

## **OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE**

v zmysle prílohy č. 2 k zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v doplnení zák.č. 350/2024.

### **I. Základné údaje o obstarávateľovi**

- **Názov:**  
Mesto Trnava
- **Identifikačné číslo:**  
00 313 114
- **Adresa sídla:**  
Mestský úrad Trnava, Hlavná ul. 1, 917 71 Trnava
- **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**  
JUDr. Peter Bročka, LL.M, primátor mesta  
Mestský úrad, Hlavná ul. 1, 917 71 Trnava  
Tel. 033/3236 334, 033/3236 337
- **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a mieste na konzultácie:**  
Ing. arch. Simona Krčmáreková  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 483)  
Mestský úrad  
Odbor územného rozvoja a koncepcií  
Trhová ul. 3, 917 72 Trnava,  
Tel. 0949 241 389  
  
Ing. arch. Peter Zibrin, PhD.  
Spracovateľ strategického dokumentu  
Vajnorská 98/J, 831 01 Bratislava  
Tel.: 0905 628 155

### **II. Základné údaje o strategickom dokumente**

1. **Názov:**  
Zmena 02/2025 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar.
2. **Charakter:**  
Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia vypracovaná v zmysle pôv. zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 12 pôv. vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
3. **Hlavné ciele:**  
Územný plán zóny Trnava - Cukrovar bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený mestským zastupiteľstvom v Trnave uznesením č. 58/2008 dňa 24.04.2008 (VZN č. 57/2008).  
Mesto Trnava ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, v zmysle § 30 pôv. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení pôv. zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia územia.

V uplynulom období požiadal iniciátor a investor UNITED REAL ESTATE, s.r.o. o prehodnotenie záväznej časti Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar v znení Zmeny 01/2019 v rozsahu:

- úprava vymedzenia blokov a lokalizácie objektov BD v sektore A, B;
- priemet realizovanej výstavby a vydaných územných rozhodnutí a stavebných povolení v riešenom území;
- doplnenie / úprava regulatívov v súlade s aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava;
- priemet aktuálnej KM a vlastníckych pomerov;
- úprava regulatívov pre MAD so zohľadnením postupu výstavby;
- zrušenie napojenia riešeného územia na plynovodnú sieť;
- priemet realizovanej rekonštrukcie priestoru Cukrovej ul.;
- úprava označenia ciest podľa novej legislatívy;
- označenie bývalej mechanizačnej dielne ako pamätihodnosti mesta;
- zrušenie označených plôch a objektov určených na asanáciu;
- úprava definovania regulatívov výškového osadenia objektov BD v sektore A.

Hlavným dôvodom a potrebou priemetu uvedených úprav je zohľadnenie aktuálneho stavu v riešenom území ako aj aktuálneho znenia príslušného vyššieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu mesta Trnava.

Na základe uvedených skutočností Mestské zastupiteľstvo v Trnave v súlade s platnou legislatívou pristúpilo k obstaraniu Zmeny 02/2025 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar, ktorá bude upravovať dotknuté časti jestvujúceho ÚPN Z v potrebnom rozsahu:

Označenie	Špecifikácia lokality
Lokalita 01	Úprava vymedzenia blokov a lokalizácie objektov BD v sektore A, B
Lokalita 02	Priemet realizovanej výstavby a vydaných územných rozhodnutí a stavebných povolení v riešenom území
Lokalita 03	Doplnenie / úprava regulatívov v súlade s aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava
Lokalita 04	Priemet aktuálnej KM a vlastníckych pomerov
Lokalita 05	Úprava regulatívov pre MAD so zohľadnením postupu výstavby
Lokalita 06	Zrušenie napojenia riešeného územia na plynovodnú sieť
Lokalita 07	Priemet realizovanej rekonštrukcie priestoru Cukrovej ul.
Lokalita 08	Úprava označenia ciest podľa novej legislatívy
Lokalita 09	Označenie bývalej mechanizačnej dielne ako pamätihodnosti mesta
Lokalita 10	Zrušenie označených plôch a objektov určených na asanáciu
Lokalita 11	Úprava definovania regulatívov výškového osadenia objektov BD v sektore A

tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia uvedených lokalít počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 02/2025 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Návrh Zmeny 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar je v súlade so zadaním ÚPN zóny Trnava – Cukrovar.

Po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy a obdržaní kladných stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu, regionálna pobočka Trnava podľa § 40 Zák. č. 200/2022 Z.z. O územnom plánovaní (podľa § 25 pôv. Stavebného zákona), čistopis ÚPN zóny Trnava – Cukrovar schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Trnave.

Predmet zmeny:

Lokalita 01:

Úprava / aktualizácia vymedzenia blokov v sektoroch A a B tak, aby zodpovedali realizovanému a pripravovanému rozvoju v uplynulom období:

- v sektore A úpravou pôvodného vymedzenia vzniklo:
  - 6 blokov s funkčným využitím A 06 – Viacpodlažná zástavba – bytové domy
  - a
  - 1 blok s funkčným využitím Z 02 – Plochy parkov  
(v zmysle stanovenej špecifikácie príslušným vyšším stupňom ÚPD – ÚPN mesta Trnava)
- v sektore B úpravou pôvodného vymedzenia vznikli:
  - 3 bloky s funkčným využitím A 06 – Viacpodlažná zástavba – bytové domy  
(v zmysle stanovenej špecifikácie príslušným vyšším stupňom ÚPD – ÚPN mesta Trnava).

**Lokalita 02:**

Priemet / zakreslenie realizovanej a pripravovanej zástavby do príslušnej grafickej časti ÚPD v sektoroch A a B tak, aby zodpovedala dosiahnutému stavu riešeného územia.

**Lokalita 03:**

Úprava / doplnenie regulatívov rozvoja územia tak, aby Územný plán zóny Trnava – Cukrovar bol vzájomne kompatibilný a zosúladený s príslušným vyšším stupňom ÚPD – Územným plánom mesta Trnava.

**Lokalita 04:**

Vloženie aktuálnej KM do výkresovej časti ÚPD tak, aby zodpovedala súčasnému právnenému stavu v riešenom území areálu Cukrovar a príslušným dotknutým územím.

**Lokalita 05:**

Úprava / aktualizácia budúceho vymedzenia zastávok MAD s prihliadnutím na realizovanú výstavbu tak, aby bola i naďalej zabezpečená minimálna izochróna (dostupnosť zastávok) do 300 m.

**Lokalita 06:**

Určenie regulatívu napojenia územia zóny Cukrovar na horúcovodnú sieť v úplnom rozsahu tak, aby bola pri budovaní a prevádzke navrhovanej činnosti primerane zabezpečená vysoká ochrana životného prostredia.

**Lokalita 07:**

Úprava / aktualizácia grafickej časti ÚPD v sektoroch A a B a dotknutého úseku Cukrovej ul. tak, aby bol zohľadnený aktuálny stav a pripravované zámery usporiadania dopravného priestoru vrátane okružných križovatiek na Cukrovej ul.

**Lokalita 08:**

Úprava označenia a kategorizácie ciest na území zóny Cukrovar tak, aby bola v súlade s novou platnou legislatívou.

**Lokalita 09:**

Zohľadnenie / priemet skutočnosti, že objekt pôv. Mechanizačnej dielne (v sektore C) bol v uplynulom období vyhlásený za mestskú pamätihodnosť (potreba zachovania, obnovy a reanimácie objektu pôvodne určeného na asanáciu)..

**Lokalita 10:**

Zrušenie označených plôch a objektov určených na asanáciu vzhľadom na skutočnosť, že:

- v uplynulom období skoro všetky nadzemné objekty takto označené boli asanované
- objekty tvoriace stavebný celok s objektami NKP môžu byť pri rekonštrukcii NKP prehodnotené
- objekt pôv. mechanizačnej dielne bol vyhlásený za pamätihodnosť mesta Trnava
- možnosť prehodnotenia rekonštrukcie / reanimácie pôvodnej el. rozvodne pri Trnávke.

Prípadné ďalšie asanačné práce budú realizované v potrebnom rozsahu na základe príslušného odborného posúdenia.

**Lokalita 11:**

Úprava regulatívov výškového osadenia objektov BD v blokoch A.03 – A.06 sektora A tak, aby zohľadňovali vzniknuté výškové pomery v priestore zóny Cukrovar, pri dôkladnom preverení vhodnosti usporiadania hmôt zástavby.

**4. Obsah** (osnova):

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol bude spĺňať náležitosti pôv. zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a pôv. vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Obsah Zmeny 02/2025 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar pozostáva z:

- A. Textová a tabuľková časť
- B. Grafická časť (výkresy)
- C. Závazná časť (textová):

**5. Uvažované variantné riešenia:**

Zmena 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar v znení neskorších zmien nebude riešená variantne.

**6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania (predpokladaný časový harmonogram):**

Vypracovanie návrhu Zmeny 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar:  
- 12. 2025.

Prerokovanie návrhu Zmeny 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar:  
- 12.2025 – 01.2026.

Schválenie Zmeny 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar:  
- 02.2026.

Zverejnenie a uloženie Zmeny 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar:  
- 03.2026.

**7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:**

Zmena 02/2025 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar je v súlade so schváleným zadáním pre Územný plán zóny Trnava – Cukrovar.

Príslušným vyšším stupňom ÚPD je Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien. V zmysle §25, odst. 6 a §27 pôv. Stavebného zákona musí byť záväzná časť tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v Zmene 02/2025 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar zohľadnená. Súčasťou Zmeny 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar je aj implementácia jednotlivých doterajších zmien príslušného vyššieho stupňa ÚPD týkajúcich sa riešeného územia.

**8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:**

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava.

**9. Druh schvaľovacieho dokumentu:**

- uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Trnava,
- všeobecne záväzné nariadenie mesta Trnava, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

**III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia****1. Požiadavky na vstupy:**

Podkladom pre dopracovanie návrhu riešenia budú:

- zámery mesta Trnava a iniciátora upraviť / aktualizovať pôvodné znenie ÚPD v uvedenom rozsahu;
- Požiadavky a podklady od dotknutých orgánov štátnej správy, ochrany prírody, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany pamiatok, dotknutých právovcov dopravnej a technickej infraštruktúry a iných dotknutých subjektov;
- všetky dostupné informácie, údaje a relevantné podklady o riešenom území ovplyvňujúce usporiadanie riešeného územia;
- príslušné právne predpisy a oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva;
- požiadavky na celkový záber poľnohospodárskej pôdy.

V riešenej lokalite nedôjde k záberu pôdy (nepoľnohospodárske plochy – zastavané plochy a nádvorcia v ZÚ mesta Trnava).

Predpokladaný rozsah výrubu drevín – žiadny.

Nároky na dopravu a inú infraštruktúru:

Oznámenie o strategickom dokumente  
Územný plán zóny Trnava – Cukrovar  
Zmena 02/2025

- plocha zóny bude napojená na jestvujúcu cestnú sieť na Ul. Cukrovej, Rybníkovej a Šrobárovej,
- zóna bude priamo napojená na jestvujúce, príp. navrhované verejné siete technického vybavenia v komplexnom rozsahu:
  - odvádzanie splaškových vôd do jestvujúcej verejnej kanalizácie v priľahlých priestoroch zóny Slávia, Ul. Pri kalvárii, Rybníkovej a Šrobárovej, s koncovkou v ČOV Zeleneč,
  - dažďové vody budú zadržané v navrhovanej lokalite a odvádzané do vsakov, resp. využívané v lokalite pre údržbu zelených plôch, protipožiarne účely a pod.,
  - zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečené napojením na verejný vodovod v priestore Ul. Cukrová, Rybníková, Šrobárova,
  - zásobovanie elektrickou energiou napojením na jestvujúcu VN el. sieť kábelovú VN 22 kV v priestore riešeného územia,
  - zásobovanie teplom napojením na jestvujúci horúcovod v priestore riešeného územia.

Zdroje a charakteristika znečisťujúcich látok a odpadov:

- z prevádzky navrhovanej činnosti nebudú vynikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mali negatívny dopad na zdravotný stav budúceho ako aj súčasného okolitého obyvateľstva, počas prevádzky navrhovanej činnosti nebude dochádzať k ohrozeniu zdravia ani k anomáliám v zdravotnom stave dotknutého obyvateľstva ani užívateľov zóny.

Termín realizácie navrhovanej činnosti – do r. 2030.

Umiestnenie lokality vo vzťahu voči chráneným územiám:

- lokalita sa nachádza v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Trnava a nehnuteľných Národných pamiatok Cukrovar Šrobárova ul. a Budova administratívna Kollárova ul. Toto ochranné pásmo zahŕňa aj celé územie areálu Cukrovaru v Trnave.
- lokalita nie je v kolízii s inými jestvujúcimi chránenými územiami a nemá na ne žiaden vplyv.

## 2. Údaje o výstupoch:

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v smernej a záväznej časti Zmeny 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar, resp. v záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 stavebného zákona a §12 pôv. vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Ich určeniu bude predchádzať o.i. zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Záväzné časti strategického dokumentu – Zmeny 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením mesta Trnava.

## 3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Realizáciou Zmeny 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar v riešenej lokalite sa neočakáva negatívny vplyv na životné prostredie.

Zmena 02/2025 nemení doteraz navrhované funkčné využitie ani základné priestorové a dopravné usporiadanie zóny Cukrovar.

Z hľadiska kapacity a rozsahu novej výstavby nemení doteraz predpokladané kapacity stanovené aktuálnym znením ÚPN zóny Trnava – Cukrovar a rešpektuje záväzné náročné regulatívy stanovené príslušným vyšším stupňom ÚPD – ÚPN mesta Trnava.

Zvýšenie rozsahu, úpravy vymedzenia a rozšírenie jednotlivých foriem budovania navzájom prepojenej verejnej a poloverejnej zelene v sektoroch A a B budú mať priaznivý vplyv na životné prostredie.

Vylúčenie prevažnej časti povrchovej cestnej dopravy z obytného územia sektorov A a B, lokalizácia podstatného podielu statickej dopravy pod terénom ako aj budovanie siete cyklotrás v zmysle vymedzenia umožňujú vytvoriť kvalitné životné prostredie pre rezidentov i návštevníkov obytnej zóny.

Dôležitou súčasťou Zmeny 02/2025 je zásada napojenia celej zóny na jestvujúcu horúcovodnú sieť (plynovodná sieť pre zásobovanie riešeného územia teplom nebude budovaná).

Tieto skutočnosti zabezpečujú možné dosiahnutie vysokej úrovne kvality životného prostredia nielen na plochách zóny Cukrovar, ale aj na príľahlom obytnom území mesta Trnava.

Súčasťou nasledujúcej predprojektovej a projektovej prípravy v rámci jednotlivých vymedzených blokov bude v súlade s platnou legislatívou proces posúdenia vplyvov navrhovanej činnosti na

životné prostredie v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v doplnení zák.č. 350/2024.

#### 4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Realizácia Zmeny 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar na základe stanovenej koncepcie priestorového rozvoja a akceptovania definovaných limitov a regulatívov nebude mať negatívny vplyv na hygienické a spoločenské pomery v meste Trnava a vzhľadom na podporu rozvoja zelených plôch ako súčasti obytného územia ako aj dodávky tepla z horúcovodnej siete, bude mať priaznivý vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

#### 5. Vplyvy na chránené územia a návrh na ich zmierenie

V katastrálnom území mesta Trnava sa nevyskytujú chránené územia začlenené do sústavy európskych a národných chránených území, riešené územie sa nachádza v 1. stupni ochrany. Chránený areál Trnavské rybníky v k.ú. Trnava nie je Zmenou 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar dotknutý.

#### 6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

#### 7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Z návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

### IV. Dotknuté subjekty

#### 1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Občania mesta Trnava a miestne občianske a záujmové združenia.

#### 2. Zoznam dotknutých subjektov:

Doručí sa:

01/ Mesto Trnava, Mestský úrad v Trnave, Hlavná 1, 917 71 Trnava

Na vedomie:

01/ Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava

02/ Okresný úrad Trnava, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava

03/ Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava

04/ Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 02 Trnava

05/ Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava

06/ Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava

07/ Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, 917 02 Trnava

08/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava

09/ Ad acta.

#### 3. Dotknuté susedné štáty:

Žiadne.

## **V. Doplnujúce údaje**

### **- Mapová a iná grafická dokumentácia:**

K oznámeniu sa prikladá:

- Príloha č. 1 – Situácia širších vzťahov s vyznačením riešeného územia Zmeny 02/2025 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar (M 1:10 000);
- Príloha č. 2 – návrh Zmeny 02/2025 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar.

### **- Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:**

- ÚPN VÚC Trnavského kraja (AUREX Bratislava), v znení neskorších zmien;
- ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien a doplnkov (Ing. arch. Peter Zibrin, PhD., 2009 – 2016);
- ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien a doplnkov (Ing.arch. Peter Zibrin, PhD., 1994 – 2025);
- ÚPN zóny Trnava – Cukrovar v znení Zmeny 01/2019;
- Zameranie realizovanej výstavby v sektore A a B;
- Dokumentácia (AŠ, PSP, SZ) pre pripravovanú výstavbu v sektore A a B;
- stanovisko mesta Trnava k lokalizácii zastávok MAD v zóne Cukrovar;
- aktuálna katastrálna mapa M 1:1000.

## **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

V Trnave, dňa 10.12.2025

## **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

### **1. Meno spracovateľa oznámenia:**

Ing. arch. Peter Zibrin, PhD.  
Vajnorská 98/J  
831 04 Bratislava

### **2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:**

JUDr. Peter Bročka, LL.M.  
primátor mesta