

 - v časti:

Doplňujúce ustanovenia:

 - v prvom odseku:
 - Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - **za prvý pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
 - **v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch.**
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**
- pre kód funkčného využitia:

B 01 – Mestotvorná polyfunkcia

 - v časti:

Doplňujúce ustanovenia:

 - v prvom odseku:
 - Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - **za prvý pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
 - **v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch.**
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**
- pre kód funkčného využitia:

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

 - v časti:

Doplňujúce ustanovenia:

 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**
- pre kód funkčného využitia:

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

 - v časti:

Doplňujúce ustanovenia:

 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**
- pre kód funkčného využitia:

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

- v časti:

Doplňujúce ustanovenia:

- **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:

- **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**

- v časti:

Ukazovatele intenzity využitia územia

- **dopĺňa a upravuje sa riadok A 04, A 05, A 06, B 01, B 05, B 06, C 02** v rozsahu a znení:

Koeficient funkčného využitia vymedz. blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A 04 (CMZ)	2 ^(X)	Samostatne stojace RD: 0,35 ^(XXX) 0,30 ^(R) 0,40 ^(S)	Samostatne stojace RD: 0,60 ^(XXX) 0,50 ^(R) 0,55 ^(S)	Samostatne stojace RD: 0,50 ^(XX) 0,50 ^(R) 0,45 ^(S)	(X) - max. podlažnosť vrátane podkrovia (XX) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch) V lokalite obytnej zóny Rybník (Zmeny 02/2012) mimo jestv. hranice ZÚ sú regulatívy pre RD upravené v rozsahu: - výstavba výhradne samostatných RD - min. veľkosť pozemku RD 800 m ² - index zastavaných plôch RD (max.) – 0,28 - index podlažných plôch RD (max.) – 0,50 - koeficient zelene RD (min.) – 0,60 (XXX) - ukazovateľ platný podľa podmienok uvedených v kapitole C.01.15.a, v bode 37 (S) - ukazovateľ platný pre plochy stabilizovaného územia
	2 ^(X)	Dvojdomy: 0,35 ^(XXX) 0,30	Dvojdomy: 0,35 ^(XXX) 0,30	Dvojdomy: 0,50 ^(XX)	
	2 ^(X)	Radové RD: 0,40 ^(XXX) 0,35	Radové RD: 0,60 ^(XXX) 0,55	Radové RD: 0,40 ^(XX)	(R) - ukazovateľ platný pre plochy rozvojového územia V lokalite obytnej zóny Rybník (Zmeny 02/2012) mimo jestv. hranice ZÚ sú regulatívy pre BD upravené v rozsahu: - max. podlažnosť BD – 2 NP + ustúpené podlažie (alt. podkrovia) - index zastavaných plôch BD (max.) – 0,30 - index podlažných plôch BD (max.) – 0,70 - koeficient zelene BD (min.) – 0,40 V lokalite obytnej zóny Modranka – Topoľová ul. – juh (Zmeny 01/2014) sú regulatívy upravené v rozsahu: - max. podlažnosť BD – 3 NP + ustúpené podlažie
	1 – 2 ^(X)	Átriové RD: 0,65 ^(XXX) 0,45	Átriové RD: 0,60 ^(XXX) 0,50	Átriové RD: 0,25 ^(XX)	Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach. Verejná zeleň v novej zástavbe rodinných domov najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. 0,5 ha.
	1 – 2 ^(X)	RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m ² : 0,45 - pozemky RD do 500 m ² : 0,40		RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m ² : 0,30 ^(XX) - pozemky RD do 500 m ² : 0,35 ^(XX)	
	3 4	Bytové domy: 0,30 0,30	Byt. domy: 0,9 1,1	Bytové domy: 0,40 0,40	(CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.
A 05 (CMZ)	4 (X)	0,30 (Y)	1,1	0,30	(X) – v rozsahu Zmeny 08/2021 – Lokalita A je max. podlažnosť 3 (Y) – v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch. (CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien. Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach

A.06 (CMZ)	5+1 ustúpené podl. alt. podkrovie (x)	0,28 (Y)	1,4	0,25	(X) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra) (XX) – v rozsahu Zmeny 05/2020 – Lokalita N je max. podlažnosť 4+1 (Y) – v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch. (CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien. Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
B.01 (CMZ)	5+1 ustúpené podl. alt. podkrovie (x) (XX)	0,35 (Y)	2,1	0,25	(X) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra) (XX) – na ploche Zmeny 06/2020 – Lokalita R1 max. podlažnosť 3 NP (Y) – v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch. (CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien. Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
B.05 (CMZ)	1 ^(x) 2 - 3 ^(x2)	Plochy športovej vybavenosti ako súčasti funkčných blokov mestského urbanizov. územia 0,50		Plochy zelene s rekreačnou - oddychovou funkciou 0,35	(x) - na plochách športových zariadení typu ihrísk vybavenie územia doplnkovými objektami (x2) - na plochách objektov športovej a telovýchovnej vybavenosti (x3) - na rekreačno-športových plochách v rámci komplexného vybavenia územia športovo-rekreačnými zariadeniami (x4) - na plochách objektov športovo-rekreačnej vybavenosti (x5) - na rekreačno-športových plochách v rámci komplexného vybavenia územia športovo-rekreačnými zariadeniami (x6) - na plochách objektov športovo-rekreačnej vybavenosti (CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien. Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
	1 ^(x3) 2 ^(x4)	Športové vybavenie pre plochy športu a rekreácie v prírodnom prostredí 0,20		Plochy krajinej zelene a zelene s rekreačno-oddychovou funkciou 0,75	
	1 ^(x5) 2 ^(x6)	Športové vybavenie vymedzených areálov a zariadení športu 0,40		Plochy zelene areálov 0,45	
B.06 (CMZ)	5+1 ustúpené podl. alt. podkr. (x) (XX)	0,36	1,8	0,25	(X) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním (XX) – na ploche Zmeny 06/2020 – Lokalita R1 max. výška zástavby 10 nad terénom (CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť

					regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien. Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach. (x) – ustúpené podlažie alt. podkrovia v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním (CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien. Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
C.02 (CMZ)	4+1 ustúpe- né podl. alt. podkrovi e (x)			0,25	

- v kapitole:
 - C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
 - v časti:
 - Koncepcia rozvoja jednotlivých oblastí sociálnej infraštruktúry:
 - v úseku:
 - b) Zdravotníctvo:
 - v prvom odseku:
 - Poskytovanie základnej a vyššej zdravotníckej starostlivosti obyvateľom mesta a širšieho zázemia bude zabezpečované najmä:
 - **za posledný pododsek sa doplní nový pododsek** v znení a rozsahu:
 - **vytvoriť podmienky na vznik a činnosť zdravotníckeho zariadenia na Nobelovej ulici v návrhovej etape, v zmysle vymedzenia Zmeny 08/2021 – Lokalita B**
 - v kapitole:
 - C.01.16. Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu
 - v treťom odstavci:
 - Územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:
 - **sedemnásty odsek sa mení a doplní** v znení a rozsahu:
 - **Územný plán obytnej zóny Zátvor II, v rozsahu Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava**
~~v znení neskorších zmien~~ **a Zmeny 08/2021 ÚPN mesta Trnava – Lokalita C;**

Ostatné časti:

C.01. Závaznej časti ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien

– Textová časť

ostávajú bez zmeny.