ÚZEMNÝ PLÁN MESTA
TRNAVA

ZMENA 15/2025

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

NÁVRH

B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Vymedzenie administratívnych hraníc

Stav	Návrh	Prognóza	
			Hranica riešeného územia - k.ú. Trnava a k.ú. Modranka
			Hranica medzi k.ú. Trnava a k.ú. Modranka
			Hranica zastavaného územia
01 - 48			Hranice urbanistických obvodov Čísla urbanistických obvodov

Základná funkcie urbanizovaného územia

Stav	Návrh	Prognóza	
			Plochy obytného územia - nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)
			Plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy)
			Plochy areálovej vybavenosti v obytnom území
			Plochy mestotvornej polyfunkcie centra
			Komerčná občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu
			Areálová občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu
			Zmiešané územie (občianska vybavenosť a nízkopodlažné bývanie)
			Zmiešané územie (občianska vybavenosť a viacpodlažné bývanie)
			Zmiešané územie (občianska vybavenosť, obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby a viacpodlažné bývanie)
			Zmiešané územie - komerčno-podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby)
			Plochy areálu Sesslerovej sladovne (ako zariadenie špecifických jedinečných podnikateľských aktivít, komercie a služieb)
			Plochy priemyslu
			Areály poľnohospodárskej výroby a služieb
			Areály poľnohospodárskej výroby s predpokladom transformácie na komerčno-podnikateľskú zónu
			Plochy rodinných farem
			Areál vodného zdroja
			Areál ČOV (v k.ú. Zelenč)
			Skládka odpadu
			Plochy odpadového hospodárstva
			Plochy športu, telovýchovy, rekreácie a voľného času
			Plochy športu, telovýchovy a rekreácie v prírodnom prostredí
			Plochy určené pre športovú vybavenosť na vymedzených funkčných plochách
			Územie s odlčchovo-relaxačným potenciálom
			Záhradkárske osady
			Vinice
			Vodné plochy a toky
			Odkryte a revitalizácia vodného toku
			Plochy krajinnej zelene
			Plochy športu, telovýchovy, rekreácie a voľného času alt. krajinnej zelene
			Plochy lesov a lesoparkov
			Plochy verejných parkov a malé parkové plochy
			Plochy parkov / lesov a lesoparkov alt. plochy krajinnej zelene
			Izolačná zeleň a sprievodná zeleň komunikácií
			Nezastavateľné plochy určené pre plošnú parkovú zeleň na vymedzených funkčných plochách
			Nezastavateľné plochy určené pre plošnú parkovú zeleň na vymedzených funkčných plochách - úprava vymedzenia v následnej DPD (UPN - Z)
			Plochy cintorínov
			Diaľnica
			Rýchlostná komunikácia - cesta pre motorové vozidlá
			Cesty I. triedy - vonkajší obchvat mesta
			Ostatné cesty I. triedy a mestské zberné komunikácie B1
			Cesty II. triedy a mestské zberné komunikácie B2
			Mestské zberné komunikácie B2 - územná rezerva
			Cesty III. triedy a mestské zberné komunikácie B3
			Mestská triedy spoločenského významu C1
			Miestne obslužné komunikácie C2, vybrané miestne obslužné komunikácie C3
			Vybrané obslužné komunikácie kategória MO 8/40
			Obslužná komunikácia pre zariadenie odpadového hospodárstva
			Hromadné verejné parkoviská centra a ťažiskových území mesta
			Hromadné parkoviská a garáže na vymedzených funkčných plochách sídlisk
			Hromadné garáž na vymedzených funkčných plochách sídliska pod terénom (so zelenou parkovou úpravou na úrovni terénu)
			Plochy železníce
ŽS			Železničná stanica
ŽZ			Železničná zastávka
		TOP	Vymedzenie plôch terminálu TIOP
		TOP	Vymedzenie plôch terminálu TIOP - územná rezerva
			Hlavné pešie trasy a priestranstvá
			Hlavné cyklistické trasy
			Oddychovo-rekreačné pešia a cyklistická trasy

Územie a plochy neurbanizovanej krajiny

Stav	Návrh	Prognóza	
			RBK - biokoridor regionálneho významu
			RBC - biocentrum regionálneho významu
			MBC - biocentrum miestneho významu
			MBK - biokoridor miestneho významu
			Interakčné prvky v krajine (plošné a líniové)
			Orná pôda
			Miesta prepojenia súdelnej a krajinnej zelene (ekoduktyy)

Vymedzenie chránených území, ochranných a bezpečnostných pásiem

Stav	Návrh	Prognóza	
			Vymedzenie centrálnej mestskej zóny (CMZ)
			Hranica mestskej pamiatkovej rezervácie (MPR) Trnava
			Vymedzenie ochranného pásma MPR Trnava
			Ochranné pásmo MKP Kalvár a súsošie Golgota
			Hranica Chránenného areálu Trnavské rybníky
			Ochranné pásmo Chránenného areálu Trnavské rybníky
			Hranica chránenného vtáčieho územia Úľanská mokraď
			Hranica Chránenného vtáčieho územia Špačinsko - nižiansne polia
			Bezpečnostné pásmo tranzitného plynovodu
			Ochranné pásmo produktovodu
			Ochranné pásmo tranzitného ropovodu
			Bezpečnostné pásmo VVTL a VTL plynovodu
			Ochranné pásmo nadzemných el. vedení VVN
			Pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov - 1. stupňa
			Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja - 2. stupňa vnútorné
			Vymedzenie územia výstavby RD v PHO vodného zdroja - 2. stupňa vnútorného
			Pásmo hygienickej ochrany ČOV
			Ochranné pásmo diaľnice a cest I. triedy
			Ochranné pásmo železničných tratí
			Pásmo hygienickej ochrany skládky odpadu
			Ochranné pásmo zariadenia odpadového hospodárstva
			Ochranné pásmo zariadení a areálov priemyselnej výroby
			Ochranné pásmo areálov poľnohospodárskej živočíšnej výroby
			Ochranné pásmo areálov poľnohospodárskej živočíšnej výroby - zrušené
			Ochranné pásmo cintorínov

Zmena 15/2025

Lokalita	Stav	Návrh	Prognóza	
01				Plochy verejných parkov a malé parkové plochy
02				Hranica zastavaného územia
				Areálová občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu
				Plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy)
				MBC - biocentrum miestneho významu
				MBK - biokoridor miestneho významu
				Cesty II. triedy a mestské zberné cesty MZ2
				Miestne obslužné cesty MO2, vybrané miestne obslužné cesty MO3
				Hlavné cyklistické trasy
03				Diaľnica
04				Hromadné parkoviská a garáže na vymedzených funkčných plochách sídlisk
05				Plochy obytného územia - nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)
				Plochy lesov a lesoparkov
				Izolačná zeleň a sprievodná zeleň komunikácií
				Cesty II. triedy a mestské zberné cesty
07				Plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy)
08				Plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy)
				Plochy mestotvornej polyfunkcie centra
				Nezastavateľné plochy určené pre plošnú parkovú zeleň na vymedzených funkčných plochách
				Hromadné verejné parkoviská centra a ťažiskových území mesta
13				Ochranné pásmo cintorínov
14				Plochy mestotvornej polyfunkcie centra
15				Hranica zastavaného územia
				Plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy)
				Zmiešané územie - komerčno-podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby)
				Zmiešané územie (občianska vybavenosť a viacpodlažné bývanie)
				Plochy verejných parkov a malé parkové plochy
				Hlavné cyklistické trasy
16				Miestne obslužné cesty MO2, vybrané miestne obslužné cesty MO3
17				Ochranné pásmo nadzemných el. vedení VVN
				Hranica zastavaného územia
				Záhradkárske osady
				Hlavné cyklistické trasy
19				Zmiešané územie - komerčno-podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby)
				Areálová občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu
				Plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy)
				Plochy určené pre športovú vybavenosť na vymedzených funkčných plochách
				Nezastavateľné plochy určené pre plošnú parkovú zeleň na vymedzených funkčných plochách
				Izolačná zeleň a sprievodná zeleň komunikácií
				Miestne obslužné cesty MO2, vybrané miestne obslužné cesty MO3
				Hlavné cyklistické trasy
				Ochranné pásmo diaľnice a cest I. triedy

Zmena 15/2025

Lokalita	Stav	Návrh	Prognóza	
20				Hromadné verejné parkoviská centra a ťažiskových území mesta - dočasné
21				Areál vodného zdroja
				Plochy mestského envirocentra
				Plochy vodárenskej zátrady
				Pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov - 1. stupňa
				Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja - 2. stupňa vnútorné
22				Plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy)
				Plochy určené pre športovú vybavenosť na vymedzených funkčných plochách
23				Hranica zastavaného územia
				Plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy)
				Zmiešané územie (občianska vybavenosť a viacpodlažné bývanie)
				Miestne obslužné cesty MO2, vybrané miestne obslužné cesty MO3
				Hlavné cyklistické trasy
24				Zrušenie plochy určené pre výletv a prístatia
				Orná pôda
26				Plochy obytného územia - nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)
				Plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy)
				Zmiešané územie (občianska vybavenosť a nízkopodlažné bývanie)
				Zmiešané územie - komerčno-podnikateľská zóna
				(obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby)
				Plochy areálovej vybavenosti v obytnom území
				Plochy parkov a malé parkové plochy
				Plochy lesov a lesoparkov
				Hlavné cyklistické trasy
				Miestne obslužné cesty MO2, vybrané miestne obslužné cesty MO3
				Hlavné pešie trasy a priestranstvá
27				Areálová občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu
				Plochy určené pre športovú vybavenosť na vymedzených funkčných plochách
28				Plochy mestotvornej polyfunkcie
				Plochy určené pre športovú vybavenosť na vymedzených funkčných plochách
29				Plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy)
30				Zmiešané územie - komerčno-podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby)
				Plochy určené pre športovú vybavenosť na vymedzených funkčných plochách
				Nezastavateľné plochy určené pre plošnú parkovú zeleň na vymedzených funkčných plochách
32				Vybrané obslužné cesty kategória MO 7,5
				Zmiešané územie - komerčno-podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby)
33				Cesty II. triedy a mestské zberné cesty MZ2
				Hlavné cyklistické trasy
34				Plochy mestotvornej polyfunkcie centra

Lokality Zmeny 15/2025

Lokalita 01	Parková zeleň Kamenný mlyn
Lokalita 02	Zóna školstva a bývania pri Mažlenskej ceste
Lokalita 03	Rekonštrukcia diaľnice D1
Lokalita 04	Parkovací dom Dohnányho ul.
Lokalita 05	Aktualizácia skutočného vymedzenia blokov v priestore obytných zón: - Kamenný mlyn - Za Kamennou cestou a doplnenia funkčného kódu A 01 v priestore Trať ovej ul. (parc.č. 3282/87, 88, 89, 118)
Lokalita 06	Modranka - Jevorová ul. úprava vymedzenia územia s potrebou obstarania (UPN Z)
Lokalita 07	Obytná zóna Bratislavská ul. - juh (parc.č. 8399/149, 161, 8400/2, 10, 80, 82, 83, 85, 112, 113, 143, 145, 148, 157)
Lokalita 08	Mestský blok Spartakovská juh - zmena vymedzenia a funkčného využitia určeného bloku
Lokalita 09	Doplnenie všeobecných regulatívov textovej záväznej časti funkčných kódov A - Z, aktualizácia kap. C.01.15a a regulatívov reklamy
Lokalita 10	Úprava regulatívov funkčných kódov A 01 - A 04 pre vymedzenie doplnkových funkcií a definovanie nadzemného podlažia
Lokalita 11	Vymedzenia záplavových území
Lokalita 12	Zosúladenie jednotlivých funkčných kódov a ich vymedzenia v určených lokalitách
Lokalita 13	Úprava vymedzenia ochranných pásiem cintorínov
Lokalita 14	Mestotvorná polyfunkcia Komenského - Študentská - Kalinčiakova ul.
Lokalita 15	Obytná zóna Priedy II - Bulvár juh
Lokalita 16	JESS - územná rezerva pre budovanie, úpravu a zmenu nadzemných VVN el. vedení
Lokalita 17	Záhradkárska zóna Stirky
Lokalita 18	Ubytovanie pre znevýhodnené skupiny, sociálna služba krízovej intervencie
Lokalita 19	Multifunkčná zóna Modranka
Lokalita 20	Dočasné parkovisko - Veterná ul. - Cukrovar
Lokalita 21	Envirocentrum Vodárenská záhrada
Lokalita 22	Mestské byty na Tamášikovičovej ul.
Lokalita 23	Obytná zóna Priedy II - Na terasách
Lokalita 24	Pri Mažlenskej ceste - zrušenie plochy určenej pre vzlety a pristátia
Lokalita 25	Heliport - Fakultná nemocnica Trnava
Lokalita 26	Obytná zóna Medziháj - úprava vymedzenia blokov
Lokalita 27	Depo - športovo-rekreačný areál
Lokalita 28	Komunitné centrum "Pyšiamo"
Lokalita 29	Zelenečská ul. (parc.č. 8299/3, 4, 7, 9, 17, 18) - priradenie funkčného kódu A 06
Lokalita 30	Zavarská - pri železnici (parc.č. 8731/1, 2, 4, 10077/19) - priradenie funkčného kódu B 06 alt. B 02
Lokalita 31	Pri kalvárii (parc.č. 3417/2) - doplnenie funkčného kódu
Lokalita 32	Preusserovia (parc.č. 10088/21, 159, 878, 879, 880) - doplnenie funkčného kódu
Lokalita 33	Krížovatka Mažlenská cesta
Lokalita 34	Pastoračné centrum Modranka

Mapový podklad - KM Trnava a Modranka 01/2025

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421 905 625 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien Zmena 15/2025 Návrh
Obstarávateľ:	Mesto Trnava Mestský úrad, Trhová 3, Trnava
Spracovateľ:	Ing. arch. Peter Zibrin, PhD. — Dátum: 07/2025
Názov výkresu:	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia — Č.výkr.: B.02. — Mierka: 1:10 000

EKOPOLIS