



EKOPOLIS

- Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 0041 905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY TRNAVA

ZMENA 07/2026

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Lokalita A	Polyfunkčný dom na Hornopotočnej ul. 3
Lokalita B	Polyfunkčný dom na Pekárskej ul. 2 (parc.č. 27)
Lokalita C	Rodinný dom na Michalskej ulici (parc.č. 359/3, 360/1)
Lokalita D	Rodinný dom na Jeruzalemskej ulici (parc.č. 365)
Lokalita E	Bytový dom na Ul. Halenárska – Dolnopotočná - Paulínska
Lokalita F	Prístavba budovy Krajského súdu (parc.č. 792/1 – 2)
Lokalita G	Kino Hviezda na Paulínskej ulici
Lokalita H	Polyfunkčný dom na Športovej ulici – prístavba dvorovej časti
Lokalita I	Rekonštrukcia objektu pôv. parných kúpeľov na Kollárovej ulici

Apríl 2026

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

OBSTARÁVATEĽ:

Mesto Trnava
Mestský úrad, Trhová 3, 917 71 Trnava

Osoba poverená obstarávaním ÚPD:
Ing.arch. Simona Krčmáreková
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD – reg. č. 483

SPRACOVATEĽ:

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

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

OBSAH ÚLOHY:

A. Textová časť			
A.01.	Úvod a základné údaje		7
	A.01.1.	Zadanie a ciele riešenia	7
	A.01.2.	Vymedzenie a charakteristika riešeného územia	11
	A.01.3.	Zhodnotenie spracovania Zmien 01/2019 - 06/2026 ÚPN CMZ Trnava	11
	A.01.4.	Väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu mesta	11
	A.01.5.	Vyhodnotenie limitov využitia územia	12
A.02.	Širšie vzťahy		13
A.03.	Rozvojové predpoklady a základná filozofia rozvoja		14
A.04.	Demografia, ekonomická aktivita a bývanie		15
A.05.	Základná urbanistická koncepcia		15
	A.05.1.	Funkčno-prevádzkové usporiadanie	15
	A.05.2.	Zonálne hmotovo-priestorové vzťahy	16
	A.05.3.	Majetko-právne vzťahy v území a zmeny vo funkčnom využití pozemkov	16
A.06.	Ochrana a využitie kultúrno-historických hodnôt, priestorové a architektonické kritériá ochrany		17
	A.06.1.	Kritériá ochrany a obnovy kultúrno-historických hodnôt	17
	A.06.2.	Požiadavky na funkčné využitie objektov a areálov	20
	A.06.3.	Požiadavky na zachovanie a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie	20
	A.06.4.	Požiadavky na zachovanie hodnotnej objektivej skladby	25
	A.06.5.	Požiadavky na zachovanie a ochranu výškového a hmotového usporiadania	29
	A.06.6.	Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu prvkov uličného interiéru	32
	A.06.7.	Požiadavky na zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov	37
	A.06.8.	Regulatívy na zachovanie siluety a panorámy	41
	A.06.9.	Požiadavky na zachovanie a prezentáciu archeologických nálezísk	41
	A.06.10.	Požiadavky na zachovanie a rekonštrukciu historickej zelene	42
A.07.	Architektonická kompozícia a podmienky využitia vnútrozonálnych štruktúr		43
A.08.	Občianska vybavenosť		43
A.09.	Sekundárny sektor		45
A.10.	Doprava		45
	A.10.1.	Širšie vzťahy a napojenie CMZ na radiálno-okružný systém mesta Trnava	46
	A.10.2.	Návrh organizácie dopravy v CMZ	46
	A.10.3.	Statická doprava	50
	A.10.4.	Pešie trasy a priestranstvá	51
	A.10.5.	Cyklistická doprava	52
	A.10.6.	Hromadná doprava	53
A.11.	Vodné hospodárstvo		53
	A.11.1.	Zásobovanie pitnou a užitkovou vodou	54
	A.11.2.	Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	54
	A.11.3.	Odvádzanie dažďových vôd	55
	A.11.4.	Úprava vodných tokov	55
A.12.	Energetika		56
	A.12.1.	Zásobovanie elektrickou energiou	56

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

	A.12.2.	Plynofikácia	56
	A.12.3.	Centralizované zásobovanie teplom	57
A.13.	Telekomunikácie a spoje		58
A.14.	Ekologické podmienky a životné prostredie		58
	A.14.1.	Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie	58
	A.14.2.	Zeleň	60
A.15.	Vyhodnotenie odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výrobe		73
A.16.	Vecná a časová postupnosť výstavby		73
A.17.	Doporučenie ďalšieho postupu spracovania ÚPD		73

B. Grafická časť			
B.1	Hmotovo-priestorová štruktúra - ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien Zmena 07/2026 – NÁLOŽKA		M 1:2000
	Hmotovo-priestorová štruktúra - ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien (Zmeny 01/2019, Zmeny 02/2021, Zmeny 03/2021, Zmeny 04/2022, Zmeny 05/2023, Zmeny 06/2023) Podklad pre vymedzenie lokalít Zmeny 07/2026		M 1:2000
	Hmotovo-priestorová štruktúra - ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien Zmena 07/2026		M 1:2000
B.2/1	Hmotovo-priestorové regulatívy a limity zástavby - ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien Zmena 07/2026 – Náložka		M 1:2000
	Hmotovo-priestorové regulatívy a limity zástavby - ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien (Zmeny 01/2019, Zmeny 02/2021, Zmeny 03/2021, Zmeny 04/2022, Zmeny 05/2023, Zmeny 06/2023) Podklad pre vymedzenie lokalít Zmeny 07/2026		M 1:2000
	Hmotovo-priestorové regulatívy a limity zástavby - ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien Zmena 07/2026		M 1:2000
B.5.	Konceptia rozvoja zelene - ÚPN CMZ Trnava Zmena 07/2026 – NÁLOŽKA		M 1:2000
	Konceptia rozvoja zelene - ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien (Zmeny 01/2019, Zmeny 02/2021, Zmeny 03/2021, Zmeny 04/2022, Zmeny 05/2023, Zmeny 06/2023) Podklad pre vymedzenie lokalít Zmeny 07/2026		M 1:2000
	Konceptia rozvoja zelene - ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien Zmena 07/2026		M 1:2000
C.	Závazná časť (Textová časť)		

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

**ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY TRNAVA
ZMENA 07/2026**

Územný plán CMZ Trnava v znení Zmeny 01/2019 bol schválený uznesením 278/2019 Mestským zastupiteľstvom v Trnave dňa 03.12.2019 a jeho záväzná časť bola novelizovaná v zmysle tejto zmeny VZN č. 534/2019.

Mesto Trnava ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení 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 rozvoja územia.

Ak dôjde k zmene predpokladov, orgán územného plánovania prostredníctvom odboru územného rozvoja a koncepcií obstará doplnok, zmenu alebo úpravu územného plánu.

V r. 2021 mesto Trnava obstaralo Zmenu 02/2021 a Zmenu 03/2021 ÚPN CMZ Trnava.

V r. 2022 mesto Trnava obstaralo Zmenu 04/2022 ÚPN CMZ Trnava.

V r. 2023 mesto Trnava obstaralo Zmenu 05/2023 a Zmenu 06/2023 ÚPN CMZ Trnava.

Na základe nových skutočností si ďalšiu zmenu Zmenu ÚPN CMZ Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

- požiadavka iniciátora / investora v lokalite polyfunkčného domu na Hornopotočnej ulici 3 o zmenu podlažnosti jestvujúceho objektu vrátane doplnenia bočného severného krídla vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka iniciátora / investora v lokalite polyfunkčného domu na Pekárskej ul. 2 (parc.č. 27) o zmenu predpísanej organizácie zástavby vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka iniciátorov / investorov rodinných domov na Michalskej ulici (parc.č. 359/3, 360/1) o zmenu tvaru zastrešenia a organizácie zástavby, doplnením lokality je aj priemet jestvujúcej zástavby na parc.č. 361/2;
- požiadavka iniciátora / investora o doplnenie organizácie zástavby na Jeruzalemskej ulici (parc.č. 365) vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka mesta Trnava o zmenu / doplnenie hmotovo-priestorových regulatívov vrátane regulatívov zastrešenia a výšky zástavby navrhovaného objektu v priestore Ul. Halenárska – Dolnopotočná – Paulínska vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka iniciátora / investora o zmenu / doplnenie hmotovo-priestorových regulatívov vrátane zastavanej plochy a výšky zástavby pre objekt budovy krajského súdu (parc.č. 792/1 – 2) vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka mesta Trnava o zmenu vymedzenia (rozšírenie) objektu jestvujúceho kina Hviezda na Paulínskej ulici vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka iniciátora / investora o zmenu / doplnenie hmotovo-priestorových regulatívov pre umožnenie výstavby polyfunkčného objektu na Športovej ul. (parc.č. 6356/1, 3) vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka iniciátora / investora o úpravu hmotových regulatívov vrátane tvaru a sklonu plôch zastrešenia pre rekonštrukciu objektu pôv. parných kúpeľov na Kollárovej ulici vo vymedzenom rozsahu.

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta obstaral Zmenu 06/2023 Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny v potrebnom rozsahu:

Označenie lokality	Názov lokality	Uznesenie povolenia obstarania ÚPD
Lokalita A	Polyfunkčný dom na Hornopotočnej ul. 3	Uzn. 311 zo dňa 12.12.2023
Lokalita B	Polyfunkčný dom na Pekárskej ul. 2 (parc.č. 27)	Uzn. 348 zo dňa 13.12.2024
Lokalita C	Rodinný dom na Michalskej ulici (parc.č. 359/3, 360/1)	Uzn. 381 zo dňa 30.04.2024
Lokalita D	Rodinný dom na Jeruzalemskej ulici (parc.č. 365)	Uzn. 590 zo dňa 10.12.2024
Lokalita E	Bytový dom na Ul. Halenárska – Dolnopotočná – Paulínska	Uzn. 591 zo dňa 10.12.2024
Lokalita F	Prístavba budovy Krajského súdu (parc.č. 792/1 – 2)	Uzn. 632 zo dňa 11.02.2025
Lokalita G	Kino Hviezda na Paulínskej ulici	Uzn. 669 zo dňa 15.04.2025
Lokalita H	Polyfunkčný dom na Športovej ulici – prístavba dvorovej časti	Uzn. 671 zo dňa 15.04.2025
Lokalita I	Rekonštrukcia objektu pôv. parných kúpeľov na Kollárovej ulici	Uzn. 672 zo dňa 15.04.2025

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 07/2026 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Trnave podľa § 25 pôv. Stavebného zákona, predmetnú zmenu schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Trnave.

Územný plán centrálnnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Zmeny v textovej časti Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny Trnava v znení Zmeny 07/2026:

Štruktúra a členenie textovej časti a grafickej časti Zmeny 07/2026 ÚPN CMZ Trnava zohľadňuje štruktúru a členenie aktuálneho znenia Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny Trnava v znení Zmeny 01/2019, Zmeny 02/2021, Zmeny 03/2021, Zmeny 04/2022, Zmeny 05/2023 a Zmeny 06/2023.

Špecifikácia rozsahu zmeny a úpravy:	
Čierny text	Nezmenený pôvodný text ÚPN CMZ Trnava v znení Zmeny 01/2019 Zmeny 02/2021, Zmeny 03/2021, Zmeny 04/2022, Zmeny 05/2023 a Zmeny 06/2023
Modrý text	Pôvodný text ÚPN CMZ Trnava v znení Zmeny 01/2019, Zmeny 02/2021, Zmeny 03/2021, Zmeny 04/2022, Zmeny 05/2023 a Zmeny 06/2023 – zrušený
Červený text zvýraznený	Nový text doplnený Zmenou 07/2026 ÚPN CMZ Trnava

Územný plán centrálnnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

A. Textová časť

A.01. Úvod a základné údaje

A.01.1. Zadanie a ciele riešenia

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený mestským zastupiteľstvom v Trnave dňa 28.06.1994 (VZN č. 57).

Mesto Trnava ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení 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.

Od doby obstarania ÚPN CMZ Trnava prebehla komplexná a rozsiahla zmena spoločenských, majetko-právnych administratívno-správnych a odborných podmienok rozvoja. Napriek viacerým zmenám predmetnej dokumentácie, ktoré v uplynulom období riešili niektoré dielčie problémy a lokality, je potrebné zohľadniť zmenené podmienky rozvoja celého územia CMZ, ktoré nastali od spracovania a schválenia pôvodného ÚPN CMZ Trnava.

Vzhľadom na tieto skutočnosti bola obstarávateľom predmetnej dokumentácie definovaná potreba spracovania zmeny ÚPD, so zameraním najmä na:

- digitalizáciu spracovania ÚPN CMZ Trnava,
- priemet dokumentu „Trnava – Mestská pamiatková rezervácia – aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia (KPÚ Trnava),
- priemet dokumentu „Zásady obnovy Trnavského mestského opevnenia (KPÚ Trnava, 07/2019),
- priemet dokumentu „Ochranné pásmo Pamiatkovej rezervácie Trnava“ (Pamiatkový úrad SR, 2006),
- priemet aktuálneho dosiahnutého majetko-právneho stavu na území MPR a CMZ Trnava,
- priemet reálneho stavebného vývoja na území MPR a CMZ Trnava,
- priemet vydaných a platných ÚR a SP na území CMZ,
- priemet zmien ÚPN CMZ schválených v uplynulom období,
- priemet aktuálneho stavu a rozsahu objektov zapísaných do Zoznamu NKP a zásad ich ochrany,
- priemet aktuálneho stavu a rozsahu objektov vyhlásených za pamätihodnosti mesta a zásad ich ochrany,
- priemet definovaných rozvojových aktivít a zámerov investorov,
- priemet Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a návrhu Zmeny 04/2019,
- priemet Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar v znení návrhu Zmeny 01/2017,
- priemet Dopravnej štúdie Dopravné riešenie CMZ Trnava (HBH projekt, 2016),
- priemet požiadaviek obstarávateľa na zmenu ÚPN CMZ Trnava definovaných počas spracovania návrhu Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava, ako napr. koncepcia rozšírenia pešej zóny, podpora cyklo dopravy, rozšírenie verejnej zelene a vymedzenej areálovej zelene a i.,
- spracovanie Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava s definovaním podmienok na umiestnenie stavby v rozsahu územného rozhodovania na parc.č. 672, 673/1-2, 705, 706/1-2, 707/4-5, 8838 (sčasti).

Vzhľadom na uvedené okolnosti, orgán územného plánovania obstaral Zmenu 01/2019 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia dotknutých častí a lokalít počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 01/2019 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 01/2019 v zmysle platnej legislatívy a obdržaní kladných stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa § 25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Trnave dňa 03.12.2019 uznesením č. 278, VZN č. 534.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Zmenu 02/2021 ÚPN CMZ Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

- definovanie požiadavky mesta na doplnenie regulatívov a limitov funkcie zelene so zameraním najmä na:
 - doplnenie regulatívov pre ďalšie novovymedzené bloky,
 - doplnenie regulatívov pre verejný priestor Trojičného nám.;
- doplnenie regulatívov a podmienok pre dotváranie objektivej skladby;
- doplnenie podmienok pre zabezpečenie kompatibility ÚPN CMZ Trnava a ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien a uplatňovanie nimi stanovených regulatívov a limitov.

Vzhľadom na to orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta obstaral Zmenu 02/2021 Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny v potrebnom rozsahu.

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 02/2021 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa § 25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave dňa 27.4.2021 uznesením č. 615, VZN č. 567.

Zmenu 03/2021 ÚPN CMZ Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

- definovanie požiadavky mesta na doplnenie svetlotechnických regulatívov pre jestvujúce a navrhované objekty na území vymedzenej CMZ (predstavujúcej územie s vyššou hustotou zástavby) o stanovenie max. ekvivalentného uhla tienenia na 36°;
- potreba doplnenia lokalít zelene na pozemku / v areáli NKP / pamätihodností podľa usmernenia KPÚ Trnava;
- potreba úpravy vymedzenia a dobudovania areálu Západoslovenského múzea podľa vypracovaného IZ;
- požiadavka investora na úpravu regulatívov zástavby bočného krídla na Kapitulskej ul. 7 podľa stanoviska KPÚ Trnava;
- požiadavka investora na priemet vypracovaného IZ objektu mestotvornej polyfunkcie s vyhradenou parkovou zeleňou v lokalite Orolskej záhrady pri zohľadnení požiadaviek KPÚ Trnava;
- požiadavka investora na úpravu regulatívov zástavby na Zelenom kríčku 1/C podľa predložených podkladov investora a jeho realizovanej činnosti;
- definovanie požiadavky mesta na doplnenie regulatívov šikmých striech na území MPR Trnava.

Vzhľadom na to orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta obstaral Zmenu 03/2021 Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny v potrebnom rozsahu:

Lokalita A	Zmena svetlotechnických regulatívov v CMZ
Lokalita B	Doplnenie lokalít zelene na pozemku / v areáli NKP / pamätihodností podľa usmernenia KPÚ Trnava
Lokalita C	Úprava areálu Západoslovenského múzea
Lokalita D	Úprava regulatívov zástavby na Kapitulskej ul. 7
Lokalita E	Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada s vyhradenou parkovou zeleňou
Lokalita F	Zmena regulatívov zástavby na Zelenom kríčku 1/C
Lokalita G	Doplnenie regulatívov šikmých striech

Predmetnú zmenu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave dňa 15.02.2022 uznesením č. 850, VZN č. 580 (Lokality B – G) a dňa 26.4.2022 uznesením č. 893, VZN č. 586 (Lokalita A).

Zmenu 04/2022 ÚPN CMZ Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

- potreba vyčlenenia celého úseku Orolskej ulice vrátane vjazdov do vymedzených jestvujúcich a rozvojových areálov v koncovej polohe ako verejnej komunikácie v príslušnej funkčnej triede;
- potreba doplnenia koeficientu zelene v dvoch už vymedzených lokalitách;
- potreba doplnenia regulatívov typu striech na šírko historicky limitovaných parcelách v MPR Trnava a jeho ochrannom pásme;
- potreba doplnenia regulatívov oplotenia BD v CMZ Trnava;
- potreba zmeny regulatívov zástavby v areáli Trnavskej univerzity na Pekárskej ulici tak, aby bolo možné zabezpečiť jej potrebný rozvoj.

Vzhľadom na to orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta obstaral Zmenu 04/2022 Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny v potrebnom rozsahu:

Územný plán centrálnaj mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Lokalita A	Komunikácia Orolská záhrada – Zorena
Lokalita B	Doplnenie koeficientu zelene vo vymedzených lokalitách
Lokalita C	Doplnenie regulatívov typu striech
Lokalita D	Doplnenie regulatívu oplotenia BD v CMZ
Lokalita E	Zmena regulatívov zástavby v areáli Trnavskej univerzity na Pekárskej ulici

Predmetnú zmenu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave dňa 20.12.2022 uznesením č. 64, VZN č. 599.

Zmenu 05/2023 ÚPN CMZ Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

- požiadavka investora na vytvorenie priestorových podmienok na dostavbu zariadenia letnej čítárne a prevádzkového zázemia v areáli Knižnice Juraja Fándlyho na Rázusovej ul.;
- požiadavka mesta Trnava na doplnenie regulatívov tak, aby bolo možné pružne a efektívne zabezpečiť podmienky pre priestorové vymedzenie cyklotrás v jestvujúcich i navrhovaných verejných priestoroch CMZ.

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta obstaral Zmenu 05/2023 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v potrebnom rozsahu:

Lokalita A	Areál Knižnice juraja Fándlyho – Letná čítareň
Lokalita B	Cyklistická doprava – doplnenie regulatívov záväznej časti

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 05/2023 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa § 25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave dňa 25.04.2023 uznesením č. 121, VZN č. 606.

Na základe nových skutočností si ďalšiu zmenu Zmenu ÚPN CMZ Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

- požiadavka príslušného orgánu pamiatkovej ochrany (KPÚ Trnava) na doplnenie regulatívov presvetľovania podkroví v MPR a CMZ Trnava, odsúhlasená uznesením MZ v Trnave č. 222 dňa 19.09.2023;
- požiadavka investora na zmenu objemovej regulácie zástavby na parc.č. 661, 662, 656/1 – 2 na Orolskej ulici, odsúhlasená uznesením MZ v Trnave č. 124 dňa 25.04.2023;
- požiadavka mesta obstarávateľa a príslušného orgánu pamiatkovej ochrany (KPÚ Trnava) na úpravu a doplnenie regulatívov vymedzenia jednotlivých priestorov v MPR a CMZ podľa miery zachovania pamiatkového fondu, odsúhlasená uznesením MZ č. 223 dňa 19.09.2023;
- požiadavka investora na zmenu objemovej regulácie objektu na Ul. B.S. Timravy – parc.č. 6313/2 – 3, odsúhlasená uznesením MZ v Trnave č. 174 dňa 27.06.2023;
- požiadavka investora na zmenu regulatívu zástavby územia prieluka Hlavná – Vajanského (parc.č. 733, 734, 735) po presnom zameraní objektov na susedných parcelách, odsúhlasená uznesením MZ v Trnave č. 225 dňa 19.9.2023;
- požiadavka investora na zmenu regulatívu zástavby pre obnovu a dostavbu objektov na Ul. Halenárska – Múzejné nám. (parc.č. 563/1 – 4), odsúhlasená uznesením MZ v Trnave č. 224 dňa 19.09.2023.

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta obstaral Zmenu 06/2023 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v potrebnom rozsahu:

Lokalita C	Doplnenie regulatívov presvetľovania podkroví v CMZ
Lokalita D	Úprava a doplnenie regulatívov vymedzenia jednotlivých priestorov v MPR a CMZ podľa miery zachovania pamiatkového fondu
Lokalita E	Zmena objemovej regulácie objektu na Orolskej ulici (parc.č. 661, 662, 656/1 – 2)
Lokalita F	Zmena objemovej regulácie objektu na Ul. B.S. Timravy (parc.č. 6313/2 – 3)
Lokalita G	Zmena regulatívu zástavby územia prieluka Hlavná – Vajanského (parc.č. 733, 734, 735)
Lokalita H	Obnova a dostavba objektov na Ul. Halenárska – Múzejné nám. (parc.č. 563/1 - 4)

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 06/2023 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa § 25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave dňa 29.02.2024 uznesením č. 368, VZN č. 629.

Na základe nových skutočností si ďalšiu zmenu Zmenu ÚPN CMZ Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

- požiadavka iniciátora / investora v lokalite polyfunkčného domu na Hornopotočnej ulici 3 o zmenu podlažnosti jestvujúceho objektu vrátane doplnenia bočného severného krídla vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka iniciátora / investora v lokalite polyfunkčného domu na Pekárskej ul. 2 (parc.č. 27) o zmenu predpísanej podlažnosti a organizácie zástavby vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka iniciátorov / investorov rodinných domov na Michalskej ulici (parc.č. 359/3, 360/1) o zmenu tvaru zastrešenia a organizácie zástavby, doplnením lokality je aj priemet jestvujúcej zástavby na parc.č. 361/2;
- požiadavka iniciátora / investora o doplnenie organizácie zástavby na Jeruzalemskej ulici (parc.č. 365) vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka mesta Trnava o zmenu / doplnenie hmotovo-priestorových regulatívov vrátane regulatívov zastrešenia a výšky zástavby navrhovaného objektu v priestore Ul. Halenárska – Dolnopotočná – Paulínska vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka iniciátora / investora o zmenu / doplnenie hmotovo-priestorových regulatívov vrátane zastavanej plochy a výšky zástavby pre objekt budovy krajského súdu (parc.č. 792/1 – 2) vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka mesta Trnava o zmenu vymedzenia (rozšírenie) objektu jestvujúceho kina Hviezda na Paulínskej ulici vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka iniciátora / investora o zmenu / doplnenie hmotovo-priestorových regulatívov pre umožnenie výstavby polyfunkčného objektu na Športovej ul. (parc.č. 6356/1, 3) vo vymedzenom rozsahu;
- požiadavka iniciátora / investora o úpravu hmotových regulatívov vrátane tvaru a sklonu plôch zastrešenia pre rekonštrukciu objektu pôv. parných kúpeľov na Kollárovej ulici vo vymedzenom rozsahu.

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta obstaral Zmenu 07/2026 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v potrebnom rozsahu:

Lokalita A	Polyfunkčný dom na Hornopotočnej ul. 3
Lokalita B	Polyfunkčný dom na Pekárskej ul. 2 (parc.č. 27)
Lokalita C	Rodinný dom na Michalskej ulici (parc.č. 359/3, 360/1)
Lokalita D	Rodinný dom na Jeruzalemskej ulici (parc.č. 365)
Lokalita E	Bytový dom na Ul. Halenárska – Dolnopotočná - Paulínska
Lokalita F	Prístavba budovy Krajského súdu (parc.č. 792/1 – 2)
Lokalita G	Kino Hviezda na Paulínskej ulici
Lokalita H	Polyfunkčný dom na Športovej ulici – prístavba dvorovej časti
Lokalita I	Rekonštrukcia objektu pôv. parných kúpeľov na Kollárovej ulici

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 07/2026 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Trnave podľa § 25 pôv. Stavebného zákona, predmetnú zmenu schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Trnave.

Uvedené rozvojové zámery nie sú v rozpore s Územnými a hospodárskymi zásadami (podľa aktuálnej legislatívy Zadaním) pre spracovanie ÚPN CMZ Trnava z mája 1993, schválenými MsZ v Trnave dňa 17.09.1993.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

A.01.2. Vymedzenie a charakteristika riešeného územia

Riešené územie CMZ je vymedzené:

- na severnej strane:
 - severnou hranicou dopravného priestoru Rybníkovej a Šrobárovej ulice,
- na západnej strane:
 - západnou hranicou dopravného priestoru Hospodárskej ulice, predstaničného priestoru, Dohnányho ulice,
- na južnej strane:
 - severnou hranou násypu železničného telesa, východnou hranicou dopravného priestoru Ul. B. S. Timravy, južnou hranicou dopravného priestoru Kollárovej ulice,
- na východnej strane:
 - východnou hranicou dopravného priestoru Hlbokej ulice.

Územie CMZ je tvorené urbanistickými obvodmi (UO):

- UO 01 Staré mesto – sever
- UO 02 Staré mesto – juh
- UO 03 Podjavorinská (zčásti – vo vymedzenom rozsahu)
- UO 17 Kalvária (zčásti – vo vymedzenom rozsahu)
- UO 39 Na stanici (zčásti – vo vymedzenom rozsahu).

Plocha vymedzeného riešeného územia CMZ Trnava je 107,7 ha.

Územie CMZ je historickým, kultúrno-spoločenským a administratívno-správnym ťažiskom a polyfunkčným centrom mesta Trnava a celého trnavského regiónu.

Jeho súčasťou je Mestská pamiatková rezervácie (MPR) Trnava vymedzená mestskými hradbami, so svojim ochranným pásmom.

A.01.3. Zhodnotenie spracovania ÚPN CMZ Trnava

v znení Zmeny 01/2019, Zmeny 02/2021, Zmeny 03/2021, Zmeny 04/2022, Zmeny 05/2023, Zmeny 06/2023, **Zmeny 07/2026** je kompatibilný príslušným vyšším stupňom ÚPD – Územným plánom mesta Trnava v znení neskorších zmien a s riešením rozvojového územia na prilahlých plochách – návrhu Zmeny 01/2019 zóny Trnava – Cukrovar.

A.01.4. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu mesta

Návrh riešenia Zmeny 01/2019 Územného plánu ÚPN centrálnej mestskej zóny Trnava v znení Zmeny 01/2019, Zmeny 02/2021, Zmeny 03/2021, Zmeny 04/2022, Zmeny 05/2023, Zmeny 06/2023, **Zmeny 07/2026** je spracovaný v priamej návaznosti na ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien.

Základom pre špecifikovanie smerov rozvoja územia CMZ je filozofia formulovaná v územnom pláne mesta Trnava v znení neskorších zmien, ktorá stanovuje rozvoj riešeného územia CMZ i celého mesta v dvoch etapách:

- návrhová etapa – do r. 2030
- prognózna etapa – do r. 2040.

Vzhľadom na intenzívny rozvoj územia CMZ v uplynulom období možno konštatovať, že vymedzené disponibilné rozvojové plochy budú urbanizované už v návrhovej etape.

Pre prognóznú etapu sú vymedzené územné rezervy pre možnosť prebudovania vymedzených úsekov komunikácií a križovatiek pre zabezpečenie ich vyššej kapacity (v prípade potreby) v rozsahu:

- rekonštrukcie vymedzeného úseku Rybníkovej ul. na kategóriu MZ 30/40,
- rekonštrukcie križovatky Rybníková – Hlboká – Bučianska – Špačinská ul.,
- rekonštrukcie križovatky Šrobárova – Trstínska – T. Vansovej,
- rekonštrukcia križovatky Hospodárska – Zelený križek,
- križovatka Hlboká – Kollárova – Sladovnícka – Spartakovská ul.

V prognóznjej etape bude možné realizovať stavebnú činnosť zameranú na prípadnú rekonštrukciu, prestavbu a funkčné využitia jestvujúceho stavebného fondu, ktoré bude v súlade so záväznými limitmi a regulatívami stanovené ÚPN CMZ Trnava a jeho príslušného vyššieho stupňa ÚPD – Územného plánu mesta Trnava.

Hlavnou – dominantnou funkciou centrálnej mestskej zóny je mestotvorná polyfunkcia centra, zaberajúca viac ako 90 % plôch vymedzených funkčných blokov CMZ.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien definuje riešené územie CMZ ako:

- plochy mestotvornej polyfunkcie centra, s priradeným kódom funkčného využitia:
 - B.01 – Mestotvorná polyfunkcia (s prípustným alternatívnym využitím kódu funkčného využitia: A.04 – Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe, vo vymedzenej lokalite Ul. B. S. Timravy
 - a
 - B.05 – Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu, vo vymedzenom rozsahu v lokalite Štadióna A. Malatinského),
- a na vymedzených plochách na západnej strane CMZ medzi hradbami a Vajanského ul. ako:
 - Plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy), s priradeným kódom funkčného využitia:
 - A.06 – Viacpodlažná zástavba bytové domy.

Vo vymedzených priestoroch MPR a jej ochranného pásma sú historicky vymedzené:

- plochy verejných parkov a malé parkové plochy, s priradeným kódom funkčného využitia:
 - Z.02 – Plochy parkov.

V okrajových plochách CMZ:

- pri SZ hranici a južnej hranici CMZ sú v malom rozsahu vymedzené:
 - plochy zmiešaného územia (obchod, nevýrobné služby nezávadné výr. služby), s priradeným kódom funkčného využitia:
 - B.06 – Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb)
- pri južnej hranici CMZ je v malom rozsahu vymedzená:
 - plocha priemyslu (historický areál potravinárskej výroby), s priradeným kódom funkčného využitia:
 - C.02 – Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby.

Špecifikácia uvedených funkčných kódov je definovaná v aktuálnom znení ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien.

Na území CMZ je však potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ v znení neskorších zmien.

Regulatívy záväznej časti ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien platia aj pre územie CMZ Trnava v aktuálnom rozsahu iba v prípade, ak podrobnejšie riešenie ÚPN CMZ Trnava neurčuje inak.

A.01.5. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Pri špecifikovaní návrhu rozvoja CMZ Trnava je potrebné zohľadniť nasledovné kultúrne a priestorové limity:

Chránené územia a objekty:

- mestská pamiatková rezervácia Trnava s vymedzenými hranicami (prezentované v grafickej časti),
- územie v ochrannom pásme mestskej pamiatkovej rezervácie Trnava
- ochranné pásmo hradieb
- objekty zapísané do zoznamu NKP SR a navrhované na zápis do zoznamu NKP,
- objekty zapísané do zoznamu hmotných nehnuteľných pamätihodností mesta.
- vodný tok Trnávka a jeho ochranné pásmo v CMZ 6 m od brehovej čiary.

Ochranné pásma dopravného a technického vybavenia:

- ochranné pásmo železnice
 - 60 m,
- miestna STL a NTL plynovod. sieť (s max.prevádzkovým tlakom do 2,1 kPa) v zastavanom území:
 - BP = 2 m,
 - OP = 1 m;
- mestský vodovod:
 - OP = 1,5 m;
- diaľkové optické telekomunikačné káble:
 - OP = 1 m;
- miestna el. kábelová sieť:

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- OP = 1 m;
- diaľkové optické telekomunikačné káble:
 - OP = 1 m;
- miestna telekom. kábelová sieť:
 - OP = 1 m;
- horúcovod:
 - OP v ZÚ = 1 m na každú stranu;
- mestská kanalizácia:
 - OP = 1,5 m..

A.02. Širšie vzťahy

Širšie územné vzťahy centrálnej mestskej zóny rieši príslušný vyšší stupeň ÚPD - Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien.

Mesto Trnava si počas svojho rozvoja až do súčasnosti zachovalo charakter kompaktného bodového sídla s pomerne jednoznačne rozmiestnenými funkciami. Centrálna mestská zóna je prirodzeným ťažiskom, ktoré obsahuje historické jadro, vymedzené hradbami.

Základná funkčná organizácia i v budúcnosti bude rešpektovať historický vývoj mesta. Postupne dobudovávaná centrálna mestská zóna i s mestskou pamiatkovou rezerváciou bude plniť funkciu jadra nielen samotného mesta, ale i záujmového územia Trnavského regiónu.

Na CMZ bezprostredne nadväzuje obytné územie na jeho západnej a východnej strane. Obytné územie v juhozápadnej časti mesta čiastočne funkčne oddeľuje železničná trať, v návrhovej etape a v prognózne etape sa javí nevyhnutným riešenie jeho výraznejšieho previazania s organizmom mesta.

V návrhovej etape bude v súlade s ÚPN zóny CMZ Trnava (v znení neskorších zmien) bezprostredne v kontaktnom území na severnej strane CMZ realizovaná prestavba pôvodného výrobného areálu cukrovaru na významnú zónu s výrazným zastúpením občianskej vybavenosti, mestotvornej polyfunkcie a bývania v BD tak, ako určuje Územný plán zóny Cukrovar v znení Zmeny 01/2019. Koncepcia rozvoja zóny Trnava – Cukrovar je v kontaktnom území plne kompatibilná s navrhovaným rozvojom CMZ Trnava.

Hlavnou kompozičnou osou CMZ i mesta Trnava je Hlavná ulica a Štefánikova ulica s historickou zástavbou a dominantnou občianskou vybavenosťou. Dôležité bude zabezpečenie jej prepojenia i s patričnou náplňou severným smerom s komerčnou a obytnou zónou Cukrovar a obytnou zónou Rybník a na rekreačno-športový areál Štrky a obytný súbor Kopánka, a južným smerom cez železničnú trať na obytné územie Starého Tulipána (je potrebné zabezpečiť neperušenie pešieho ťahu pri areáli nemocnice v súvislosti s výstavbou nových zdravotníckych zariadení).

Priečnou historickou kompozičnou osou je ul. Divadelná, Hviezdoslavova ul., ul. M. Schneidera Trnavského. Na západnej strane pokračuje Študentskou ulicou do nových obytných štruktúr s ukončením pohľadovým i funkčným pri školských areáloch.

Toto pokračovanie priečnej osi je priestorovo kvalitné, je však potrebné jeho dobudovanie o primerane atraktívnu vybavenosť a navyiac je potrebné zabezpečiť jeho pokračovanie formou dobudovania systému verejnej zelene až k obvodnému centru občianskej vybavenosti obytného súboru Prednádražie do Tajovského ul.

Pokračovaním priečnej kompozičnej osi východným smerom je ul. Starohájska, ktorá bude hlavným prepojením centra mesta s obytnou zónou vo východnej časti mesta.

V návrhovej etape je potrebné zabezpečiť jej ďalšie pokračovanie, ktoré sa na ul. V. Clementisa rozdeľuje jednak do navrhovaného OS Prúdy a k športovorekreačnému areálu a jednak ku komerčnému centru Vodáreň a obytné zóne Zátvor II.

Pri ďalšom rozvoji CMZ vo väzbe na mesto Trnava je nevyhnutné rešpektovať hlavné kompozičné osi a prednostne ich dobudovať o náležitú vybavenosť.

Novým kompozičným prvkom sa stáva vedľajšia funkčno-priestorová kompozičná os - Staničná ul., Kollárova ul., Spartakovská ul. a jej navrhované pokračovanie – Prúdy I a II, po východný obchvat I/51-I/61, ktorá svojím smerovaním a navrhovanými zariadeniami nadobúda nový význam. V prognóznom období dôjde v súvislosti s územným rastom mesta k jej ďalšiemu posilneniu čím sa jej východné zakončenie stane jedným z významných nástupných bodov do mesta.

Pre kontaktné územie CMZ s okolitými štruktúrami je charakteristickým výrazný konflikt pri kontakte starých historických urbanistických štruktúr historického jadra a nových štruktúr, hlavne bytových

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

domov, ktoré s nimi susedia, resp. susedia s CMZ. Z týchto dôvodov je potrebné disponibilné plochy medzi historickou štruktúrou (hradbami) a novotvarmi veľkých bytových domov sídlisk na východnej a západnej strane CMZ vyčleniť na budovanie kvalitnej intenzívnej parkovej zelene s vysokým podielom mohutnejšieho stromového porastu.

Dôležitou úlohou je tvorba obrazu mesta, celkovej panorámy sídla a diaľkových panoramatických pohľadov z hlavných nástupových bodov do sídla. V minulosti bola pre mesto charakteristická silueta jeho historického jadra, ktorá mala svoj neopakovateľný výraz. Výstavbou obytných súborov v okrajových polohách sídla však tento obraz prakticky zanikol. Týka sa to najmä pohľadových smerov od Piešťan (sídlisko Družba/Hlboká) a z vonkajšieho dopravného okruhu a zo smeru od autostrádného privádzača, kde historická silueta je prekrytá technickými objektami výroby z Nitrianskej cesty. Preto je potrebné pri formovaní novej siluety a panorámy mesta zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách, ktoré budú vytvárať charakteristický obraz mesta. Je potrebné eliminovať pohľadové bariéry (sídlisko Družba, Zátvor) nielen novými, merítkom vhodnými objemami objektov (v lokalite Prúdy a Zátvor II. realizovať strednopodlažnú zástavbu, výškovo gradovanú iba v ťažiskových priestoroch), ale aj prvkami zelene, ktorá by okrem estetickej, zohrávala i funkciu izolačnú.

Historická panoráma je dosiaľ vnímateľná pri diaľkových pohľadoch zo severnej strany (po dobudovaní severnej časti vonkajšieho obchvatu) a preto je potrebné navrhovanú obytnú výstavbu na záberových plochách Kopánky a Rybníka realizovať nízkopodlažnou zástavbou RD.

Okrem toho je historická panoráma centra mesta dosiaľ vnímateľná z niekoľkých vnútorných pohľadových smerov, ktoré musia byť i v budúcnosti zachované a citlivo dotvorené a zvýraznené (Starohájska, Študentská, A.Žarnova).

Z týchto dôvodov je nevyhnutné, aby každá dokumentácia, ktorá bude vypracovaná, preukazovala vhodnosť svojho riešenia i z týchto aspektov.

Z hľadiska funkčného prepojenia CMZ s okolitými štruktúrami je potrebné uvažovať s postupným rozširovaním pešej zóny nielen v historickom jadre, ale aj s jej predĺžením do okolitých obytných súborov (Družba - Prúdy, Prednádražie, Cukrovar) a rekreačnej zóny Štrky, pričom zo súčasného líniového charakteru bude nadobúdať priestorový charakter.

Systém územia CMZ s redukovanou automobilovou dopravou napojený z vnútorného dopravného okruhu bude vytváraný celou štruktúrou komunikácií, i nemotoristických (kategórie D), t.j. zľudnených komunikácií, cyklistických i pre peších, a to nielen na území CMZ a MPR, ale aj v priestore polyfunkčnej, vybavenostnej kostry mesta.

A.03. Rozvojové predpoklady a základná filozofia rozvoja

Základom pre špecifikovanie rozvoja územia CMZ je koncepcia definovaná príslušným vyšším stupňom ÚPD – Územným plánom mesta Trnava v znení neskorších zmien.

Ťažiskom mesta je polyfunkčné centrum, ktoré vytvára historické jadro vymedzené hradbami. Na jeho východnej a západnej strane bezprostredne naň nadväzujú výrazné obytné územia s prevažne hromadnou bytovou výstavbou. Plochy obytné sa nachádzajú i v severovýchodnej časti a juhozápadnej časti mesta.

Základná funkčná organizácia i v budúcnosti bude rešpektovať historický vývoj mesta. Postupne dobudovávaná centrálna mestská zóna i s mestskou pamiatkovou rezerváciou, s rozšírením do plôch areálu býv. cukrovaru na severnej strane a do plôch areálu štadiónu na južnej strane bude plniť funkciu ťažiska s dominantnou mierou mestotvornej polyfunkcie a jadra nielen samotného mesta, ale i záujmového územia centra Trnavského kraja.

Podstatnú časť CMZ budú plochy mestotvornej polyfunkcie so stanovenou diferencovanou štruktúrou zastúpenia občianskeho vybavenia a bývania vyplývajúceho z historického vývoja.

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

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

A.04. Demografia, ekonomická aktivita a bývanie

Obyvateľstvo a bytový fond:

V uplynulom období územie CMZ Trnava zaznamenalo intenzívny rozvoj, podporený priaznivými ekonomickými podmienkami.

Proces urbanizácie bol realizovaný v podstatnej časti disponibilného rozvojového územia CMZ.

Možno predpokladať, že v návrhovej etape budú urbanizované ostatné doposiaľ disponibilné plochy.

V prognózne etape bude potrebné zabezpečovať plynulú údržbu, rekonštrukciu, prípadnú náhradu jestvujúcich stavebných fondov vrátane čiastočnej zmeny základnej funkcie, bez podstatnej zmeny ich rozsahu a kapacity.

Rast počtu obyvateľov v CMZ dosiahne najvyššie hodnoty koncom návrhovej etapy.

V prognózne etape počet obyvateľov poklesne vzhľadom na demografické zmeny v štruktúre obyvateľstva a veľkosti cenovej domácnosti a z toho vyplývajúceho koeficientu obývanosti bytov, v prípade ďalšieho vyťaženia územia pre obytnú funkciu bude počet obyvateľov CMZ po r. 2030 stagnovať.

Intenzifikáciou využitia územia CMZ bude možné zabezpečiť rozvoj obytnej funkcie a nárast počtu obyvateľov v rozsahu, ktoré umožnia stanovené limity a regulatívy pre vymedzenú MPR Trnava, jej OP a príslahlé plochy.

Predpoklady rozvoja bytov a počtu obyvateľov^(xx) v návrhovom období (do r. 2030):

U.O.	Stav 2019			Predpokladaný prírastok do r. 2030			Predpokladaný stav v r. 2030		
	b.j.	počet obyv./b.j.	obyvatelia (rezidenti)	b.j.	počet obyv./b.j.	obyvatelia (rezidenti)	b.j.	počet obyv./b.j.	obyvatelia (rezidenti)
01	504 ^(xxx)	2,5	1 260	230	2,5 – 2,4	564	734	2,4	1 762
02	854 ^(xxx)		2 135	355		870	1 209		2 902
03 (časť)	30 ^(x)		75	100		245	130		312
17 (časť)	10 ^(x)		25	30		74	40		96
39 (časť)	-		-	-		-	-		-
spolu	1 398		3 495	715		1 753	2 113		5 072

(x) odhadovaný údaj

(xx) údaj stanovený podľa predpokladaného koeficientu obývanosti bytu (počet obyv./b.j. r.)

(xxx) údaj poskytnutý obstarávateľom

Zásadnou zmenou v návrhovom období a v prognóznom období bude zmena v štruktúre obyvateľstva, výrazný nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a mierny pokles už aj v súčasnosti nedostatočného podielu obyvateľov v predproduktívnom veku.

Uvedené demografické predpoklady budú podkladom pre zabezpečenie základnej sociálnej a zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov CMZ v potrebnom rozsahu a vyhovujúcej dostupnosti.

Pre kvalifikované posúdenie predpokladov a sformulovanie komplexného modelu demografického vývoja v návrhovej etape bude potrebné zabezpečiť príslušné štatistické údaje a ukazovatele, vypracované kvalifikovane a dôveryhodne tak, aby zodpovedali objektívnej skutočnosti.

Vzhľadom na očakávaný rozvoj možno v návrhovom období predpokladať primeraný nárast počtu pracovných príležitostí.

Tento nárast vyrovná nedávne zníženie rozsahu vysokoškolských zariadení a prevádzok spôsobené preložením areálu STU MTF mimo územie CMZ.

A.05. Základná urbanistická koncepcia

A.05.1. Funkčno-prevádzkové usporiadanie

Prebiehajúci intenzívny proces posilňovania terciérneho sektora v centre jednoznačne zvyšuje mestsť prostredia. Tieto trendy sa zaznamenávajú najmä v priestore Trojičného nám., ul. Hlavnej a Štefánikovej, ktorá spĺňa kapacitné nároky O.V. pre potreby pešej obchodnej zóny, Divadelnej, Hviezdoslavovej, Ul. M. Sch. Trnavského.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Kapacitný rast mestotvornej polyfunkcie centra bude vytvárať priaznivé podmienky pre plošné rozširovanie pešej obchodnej zóny v rozsahu najmä Nám. SNP, Paulínskej, Ul. Dolné bašty, Halenárska, Hollého vo vymedzenom územnom rozsahu.

Proces prirodzeného posilňovania obchodnej vybavenosti je zrejмый aj v ostatnom území CMZ, pričom táto funkcia má rovnocenný alebo doplňujúci podiel k funkcii obytnej, pričom posilnenie občianskeho vybavenia na východnej strane Vajanského ulice podporí aj mestotvornosť územia zástavby bytových domov medzi Vajanského ul. a západnými hradbami.

V návrhovej etape budú vytvorené podmienky na podporenie mestotvornej polyfunkcie v priestore Ul. Ľ. Podjavorinskej vymedzením územia na jej západnej strane pre novú výstavbu občianskeho vybavenia a viacpodlažného bývania vo vymedzenom rozsahu.

Z hľadiska budúceho rozvoja je možné celé riešené územie považovať za polyfunkčné, s rozdielnou mierou polyfunkčnosti. Mestotvorná vybavenosť bude oproti iným funkciám (najmä obytnej) dominantnou v priestoroch hlavných kompozičných osí a v priestorovej polyfunkčnej kostre mesta (Hlavná, Štefánikova, Radlinského – Divadelná, Hviezdoslavova, M.Sch. Trnavského, Kollárova) a na území s prevahou areálov a zariadení O.V. celomestskej a nadmestskej vybavenosti (Paulínska, Hollého, Rázusova, A. Žarnova, Hornopotočná), kde je potrebné udržať primerané zastúpenie bývania (zamedziť možnosť vzniku monofunkčnosti územia).

V ďalších polohách je potrebné v jestvujúcich intenzifikovaných štruktúrach i štruktúrach nových podporiť zvýšenie miery polyfunkcie (prirodzený rozvoj O.V. a služieb v obytných štruktúrach) v rozsahu zabezpečujúcom plynulú reanimáciu územia MPR a mestotvornosť CMZ (napr. Františkánska, Pekárska, Jeruzalemská, Kapitulska, Halenárska, Zámočnícka, vnútorný priestor hradieb), pričom primárnou pravdepodobne v týchto priestoroch ostane funkcia bývania.

Na území na vonkajšej strane severných hradieb vzhľadom na úroveň Ž.P. v tejto oblasti je potrebné podporiť rozvoj špecifickej O.V.

Rozvoj mestotvornej polyfunkcie a doplnkových nevýrobných služieb je potrebné podporiť na území vymedzenom ul. Šrobárova - Hospodárska - Zelený kričok.

Rozvoj komerčných zariadení kombinovaných s funkciou nezávadnej výroby a výrobných služieb bude potrebné riešiť v južnej časti CMZ na vymedz. plochách areálov východne od toku Trnávka.

Historický areál Figaro je vo svojom pôvodnom vymedzení aj v návrhovej etape určený pre funkciu výroby (potravinárska výroba) a jej sprievodných služieb a prevádzok.

A.05.2. Zonálne hmotovo-priestorové vzťahy

Pri modelovaní hmotovo-priestorových štruktúr je potrebné:

- rešpektovať historickú kompozičnú kostru CMZ i s jej priestorovými dominantami, vrátane pohľadových väzieb,
- rešpektovať jestvujúce historické uličné čiary a obnoviť ich vo vymedzenom rozsahu na disponibilných plochách,
- rešpektovať nové vymedzené uličné čiary na území, kde nie je možné rekonštruovať pôvodnú komunikačnú sieť tak, aby boli merítkom a kompozično-priestorovými vzťahmi v harmonickom súlade s historickými štruktúrami,
- pri budovaní kompozičnej osi ul. Kollárovej dosiahnuť zámer scelenia rozčleneného uličného priestoru postupnou homogenizáciou zástavby, s rešpektovaním uličných čiar podporujúcich mestotvornosť,
- rešpektovať zásady obnovy hmotovo-priestorovej štruktúry definované v kapitole A.06.

Vymedzená CMZ je zónou s vyššou hustotou zástavby, pre ktorú ekvivalentný uhol tienenia hlavných bočných osvetľovacích otvorov existujúcich alebo navrhovaných vnútorných priestorov s trvalým pobytom osôb nesmie prekročiť 36°.

Príloha:

Schéma návrhu funkčného využitia územia CMZ

(vymedzená v zmysle ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien), s doplnením znenia legendy a jej sprievodného textu v zmysle Zmeny 02/2021 ÚPN CMZ Trnava.

A.05.3. Majetkové vzťahy v území a zmeny vo funkčnom využití pozemkov

ÚPN CMZ Trnava zohľadňuje jestvujúce i predpokladné majetkové vzťahy v území.

Návrh rozvoja urbanistických štruktúr, resp. novej zástavby na dosiaľ nezastavaných disponibilných plochách rešpektuje v max. miere súčasne vymedzené hranice pozemkov.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Návrh riešenia ÚPN CMZ však predpokladá zásahy do majetkových vzťahov v nevyhnutnom rozsahu v súvislosti so zmenou vo funkčnom využití objektov a pozemkov a potreby rozšírenia verejných priestorov:

- zmena využitia pôv. univerzitného jezuitského kolégia - zariadenie archívu MO pre potreby regionálnej O.V. - kultúrno-spoločenské a administratívno-správne účely (potreba vytvorenia podmienok pre vymiestnenie súčasnej náplne do nových priestorov na území mesta);
- možná zmena vlastníckych vzťahov areálu STU MTF s vplyvom na funkčno-prevádzkové využitie (bez zmeny vymedzenia areálu a objemu jestvujúcej zástavby);
- uvoľnenie vnútornej strany západných hradieb vo vymedzenom rozsahu a ich sprístupnenie verejnosti;
- rozšírenie Dolnopotočnej ul. na jej južnej strane v súvislosti s navrhovanou výstavbou;
- rozšírenie verejného priestoru v súvislosti s predĺžením Ul. A. Malatinského a budovania parkovej verejnej zelene;
- budovanie podzemných častí Kultúrno-kreatívneho centra v priestore Trhovej ul.;
- rekonštrukcia Orolskej ul. v celej dĺžke;
- dobudovanie parku pri TU v mieste prepojenia Pekárskej a Hornopotočnej ul.;
- rozšírenie vymedzeného dopravného priestoru v súvislosti s rekonštrukciou a rozšírením Rybníkovej ul. na jej severnej strane a výstavbou nadchodu pre chodcov a cyklistov;
- budovanie spoločnej vyhradenej parkovej zelene medzi budovami Synagógy/galérie a Stefanea
- budovanie cyklotrasy pozdĺž východnej strany toku Trnávka v úseku medzi Kollárovou ul. A železničnou traťou;
- reanimácia toku Trnávka a vymedzenie jej brehov pre pešiu trasu a verejnú zeleň v úseku Zelený kríček – Šrobárova ul.;
- budovanie novej cyklotrasy vrátane premostenia toku Trnávky južne od Ul. Zelený kríček v úseku Hospodárska – Trnávka;
- rozšírenie dopravného priestoru verejnej komunikácie na západnej strane býv. Mestských parných kúpeľov vo vymedzenom rozsahu.

A.06. Ochrana a využitie kultúrno-historických hodnôt, priestorové a architektonické kritériá obnovy

Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt, priestorových a architektonických kritérií obnovy je formulovaný v zmysle spracovanej koncepcie stanovenej príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu – Krajského pamiatkového úradu Trnava:

- Mestská pamiatková rezervácia Trnava, Urbanisticko-historický výskum a návrh zásad na pamiatkovú ochranu, 12/2012, Krajský pamiatkový úrad Trnava
 - Zásady ochrany, obnovy a prezentácie trnavského mestského opevnenia, 07/2019 Krajský pamiatkový úrad Trnava
- v upravenom rozsahu, štruktúre a znení.

A.06.1. Kritériá ochrany a obnovy kultúrno-historických hodnôt

Hlavnými zásadami ochrany pamiatkového fondu v priestoroch MPR Trnava je zachovanie celistvosti a dochovaných prvkov historickej urbanistickej štruktúry a obnova zaniknutých častí urbanistickej štruktúry rekonštrukciou a rehabilitáciou historického pôdorysu mesta v miestach, kde je ešte rekonštrukcia a rehabilitácia možná. V časti s dochovanou urbanistickou štruktúrou formou sanačnej regenerácie s návrhom jej ozdravenia a vhodného využívania pri súčasnom zachovaní kultúrnych a architektonických hodnôt historického jadra. V časti s narušenou historickou urbanistickou štruktúrou dosiahnutie symbiózy novej a historickej zástavby formou regeneračnej prestavby.

Predmetom ochrany je celková historická urbanistická štruktúra historického jadra s osobitným dôrazom na jednotlivé národné kultúrne pamiatky urbanistickej skladby.

Predmetom zvýšenej ochrany sú najmä:

- jednotlivé objekty zapísané v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok,
- objekty vytipované na zápis do ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok,
- miestne pamätihodnosti nehnuteľného charakteru,
- objekty s pamiatkovou hodnotou,
- archeologické lokality na území mesta a miesta s predpokladanými archeologickými nálezmi,
- historický pôdorys mesta, parcelácia, uličné čiary, hmotová a priestorová podstata historických objektov, ako i priestorov v MPR,

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- konfigurácia terénu s dominantným postavením farského kostola,
- prvky uličného interiéru,
- historická zeleň,
- typické priehľady a pohľadové kužele na jednotlivé objekty a dominanty, historická panoráma a silueta mesta,
- pôvodné funkčné využitie významných historických objektov.

Podľa miery zachovania pamiatkového fondu a narušenia jednotlivých priestorov v MPR je miera prísnosti regulatívo definovaná v troch stupňoch:

stupeň "A"

V oblastiach s vysokou mierou autenticity zachovanej historickej štruktúry, prípadne s historickým špecifickým významom komunikácie, kde budú regulatívy obnovy najprísnejšie.

Do stupňa obnovy „A“ sú zaradené priestory s nenarušenou a s minimálne narušenou pôvodnou pôdorysnou štruktúrou – s pôvodnou uličnou čiarou a zachovanou kompaktnou historickou zástavbou.

V týchto priestoroch je zásadnou požiadavkou maximálna miera zachovania historických objektov, pôvodnej historickej štruktúry a urbanistickej koncepcie. Narušenie urbanistickej štruktúry je nutné regenerovať výstavbou novostavieb, podriadených pôvodnej, príp. okolitej historickej štruktúre.

Mestské priestory, ktorých regulatívy obnovy boli zaradené do stupňa "A":

(v rozsahu vymedzenom v grafickej prílohe Vymedzenie jednotlivých priestorov v MPR a CMZ podľa miery zachovania pamiatkového fondu).

Územie MPR:

Horné bašty, Michalská, Jeruzalemská (južná časť s „námestím“), Nám. Sv. Mikuláša, Kapitulská, Múzejná, Havlíkova, M.Sch. Trnavského, Invalidská, Jerichova, Univerzitné nám., Hollého, Halenárska, Hornopotočná (severne od Univerzitného nám.), Trojičné nám., Hviezdoslavova, Pekárska, Třnitá, Štefánikova, Hlavná, Radlinského, Námestie kráľovnej Konstancie, Divadelná, príhradobný priestor v úseku Evanielický dom – Galéria J. Koniarka, Františkánska – južná časť, Dolné bašty – južná strana (príhradobný priestor).

Ostatné územie CMZ Trnava:

Galéria J. Koniarka, Strelecká – Kalokagatia, Rázusova, Ul. A. Žarnova, Mesačná, Kollárova (úsek A. Žarnova – Novosadská).

stupeň "B"

V oblastiach, kde je návrat k pôvodnej identite čiastočne možný, prípadne ide o zmiernenie kontrastu novej neidentickéj štruktúry s pôvodnou, kde budú regulatívy miernejšie.

Do stupňa obnovy „B“ sú zaradené priestory, kde s pôvodnej historickej štruktúry zostala zachovaná len malá časť, avšak pôvodnú urbanistickú štruktúru je možné prinavrátiť formou regeneračnej prestavby.

Mestské priestory, ktorých regulatívy obnovy boli zaradené do stupňa "B":

(v rozsahu vymedzenom v grafickej prílohe Vymedzenie jednotlivých priestorov v MPR a CMZ podľa miery zachovania pamiatkového fondu).

Územie MPR:

Františkánska – stredná a severná časť, Hradobná, Dolnopotočná (vo vymedzenom rozsahu), Dolné Bašty (vo vymedzenom úseku Paulínska - Halenárska), Zámocnícka, Hornopotočná (južne od Univerzitného nám.), Jeruzalemská (severná ulicová časť v úseku Ul. Horné bašty - Invalidská), Dolné bašty – Orolská záhrada v rozsahu Zmeny 03/2021 – Lokalita E, blok Paulínska – Dolnopotočná – Veselá, Orolská – západná strana.

Ostatné územie CMZ Trnava:

Šrobárova – Zelený krížek – Trnávka, Rybníková – južná strana, Športová, Strelecká – sever (vo vymedzenom rozsahu), blok Rázusova – Trnávka (východná časť vo vymedzenom rozsahu), Kollárova – Dohnányho (Figaro).

stupeň "C"

V oblastiach, kde návrat k pôvodnej identite už nie je možný, prípadne oblasti, v ktorých sa predpokladá výrazná intenzifikačná činnosť, kde budú regulatívy najmiernejšie a obmedzia sa v zásade na homogenizovanie štruktúry.

Do stupňa obnovy „C“ sú zaradené priestory takmer celoplošne vyasnované v priebehu 2. polovice 20. storočia a nahradené zástavbou bez rešpektovania princípov historického urbanizmu. V týchto priestoroch nie je reálny návrat k pôvodnému historickému urbanizmu.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Mestské priestory, ktorých regulatívy obnovy boli zaradené do stupňa "C":
(v rozsahu vymedzenom v grafickej prílohe Vymedzenie jednotlivých priestorov v MPR a CMZ podľa miery zachovania pamiatkového fondu).

Územie MPR:

Paulínska, Vajanského – východná strana, Veselá – južná strana, Trhová ul. - východná časť (vo vymedzenom rozsahu), Zelený rínok.

Ostatné územie CMZ Trnava:

Hospodárska – Trnávka – Zelený kríček, blok Hospodárska – A. Žarnova (západná časť), blok Novosadská – Kollárova – B. S. Timravy – ŽSR, blok Štadión A. Malatinského.

Príloha:

Vymedzenie jednotlivých priestorov v MPR a CMZ Trnava podľa miery zachovania pamiatkového fondu

(doplnené v zmysle ÚPN mesta Trnava v znení Zmeny 06/2023 ÚPN CMZ Trnava).

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

A.06.2. Požiadavky na funkčné využitie objektov a areálov

Z hľadiska zachovania historického funkčného vymedzenia priestorov je potrebné:

- zohľadniť pôvodný cirkevno-administratívny charakter funkcií v oblasti okolo farského kostola Sv. Mikuláša a čiastočne aj na Kapitulskej ulici,
- zohľadniť pôvodný akademický charakter funkcií v historickom univerzitnom komplexe,
- zachovať komerčný polyfunkčný charakter funkcií v objektoch na hlavných komunikačných trasách, hlavne na Štefánikovej, Hlavnej, Hviezdoslavovej, Radlinského ulici a Trojičnom námestí,
- zohľadniť obytno-remeselný a obytno-obchodný charakter funkcií historických objektov v ostatných častiach jadra – na Horných baštách, na východnej strane Halenárskej ulice, Jerichovej, Jeruzalemskej a Pekárskej ulici,
- uvoľniť západnú líniu mestského opevnenia od sekundárnych prístavieb z jeho interiérovej strany a vytvoriť náznak pôvodnej obslužnej uličky popri hradobnom múre (obsluha súvisiaca s pôvodnou obrannou funkciou hradieb),
- vytvoriť priestor v bezprostrednom okolí hradieb a prilahlých objektov pre novú funkciu – prevádzky slúžiace podpore cestovného ruchu.

Z hľadiska tradície a vhodnosti umiestenia funkcií v jednotlivých historických objektoch je potrebné:

- zachovať funkciu kostolov a tých kláštorov, ktorým sa prinavrátila pôvodná funkcia,
- zachovať funkciu spoločensky významných objektov, ako je Spolok sv. Vojtecha, divadlo, mestská veža, mestská radnica, r.k. Fara,
- ponechať novú funkciu múzea kláštora klarisiek, domu M. Schneidra Trnavského a Oláhovmu semináru,
- ponechať novú funkciu galérie židovskej synagóge,
- zachovať kováčsku dielňu (Horné bašty 37) a prezentovať jej pôvodnú funkciu,
- ponechať veži mestského opevnenia pri Bernolákovej bráne a veži mestského opevnenia za františkánskym kláštorom dnešnú novovytvorenú funkciu, prezentujúcu stredoveký spôsob života.

Z novších objektov, postavených v historickom jadre v 1. polovici 20. storočia je potrebné:

- zachovať funkciu evanjelického komplexu – kostol, fara a polyfunkčný (obytno-obchodný) dom,
- ponechať budove okresnému súdu administratívny charakter.

A.06.3. Požiadavky na zachovanie a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie

Predmetom ochrany je zachovaná historická uličná sieť v zmysle katastrálnej mapy z roku 1895 a 1935 a všetky tu zachytené urbanistické priestory, vymedzené uličnými čiarami. Uličné čiary historického jadra Trnavy sú súvislé línie vytvorené radovou zástavbou, resp. jej stavebnými konštrukciami, s monkrétnymi prípadmi vysunutia časti objektu pred rovnú líniu uličnej čiary, ktoré sú predmetom ochrany.

Historický pôdorys:

Trojičné námestie:

Z hľadiska zachovania historického urbanizmu je nutné zachovať pôdorysnú schému námestia vrátane uličných čiar, dodnes zachovaných bez urbanistických zmien, rozsah námestia, napojenie historických ulíc a priestorov na námestie v ich pôvodnej polohe a rozmere (Hlavná, Štefánikova, Divadelná, Hviezdoslavova a Zelený rínok).

Hlavná ulica, Štefánikova ulica:

Zachovaná historická urbanistická schéma vrátane šírkových parametrov ulíc a požiarnych uličiek, je predmetom ochrany. Historickú urbanistickú schému ohraničenú líniou uličných čiar objektov je nutné zachovať bez narušenia prístavbami, predstavbami či inými zmenami. V miestach prelúk je nutné uličné krídla novostavieb situovať do línie pôvodnej uličnej čiary bez zasúvania či vysúvania sa pred pôvodné líce fasády.

Radlinského ulica, Divadelná ulica:

Predmetom ochrany je historická urbanistická štruktúra oboch ulíc s historicky danými parametrami, smerovaním a neporušenými líniami uličných čiar. Historickú urbanistickú schému ohraničenú líniou uličných čiar objektov je potrebné zachovať bez narušenia prístavbami, predstavbami alebo inými zmenami.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Hviezdoslavova ulica:

Predmetom ochrany je zachovaná urbanistická štruktúra, línia pôvodných uličných čiar. Zásahy do pôvodnej historickej urbanistickej štruktúry, v podobe predstavieb alebo prístavieb z pevných konštrukcií pred líniu uličnej čiary, nie je možný.

Ulica Mikuláša Schneidra Trnavského:

Celá zachovaná urbanistická štruktúra je predmetom ochrany v dochovanom stave, preluku po zbúranom meštianskom dome je potrebné nahradiť stavbou v línii uličnej čiary.

Pekárska ulica:

Historická urbanistická štruktúra ulice od Horných bášt po Hornopotočnú ulicu, jej smerovanie, prepojenie na Štefánikovu cez Trnitú uličku a pôvodné línie uličných čiar sú predmetom ochrany. Je potrebné ju zachovať a v budúcnosti chýbajúcu uličnú líniu doplniť vo vymedzenom rozsahu pri objekte TU (v zmysle Zmeny 04/2022 – Lokalita E).

Bývalá Vodná ulička je v súčasnosti zastavaná a jej uličné línie sú na oboch stranách stabilizované jestvujúcimi novostavbami. Jej šírkové pomery preto nie je možné meniť, v prípade zmeny stavebných štruktúr v priestore jestvujúcej pošty je vhodné obnoviť priestorový prvok Vodnej uličky (formou pešej trasy resp. pasáže).

Halenárska ulica:

Urbanistická štruktúra ulice s dochovanými historickými parametrami – smerovanie, šírkové parametre, napojenie na historické komunikácie, je predmetom ochrany. Je potrebné ju zachovať vrátane napojenia na čiastočne narušené ulice – Dolnopotočnú a Veselú. V oboch prípadoch je nutné zachovať severnú líniu týchto ulíc, južnú líniu je možné oproti historickému stavu posunúť južným smerom a teda zväčšiť ich šírkový rozmer pre dostatočné zabezpečenie ich novej funkcie (nové vymorenie uličného priestoru).

Hollého ulica:

Zachovaná urbanistická štruktúra je v celom rozsahu predmetom ochrany, novostavby na voľných plochách musia dodržať pôvodnú uličnú líniu a vymedzený rozsah.

Univerzitné námestie:

Historická urbanistická štruktúra námestia, zachovaná dodnes, je predmetom ochrany a nie je možné ju akýmkoľvek spôsobom meniť.

Jerichová ulica:

Predmetom ochrany je zachovaná neporušená urbanistická štruktúra priestoru, napojenie na historické komunikácie, dochovaná uličná čiara celej ulice.

Jeruzalemská ulica:

Predmetom ochrany je vývojom stabilizovaná dnešná podoba ulice s napojením na historické komunikácie jadra a línia uličných čiar tak, ako sa dochovala dodnes, prípadné prestavby alebo novostavby (ako výmena jestvujúceho fondu) sa jej musia prispôsobiť.

Kapitulská ulica:

Predmetom ochrany je urbanistická štruktúra priestoru, smerové a šírkové pomery, línie uličných čiar napojenie na historické komunikácie mesta.

Múzejné námestie:

Urbanistická podoba námestia a jeho prepojenie s historickými uličnými priestormi, je predmetom ochrany a je potrebné ho zachovať.

Michalská ulica:

Predmetom ochrany je smerovanie a dnešné šírkové pomery ulice bez obnovy zbúraných želiarskych domov vo východnej časti ulice, zástavba západnej strany časti ulice nesmie byť tvorená súvislou kompaktnou radovou zástavbou (v miestach voľných parcel bude v línii uličnej čiary plný murovaný plot).

Horné bašty:

Urbanistické parametre ulice s napojením na ďalšie historické komunikácie sú predmetom ochrany (vrátane rôznorodosti dodnes dochovaných uličných čiar), v strednej časti ulice nie je možné obnoviť zástavbu zbúraných želiarskych domov.

Hornopotočná ulica:

Priebeh ulice, jej šírkové pomery a pôvodná uličná čiara sú predmetom ochrany, v prípade čiastočného zásahu alebo úplného nahradenia objektu pošty nová zástavba bude vychádzať

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

z historického urbanizmu daného priestoru.

Františkánska ulica:

Priebeh Františkánskej ulice, vrátane jej vyústenia popri hradbách na Štefánikovu ulicu a uvoľnenie priestoru z vnútornej strany hradieb, je predmetom ochrany.

Ulička pre peších, vedúca k príhradobnému priestoru (urbanistický novotvar) je predmetom ochrany vrátane realizácie prístupu pre peších popri línii hradieb od Bernolákovej brány cez františkánsku záhradu a od zadného vstupu do Galérie Jána Koniarka v návrhovej etape.

Dolné bašty:

Predmetom ochrany sú smerové pomery ulice a jej napojenia na historické komunikácie a priestory.

Vajanského ulica:

Zachované historické úseky ulice na oboch koncoch a východná uličná čiara v týchto úsekoch, sú predmetom ochrany a je potrebné ich zachovať v pôvodnej polohe.

Je potrebné prezentovať najstarší stav príhradobného priestoru, súvisiaci s využívaním hradieb na obranné účely (odstrániť prístavbu garáží ku hradbám, odstrániť oplotenia, siahajúce od budov až po múr opevnenia a zvýšiť terén v bezprostrednej blízkosti hradieb do výšky pôvodnej, stredovekej nivelety - zakryť zeminou základ múru opevnenia).

Paulínska ulica:

Predmetom ochrany je uličná línia, zachovaná v polohe paulínskeho kostola a pri ňom stojacich starších budov po oboch stranách ulice, napojenie na historické komunikácie – Dolné bašty, Trhová, Veselá, v ulici je možnosť dopĺňať zástavbu do polohy pôvodnej uličnej línie so zachovaním pôvodnej komunikačnej schémy, na nároží s Dolnopotočnou ulicou je možné pôvodnú líniu posunúť južným smerom tak, aby táto ulica zostala funkčná.

Dolnopotočná ulica:

Predmetom ochrany je severná uličná línia východnej časti ulice a napojenie ulice na Halenársku.

Historická parcelácia:

Predmetom ochrany je orientácia a rozmery historických parciel, pri historickej zástavbe dochované dodnes (prevažná väčšina týchto parciel sa zhoduje so stavom, zachyteným na katastrálnej mape z roku 1895, resp na mape z roku 1935).

Trojčinné námestie:

Parceláciu v dochovaných častiach je nutné ponechať v jestvujúcom stave, parcely nedeliť na menšie a ani nezlučovať na vytvorenie väčších zastavaných plôch, spojenie parciel vo vnútrobloku a vytvorenie spoločného nádvorja je možné akceptovať.

Hlavná ulica, Štefánikova ulica:

Rozmery dochovaných historických parciel a ich orientácia voči ulici sú predmetom ochrany a je nutné ich ponechať v jestvujúcom stave, parcely nedeliť na menšie ani nezlučovať s cieľom vytvorenia objemnejších objektov, pri nahrádzaní zástavby po zbúraných historických domoch je nutné naznačiť pôvodnú šírku parciel aj v prípade, ak voľná plocha vznikla zlúčením dvoch alebo viac parciel.

Divadelná ulica, Radlinského ulica:

Zachovaná parcelácia a orientácia voči uliciam je predmetom ochrany a je potrebné ju zachovať, parcely nezlučovať do väčších, ani nerozdeľovať, zachovať prístup do domov vo východnej časti bloku z oboch ulíc.

Hviezdoslavova ulica:

Rozmery, orientácia a rozmiestnenie parciel sú predmetom ochrany, nie je možné parcely zlučovať za účelom vytvorenia nových zastavaných plôch a ani deliť na menšie.

Ulica Mikuláša Schneidra Trnavského:

Hierarchické rozdelenie a orientácia parciel sú predmetom ochrany a je potrebné ich zachovať.

Pekárska ulica:

Doposiaľ zachovaná parcelácia je predmetom ochrany a je nutné ju zachovať bez možnosti delenia na menšie parcely, alebo možnosti spájania do väčších plôch za účelom vytvorenia novej zástavby. Na území v minulosti asanovanej pôvodnej historickej zástavby je potrebné rešpektovať plochy verejnej parkovej zelene.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Halenárska ulica:

Je nutné zachovať pôvodnú parceláciu v celom rozsahu, jednotlivé parcely nezlučovať do väčších celkov ani nedeliť parcely na menšie. V priestoroch medzi objektom STU a Ul. Dolné bašty je potrebné rehabilitovať uličnú čiaru.

Pri vymedzení uličnej čiary rešpektovať objekt STU – uličnú čiaru vymedziť zeleňou)

Priestor medzi Dolnopotočnou a Paulínskym kláštorom je potrebné vo výraze fasády rozdeliť na 3 objekty.

Hollého ulica:

Pri všetkých univerzitných budovách je parcelácia predmetom ochrany, avšak nie je vzorom pre náznam parcel na zaniknutých plochách. Palácové stavby univerzitných budov sú dominantnými budovami výrazovo aj z hľadiska historického významu a toto postavenie im musí aj naďalej zostať.

Univerzitné námestie:

Predmetom ochrany je dochovaná parcelácia celého námestia.

Jerichová ulica:

Predmetom ochrany sú všetky parcely v rozmeroch, dochovaných dodnes. Nie je možné parcely zlučovať alebo, naopak, deliť na menšie.

Jeruzalemská ulica:

V ulici je potrebné zachovať výnimočnosť priechodných parcel v rámci historického jadra a doposiaľ priechodné parcely do Michalskej ulice vlastnícky nedeliť priečne na viac vlastníkov.

Kapitulská ulica

Historická parcelácia je predmetom ochrany, delenie alebo spájanie dvoch a viac parcel do jednej nie je prípustné.

Múzejné námestie:

Parcely a objekty na ňom stojace sú stredovekou historickou zástavbou mesta, preto samotný priestor, takto vytvorený a zachovaný dodnes, vrátane orientácie parcel, je predmetom ochrany a je nutné ho zachovať.

Michalská ulica:

Tento typ heterogénnej, neusporiadanej zástavby je potrebné v západnej časti ulice ponechať aj z dôvodu vynárajúcich sa priehľadov na kostol sv. Mikuláša v jednotlivých prielukách medzi domami. Opätovné rozparcelovanie východnej časti ulice v mieste bývalých želiarskych domov a znovuvytvorenie takejto zástavby nie je prípustné.

Horné bašty:

Takto dochovaná parcelácia je predmetom ochrany a je nutné ju zachovať v dnešnom stave. Opätovné rozparcelovanie strednej časti ulice v mieste bývalých želiarskych domov nie je prípustné.

Františkánska ulica:

Touto formou delenia parcel, ukončenia ich zadných línií a umiestnenia fasády uličného krídla v polohe pôvodnej uličnej čiary, je nutné pokračovať aj na posledných voľných, doposiaľ nezastavaných plochách.

Hornopotočná ulica:

Na pôvodných parcelách juhozápadnej uličnej fronty je potrebné rešpektovať jestvujúce plochy verejnej parkovej zelene.

Vajanského ulica:

Parcelácia na tejto ulici nie je predmetom ochrany.

Paulínska ulica:

Definitívne zaniknutú historickú parceláciu na ulici nie je možné regenerovať, preto nie je predmetom ochrany.

Dolnopotočná ulica:

Vzhľadom na nový charakter Dolnopotočnej a susednej Paulínskej ulice, nie je nutný návrat k pôvodnej drobnej parcelácii v polohe, kde bola historická zástavba orientovaná do Dolnopotočnej ulice.

Regenerácia historického urbanizmu na disponibilných plochách:

Základným regulatívom pre urbanistickú a architektonickú tvorbu na asanovaných plochách pôvodnej zástavby bude:

- vytvorenie harmonického súladu s historickým prostredím,
- využívanie regionálnych historických urbanistických a architektonických princípov a tvaroslovia,
- harmonické osadenie stavby do existujúceho kontextu staršej zástavby,
- zabezpečenie súladu medzi novou a pôvodnou štruktúrou v objeme, mierke (s možnosťou / zásadou realizácie novej architektúry novými modernými výrazovými prostriedkami).

Pri novej zástavbe na disponibilných plochách v priestoroch stupňa „A“ je potrebné:

- dodržať pôvodnú uličnú čiaru,
- dodržať pri menších plochách pôvodnú parceláciu,
- pri veľkých vyasanovaných plochách parceláciu odvodiť od pôvodnej drobnej štruktúry,
- doplniť uličné krídla v rozsahu pôvodných a možnosť doplniť aj dvorové krídla,
- uplatniť historický princíp zástavby na parcele:
 - krídlovosť zástavby na parcele s uličným krídlom na celú šírku parcely,
 - hierarchické postavenie uličného krídla voči dvorovým (šírky krídel nesmú prekročiť šírky typických historických krídel riešeného priestoru),
 - vytvárať voľnú, nezastavanú plochu parciel v podobe dvorov, nádvorí alebo záhrad,
 - prístup na parcelu z verejného priestranstva zabezpečiť krytým prejazdom,
- dodržať overené spôsoby radenia častí objektov a orientácie dvorových krídel, hlavne orientáciu na južnú, juhovýchodnú a juhozápadnú stranu,
- zastrešenie riešiť klasickými šikmými strechami – sedlovými a pultovými, ktorých sklon, výška rímsy a hrebeňa, krytina (veľkosť, tvar, materiál) a architektonické detaily musia vychádzať z okolitého historického prostredia,
- uličné krídla v radovej zástavbe ukončiť štípmi, v nároží valbou,
- presvetlenie podkroví realizovať len strešnými oknami,
- konštrukcie strechy a jej detaily prioritne realizovať z prírodných materiálov, krytinu použiť pálenú keramickú prírodnej farebnosti,
- fasády výrazovo, materiálovo aj farebne prispôbiť okolitým historickým fasádam,
- na fasády, orientované do verejných priestorov, použiť omietkovú povrchovú úpravu bledých pastelových farieb, pričom plocha muriva musí prevažovať nad plochou otvorov,
- fasádne prvky realizovať z prírodných materiálov (napr. výplne otvorov, okenice - drevo, mreže, zábradlia – kov, rímsy- omietka),
- vychádzať z okolitých historických objektov pri stanovení mierky celého objektu a jednotlivých architektonických prvkov, resp. z historického objektu novostavbou nahrádzaného,
- nevytvárať hlbokú plasticitu priečelia na uličných fasádach,
- neprípustiť riešenie novostavby kontrastne a disharmonicky voči okolitému historickému prostrediu vo výške, hmote, zastrešení, stvárnení fasád, materiálom a farebnom riešení.

Pri novej zástavbe na disponibilných plochách v priestoroch stupňa „B“ je potrebné:

- dodržať pôvodnú uličnú čiaru (okrem Dolnopotočnej ulice) a lokality Orolskej záhrady,
- parceláciu odvodiť od pôvodnej drobnej štruktúry (okrem Dolnopotočnej ulice a lokality Orolskej záhrady),
- doplniť uličné krídla v rozsahu pôvodných, na celú šírku parcely a možnosť doplniť aj dvorové krídla,
- vytvoriť voľnú, nezastavanú plochu parciel v podobe dvorov, nádvorí alebo záhrad, vytvoriť v rámci čelnej fasády centrálny nástup do objektu,
- dodržať overené spôsoby radenia častí objektov a orientácie dvorových krídel, hlavne orientáciu na južnú, juhovýchodnú a juhozápadnú stranu,
- zastrešenie riešiť klasickými šikmými strechami – sedlovými a pultovými, ktorých sklon, výška rímsy a hrebeňa, a krytina (veľkosť, tvar, materiál) musia vychádzať z okolitého historického prostredia,
- uličné krídla v radovej zástavbe ukončiť štípmi, v nároží valbou,
- možnosť využiť na presvetlenie strechy vikier ako akcent fasády (okrem Hradobnej uličky),
- konštrukcie strechy a jej detaily prioritne realizovať z prírodných materiálov, krytinu použiť pálenú keramickú prírodnej farebnosti,
- fasády výrazovo, materiálovo aj farebne prispôbiť okolitým historickým fasádam,
- na podstatnú časť fasád orientovaných do verejných priestorov použiť omietkovú povrchovú úpravu, výplne otvorov realizovať z dreva,

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- vychádzať z okolitých historických objektov pre mierke objektu a jednotlivých architektonických prvkov (na náznak historických prvkov a detailov v novej architektúre, je možné použiť novodobý materiál),
- pripustiť možnosť použiť (mimo Hradobnej uličky) plastickejšie výrazové prostriedky ako napr. mierne zasunutie parteru za uličnú čiaru, vysunutie časti podlažia (napr. Arkier).

Pri novej zástavbe na disponibilných plochách v priestoroch stupňa „C“ je potrebné:

- dodržať pôvodnú uličnú čiaru (na Vajanského ulici 23 je možné v záujme zachovania priechodnosti chodníka zošíkmiť uličnú čiaru smerom do parcely),
- hlavnú fasádu umiestniť do polohy uličnej čiary na celú šírku parcely,
- zastrešenie na východnej strane Vajanského ul. riešiť šikmými strechami,
- prípadné väčšie plochostropné plochy je potrebné realizovať ako pochôdzne, zelené strechy,
- na fasády je možné použiť novodobý materiál.

A.06.4. Požiadavky na zachovanie hodnotnej objektivej skladby

Predmetom ochrany v historickom jadre je:

- rozsah historickej zástavby na parcelách,
- hierarchia zástavby v historickom jadre s gradáciou hmôt k priečnemu pešiemu ťahu v miestach, kde je ešte čitateľná a dominantné postavenie jestvujúcich historických dominánt,

Pri novovznikajúcej zástavbe (náhrada za zbúraný historický fond alebo prístavba k historickej zástavbe v priestoroch typu „A“ a „B“ je nutné dodržať gradáciu hmôt historického jadra v súlade s historickým stavom.

Predmetom ochrany je historický princíp zástavby na parcele:

- spôsob prístupu na parcelu z verejného priestranstva,
- krídlivosť zástavby,
- voľná, nezastavaná plocha parciel v podobe dvorov, nádvorí a záhrad vrátane výškovej gradácie v rámci samotných parciel.

Pri historickej zástavbe je nutné zachovať:

- krídlový spôsob zástavby na parcele,
- prístup na parcelu voľným, krytým prejazdom,
- hierarchické postavenie uličného krídla voči dvorovým,
- voľné, nezastavané dvory, nádvoria a záhrady na parcelách.

Pri novej zástavbe:

- v priestoroch typu „A“ je potrebné uplatniť historický princíp zástavby na parcele,
- v priestoroch typu „B“ je nutné uplatniť krídlový spôsob zástavby na parcele s voľným, nezastavaným dvorom.

V priestoroch typu „A“ a „B“ je nutné zachovať situovanie uličného krídla v mieste uličnej čiary bez možnosti vytvárania hlbokkej plasticity priečelia (napr. zasunutie parteru, podlažie na stĺpoch, balkóny ap.). Na Františkánskej ulici je možné pri novostavbách použiť plastickejšie výrazové prostriedky ako napr. mierne zasunutie parteru za uličnú čiaru, vysunutie časti podlažia (napr. arkier) .

Predmetom ochrany je historickým vývojom zástavby daný prejazdový typ domu (zastúpený v meštianskej, palácovej aj poľnohospodársko-remeselníckej zástavbe) s vlastným spôsobom prístupu na parcelu.

V miestach sekundárneho zastavania pri rekonštrukcii objektu je ho potrebné obnoviť a v priestoroch typu „A“ použiť tento spôsob aj pri novostavbách.

V priestoroch typu „B“ je potrebné vytvoriť v rámci čelnej fasády centrálny nástup do objektu, nie je však nutné dodržať jeho prechodnosť resp. prejazdnosť na parcelu – do dvora či nádvoria.

Sprístupňovanie prízemí uličného krídla riešené z prejazdu je nutné zachovať na Kapitulskej ulici, Námestí sv. Mikuláša, na ulici M.Sch. Trnavského, Hollého, Haulíkovej ulici, v južnej časti Jeruzalemskej ulice.

V obchodných uliciach v priestoroch typu „A“ je nutné pri historických objektoch individuálne posúdiť možnosti vstupu do uličných prevádzok priamo z ulice, pri novostavbách je takéto riešenie možné.

V priestoroch typu „B“ a „C“ je vstup do prevádzok z ulice neobmedzený.

V CMZ nie je možné zbúrať kultúrne pamiatky, objekty vytipované za kultúrne pamiatky a pamätihodnosti mesta.

Pri ostatných historických objektoch je v prípade nevyhnutnej asanácie vhodná náhrada v rovnakom objeme, s výrazom prispôbujúcim sa okolitej zástavbe, pričom je potrebné dodržať všeobecné podmienky stanovené pre zástavbu na disponibilných plochách (kap. A.06.3).

Historické objekty, ktoré boli v minulosti postihnuté nevhodnými stavebnými úpravami, je potrebné pamiatkovo rehabilitovať.

Na plochách asanovanej pôvodnej zástavby je v priestoroch typu „A“ potrebné doplniť uličné krídla v rozsahu pôvodných a možné doplniť aj dvorové krídla.

Potrebné je dodržať klasický sklon strechy, hmotovú a výškovú podriadenosť dvorového krídla voči uličnému.

Základné požiadavky na zachovanie objektivej skladby:

- zachovať v origináli v maximálnej miere mestské opevnenie,
- zachovať v origináli a v pôvodnej objemovej skladbe všetky kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR,
- zachovať v origináli a v pôvodnej objemovej skladbe všetky objekty vytipované na zápis do ÚZPF SR,
- v max. nožnej miere zachovať v origináli všetky nehnuteľné pamätihodnosti mesta a dochované objekty s pamiatkovou hodnotou.

Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu hradobného systému

Hradobný systém je jednotný celok (aj napriek zániku jeho niektorých častí).

Opevnenie pôsobí celistvým dojmom prstenca obopínajúceho stredoveké jadro mesta, ktoré je opevnením jednoznačne definované a čitateľné a je najvýraznejším a najvýznamnejším historickým urbanistickým prvkom mesta.

Obnovu a prezentáciu mestského opevnenia treba rozdeliť do dvoch základných skupín:

- obnova a prezentácia zachovaných objektov opevnenia,
- prezentácia v nadzemí nezachovaných objektov opevnenia.

Obnova opevnenia bude zameraná na zachovanie a prezentáciu originálnych stredovekých hmôt opevnenia v ich celom súčasnom rozsahu, ale aj mladšie úpravy z obdobia fungovania jeho fortifikačnej funkcie. Súčasťou pamiatkovej ochrany budú aj úpravy z obdobia, keď opevnenie už stratilo svoj pôvodný obranný účel.

U objektov nezachovaných nad súčasným terénom bude cieľom prezentácie dosiahnutie maximálneho sčítateľnenia všetkých týchto častí. V úrovni povrchu terénu bude vyložený pôvodný pôdorys konkrétneho murovaného objektu opevnenia, pričom s prezentáciou originálov zachovaných pod úrovňou súčasného terénu sa neráta (výnimkou budú pozostatky predbráni oboch hlavných mestských brán - Hornej a Dolnej).

Predpokladom pre ochranu a prezentáciu je odstránenie znehodnocujúcich prístavieb hradieb (najmä odstránenie garáží na Vajanského ulici a utilitárnych prístavieb vo dvore františkánskeho kláštora a na Františkánskej ulici č.16).

Potrebné je rešpektovať historické objekty pristavané ku hradbám – klasicistický objekt dnešnej evanjelickej fary na Námestí SNP č.7, hospodárske krídla renesančného arcibiskupského paláca na Námestí sv. Mikuláša č.2, 3 a zadné dvorové krídlo meštianskeho domu na Kapitulskej ulici č.6 a tiež historické objekty na mieste zaniknutého opevnenia, situované v línii hradieb, neumožňujúce ani prezentáciu stopy opevnenia v úrovni terénu: Kopplova vila na Zelenom kričku č.3, zadnou fasádou situovaná do Františkánskej ulici, meštianske domy na Štefánikovej ulici č.24 a 25, tzv. Evanjelický dom na Hlavnej ulici č.48-52, Okresný súd na Hlavnej ulici č.49 a zadné historizujúce krídla domov na Kapitulskej ulici č. 7, 8, 9 a 29.

Špecifickým prípadom prístupu k objektom sekundárne pristavaným ku hradbám je zachovanie ukážky tzv. želiarskej zástavby (predovšetkým v origináli, ale i vo forme náznakovej rekonštrukcie) na ulici Horné bašty v úsekoch medzi ulicami Štefánikova – Hornopotočná, Jerichova – Jeruzalemská a Jeruzalemská – Michalská. Prezentácia tohto typu zástavby, pôsobiaceho voči pôvodnej hmote hradieb deštruktívne, má z urbanistického hľadiska význam v ucelených súboroch (úseky na ulici Horné bašty medzi ulicami Štefánikova – Hornopotočná, Jerichova – Michalská).

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Všeobecné podmienky pre reguláciu zástavby v styku a bezprostrednom okolí hradobného systému:

- neuvažovať s vyčlenením ďalších úsekov opevnenia pre vytvorenie náznakovej rekonštrukcie želiarskej zástavby, ani zástavby iného charakteru prístavanej ku hradbám „očisteným“ od prístavieb;
- neumožniť vznik žiadnej novej zástavby na ploche bývalej vodnej priekopy v jej východnom, južnom a západnom úseku;
- možnosť novostavby v mieste severného úseku priekopy na ulici Zelený Kríček pripustiť len ako náhrada za jestvujúce objekty v ich súčasnom pôdorysnom rozsahu, v ostatnej časti v rozsahu severného úseku bývalej vodnej priekopy možnosť výstavby len v súvislosti s prezentáciou bývalej želiarskej zástavby;
- v styku s líniou opevnenia ponechať nezastavané manipulačné územie, obslužné pásmo:
 - manipulačné územie bude tvoriť novovytvorený príhradobný chodník s pásmom zelene, lemujúci vnútorný obvod hradieb na Františkánskej a Vajanského ulici v šírke minimálne 11 m,
 - jestvujúce komunikácie Horné bašty, Michalská, Dolné bašty (na týchto uliciach je nutné v styku s vnútorným lícom opevnenia vytvoriť zelený pás),
 - manipulačné územie musí byť dodržané aj na samostatne fungujúcich parcelách na Kapitulskej ulici;
- z hľadiska prezentácie systému opevnenia je neprípustné vytváranie nových plôch parkovísk vo vzdialenosti menej ako 5 m od pôvodného vnútorného líca múrov opevnenia ako ani vymedzenie parkovacích stání na jestvujúcich spevnených plochách;
- potrebné je zabezpečiť zvýšenie súčasného terénu na stredovekú úroveň v styku s opevnením na Vajanského ulici a v Sade Antona Bernoláka.

Všeobecné zásady pre obnovu a prezentáciu nad terénom zachovaných murovaných častí hradobného systému:

- zachovať originálne murivá z obdobia funkčnosti opevnenia v celom rozsahu;
- staticky zabezpečiť originálne murivá, vyplniť jestvujúce kaverny spôsobené statickými poruchami a deštruktívnou činnosťou človeka;
- odstrániť sekundárne zásahy nesúvisiace s obrannou funkciou ale s utilitárnym využitím (sekundárne zámurovky strielní a otvorov, sekundárne perforácie opevnenia – dverné a okenné otvory, narúšajúce pevnostný charakter stavby).

Zásady pre obnovu a prezentáciu nad terénom zachovaných kurtín:

- kurtiny zachované v prevažnej miere svojej dĺžky v plnej výške, resp. do výšky s podstatnou časťou predprsne, prezentovať v pôvodnom úplnom objeme dorekonštruovaním hmoty (doplniť ochodzu v kompletnom pôvodnom objeme jej hmoty a doplniť do plnej výšky hradobného múru chýbajúce časti);
- úseky kurtín v prevažnej miere zachované v neúplnej výške, nedosahujúcej úroveň podlahy ochodze prezentovať v zachovanej výške len s miernym nadmurovaním koruny, ochraňujúcim originál a v rámci prezentovanej výšky doplniť murivo ochodze do úplnej pôvodnej hrúbky;
- úseky kurtín zachované v neúplnej výške, nedosahujúcej zďaleka úroveň podlahy ochodze a jestvujúce len v minimálnej šírke, prezentovať v zachovanej výške len s miernym nadmurovaním koruny, ochraňujúcim originál, pôvodnú šírku muriva je naznačiť v minimálnej výške pri úrovni terénu;
- v prípade prezentácie úplnej pôvodnej výšky hradobného múru dorekonštruovať chýbajúce časti strielní a smolných nosov a na základe analógií vytvoriť rekonštrukčné kópie zaniknutých strielní a smolných nosov s ich pravidelným striedaním v rytme zistenom pamiatkovým výskumom.

Zásady pre obnovu a prezentáciu nad terénom zachovaných veží:

- u veží zachovaných len z vonkajšej polovice obvodu a v neúplnej výške, doplniť v jestvujúcom rozsahu múrov ich plnú pôvodnú hrúbku a dorekonštruovať všetky strielne, veže nedomurovať do pôvodnej výšky, ale prezentovať ich v zachovanej výške, len s miernym nadmurovaním koruny, ochraňujúcim originál, jestvujúce ruinálne ukončenie bočných obvodových múrov veží zakonzervovať minimálnou obmurovkou, celkový pôvodný pôdorys veží naznačiť v minimálnej výške pri úrovni terénu, prípadne len v úrovni terénu;
- u kompletne zachovaných veží (veža pri Bernolákovvej bráne a v areáli františkánskeho kláštora) doskúmať a odprezentovať všetky strielne v ich zistenom dobovom stave;
- pre zcelenie daného úseku opevnenia zaniknutej veže na Michalskej ulici, severovýchodnej nárožnej veže a s ňou susediacej veže je potrebné vymurovanie veží aspoň do výšky mierne presahujúcej výšku kurtín;
- pre scelenie jednotlivých úsekov mestského opevnenia vo východnom úseku (bašta 3, veža 9), v južnom úseku (veža 22), v západnom úseku (bašta 9 a 10) a v severozápadnom nároží (veža 1) je potrebné vymurovanie čiastočných pôdorysov veží, resp. úplných pôdorysov bášt do výšky mierne presahujúcej výšku kurtín.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

V odôvodnených prípadoch a v definovaných polohách je možné prezentovať zaniknuté fortifikácie mestského opevnenia (najmä veže, bašty, kurtiny, brány s predbrániami a barbakanmi) formou mierneho nastavenia nad úroveň terénu, alebo formou čiastočného doplnenia novotvarom, či prostredníctvom zeleňou porastených konštrukcií. Odôvodnené prípady a definície vhodných polôh sú určené v podklade „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie mestského opevnenia (KPÚ Trnava 07/2019).

Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu národných kultúrnych pamiatok (NKP)

Základnou požiadavkou na zachovanie a údržbu pamiatok je zachovanie pôvodnej – historickej hmoty objektov vrátane historických úprav povrchov v origináli, dochovanie hmotovo-priestorovej skladby historickej časti objektov, vrátane všetkých zmien, ktoré nadobudli historický význam.

Poškodené historické prvky musia byť prednostne opravené, nie vymenené. Výmena je možná len v prípade vážneho a nezvratného poškodenia originálu a len za rekonštrukčnú kópiu.

Je nutné zachovať posledný koncepčný historický výraz, všetky historické detaily a prvky.

V prípade nálezu staršej výzdoby prezentovať v rámci fasády len mimoriadne významné časti formou analytickej sondy.

V prípade straty slohového výrazu je potrebné objektu prinavrátiť koncepčný výraz zistený pamiatkovým výskumom, pokiaľ je krajským pamiatkovým úradom predpísaný.

Potrebné je minimalizovať nutné zásahy, vyplývajúce zo zmeny využitia a zmien vyplývajúcich z modernizácie fondu. V prípade zámeru realizácie takýchto zásahov je vždy nutné realizovať pamiatkový alebo reštaurátorský výskum, ktorý vyšpecifikuje predmet ochrany na objekte a nutný, resp. možný spôsob obnovy.

Nové nevyhnutné zásahy do NKP musia byť reverzibilné, realizované tak, aby ich bolo možné v budúcnosti odstrániť bez poškodenia pamiatky. Nemôžu to byť zásahy zväčšujúce objem pamiatky (nadstavby, zástavby prejazdov, prístavby k chráneným fasádam, prístavby a netransparentné prekrytia nádvorí ap.),

s výnimkou:

- **vymedzeného územia Zmeny 07/2026 – Lokalita G – Kino Hviezda na Paulínskej ulici, kde sú regulatívy plošného vymedzenia a výšky zástavby stanovené a upravené osobitne.**

Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu nehnuteľností, vytipovaných na vyhlásenie za NKP

Pri plánovanej obnove nehnuteľností, vytipovaných na vyhlásenie za NKP je potrebné postupovať tak, ako pri kultúrnych pamiatkach do doby, kým nebude o ich vyhlásení rozhodnuté,

s výnimkou:

- **vymedzeného územia Zmeny 07/2026 – Lokalita G – Kino Hviezda na Paulínskej ulici, kde sú regulatívy plošného vymedzenia a výšky zástavby stanovené a upravené osobitne.**

Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou

Základnou požiadavkou z hľadiska ochrany pamiatkového fondu je zachovanie pôvodnej – historickej hmoty objektov vrátane historických úprav povrchov v origináli, dochovanie hmotovo-priestorovej skladby historickej časti objektov, vrátane všetkých zmien, ktoré nadobudli historický význam.

Je nutné zachovať posledný koncepčný historický výraz, historické detaily a prvky. V prípade straty slohového výrazu je potrebné objektu prinavrátiť koncepčný výraz.

Požiadavky na obnovu nehnuteľností rešpektujúcich pamiatkovú hodnotu územia

Pri stavebnej činnosti na týchto objektoch v priestoroch stupňa „A“ a „B“ nové zásahy musia rešpektovať historické urbanistické a architektonické princípy - historickú uličnú čiaru, krídlový spôsob zástavby na parcele s uličným krídlom na celú šírku parcely a podružnými dvorovými krídlami, existujúcu hmotovo-priestorovú skladbu a výškovú hladinu zástavby, klasický spôsob zastrešenia krídel, mierku hmoty aj výrazových prostriedkov vychádzajúcu z historickej zástavby, architektonický výraz a farebné riešenie prispôsobujúce sa okolitému historickému prostrediu.

Požiadavky na obnovu objektov nerešpektujúcich pamiatkovú hodnotu územia

Objekty nerešpektujúce pamiatkovú hodnotu územia nie sú predmetom ochrany. Sú chápané ako vývoj mesta v druhej polovine minulého storočia a sú akceptované v objemovom rozsahu, v akom vznikli a zachovali sa.

Objekty presahujúce výšku 2 NP nie je možné zvyšovať, prízemné alebo poschodové objekty, alebo ich časti je možné prípadne zvýšiť na výšku definovanú vo výkrese B.02/1. Prístavby a prestavby je

možné realizovať s cieľom eliminovať urbanistické alebo architektonické závady hlavne v priestoroch stupňa „A“ s cieľom aspoň čiastočne začleniť objekt do historického prostredia.

Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu pamätihodností mesta

Základnou požiadavkou je zachovanie pôvodnej – historickej hmoty objektov vrátane historických úprav povrchov v origináli, dochovanie hmotovo-priestorovej skladby historickej časti objektov, vrátane všetkých zmien, ktoré nadobudli historický význam.

Potrebné je zachovať posledný koncepčný historický výraz, historické detaily a prvky objektu. V prípade straty slohového výrazu je potrebné objektu prinavrátiť koncepčný výraz zistený pamiatkovým výskumom alebo archívnym výskumom.

A.06.5. Požiadavky na zachovanie a ochranu výškového a hmotového usporiadania

Z hľadiska ochrany obrazu historického jadra je zvyšovanie hladiny zástavby nežiadúce.

Nie je možné vytvárať nové dominanty prejavujúce sa v zmene siluety a panorámy mesta, ani dominanty jednotlivých urbanistických priestorov, napr. arkiere, vežičky nárožných domov.

Hlavnou zásadou je zachovať kompaktnosť zástavby priestorov typu A“ a „B“, narušené časti sceliť novou kompaktnou zástavbou v týchto priestoroch.

Pri kultúrnych pamiatkach, pamätihodnostiach a objektoch vytipovaných za kultúrne pamiatky je potrebné zachovať súčasnú výšku, pri ostatných historických objektoch je potrebné pri zámere nadstavby posúdiť pamiatkové hodnoty samotného domu, statické možnosti bez vplyvu na pamiatkové hodnoty, posúdiť vzťah plánovanej nadstavby k okolitej zástavbe a posúdiť vplyv nadstavby na chránené priehľady na dominanty.

Pri nahradení stavebného fondu novostavbou je potrebné vychádzať z výšky objektu, novostavbou nahrádzaného, resp. z výšky okolitej historickej zástavby. Vo všeobecnosti je nutné na uliciach s kompaktnou prízemnou zástavbou (Horné bašty, Jerichová, Jeruzalemská, Michalská, Invalidská, časť Halenárskej, čiastočne Pekárska) realizovať jednopodlažné novostavby, v ostatných priestoroch stupňa „A“ a „B“ maximálne dvojpodlažné, s výnimkou vymedzeného územia Zmeny 03/2021 – Lokalita E – Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada s vyhradenou parkovou zeleňou, pre ktoré sú stanovené osobitné regulatívy,

a s výnimkou:

- vymedzeného územia Zmeny 06/2023 – Lokalita G – Zmena regulatívu zástavby územia prieluka Hlavná – Vajanského (parc.č. 733, 734, 735), kde sú regulatívy výšky zástavby, podlažnosti a riešenia zastrešenia stanovené a upravené na základe reálneho a presného zamerania jestvujúcich objektov na susedných parcelách,
- vymedzeného územia Zmeny 06/2023 – Lokalita H – Obnova a dostavba objektov na Ul. Halenárska – Múzejné nám. (parc.č. 563/1-4), s možnosťou uplatnenia rovnej strechy vo vymedzenom rozsahu nad časťou nového objektu, pričom minimálna hrúbka prekrytia strechy bude 0,5 m;

a s výnimkou:

- **vymedzeného územia Zmeny 07/2026 – Lokalita E – Bytový dom na Ul. Halenárska – Dolnopotočná – Paulínska,**
- **vymedzeného územia Zmeny 07/2026 – Lokalita A – Polyfunkčný dom na Hornopotočnej ul. 3,**

kde sú regulatívy výšky zástavby, podlažnosti a riešenia zastrešenia stanovené a upravené osobitne.

Podrobnejšie podmienky sú stanovené vo výkrese B.02/1.

Strešná krajina:

Tradičné krovové zastrešenie, ako neoddeliteľná súčasť historických objektov a zjednocujúci prvok historického prostredia, je predmetom ochrany v celom rozsahu.

Na všetkých objektoch MPR je nutné zachovať všetky doposiaľ zachované historické prvky a strešné konštrukcie, ako aj klasické šikmé zastrešenie novostavieb a novodobých objektov.

Pri obnove objektov, alebo inom stavebnom zásahu, je potrebné zachovať historický tvar strechy, sklon, výšku rímsy a hrebeňa strechy, detail napojenia na rímsu, spôsob odvedenia vody zo strechy a pokiaľ je zachovaný historický stav, sú chránené všetky dochované súčasti a detaily historického krovu.

V prípade nutnosti výmeny strešnej krytiny alebo realizácie nadstavby so šikmou strechou, je nutné použiť pôvodný, resp. tradičný prírodný materiál v prírodnom farebnom prevedení a v pôvodnom, resp. tradičnom tvare strechy, detailov a krytiny (najstaršie známe boli bobrovky s rovným rezom, ktoré je nutné použiť na všetky stavby v priestoroch stupňa „A“, v priestoroch stupňa „B“ je nutné použiť pálené škridle plochého tvaru).

Pri NKP a objektoch vytipovaných na zápis do ÚZKP v prípade, že je na objekte zachovaný hodnotný historický krov, je potrebné ho zachovať v origináli.

Na historických objektoch ulíc Divadelná, Radlinského, Trojičné námestie, Hviezdoslavova, M.Sch. Trnavského, Hollého, Námestie sv. Mikuláša a Kapitulskej ulici nie je možné realizovať vstavy do podkrovia s vytváraním presvetľovacích prvkov orientovaných do verejných priestorov. Obdobný zákaz využívania podkrovia platí aj pre významné objekty v centre, ktorými sú univerzitné budovy, radnica, kláštorne komplexy, r.k. fara, kostoly a synagógy. Na budove špitáliky je nutné strešné vikiere zo strany Hlavnej ulice odstrániť a strechu vrátiť do pôvodného výrazu. Presvetľovanie podkrovných priestorov ostatných objektov je možné do ulice realizovať strešnými oknami osadenými v rovine strechy, maximálne v jednom rade a menších rozmerov. Okná nezdužovať do väčších blokov. V CMZ sa úplne vylučuje v rámci strešných rovín realizácia vikierov v dvoch radoch za sebou. Vikiere je možné použiť v priestoroch stupňa „C“, na Františkánskej, Hornopotočnej južne od Univerzitného námestia a na Dolných baštách. Solitérne vikiere malých rozmerov je možné použiť v severnej časti Jeruzalemskej ulice a na dvorových krídlach historických objektov, mimo NKP.

Novostavby a novodobé objekty v priestoroch stupňa „A“ a „B“ musia byť zastrešené klasickými šikmými strechami, ktorých tvar, sklon strešných rovín, výška, proporcie, typológia, krytina (veľkosť, tvar, materiál) a detaily strechy musia vychádzať z okolitého historického prostredia.

V prípade šikmých striech a prípustnosti použitia vikierov v lokalitách CMZ je o.i. potrebné dodržať nasledovné zásady:

- počet možných podlaží v podkroví bude vychádzať z reálnych priestorových pomerov pri zachovaní definovaných regulatívov:
 - max. určeného sklonu strešnej roviny 45°,
 - výšky rímsy (ak je určená),
 - max. výšky nadmurovky 1,3 m,
- pri použití vikierov:
 - ich členiť a nezdužovať (aby nevytvárali plochu fasády samostatného podlažia), z hľadiska objemového musia vikiere pôsobiť ako samostatný doplnok osadený do strešnej roviny,
 - ich riešiť bez prerušovania rímsy (vikiere musia byť zasunuté oproti ploche fasády);
- rímsa môže byť prerušená arkierom alebo rízalitom s navýšeným štítom len ako výnimočný bodový akcent.

Na území CMZ na historických úzkych parceliach je možné uplatnenie pultovej alt. sedlovej strechy (z dôvodu optimalizácie svetlotechnických pomerov na susedných parcelách) za podmienky zohľadnenia vyjadrenia príslušných orgánov pamiatkovej ochrany.

Pri riešení presvetlenia podkrovia v CMZ je potrebné rešpektovať nasledovné princípy:

Stupeň obnovy A:

- a/ Uličné krídlo – do ulice (NKP, pamätihodnosť, objekt s pamiatkovou hodnotou) – možnosť uplatnenia len strešných okien v jednom rade, odvodených od výrazu fasády
- b/ Uličné krídlo – do ulice (novostavba) – možnosť uplatnenia len strešných okien v jednom rade
- c/ Uličné krídlo – do dvora (NKP) – možnosť uplatnenia len strešných okien s možnosťou 2 radov nad sebou, uplatnenie vikierov len na základe posúdenia KPÚ
- d/ Uličné krídlo – do dvora (pamätihodnosť, objekt s pamiatkovou hodnotou, novostavba) – možnosť uplatnenia strešných okien, vikierov
- e/ Dvorové krídla (NKP) – možnosť uplatnenia strešných okien, vikierov len na základe posúdenia KPÚ

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

f/ Dvorové krídla (pamätihodnosť, objekt s pamiatkovou hodnotou, novostavba) – možnosť uplatnenia strešných okien, vikierov).

Stupeň obnovy B:

- a/ Uličné krídlo – do ulice (NKP) – možnosť uplatnenia len strešných okien v jednom rade, odvodených od výrazu fasády
- b/ Uličné krídlo – do dvora (NKP) – možnosť uplatnenia len strešných okien s možnosťou 2 radov nad sebou, uplatnenie vikierov len na základe posúdenia KPÚ
- c/ Dvorové krídlo – (NKP) – možnosť uplatnenia strešných okien, uplatnenie vikierov len na základe posúdenia KPÚ
- d/ Uličné krídlo – do ulice (pamätihodnosť, objekt s pamiatkovou hodnotou) – možnosť uplatnenia len strešných okien v jednom rade, odvodených od výrazu fasády
- e/ Uličné krídlo – do ulice (novostavba) – možnosť uplatnenia len strešných okien v jednom rade, uplatnenie vikiera ako akcentu
- f/ Uličné krídlo – do dvora a dvorové krídlo (pamätihodnosť, objekt s pamiatkovou hodnotou, novostavba) – možnosť uplatnenia strešných okien, vikierov).

Stupeň obnovy C:

- a/ Uličné krídlo – do ulice (pamätihodnosť, objekt s pamiatkovou hodnotou) – možnosť uplatnenia strešných okien v jednom rade, odvodených od výrazu fasády
- b/ Uličné krídlo – do dvora (pamätihodnosť, objekt s pamiatkovou hodnotou) – možnosť uplatnenia strešných okien, vikierov
- c/ Uličné krídlo, dvorové krídla – (novostavba) – možnosť uplatnenia strešných okien, vikierov.

Objekty so zákazom vstavieb do podkrovi, bez možnosti presvetlenia podkrovia strešnými oknami a vikiermi sú:

univerzitné budovy, radnica, divadlo, pôvodný arcibiskupský palác, rímsko-katolícka fara, evanjelická fara, synagógy, kostoly, františkánsky kláštor, kláštor uršuliniek, bývalý klariský kláštor (Zsl. Múzeum), bývalý kláštor trinitárov (jezuitský).

V stupni obnovy A:

- sa v rámci novostavieb pripúšťa do ulice okrem strešných okien aj realizácia vikierov ako akcentov v uliciach Michalská, Invalidská, Pekárska, Jerichová
- sa na severnej strane ulice Horné bašty (želiarske domy) pripúšťa aj realizácia malých bodových vikierov.

Na historických objektoch kde existovali historické vikiere je možné ich zrekonštruovať a vrátiť na základe doložených historických podkladov na pôvodné miesto.

Vo všetkých peších priečných uličkách nie je prípustná realizácia vikierov.

Na objektoch NKP, pamätihodnostiach a objektoch s pamiatkovou hodnotou je potrebné v CMZ vychádzať pri vikieroch z historického tvaroslovia, veľkosti a materiálu.

Poznámka:

Objekty s pamiatkovou hodnotou sú definované v Zásadách ochrany PR Trnava (12/2012), výkrese č. 4 – Rozbor pamiatkových hodnôt územia, internetový odkaz <https://www.pamiatky.sk/Content/ZASADY/Trnava/0204.TT-rozbor.pdf>

Vo vymedzenom území Zmeny 03/2021 ÚPN CMZ Trnava – Lokalita F – Zmena regulatívov zástavby na Zelenom kríčku 1/C:

- využitie plochej strechy na terasu nesmie presiahnuť 30% jej plochy
- vzdialenosť zábradlia od východnej a západnej obvodovej steny stavby musí byť minimálne 1,2 m a vzdialenosť zábradlia od severnej obvodovej steny stavby musí byť minimálne 4 m.

Vo vymedzenom území Zmeny 04/2022 ÚPN CMZ Trnava – Lokalita E – Zmena regulatívov v areáli Trnavskej univerzity na Pekárskej ulici je potrebné dodržať stanovené podmienky novej zástavby v rozsahu:

- hmotovo-priestorová štruktúra novej zástavby bude max. s dvoma nadzemnými podlažiami s max. výškou fasád 7,50 m, s možnosťou prepojenia podkrovia uličného krídla novej zástavby s Trnavskou univerzitou v úrovni tretieho nadzemného podlažia chodbou minimálnych rozmerov
- dvojpodlažné uličné krídlo max. šírky 12 m s max. výškou rímsy 7,50 m bude zastrešené klasickou strechou s tradičným sklonom strešných rovín orientovaných do ulice aj do dvora so sklonom 40°-45°

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- južné krídlo o ploche vymedzenej v rámci lokality E bude zastrešené klasickou strechou s tradičným sklonom strešných rovín orientovaných do ulice aj do dvora so sklonom 40°- 45° a s max. výškou rímsy 7,50 m
- strešná rovina orientovaná do verejného priestoru (ulice a parku) môže byť presvetlená len strešnými oknami, na dvorových fasádach je možné použiť ojedinele vikiere
- v rámci architektonického riešenia uličného krídla je potrebné naznačiť pôvodnú parceláciu – výrazom viacerých objektov.

A.06.6. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu prvkov uličného interiéru

Výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky

Výtvarné diela a umelecko-remeselné prvky, ktoré sú kultúrnymi pamiatkami alebo sú ich súčasťou, je potrebné stabilne udržiavať v dobrom stavebno-technickom stave, pravidelne očisťovať od rôznych depozitov, nánosov nečistôt a poškodení. Údržbu alebo obnovu je možné na týchto prvkoch realizovať len reštaurátorským spôsobom, reštaurátorom so spôsobilosťou na konkrétny materiál.

Novodobé pomníky a pamätníky je potrebné v princípe zachovať na mieste ako súčasť novodobej histórie mesta, v prípade ich premiestňovania je potrebné hľadať adekvátne miesto ich významu, resp. významu udalostí s nimi spojenými. Taktiež vyžadujú pravidelnú údržbu umelecko-remeselným alebo reštaurátorským spôsobom.

Pre umiestňovanie fontán v MPR je potrebné spracovať koncepciu. Naznačenie priebehu bývalého potoka mestom je prioritou pre umiestňovanie okrasných fontán, v bývalých trhových uliciach a námestiach je treba preferovať pitné fontánky ako súčasť ich pôvodného vybavenia (nová forma vyjadrujúca pôvodné verejné studne).

Mobiliár, osvetlenie a iluminácia

Návrh riešenia mobiliáru je súčasťou výkresu B.2/2.

V MPR je nutné zjednotiť celý mobiliár výrazovo aj farebne. Vzhľadom na rôznorodosť priestorov je však potrebné používať dva, max. tri druhy tak, ako sa začali realizovať v období po vyhlásení MPR. Rekonštrukčné kópie mobiliáru je nutné použiť vo všetkých priestoroch typu „A“, len miesta, ktoré sú do veľkej miery narušené stavbami z 2. poloviny minulého storočia, je možné riešiť individuálne (napr. časť Trojičného námestia pri dome kultúry, Hlavná ulica). Novotvar, inšpirujúci sa historickým osvetlením, použiť v priestoroch typu „C“. Priestory typu „B“ je nutné posudzovať podľa toho, v akom vzťahu sú k najzachovalejším častiam centra.

K rekonštrukčným kópiám je potrebné navrhnuť združený typ svietidla, ktorý by bolo možné použiť na väčšie urbanistické priestory, hlavne námestia.

Konzolové lampy, ktoré sú osadené na provizórnych stĺpoch, je potrebné hneď po dostavbe príslušného objektu osadiť na vzniknutú novostavbu a provizórny stĺp odstrániť. Takéto svietidlá sú na Michalskej, Horných baštách a Hradobnej ulici a na námestí sv. Mikuláša na severnom plote Arcibiskupského paláca.

Pri navrhovaní typu svietidla – kandeláber alebo konzola, je potrebné vychádzať z historického stavu konkrétneho priestoru. V prípade, že neexistujú na daný priestor archívne materiály (resp. nie sú známe), je potrebné vychádzať z príbuzných urbanistických priestorov, resp. objektov.

Novovzniknutý park v cípe medzi Hornopotočnou a Pekárskou ulicou je samostatný celok vrátane mobiliáru, ktorý je chápaný ako parkový, nesúvisiaci s mobiliárom mesta (historického jadra) a mobiliár Pekárskej a Hornopotočnej ulice sa mu nebude prispôbovať.

Historicky hodnotné oplotenia budov alebo objektov je potrebné zachovať v origináli. Ak sú zničené alebo odstránené, je potrebné ich nahradiť rekonštrukčnou kópiou originálu.

Povrchové úpravy urbanistických priestorov

Návrh povrchových úprav priestorov je súčasťou výkresu B.2/2.

Je potrebné zachovať všetku historickú dlažbu doposiaľ zachovanú v historických priestoroch Trnavy, vrátane všetkých kamenných obrubníkov.

Ulice v priestoroch stupňa „A“ (Kapitulská, Hlavná, M.Schneidera Trnavského, Hviezdoslavova, Divadelná, Radlinského, Štefánikova, Hollého ulica, severná časť Halenárskej - min. po Haulíkovu, južná časť Jeruzalemskej - po Invalidskú, Zelený ríнок, všetky námestia, úzke spojovacie uličky (Třnitá, Hradobná, Radničná), chodníky príhradobných ulíc a severnej časti Hornopotočnej ulice (pri univerzitných budovách) musia byť vyložené prírodným kamenným materiálom.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Na Hlavnej, Štefánikovej a Radlinského je možné pripustiť kombináciu s betónovou dlažbou (ako dočasné riešenie za predpokladu použitia dlažby približujúcej sa výrazom kamennej). Na ulice v priestoroch stupňa „B“ je možné použiť betónovú dlažbu, výber dlažby (veľkosť, tvar, farebnosť, spôsob kladenia, a.p.) je jednotne určený v koncepcii na celé historické jadro.

Námestia:

Trojčinné námestie:

- v prípade rekonštrukcie vychádzať z dobového stavu a dlažbu realizovať tak, aby sa celé námestie vizuálne zjednotilo a zvýraznilo postavenie súsošia – dominanta námestia.

Námestie sv. Mikuláša:

- zjednotiť Ul. M. Sch. Trnavského s plochou Nám. sv. Mikuláša.

Kapitulská ulica:

- materiálovo zjednotiť Námestie sv. Mikuláša a Kapitulskú ulicu a v oboch priestoroch použiť prírodnú kamennú dlažbu rovnakého tvaru, farebnosti a výrazu.

Univerzitné námestie:

- vylúčiť prejazdnu komunikáciu (s možnosťou obmedzenej príležitostnej riadenej dopravy,
- rehabilitovať barokový charakter námestia so zvýraznením palácového charakteru ako jediného zachovaného v historickom jadre,
- prinavrátiť charakter zhromažďovacieho priestoru,
- prezentácia stredovekej etapy dominikánskeho kostola v úrovni terénu,
- použitie kópií mobiliáru zo začiatku 20. storočia.

Technické vybavenie:

V historickom prostredí MPR je nutné zabezpečiť dôslednú estetizáciu technických zariadení, resp. ich umiestňovanie v pohľadovo málo exponovaných polohách.

Neesteticky osadené technické zariadenia, rušiacie vzhľad budovy a historického prostredia, je potrebné premiestniť na vhodnejšie, menej rušivé miesto.

Rôzne skrine technického zariadenia budovy je možné na hlavnú fasádu umiestniť len za podmienky, že nebudú vnímateľné (napr. umiestniť za okenicu slepého okna, ap.)

V prípade nutnosti osadenia elektrických skríň, slúžiacich pre väčší počet odberateľov v urbanistickom priestore, je nutné ich architektonicky prispôbiť danému priestoru a zosúladiť s mobiliárom.

Vývody z vykurovacích telies neumiestňovať na fasády, jestvujúce vývody rušiacie výraz fasád odstrániť zmenou systému vykurovania.

Klimatizačné jednotky nesmú byť umiestňované na uličné fasády, strechy a viditeľné štíty uličných krídel. Nesmú narušovať koncepčný výraz žiadnej fasády, strešnej roviny, ani historického prostredia. Antény a satelity neumiestňovať na fasády, podmienčne prípustné je miesto, ktoré nebude rušiť historické prostredie, pohľady a priehľady na historické objekty a urbanistické celky.

Nové fotovoltaické výrobné zariadenia a ich umiestňovanie na strechy v pamiatkovom území je neprípustné. Zásadne nie je možné umiestňovať fotovoltaické články na budovy historických budov a budov v priestoroch stupňa „A“ a „B“. Pri novodobých objektoch v priestoroch stupňa „C“ musí byť v štádiu zámeru preukázané, že osadením článku sa nezväčší výška jestvujúceho objektu a zariadenie nebude vnímané zo žiadnych pohľadov (či už z pohľadu chodca alebo z dostupných mestských dominant).

Pri projektovaní obnovy urbanistických priestorov je nutné navrhnuť rôzne poklapy podzemných šácht a vedení tak, aby priestorovo ani výrazovo nepôsobili rušivo a boli zosúladené z výrazom mobiliáru daného priestoru.

Umiestnenie trafostaníc riešiť v rámci vnútroblokov, alebo prestavbou na podzemné TS. Pri rekonštrukcii existujúcich, ich hmotovopriestorové a výrazové riešenie sa musí podriaďovať okolitej historickej zástavbe.

V priestoroch stupňa „A“ a v okolí NKP v ostatných priestoroch je potrebné budovať požiarne hydranty podzemné.

Národné kultúrne pamiatky a historické objekty

Architektonické detaily a prvky, povrchové úpravy fasád a príklady umelecko-remeselnej a remeselnej zručnosti, charakteristické pre pamiatky, objekty vytipované na zapísanie za pamiatky,

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

pamätihodnosti mesta a nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou v MPR (ďalej len historické objekty), sú predmetom ochrany a je potrebné ich zachovať v origináli.

Zachovať základnú funkciu okien - presvetlenie, priehľadnosť a vetranie, pri iluzívnych otvoroch členenie fasády. Zachovať základnú funkciu dverných otvorov a brán v pôvodných miestach objektu - prístupenie, vstup.

Zachovať tvar, pôvodné tvaroslovné a konštrukčné prvky a materiálovú skladbu balkónov, pavlačí, zábradlí, mreží. Poškodené mreže a zábradlia a ostatné kovové prvky dopĺňať v identickom materiáli a príbuznou technológiou. Zachovať pôvodný tvar, profiláciu, členenie a farebnosť.

Nepridávať nové konštrukčné prvky napr. pevné prestrešenia, zateplenie, slnolamy, podhlady, nezasklievať balkóny, pavlače (nemajú sa stať súčasťou interiéru).

Farebnosť fasád určuje krajský pamiatkový úrad.

Zateplovanie fasád historických objektov je neprípustné, v odôvodnených prípadoch je možné zateplenie štítových murív tepelnoizolačnou omietkou.

U pamiatkových objektov je neprípustné využívanie typizovaných prvkov, ale je potrebné uplatňovať atypické konštrukcie do pôvodných otvorov riešených v celkovom súlade s výrazom objektu.

Materiály

Pri obnove pamiatok a historických objektov je nutné použiť klasické prírodné materiály. Na bežné strechy je klasickým materiálom pálená krytina, na strechy veží medený plech. Použitie medeného plechu na strechu bežného meštianskeho domu je neopodstatnené. U fasád sa vylučuje použitie hrubozrnných a rôznych umelých omietok, ktoré potierajú modeláciu plasticity a výtvarného stvárnenia fasád, prípadne zamedzujú „dýchaniu“ murív. Je nutné použiť klasické vápenné omietky a vápenné nátery. Individuálny prístup sa vyžaduje i u prvkov reklamy, pútačov, označenia prevádzok, osvetlenia a pod. u ktorých je taktiež potrebné použiť klasické prírodné materiály.

Objekty v priestoroch stupňa „A“

Novostavby, dostavby a stavebné zásahy do novodobých objektov je nutné výrazovo, materiálovo aj farebne prispôbiť okolitým historickým objektom. Jednotlivé materiály musia byť použité len na konštrukcie, resp. časti objektu pre ne historicky typické. Fasády orientované do ulice alebo vnímané z verejných priestorov musia mať omietkovú povrchovú úpravu bledých pastelových farieb. Na povrchovú úpravu fasád nie je možné použiť rôzne obklady, napr. z keramických materiálov, lešteného kameňa, plastových či kovových dielcov a rôznych novodobých umelých materiálov. Prírodný neleštený alebo umelý kameň je možné použiť ako výtvarný alebo konštrukčný prvok jednotlivých architektonických článkov (napr. orámovanie otvorov), avšak samotné výplne otvorov je potrebné realizovať z dreva. Na náznakov historických prvkov a detailov v novej architektúre je možné použiť novodobý materiál.

Strešnú krytinu je potrebné realizovať z klasickej pálenej krytiny prírodnej farby. Nie je možné použiť krytiny podradného charakteru a netradičnej farebnosti, napr. plech, plast, bitúmen.

Mierka celého objektu a mierka jednotlivých architektonických prvkov (okenné a dverné otvory, vstupný portál, výška parteru, presah konštrukčných prvkov – rímsa, arkier, a p.) musí vychádzať z okolitých historických objektov, prípadne z historického objektu, novostavbou nahrádzaného. Samotnú konštrukciu novostavby je možné riešiť novodobými konštrukčnými materiálmi ako napr. železobetónový skelet, oceľové konštrukcie. Aj v prípade použitia zateplovacieho systému je nutné ho opatřit omietkovou povrchovou úpravou.

Objekty v priestoroch stupňa „B“

Novostavby, dostavby a stavebné zásahy do novodobých objektov riešiť obdobne ako v stupni „A“, je však možné použiť širšiu farebnú škálu povrchovej úpravy fasád. Pri riešení fasád stavieb, postavených v 2. polovici 20. storočia, pred vyhlásením MPR, kde nie je možný návrat k princípom historického urbanizmu a architektúry, je možné použiť na fasády novodobé materiály s použitím výraznej prevahy bledších farebných odtieňov.

Objekty v priestoroch stupňa „C“

Novostavby je možné riešiť použitím novodobých materiálov na fasádach, bez nutnosti použitia šikmých striech (mimo stavieb v bezprostrednej blízkosti historických objektov).

Uličný parter, reklama

Mestská pamiatková rezervácia (MPR) a ochranné pásmo MPR:

1. Priestory, ktorých regulatívy umiestnenie reklám boli zaradené do stupňa „A“:
 - povolené druhy reklám:
 - tabuľky (napr. jednotné označenie prevádzok v rámci objektu),

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- samostatné trojrozmerné nápisy a logá (napr. samostatné písmená),
 - plošné nápisy v prípade, ak sú súčasťou výkladu,
 - maľované nápisy,
 - konzolové vývesné štíty,
 - zástavy, vlajky a transparenty vrátane zariadenia na osadenie;
 - v predmetnom území budú reklamy umiestňované s max. ohľadom na pamiatkové hodnoty jednotlivých objektov a územia;
 - uvedené druhy budú povolené v obmedzenom rozsahu a v minimálnom formáte;
 - reklamy, oznamy a technické zariadenia pre umiestnenie reklám môžu byť umiestnené iba v úrovni parteru (rozumie sa tým max. do výšky kordónovej rímsy alebo ak objekt nemá kordónovú rímsu max. po úroveň spodnej hrany okien 2. NP).
2. Priestory, ktorých regulatívy umiestnenie reklám boli zaradené do stupňa „B“:
- povolené druhy reklám:
 - tabuľky (napr. jednotné označenie prevádzok v rámci objektu),
 - samostatné trojrozmerné nápisy a logá (napr. samostatné písmená),
 - plošné nápisy v prípade, ak sú súčasťou výkladu,
 - okenice s reklamou,
 - maľované nápisy,
 - konzolové vývesné štíty,
 - združené konzolové vývesné štíty,
 - zástavy a vlajky vrátane zariadenia na osadenie;
 - uvedené druhy budú povolené v obmedzenom rozsahu a v minimálnom formáte;
 - reklamy, oznamy a technické zariadenia pre umiestnenie reklám môžu byť umiestnené iba v úrovni parteru (rozumie sa tým max. do výšky kordónovej rímsy alebo ak objekt nemá kordónovú rímsu max. po úroveň spodnej hrany okien 2. NP);
 - pri národných kultúrnych pamiatkach s existujúcim obchodným parterom bude reklama alebo technické zariadenie umiestňované s ohľadom na architektonický výraz a pamiatkové hodnoty objektu.
3. Priestory, ktorých regulatívy umiestnenie reklám boli zaradené do stupňa „C“:
- povolené druhy reklám:
 - tabule,
 - tabuľky (napr. jednotné označenie prevádzok v rámci objektu),
 - samostatné trojrozmerné nápisy a logá (napr. samostatné písmená),
 - lepené nápisy,
 - maľované reklamy,
 - maľované nápisy,
 - konzolové vývesné štíty,
 - združené konzolové vývesné štíty,
 - svetelné reklamy,
 - plastické nástavce výkladov,
 - vitríny na fasáde,
 - okenice s reklamou,
 - nálisy uplatňujúce sa v strešnej krajine (napr. na plochých strechách),
 - reklamné banery, plachty,
 - transparenty,
 - zástavy a vlajky vrátane zariadenia na osadenie;
 - citylights, digitálne displeje;
 - reklamy môžu byť umiestnené aj nad úrovňou spodnej hrany 2. NP tak, aby reklama neprekrývala dôležité znaky obdobia, v ktorom fasáda objektu vznikala (tympanón, balkón, atika, okenný otvor a pod.);
 - na uvedenom území sa zakazuje umiestnenie reklám nad úrovňou korunnej rímsy;
 - konkrétne umiestnenie, výtvarné a architektonické riešenie, veľkosť a materiál reklamy v mestských priestoroch so stupňom ochrany A, B a C bude predmetom individuálneho posúdenia MsÚ Trnava – odborom územného rozvoja a koncepcií a Krajského pamiatkového úradu v Trnave vydaním záväzného stanoviska, následne po posúdení môže byť podaná žiadosť v zmysle Stavebného zákona;
 - vo výnimočných a ojedinelých prípadoch môžu byť povolené v mestských priestoroch so stupňom ochrany A, B, C na časovo obmedzenú krátku dobu veľkoplošné obrazovky a propagačné zariadenia na jednotlivé akcie;
 - v zóne A a B sa reklamy nesmú umiestňovať:
 - na fasádach nad arkádami,

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- na kovaných zábradliach pavlačí, balkónov a loggií, v parapetoch okien, na výplniach okenných a dverných otvorov,
 - medzi stĺpmi arkád,
 - na klenbách a stĺpoch podlubia,
 - kolmo na stenu podlubia (v šírke väčšej ako 50 cm),
 - na rímsach,
 - v polohách, ktoré by bránili výhľadom na významnú architektúru, na ozdobné prvky architektúry a pod.,
 - na výtvarných dielach, drobnej architektúre a na zeleni,
 - na strechách a štítoch v radovej zástavbe,
 - na historizujúcich stĺpoch verejného osvetlenia;
 - v zóne A sa na štítoch objektov v prelukách smú umiestňovať len reklamy maľbou na základe ohlásenia stavebných úprav stavebnému úradu po predchádzajúcom posúdení grafického návrhu MsÚ Trnava, OÚRaK a KPÚ v Trnave;
 - v zónach A a B sa nesmú umiestňovať veľkoplošné ako aj priestorové (trojrozmerné) reklamy, propagačné zariadenia sa môžu umiestňovať po dobu trvania akcie na základe súhlasného stanoviska MsÚ;
 - reklamy v zóne A musia byť riešené na vysokej profesionálnej úrovni v kontexte s architektúrou objektov a dizajnom okolitého prostredia a existujúceho mobiliáru;
 - reklamy v zóne A a B je potrebné riešiť komplexne pre celý objekt (napr. ako jednotný informačný systém a pod.);
 - reklamy v zónach A a B je potrebné riešiť s použitím prevažne ušľachtilých materiálov, propagáciu obchodu, prevádzky a pod. realizovať v max. novej miere formou vývesných štítov;
 - vývesné štíty sa smú osadiť v max. výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v min. výške 2200 mm nad úrovňou terénu;
 - v prípade, že reklama prevádzky – názov objektu a pod. je súčasťou architektúry objektu, môže byť umiestnená aj nad kordónovou rímsou alebo v súlade s architektonickým návrhom,
 - v zóne A a B budú povolené na objektoch RIP reklamy iba takých prevádzok, ktoré sa v predmetných objektoch nachádzajú;
 - na uličnej fasáde objektov v zóne I budú povolené reklamy (vývesné štíty, plošné plastické nálisy a pod.) len pre prevádzky, ktoré majú v rámci parteru výkladné skrine, ostatné prevádzky v objekte môžu byť označené na čelnej fasáde len formou jednotného informačného systému.
- Na území MPR jedna prevádzka môže mať len jedno reklamno-propagačné zariadenie, len v odôvodnených prípadoch (podmienečne) môže mať dve zariadenia.

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 neprekrývali jej prvky.

Exteriérové sedenia a iné dočasné stavby

Exteriérové sedenia môžu mať len „letnú“ prevádzku.

Exteriérové sedenia nemôžu byť v kontraste s okolím a prekrývať architektúru, ku ktorej je prevádzka sedenia viazaná.

Na exteriérové sedenie je potrebné využívať najmä dvory domov.

Sedenia pred budovou na ulici alebo námestí je potrebné umiestniť tak, aby bol umožnený bezkolízny vstup do objektu.

Pokiaľ je to možné, sedenie odsunúť od fasády a umožniť prechod popri budove pre peších – najmä na hlavných peších ťahoch (Hlavná, Hviezdoslavova ul., Trojičné nám. a pod.).

Plochu sedenia na rovnom povrchu (dlažba, a p.), zriadiť bez zdvíhania a prekrývania, ak je nutné priestor vyrovnáť, pódium môže mať prevýšenie vo výške maximálne jedného schodu (do 18 cm).

Priestor exteriérového sedenia je možné ohraničiť vymedzovacími stĺpkami alebo mobilnou zeleňou, bez narušania komunikácie alebo objektu. Konštrukcie vymedzujúce priestor sedenia ako aj samotné zariaďovacie prvky musia byť z kvalitných, hlavne prírodných materiálov.

Prekrytie sedenia je možné realizovať plátennými slnečníkmi alebo v odôvodnených prípadoch ľahkými plátennými výsuvnými markízami.

Nie je možné realizovať pevné konštrukcie s celoročnou prevádzkou.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Farebnosť je potrebné prispôbiť farbe fasády, nepoužívať farby reklamných spoločností, resp. farby reklám na jednotlivé výrobky. Osadenie reklamy na konštrukciu letného sedenia podlieha samostatnému schvaľovaniu. Na konštrukciách letného sedenia môže byť umiestnená len reklama prevádzky, nie reklamy rôznych výrobkov a produktov. Reklama prevádzky môže byť len v minimálnom rozsahu.

Po ukončení prevádzky exteriérového sedenia je nutné dať priestor do pôvodného stavu.

Na celom území MPR je nutné dodržať pôvodnú uličnú čiaru a spôsob zástavby na parcelách, tzn. vo verejnom urbanistickom priestore nerealizovať pevné celoročné sedenia, ako dočasné či trvalé stavby pevne spojené so zemou, ani letné sedenia dočasne uzavreté v chladnom období.

A.06.7. Požiadavky na zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov

Divadelná ulica:

- pohľad ulicou východným smerom a priehľad na historickú dominantu mestskú vežu:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru,
 - zástavba na disponibilných plochách nesmie prevyšovať žiadnou svojou časťou (ani hrebeňom strechy) výškovú úroveň susediaceho štvorpodlažného nárožného objektu,
 - rešpektovať regulatívy zástavby stanovené vo výkrese B.2/1.
- priehľad východným smerom na historické dominanty: kaplnku sv. Jána Evanjelistu šľachtického konviktu (dnes sídlo arcibiskupského úradu), veže kostola sv. Mikuláša, vežu kostola sv. Anny - kostol uršulínok:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru,
 - vytvoriť podmienky pre eliminovanie negatívneho vplyvu objektu pošty v návrhovej resp. prognózne etape úpravou hmôt a formy zastrešenia.
- priehľad ulicou západným smerom na historickú dominantu Kostola sv. Jakuba – Františkánsky kostol:
 - zachovať pohľad na uvedenú dominantu,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru.
 - predmetom ochrany je výšková úroveň historických objektov južnej strany Divadelnej ulice a objektu tvoriaceho nárožie Divadelnej a Františkánskej ulice. Zástavba na disponibilných plochách musí rešpektovať regulatívy stanovené vo výkrese B.2/1.

Dolné bašty:

- priehľad západným smerom na historickú dominantu vežu Evanjelického kostola a vežičky Kostola sv. Heleny a na zachovanú časť mestského opevnenia:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty a mestské opevnenie,
 - objekty vľavo nezvyšovať ani formou nadstavby podkrovia (evanjelický dom, okresná prokuratúra, okresný súd),
 - prízemné objekty vpravo, v úseku Orolskej záhrady zrušiť,
 - v Orolskej záhrade, v uličnej línii Dolných bášť, nie je možné, z dôvodu nutnosti zachovania priehľadu na kostol, stavať žiadnu novú zástavbu, novú výstavbu pripustiť v definovanom rozsahu Zmeny 03/2021 – Lokalita E – Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada s vyhradenou parkovou zeleňou.
- priehľad východným smerom z komunikácie pri Štadióne A. Malatinského pri mestskom opevnení na historickú dominantu Klariského kláštora a dominantu vežu Klariského kostola:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru,
 - nezvyšovať rímsu objektu BD na parc. č. 570/2, sklon strechy max. 40-45 stupňov.

Františkánska ulica:

- priehľad južným smerom na historickú dominantu Františkánskeho kláštora a dominantu vežu Františkánskeho kostola sv. Jakuba:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty, nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru;
- priehľad západným smerom na baštu mestského opevnenia:
 - zachovať charakteristický pohľad, nezvyšovať výškovú niveletu zástavby prístupovej komunikácie;
- priehľad južným smerom na historickú dominantu Františkánskeho kláštora a dominantu vežu Františkánskeho kostola sv. Jakuba a vežu mestského opevnenia z príhradobného priestoru:

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty, nezvyšovať výškovú niveletu zástavby pri príhradobnom priestore.

Halenárska ulica:

- priehľad severným smerom z komunikácie pri Dolnopotočnej ulici na historickú dominantu Univerzitného kostola:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu, nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby, zástavba disponibilnej plochy v severovýchodnej časti bude max.dvojpodlažná s typickými sedlovými strechami;
- priehľad východným smerom na historickú dominantu synagógy a Farský kostol sv. Mikuláša:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty, nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby, zástavba disponibilnej plochy v severozápadnej časti bude max. dvojpodlažná s typickými sedlovými strechami, rozsah dvorovej zástavby pri južnej hranici parcely pri synagóge musí byť obmedzený tak, aby nezakrýval priehľad na priečelie farského kostola;
- priehľad juhovýchodným smerom z komunikácie pri súč. vysokej škole na historickú dominantu Klariského kláštora a dominantu vežu Klariského kostola:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty, nezvyšovať výškovú niveletu jestvujúcej uličnej zástavby.

Haulíkova ulica:

- priehľad východným smerom od Halenárskej ulice na Námestie sv. Mikuláša a sochu Panny Márie:
 - zachovať charakteristický pohľad,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby.
- priehľad východným smerom na synagógu:
 - zachovať charakteristický pohľad,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby;
- priehľad severným smerom na synagógu a Kaplnku sv. Jána Evanjelistu v Šľachtickom konvikte:
 - zachovať charakteristický pohľad,
 - dostavby dvorových kríiel objekto z Námestia sv. Mikuláša môžu byť len prízemné.

Hlavná ulica:

- priehľad severným smerom na historickú dominantu – mestskú vežu:
 - zachovať charakteristický pohľad, nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby;
- priehľad od Trojičného námestia južným smerom na vežičku objektu Námestia SNP (ochranné pásmo mestskej pamiatkovej rezervácie):
 - zachovať charakteristický pohľad, nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby.

Hollého ulica:

- priehľad južným smerom na historickú dominantu univerzitných budov:
 - zachovať charakteristický pohľad, Predmetom ochrany je zachovaná podlažnosť a tým aj členitosť štruktúry zástavby, nakoľko dokladá historický vývoj zástavby, nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby;
- priehľad južným smerom na historickú dominantu univerzitných budov:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby,
 - zástavba disponibilnej plochy v strede západnej časti ulice bude mať výšku rímsy minimálne o 0,5 m nižšie ako je rímsa Stefanea,
 - rešpektovať dominantnosť okolitých národných kultúrnych pamiatok.
- priehľad severným smerom od Halenárskej ulice na historickú dominantu Univerzitného kostola sv. Jána Krstiteľa a univerzitných budov:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu,
 - predmetom ochrany je zachovaná podlažnosť a členitosť štruktúry zástavby dokladajúcej historický vývoj zástavby,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby.

Horné bašty:

- priehľad od Štefánikovej ulice východným smerom na vonkajšiu dominantu vodárenskej veže:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby.

Hornopotočná ulica:

- priehľad južným smerom na historické dominanty Univerzitných budov a Univerzitného kostola sv. Jána Krstiteľa:

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
- nezvyšovať výškovú niveletu okolitej uličnej zástavby.

Hviezdoslavova ulica:

- priehľad od Hollého ulice západným smerom na historické dominanty Mestskú vežu, na vežu Kostola sv. Anny a vežu Františkánskeho kostola a divadlo:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby;
- priehľad ulicou východným smerom na historické dominanty veže farského kostola sv. Mikuláša, na vežu Kostola sv. Anny:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby.

Invalidská ulica:

- priehľad ulicou západným smerom na historickú dominantu Univerzitného kostola sv. Jána Krstiteľa:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby;
- v mieste napojenia Jerichovej ulice priehľad na historickú dominantu Univerzitného komplexu, Kaplnku sv. Jána Evanjelistu a veže Kostola sv. Mikuláša:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu okolitej zástavby,
 - nezastavovať plochy bývalých záhrad (sú súčasťou národných kultúrnych pamiatok).

Námestie kráľovnej Konštancie:

- priehľad od Vajanského ulice na Františkánsky kostol a mestské opevnenie:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby.

Jerichova ulica:

- priehľad od Malženickej brány južným smerom na historické dominanty veže farského kostola sv. Mikuláša:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty a kaplnku Jána Evanjelistu,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej prízemnej uličnej zástavby.

Jeruzalemská ulica:

- priehľad južným smerom na historické výškové dominanty - veže farského kostola sv. Mikuláša:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby a výškovú niveletu juhozápadnej uličnej fronty;
- priehľad ulicou s parkom - severozápadným smerom v priehľade dominanty objektov Univerzitných budov:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej uličnej zástavby.

Kapitulská ulica:

- priehľad severným smerom na historickú dominantu Kostol sv. Mikuláša:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu;
- priehľad južným smerom od južného konca parčíka na historickú dominantu Klariského kláštora a dominantu vežu Klariského kostola:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty;
- priehľad východným smerom na historizujúci objekt, situovaný v línii mestského opevnenia, s ojedinelou rezbárskou výzdobou:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedený objekt s ojedinelou rezbárskou výzdobou a nezastavanú plochu parcely od uličnej čiary v rozsahu podľa výkresu B.2/1,
 - možnosť dostavby južného krídla.

Michalská ulica:

- priehľad južným smerom na historické výškové dominanty veže farského kostola sv. Mikuláša:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličnej zástavby a opevnenie.

M. Schneidra – Trnavského:

- priehľad východným smerom na historické výškové dominanty veže farského kostola sv. Mikuláša:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej zástavby;
- priehľad západným smerom smerom na historické dominanty - mestskú vežu a vežu kostola sv. Anny:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej zástavby.

Námestie sv. Mikuláša:

- priehľad z juhu námestím severovýchodným smerom na historické dominanty - farský kostol, arcibiskupský palác, faru a súsošie sv. Jozefa:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty.
- priehľad námestím od fary južným smerom na historické dominanty - vežu Klariského kostola a súsošie sv. Jozefa:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty.
- priehľad od mestského opevnenia západným smerom na historické výškové dominanty veže farského kostola sv. Mikuláša a veže Univerzitného kostola:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu pôvodnej zástavby.

Múzejné námestie:

- pohľad námestím východným smerom na Klariský kostol a kláštor:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličnej zástavby.

Paulínska ulica:

- priehľad severným smerom na Paulínsky kostol:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu.

Pekárska ulica:

- priehľad zo severného konca južným smerom na ulicu:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú zástavbu ulice,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru.

Radlinského ulica:

- priehľad ulicou východným smerom na veže Kostola sv. Mikuláša:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru;
- priehľad západným smerom na historickú dominantu - vežu Františkánskeho Kostola sv. Jakuba mestské opevnenie s vežou pri Bernolákovej bráne:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru.

Stará ulica:

- priehľad východným smerom na historickú dominantu Univerzitného kostola:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru.

Štefánikova ulica:

- priehľad južným smerom na historickú dominantu mestskej veže a veže Jezuitského kostola:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu;
- priehľad od mestskej veže severným smerom na historickú dominantu veže Jezuitského kostola:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru.

Trojččné námestie:

- priehľad západným smerom na historickú dominantu veže Jezuitského kostola, mestskú vežu a vežu Františkánskeho kostola:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru historických objektov;
- priehľad od Divadelnej ulice východným smerom na historické dominanty kostola sv. Anny a kostola sv. Mikuláša:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Vajanského ulica:

- pohľad severným smerom na radničný areál a Františkánsky kostol:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru.
- pohľad južným smerom na Evanjelický kostol:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru.

Tŕnitá ulica:

- pohľad východným smerom na historický objekt Univerzitného kostola:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedenú dominantu,
 - nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru.

Univerzitné námestie:

- pohľad od Hornopotočnej ulice severovýchodným smerom na historické dominanty Univerzitných budov a Univerzitného kostola sv. Jána Krstiteľa:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu okolitej uličnej zástavby;
- pohľad východným smerom na historické dominanty Univerzitných budov a Univerzitného kostola sv. Jána Krstiteľa:
 - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - nezvyšovať výškovú niveletu okolitej uličnej zástavby.

A.06.8. Požiadavky na zachovanie siluety a panorámy

Silueta mesta Trnava je z hľadiska panoramatických pohľadov zaujímavá a jedinečná. Historický prívlastok Trnavy je „mesto veží“.

V druhej polovici 20. storočia bola realizovaná v okrajových polohách mesta (v južnej, západnej a východnej časti) nová viacpodlažná výstavba, ktorá narušila a znehodnotila pôvodnú historickú siluetu mesta.

Zachované sú pohľady na historickú siluetu mesta zo severu a čiastočne západu - z určitých častí prístupových komunikácií:

- zo severného obchvatu I/51,
- Špačinskej cesty,
- Krupanskej cesty;
- Ružindolskej cesty,
- Suchovskej cesty,
- budúceho obchvatu II/504 a západného prepojenia po Kamennú cestu

a z ulíc v susedstve mestskej pamiatkovej rezervácie, napr. zo Študentskej, Hospodárskej, Trstínskej, Šrobárovej, Cukrovej, Špačinskej, Bučianskej, lávky pr i poliklinike, Emmerovej, Žarnej ul. a ďalších.

Pri zabezpečovaní novej výstavby je potrebné preveriť jej vplyv na panorámu mesta tak, aby svojou výškou a štruktúrou neznehodnotila zachovanú siluetu mesta.

Súčasťou návrhu novej výstavby musí byť preverenie a zdokladovanie jej vplyvu na historickú siluetu mesta najmä z uvedených pohľadových smerov.

A.06.9. Požiadavky na zachovanie a prezentáciu archeologických nálezísk

V súvislosti s akýmikoľvek stavebnými, resp. Inými zemnými prácami na ploche MPR Trnava je nevyhnutné vyžiadať od KPÚ Trnava rozhodnutie, resp. Záväzné stanovisko k ochrane existujúceho archeologického dedičstva.

Plochy na ktorých sa predpokladá významný archeologický nález sú najmä:

- širší priestor námestia sv. Mikuláša a južnej časti Jeruzalemskej a Michalskej ulice,
- priestor a bezprostredné okolia kostola sv. Jakuba.

Prezentácia nehnuteľných archeologických nálezov bude nutná pri všetkých stredovekých sakrálnych stavbách.

Prezentácia architektúr z obdobia vrcholného stredoveku (po roku 1238) bude realizovaná tehlovou dlažkou nad úrovňou terénu, resp. formou sprístupnenia. Prezentácia architektúr z obdobia vrcholného stredoveku (po r. 1238) bude realizovaná červenou tehlovou dlažbou v úrovni terénu, vo vhodných polohách mierne nad úrovňou terénu, resp. Formou sprístupnenia.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Iné historické obdobia (pravek, raný a vrcholný stredovek do roku 1238) môžu byť prezentované nad úrovňou terénu avšak v odlišnom materiálovom vyhotovení, alebo formou sprístupnenia. Novoveké sakrálné stavby môžu byť v úrovni terénu prezentované vyskladaním v žltookrovej tehle.

Zaniknuté fortifikácie mestského opevnenia (najmä veže, bašty, kurtiny, brány s predbrániami a barbakanmi) budú prezentované vyskladaním v tehle v úrovni terénu, alebo formou čiastočného doplnenia novotvarom, či prostredníctvom zeleňou porastených konštrukcií. Odôvodnené prípady a definície vhodných polôh sú určené v podklade „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie Trnavského mestského opevnenia (KPÚ Trnava 07/2019).

A.06.10. Požiadavky na zachovanie a rekonštrukciu historickej zelene

Všeobecne platné zásady pri návrhu, úprave a umiestňovaní zelene na území pamiatkovej rezervácie:

- projekt rekonštrukcie, alebo úpravy areálov a budov musí zároveň riešiť využitie a úpravu dvora so zameraním predovšetkým na jeho úpravu výsadbou zelene;
- priznať zeleni pri zásahoch do urbanistickej štruktúry pamiatkového územia vývojom získané miesto a postavenie;
- uplatňovať zeleň ako doplnkový prvok vyvinutej urbanistickej štruktúry a pri obnove uplatniť jej hmotovú podriadenosť okolitej architektúre;
- zeleň musí vytvárať jednotne koncipovaný celok s architektonickým objektom;
- zeleň využívať k eliminácii nepriaznivých javov resp. k zdôrazneniu priaznivých javov historického a architektonického prostredia;
- v trvalých výsadbách uprednostňovať tradičný sortiment domácich druhov drevín v súlade s hmotovo - priestorovým a architektonickým riešením;
- vo výsadbách v dvorových priestoroch používať predovšetkým menšie formy listnatých stromov resp. ovocné stromy, alebo ich okrasné formy, ktoré evokujú pôvodné, okrasno-úžitkové poslanie zelene v opevnenom historickom jadre mesta;
- pri riešení dispozično-prevádzkových vzťahov venovať pozornosť správne umiestneniu a ochrane nespevnených plôch tak, aby v budúcnosti nedochádzalo k ich znehodnocovaniu;
- rešpektovať porastovú štruktúru ako špecifický kompozičný prvok živej podstaty narastajúci a odumierajúci, ale obnoviteľný;
- obnovovať výsadbu solitérne rastúcich stromov najmä tam, kde sú predpoklady pre ich dlhodobé uplatnenie.

Zeleň uličných interiérov:

- zachovať jestvujúce a obnoviť alejové výsadby a líniové pásy doložené historickými prameňmi v uličnom pôdoryse na uliciach Štefánikova, Hlavná, Pekárska, Hornopotočná, Hollého, Halenárska, Jeruzalemská, Jerichova, Paulínska a pamätihodnosti mesta t.j. zeleň ulice Kapitulska, zeleň ulice Jeruzalemska.

Zeleň námestí:

- v historickom jadre mesta, predovšetkým v priestoroch námestí, v ktorých je prítomnosť zelene podložená historickým vývojom mesta, obnovovať výsadby solitérnych stromov a menších skupín stromov s prirodzeným tvarom koruny;
- súčasťou úpravy námestí nemôže byť trvale inštalovaná mobilná zeleň;
- na Univerzitnom námestí je potrebné zohľadniť pôv. barokový výraz (s rešpektovaním mladších koncepčných zásahov) v rozsahu, ktorý určí následný ÚPP spracovaný pre vymedzené územie lokality A10;
- Trojičnému námestiu ponechať jeho pôvodnú funkciu – miesto na organizovanie väčšiny kultúrnych a spoločenských podujatí, bezprostredne pri soche Najsvätejšej Trojice nie je možné vysádzať žiadnu trvalú zeleň;
- Námestiu sv. Mikuláša ponechať dodnes zachovaný urbanistický stav a funkciu verejnej plochy, významného cirkevného centra s dominantným súsoším sv. Jozefa a s okolím námestia lemovaným tieniacimi stromami, zeleň pri súsoší nevysádzať a neriešiť;
- priestoru okolia kostola sv. Mikuláša je potrebné ponechať funkciu významného cirkevného centra, do priestoru nie je možné vysádzať vzrastlé stromy. Priestor je možné len zatrávniť, prípadné novovytvorené sadovnícke úpravy s nízkou etážou zelene musia mať primeraný stupeň údržby.

Zeleň areálov – cirkevných objektov, univerzitných budov:

- zachovať a udržiavať pri úpravách areálov plošné a priestorové hmotové pomery porastovej štruktúry vo väzbe na priestor areálu;

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- nevnášať vysokú porastovú hmotu do blízkosti architektonických objektov;
- uplatniť pri nových úpravách areálov a pri obnovách kompozičný princíp riešenia z doby založenia resp. úpravu adaptovať na súčasné podmienky;
- pri komplexnej obnove v jej prípravnej fáze dokladovať pôvodné hodnoty archeologickým a archívnym výskumom;
- pri obnove počítať s maximálnym rešpektovaním všetkých hodnotných drevín;
- nádvořiam univerzitných budov prinavrátiť ich pôvodný barokový, resp. klasicistický výraz;
- pred obnovou nádvoří areálových komplexov (Stefaneum, Adalbertinum...) spracovať archeologický a archívny výskum, na základe výsledkov výskumov spracovať návrh na obnovu nádvoří;
- v prípade negatívneho výsledku pamiatkových výskumov vychádzať pri návrhu obnovy z časovo a funkčne obdobných objektov;
- pri návrhu mobiliáru (okrem osvetľovacích telies) na nádvořiach a celých komplexoch vychádzať z historicky doložených prvkov používaných koncom 19. a 20. storočia vo verejných priestoroch historického jadra;
- nepripustiť celoplošné prekrytie týchto plôch, ich celoplošné vydláždenie, alebo celoplošné spevnenie záhrady, nutné je v čo najväčšej miere rešpektovať pôvodný účel.

A.07. Architektonická kompozícia a podmienky využitia vnútrozonálnych štruktúr

Spôsob radenia objektovej skladby vnútrozonálnych štruktúr vychádza z parcelácie a usporiadania jednotlivých štruktúr v polyfunkčnom území tak, aby bolo možné optimálne využiť disponibilné plochy pozemkov rešpektujúc požiadavky a zásady ochrany MPR.

Pri formulovaní koncepcie rozvoja stavebných štruktúr na jednotlivých parcelách je potrebné uplatňovať navzájom koordinovanú horizontálnu a vertikálnu diferenciáciu funkcií využívajúc hĺbku parciel a formovanie dvorných krídiel a ich uzáverov (bývanie, komerčná vybavenosť, administratívne priestory a príp. remeslá, turistika a CR).

Zásady uplatňovania navrhovanej koncepcie v predmetnom území sú formulované v grafickej časti (výkres B.2/1).

Územie a pozemky s predpokladom využitia kombinácie vertikálnej a horizontálnej diferenciácie funkcií (uplatňovanie špecifických štrukturovaných foriem polyfunkcie) je vymedzené najmä v lokalite ul. Hlavná, Štefánikova, Paulínska, severo-východná časť Halenárska, Františkánska, Divadelná, Hviezdoslavova, M. Sch. Trnavského, Kapitulska, Dolnopotočná.

Uplatnenie vertikálnej diferenciácie funkcií (bývanie – vybavenosť) pri uplatnení polyfunkčnosti jednotlivých objektov sa predpokladá najmä v priestore ul. Pekárska, Hornopotočná, západná strana Halenárska.

Uplatňovanie horizontálneho radenia funkcií v dispozičnom usporiadaní jednotlivých objektov (bývanie - vybavenosť, služby) v polyfunkčnom území sa predpokladá najmä v priestoroch ul. Vajanského, Jerichova, Jeruzalemská, juhovýchodná strana Halenárska.

Na území CMZ Trnava s koncentrovanou blokovou zástavbou je prípustné oplocovanie pozemkov objektov na bývanie vo vnútroblokových priestoroch (nie na plochách vymedzených uličných priestorov, námestí, parkovej zelene) za podmienky udelenia povolenia v rámci povoľovacích konaní, ktorých podkladom bude o.i.:

- kvalifikované posúdenie obslužnej dopravy, napojenia objektov na TI, požiarnej ochrany v dotknutom území,
- zohľadnenie podmienok už vydaných územných rozhodnutí a stavebných povolení (v prípade jestvujúcich objektov) a vyjadrenia príslušného orgánu pamiatkovej ochrany.

A.08. Občianska vybavenosť

Sociálna vybavenosť

Sociálnu vybavenosť (základnú) pre obyvateľov bývajúcich v CMZ je v návrhovej etape potrebné zabezpečiť v rozsahu pre výhľadový počet obyvateľov.

Predpokladaný počet rezidentov v CMZ v r. 2030 je cca 5 072 osôb.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Školstvo a výchova

Zariadenia školstva a výchovy sú v CMZ zastúpené v rozsahu:

- materská škola na Vajanského ul. - kapacita 120 detí;
- materská škola a základná škola Angely Merici na Halenárskej ul. - celkom 628 detí/žiacov;
- gymnázium Angely Merici na Hviezdoslavovej ul. - 482 žiakov;
- arcibiskupské gymnázium a SOŠ Blahoslavenej Laury na Hollého ul. - 590 žiakov;
- základná umelecká škola na Štefánikovej ul. - 358 žiakov;
- Kalokagatia – centrum voľného času a mládeže na Streleckej ul. - 200 detí.

V návrhovej etape nebudú vytvorené územné podmienky na rozširovanie kapacity verejných predškolských zariadení a zariadení základného školstva v CMZ.

V prípade nedostatočnej kapacity predškolských zariadení je potrebné vytvárať podmienky pre činnosť malých zariadení a priestorov pre predškolskú výchovu (miniškôlky) budovaných v rámci novej polyfunkčnej výstavby na disponibilných plochách centra.

Nároky na zvýšenie kapacity základného školstva bude potrebné zabezpečovať v rámci jestvujúcich areálov ZŠ v susedných obytných zónach na západnej strane a východnej strane CMZ.

V návrhovej etape je potrebné vytvoriť podmienky pre vybudovanie telocvične v rámci areálu gymnázia na Hviezdoslavovej ul.

Vysoké školstvo

Vysoké školstvo je v CMZ Trnava výrazne zastúpené v rozsahu:

Trnavská univerzita – Hornopotočná ul.:

má na území CMZ fakulty

- Filozofická fakulta (Hornopotočná ul.)
- Fakulta zdravotníctva (Univerzitné nám.m Hornopotočná ul.)
- Právnická fakulta (Kollárova ul.)

celkovou kapacitou 2 400 študentov.

V návrhovej etape je potrebné vytvoriť podmienky pre rozšírenie areálu na pozemkoch TU (parc.č. 205/1 a 5) na Pekárskej ul. vo vymedzenom rozsahu Zmeny 04/2022 – Lokalita E.

Slovenská technická univerzita:

mala území CMZ areál:

- Materiálovotechnologickej fakulty
- s kapacitou cca 1 100 študentov.

V uplynulo období celá prevádzka bola v areáli ukončená a presunutá do novovybudovaných priestorov mimo územia CMZ.

V návrhovej etape je potrebné vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia areálu na Halenárskej ul. (pre pôvodné účely alebo inú mestotvornú polyfunkciu), bez zväčšenia jestvujúcich stavebných objemov objektov.

Sociálna starostlivosť

Verejné zariadenia sociálnej starostlivosti nie sú v území CMZ zastúpené.

V návrhovej etape je potrebné vytvoriť podmienky najmä pre:

- činnosť zariadení denných služieb pre seniorov,
- činnosť cirkvi, dobrovoľných združení i súkromných osôb v oblasti charity.

Zdravotníctvo:

Zdravotnícke zariadenia:

- Fakultná nemocnica s poliklinikou (Ul. A. Žarnova) poskytujúca nemocničné služby,
- Poliklinika Družba (Starohájska ul.) poskytujúca základnú a vyššiu zdravotnícku starostlivosť v bezprostrednej blízkosti CMZ. Tento stav vyhovuje aj pre návrhové obdobie.

V návrhovej etape je vhodné vytvárať podmienky pre poskytovanie nových štrukturovaných zdravotníckych služieb v rámci polyfunkčnej zástavby v CMZ.

Kultúra

Kultúrna vybavenosť CMZ tvorí významnú zložku sociálnej vybavenosti, sú lokalizované najvýznamnejšie kultúrne zariadenia celomestskej, regionálnej i nadregionálnej vybavenosti. Nachádzajú sa tu Trnavské divadlo, Dom kultúry, Zsl. múzeum, Olahov seminár – múzeum knižničnej kultúry, Galéria J. Koniareka, Synagóga status quo ante – galéria moderného umenia, Pamätný dom - Múzeum M. Sch. Trnavského, amfiteáter, kino, ako aj inštitúcie a pracoviská odvetvia kultúry. Tieto zariadenia kultúry tvoria najvýznamnejšiu a najhodnotnejšiu časť kultúry mesta, ktorú v návrhovom období bude potrebné naďalej zveľaďovať a zhodnocovať.

V návrhovej etape je potrebné vytvoriť podmienky pre:

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- vybudovanie mestského kultúrneho centra v lokalite kina na Paulínskej ul.,
 - vybudovanie kultúrno-kreatívneho centra v lokalite Paulínska – Trhová ul.
- Rozvoj kultúrno-spoločenských zariadení na území CMZ sa predpokladá využitím priestorov historických budov ako i priestorov získaných prestavbou a dostavbou územia aj pre zriaďovanie zariadení klubového typu, komorných výstavných priestorov, hudobných sál, čítární apod.

Telovýchova a šport

Zariadenie štadióna A. Malatinského (v kombinácii s obchodno-spoločenským centrom City Aréna nemá charakter športovej funkcie určenej pre verejnosť.

V súčasnosti v CMZ Trnava športové zariadenia určené pre verejnosť sa nenachádzajú.

V priestore medzi Streleckou ul. a Ul. Dolné bašty ako aj v lokalite Bernolákov sad je detské ihrisko určené pre verejnosť.

V návrhovej etape je potrebné vytvoriť podmienky pre:

- využívanie navrhovanej malej školskej telocvične na Dolnopotočnej ul. aj pre verejnosť,
- budovanie zariadení malých detských ihrísk a športových plôch v priestore plôch BD medzi Ul. Vajanskej a hradbami,
- budovanie zariadení malých detských ihrísk jako súčasť rekonštruovaných verejných parkových plôch.

Vzhľadom na priestorové limity sa s novými výraznými športovými plochami v CMZ v návrhovej etape neuvažuje. V rámci dobudovania územia sa doporučuje vybudovať drobné ihriská pre deti a mládež a využitím nebytových priestorov zriaďovať nenáročné športové zariadenia ako fitnesscentrum, posilovňa atď.

Verejná administratíva a správa

Zariadenia verejnej administratívy a správy sú v prevažnej miere lokalizované v CMZ v rozsiahlej štruktúre, čo akcentuje ich význam a dopravná dostupnosť.

Rozsah a štruktúra zariadení verejnej administratívy a správy je stabilizovaná. Ich prevádzku bude potrebné podporovať aj v návrhovej etape organizačne, potreba územného rastu v riešenom území nebola definovaná.

Komerčná vybavenosť

Komerčnú vybavenosť reprezentujú predovšetkým zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania a služieb, ktorých kapacitný rozsah a druhovú štruktúru bude regulovať trh ponukou a dopytom s podmienkou rešpektovania záväzných limitov a regulatívov definovaných v ÚPN mesta Trnava a ÚPN CMZ Trnava.

V návrhovej etape je potrebné centrálnu mestskú zónu profilovať ako obchodno-obslužné, administratívno-správne, kultúrno-spoločenské a vzdelávacie centrum s výrazným zastúpením funkcie bývania (mestotvorná polyfunkcia).

A.09. Sekundárny sektor

V návrhovej etape je potrebné vytvoriť podmienky:

- pre potreby prevádzky potravinárskeho priemyslu v hraniciach historického areálu Figaro na južnom okraji CMZ;
- pre potreby prevádzok nevýrobných služieb a nezávadnej výroby (pre príľahlé obytné územie) vo vymedzenej lokalite na východnej strane toku Trnávka vo vymedzenom rozsahu;
- pre potreby prevádzky areálu SPP na južnej strane Kollárovej ul. Vo vymedzenom rozsahu; pričom pri zabezpečovaní ich činnosti a prevádzky je potrebné rešpektovať regulatívy definované príslušným vyšším stupňom ÚPD

a

z hľadiska priestorového riešenia a rozvoja urbanistickej štruktúry a stavebných fondov rešpektovať regulatívy definované Zmenou 01/2019 ÚPN CMZ Trnava (výkres B.2/1, B.3. B.4).

A.10. Doprava

Základným podkladom pre návrh dopravného riešenia CMZ v Trnave je dopravná štúdia „Dopravné riešenie CMZ v Trnave II. etapa“ (spracovateľ HBH Projekt, s.r.o., 10/2016), ktorá definuje návrh koncepcie rozvoja a organizácie dopravy na území MPR a OP MPR Trnava v:

- prípravnej etape
- I. etape,

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- II. etape do r. 2025, ktorú zohľadňuje návrh Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava (vo svojej návrhovej etape do r. 2030).

Výsledný návrh riešenia dopravy je doplnený a rozšírený v zmysle požiadaviek definovaných obstarávateľom počas spracovania Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava, zameraných najmä na:

- rozšírenie pešej zóny CMZ,
- podporu cyklistickej dopravy a rozšírenie cyklotrás prepojených na ucelený celomestský systém cyklistickej dopravy,
- podporu MAD pre zabezpečenie lepšej obsluhy centra mesta.

A.10.1. Širšie vzťahy a napojenie CMZ na radiálno-okružný systém mesta Trnava

Súčasťou navrhovaného radiálno-okružného systému mesta Trnava (s tromi základnými okruhmi) je vnútorný okruh, vytváraný:

- Hlbokou ulicou,
- Rybníkovou ulicou,
- Zeleným kríčkom,
- Šrobárovou ulicou,
- Hospodárskou ulicou,
- Dohnányho ulicou,
- Tamaškovičovou ulicou,
- Sladovníckou ulicou.

Hlboká ulica, Rybníková ulica, Zelený kríček, Šrobárova ulica, Hospodárska ulica vymedzujú po obvode centrálnu mestskú zónu Trnava a sú súčasťou riešeného územia Zmeny 01/2018 ÚPN CMZ Trnava.

Tamaškovičova ulica je v úseku Hospodárska – železničná trať súčasťou CMZ Trnava. Vnútorný okruh je dotvorený prepojením – Kollárovou ulicou, ktorá je súčasťou CMZ Trnava.

Zmena 01/2019 ÚPN CMZ Trnava určuje pre uvedené komunikácie nachádzajúce sa v riešenom území v súlade s príslušným vyšším stupňom ÚPD vytvoriť podmienky pre úpravu / rekonštrukciu v návrhovej etape (do r. 2030) v rozsahu:

- Hlboká ulica – funkčná trieda B2, kategória MZ 15,5/40 (súčasný stav),
- Rybníková ulica – funkčná trieda B2, kategória MZ 15,5/40 – rekonštrukcia v návrhovej etape do r. 2030 s vytvorením územnej rezervy pre možnosť prebudovania vymedzených úsekov na kategóriu MZ 30/40 v prognózne etape v prípade potreby,
- Šrobárova ulica – funkčná trieda B2, kategória MZ 11,5/40 – jednosmerná organizácia dopravy v smere Ul. Vansovej (súčasný stav),
- Ul. Zelený kríček – funkčná trieda B2, kategória MZ 11,5/40 – jednosmerná organizácia dopravy v smere Ul. Rybníková (súčasný stav),
- Hospodárska ulica – funkčná trieda B2, kategória MZ 15,5/40 – rekonštrukcia v návrhovej etape do r. 2030,
- Dohnányho ulica – funkčná trieda B2, kategória MZ 15,5/40 – rekonštrukcia v návrhovej etape do r. 2030 (úsek v CMZ),

s možnosťou vyčlenenia pravých jazdných pruhov pre samostatné BUS pruhy

a:

- Kollárova ulica – funkčná trieda B3, kategória MZ 8/40 – rekonštrukcia (úprava profilu) v návrhovej etape do r. 2030.

Súčasťou rekonštrukcie komunikácií tvoriacich vnútorný okruh bude aj rekonštrukcia križovatiek:

- Rybníková – Hlboká – Bučianska – Špačinská,
- Rybníková – Zelený kríček – Šrobárova,
- Šrobárova – Trstínska – T. Vansovej – Hospodárska,
- Hospodárska – Kollárova – Dohnányho

súvisiaca so zmenou funkčnej triedy a kategórie príslušných komunikácií v návrhovom období do r. 2030.

A.10.2. Návrh organizácie dopravy v CMZ

Pri ďalšom rozvoji CMZ vo väzbe na mesto Trnava je nevyhnutné rešpektovať hlavné kompozičné osi a prednostne ich dobudovať o náležitú vybavenosť. Dôležité sú zámery rozvoja CMZ z hľadiska nových objektov bývania služieb, ktoré stanovuje Zmena 01/2019 ÚPN CMZ.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Z hľadiska funkčného prepojenia CMZ s okolitými štruktúrami je potrebné vytvárať podmienky na postupné rozširovanie pešej zóny nielen v centrálnej mestskej zóne s historickým jadrom, ale aj s jej predĺžením do okolitých obytných území, pričom zo súčasného líniového charakteru bude nadobúdať priestorový charakter. Systém územia s redukovanou automobilovou dopravou bude vytváraný celou štruktúrou komunikácií nemotoristických (kategória D), t.j. zkludnených komunikácií, cyklistických i pre peších, a to nielen na území CMZ a HJ, ale aj v priestore polyfunkčnej, vybavenostnej kostry mesta.

Navrhovaný systém dopravnej obsluhy CMZ v návrhovej etape vytvorí podmienky pre:

- zamedzenie prejazdov cez územie CMZ,
- redukovanie dopravy vytvorením samostatných dopravných sľučiek napojených na jednotlivé komunikácie vnútorného okruhu, ktoré budú obsluhovať jednotlivé vymedzené územia centra mesta,
- plošné rozšírenie pešej zóny CMZ prepojenej mimoúrovňovo nadchodmi ale aj úrovňovo na okolité obytné územie mesta,
- vybudovanie siete kvalitných cyklotrás v centre prepojených na celomestský systém cyklistickej dopravy,
- zlepšenie podmienok obsluhy územia CMZ MAD vytvorením podmienok pre trasovanie linky MAD územím CMZ a vytvorenie priestorových možností pre samostatné BUS pruhy na vnútornom okruhu mesta.

V rámci CMZ sú situované aj objekty bývania a služieb, ktoré sú každodenne využívané obyvateľmi a návštevníkmi mesta.

Navrhované riešenie vychádza z nasledovných predpokladov:

- preferencia parkovacích miest na okraji CMZ,
- rozšírenie územia s obmedzením automobilovej dopravy v určených mestských a uličných priestoroch (Nám. SNP, Univerzitné nám., Štefánikova ul., Halenárska ul. vo vymedzenom rozsahu, Ul. Dolné bašty vo vymedzenom rozsahu),
- rozšírenia pešej zóny, či už líniovo, alebo plošne,
- zavádzania prvkov na spomalenie dopravy (vyvýšené priechody pre chodcov, vyvýšený priestor križovatky),
- vyznačenie cyklistických cestičiek a pruhov.

Napojenie CMZ na vnútorný mestský okruh:

Vjazd/výjazd automobilovej dopravy do CMZ nebude výraznejšie zmenený.

Zmeny sa prejavujú nie v počte samotných bodov vjazdu, ale:

- v smerovaní a organizácii dopravy vjazdu na Jerichovej ul.,
- v ďalších úsekoch komunikačnej siete CMZ.

Body napojenia CMZ na vnútorný mestský okruh:

ulica	Situácia na hranici CMZ			
Andreja Žarnova (severná časť)	jednosmerná ul.		výjazd z CMZ	bez zmeny oproti súčasnému stavu
Rázusova	jednosmerná	vjazd do CMZ		bez zmeny
Športová	jednosmerná ul.		výjazd z CMZ	bez zmeny
Nám. SNP (južná časť) od Hospodárskej ul.	obojsmerná po parkovisko pred OÚ, ďalej jednosmerná	vjazd do CMZ		južná časť bez zmeny, ďalej pešia zóna
Halenárska	obojsmerná po Múzejné námestie, ďalej jednosmerná po Dolnopotočnú ul.), ďalej pešia zóna	vjazd do CMZ	výjazd z CMZ iba vpravo	po Dolnopotočnú ul. bez zmeny
Zelený križek	jednosmerná ul.	vjazd do CMZ		bez zmeny
Štefánikova	obojsmerná po areál Malý Paríž, ďalej pešia zóna	vjazd do CMZ	výjazd z CMZ	úprava propojenia na Rybníkovú ul.
Hornopotočná ul.	obojsmerná	vjazd do CMZ	výjazd z CMZ obmedzený možnosť vjazdu iba pre objekty v hornej časti ulice, kde je obojsmerná premávka aj v súčasnosti	bez zmeny oproti súčasnému stavu
Jerichova	jednosmerná ul.	vjazd do CMZ	výjazd z CMZ	zmena (obojsmerná premávka, možné aj ľavé odbočenie do / z Rybníkovej ul.
Jeruzalemská	jednosmerná ul.		výjazd z CMZ	bez zmeny

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Radlinského (Bernolákova brána)	Obojsmerná v celej dĺžke po Štátnu administratívu	vjazd do CMZ	výjazd z CMZ	zmena – obojsmerná až po Štátnu administratívu
------------------------------------	---	--------------	--------------	---

Grafické znázornenie navrhovanej organizácie dopravy je vo výkrese B.3.

Návrh úprav na komunikačnej sieti:

Návrh úprav komunikačnej siete v CMZ Trnava je vecne a časovo koordinovaný s:

- koncepciou rozvoja mesta Trnava definovanou Územným plánom mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a návrhu Zmeny 04/2019

a

- Zmenou 01/2019 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar.

V súvislosti s výstavbou zóny Cukrovar a vzniku novej križovatky na Rybníkovej ul., ktorá bude slúžiť napojeniu zóny Cukrovar a prepojeniu Rybníkovej a Cukrovej ul. bola navrhnutá zmena organizácie dopravy, ktorá sa dotkne aj CMZ.

Napojenie zóny Cukrovar z Rybníkovej ul. bude rešpektovať navrhované riešenie rekonštrukcie Rybníkovej ul. ako 4- pruh (s možnosťou členenia na 2 pruhy pre dopravu a 2 samostatné BUS pruhy).

Na Rybníkovej ul. vzniknú v tesnej blízkosti 2 križovatky, pre ktoré nebude možné zabezpečiť realizovanie všetkých dopravných smerov:

- križovatka Rybníková – Cukrovar (bude mať zabezpečené všetky dopravné smery),
- križovatka Rybníková – CMZ (bude mať ľavé odbočenie z Rybníkovej realizované cez Šrobárovu – Hospodársku a späť do CMZ cez Zelený krížek).

Štefánikova ulica:

- pripojenie na Rybníkovú ul. bude priestorovo upravené tak, aby zohľadnilo predpokladanú polohu Hornej brány a jej prezentáciu (v prípade nemožnosti zriadenia samostatných pruhov pre odbočenie vľavo a odbočenie vpravo vzhľadom na obmedzené priestorové pomery bude potrebné odbočenie zo Štefánikovej riešiť združeným radiacim pruhom a križovatku riešiť ako riadenú CSS),
- bude zachovaná ako obojsmerná komunikácia v úseku Rybníková – areál Malý Paríž (s kolmým parkovaním v koncovom úseku)
- v úseku od areálu Malý Paríž po Trojičné nám. bude riešená ako pešia zóna so stavebnotechnickou úpravou umožňujúcou dopravnú obsluhu a vjazdy na pozemky objektov na oboch stranách ulice,
- v celej dĺžke bude v uličnom priestore vybudovaná cyklistická cestička.

Ul. Horné Bašty:

- západná časť, s vyústením na Štefánikovu bude ponechaná v súčasnom usporiadaní (jednosmerná s jednostranným parkovaním),
- východná časť bude zmenená na obojsmernú komunikáciu s vylúčením jednostranného parkovania v predmetnej časti ulice (dôvodom je lepšia prístupnosť k prevádzkam na ul. Horné Bašty),
- potrebné ja zabezpečiť dopravným značením vzhľadom na zrušenie ľavého odbočenia z Rybníkovej na Štefánikovu ul. využívanie ulice na prejazd vozidiel.

Hornopotočná ul.:

- dopravne bude ulica ponechaná v súčasnom usporiadaní,
- v severnej časti ulice bude potrebné realizovať zmeny v organizácii dopravy v súvislosti s obojsmerným východného úseku ul. Horné Bašty.

Halenárska ulica:

- po rekonštrukcii jednosmerná komunikácia so šírkou obojsmernej komunikácie v úseku Múzejné nám. - Dolnopotočná ul.,
- v úseku Dolnopotočná – Hviezdoslavova ul. bude riešená ako pešia zóna, so stavebnotechnickou úpravou umožňujúcou dopravnú obsluhu a vjazdy na pozemky objektov po oboch stranách ulice,
- v celej dĺžke po oboch stranách budú trasované cyklistické pruhy vymedzené v rámci komunikácie.

Hollého ulica:

- po rekonštrukcii v návrhovej etape obojsmerná komunikácia v úseku prepojenia s Hornopotočnou ul. pri Leonarde po Invalidskú ul.,
- v južnom úseku po Dolnopotočnú ul. bude riešená ako pešia zóna, so stavebnotechnickou úpravou umožňujúcou dopravnú obsluhu a vjazdy na pozemky objektov po oboch stranách ulice,

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- v úseku po Univerzitné nám. po oboch stranách budú trasované cyklistické pruhy vymedzené v rámci komunikácie, od Univerzitného nám po Jerichovu bude pozdĺž komunikácie trasovaná cyklistická cestička.

Univerzitné námestie:

- v návrhovej etape vylúčiť automobilovú dopravu z priestoru Univerzitného nám., priestor riešiť ako pešiu zónu, so stavebnotechnickou úpravou umožňujúcou príležitostnú riadenú dopravnú obsluhu a regulovaný prejazd, prejazd záchranných vozidiel, vozidiel údržby a pod. (prejazd ostatných vozidiel nahradiť trasou cez podjazd za hotelom Holiday Inn – iba pre OA).

Invalidská ulica:

- po rekonštrukcii v návrhovej etape obojsmerná komunikácia v úseku Hollého – Jerichová ul.,
- východný úsek ostáva bez zmeny,
- v úseku odo Univerzitného nám. po Jerichovú ul. bude pozdĺž komunikácie trasovaná cyklistická cestička.

Jerichová ulica:

- po rekonštrukcii v návrhovej etape obojsmerná komunikácia,
- pripojenie na Rybníkovú ul. bude riešené združeným radiacim pruhom a križovatku riešiť ako riadenú CSS s možnosťou pravého i ľavého odbočenia,
- pozdĺž komunikácie bude trasovaná cyklistická cestička,
- v návrhovej etape je potrebné vytvoriť podmienky pre vedenie trasy MAD.

Jeruzalenská ulica:

- ostáva bez zmeny.

Ulica Dolné bašty:

- v úseku od Orolskej ul. po Múzejné nám. po rekonštrukcii v návrhovej etape obojsmerná komunikácia,
- v úseku od Orolskej ul. po Vajanského ul. po rekonštrukcii v návrhovej etape bude riešená ako pešia zóna, so stavebnotechnickou úpravou umožňujúcou dopravnú obsluhu a vjazdy na pozemky objektov po oboch stranách ulice.

Bernoláková brána, Nám. kráľovnej Konštancie, Vajanského ulica:

- vjazd do CMZ z Hospodárskej ul.,
- v celom úseku po rekonštrukcii v návrhovej etape obojsmerná komunikácia ukončená na južnom konci otočiskom v rámci parkoviska pred Štátnou administratívou a pešou zónou Hlavná – Nám. SNP.

Ul. Andreja Žarnova (severná časť), Rázusova, Nám. SNP (južná časť):

- jednosmerné komunikácie, ktoré po rekonštrukcii umožňujú vjazd a výjazd do CMZ z Kollárovej ul. a vjazd z Hospodárskej ul.

Nám. SNP:

- po rekonštrukcii v návrhovej etape pešia zóna, so stavebnotechnickou úpravou umožňujúcou dopravnú obsluhu a vjazdy na pozemky objektov na okraji námestia,
- cez priestor námestia sa križujú cyklistické cestičky rekonštruované v návrhovej etape v smere Ružový park – Hospodárska ul. A Hlavná – Rázusova ul.

Orolská ulica:

- v celom rozsahu vymedzenom Zmenou 04/2022 – Lokalita A ako obojsmerná komunikácia s otočiskom v koncovej polohe,
- v celom rozsahu vymedzeného uličného priestoru bude definovaná ako verejný priestor vrátane plôch parkovísk a peších plôch.

Paulínska ulica:

- riešenie zohľadňuje jestvujúcu organizáciu dopravy s možnou stavebnou úpravou (nahradenie šikmého parkovania pozdĺžnym, redukovanie šírky jestvujúcich komunikácií) zväčšujúcou rozsah priestorov pre peších a plôch vysokej zelene v návrhovej etape,
- vytvorenie kvalitného verejného priestoru so silným štrukturovaným mestským parterom a kvalitnou pešou oddychovo-relaxačnou plochou v centrálnej polohe,
- konečné podrobné riešenie úpravy bude predmetom následných ÚPP.

Dolnopotočná ulica:

- riešenie zohľadňuje jestvujúcu obojsmernú 2-pruhovú komunikáciu, ktorá bude v návrhovom období upravená o pozdĺžne parkovacie pruhy doplnené zeleňou a prepojenie s predĺžením Ul. A. Malatinského v súlade s novou zástavbou na jej južnej strane.

Ulica Antona Malatinského:

- riešenie zohľadňuje predĺženie jestvujúcej obojsmernej 2-pruhovej komunikácie severným smerom po Dolnopotočnú ul. v návrhovej etape,
- riešenie vytvára podmienky na predĺženie jestvujúcej obojsmernej 2-pruhovej komunikácie južným smerom v dĺžke 40 m a ďalej jako jednosmernej 1-pruhovej komunikácie napojenej na Ul. Dolné bašty v návrhovej etape.

Športová ulica:

- priestorové riešenie a organizácia dopravy ostáva bez zmeny,
- na križovatke Športová – Kollárova je potrebné zriadenie CSS v návrhovej etape.

Františkánska ulica:

- priestorové riešenie a organizácia dopravy ostáva bez zmeny.

Priestorovo-technické riešenie je definované vo výkrese B.3.

Úprava povrchov komunikácií verejných priestorov je definovaná vo výkrese B.2/2.

Mesto Trnava v nadchádzajúcom období pripravuje zabezpečenie obstarania tzv. „Plánu udržateľnej mobility mesta Trnava a jeho funkčnej mestskej oblasti“ s predpokladanou realizáciou r. 2021/2022. Jeho súčasťou bude aj posúdenie vhodnosti varianty riešenia vnútorného mestského okruhu ako jednosmerného okruhu (ľavo a pravo točivého) okolo CMZ na základe komplexného dopravného prieskumu. Výsledný variant riešenia bude po jeho prerokovaní a schválení v zmysle platnej legislatívy zapracovaný do ÚPN CMZ Trnava formou príslušnej Zmeny ÚPN CMZ Trnava.

A.10.3. Statická doprava

Na území CMZ sú umiestnené viaceré administratívno-správne, kultúrne, školské, vzdelávacie, finančné a komerčné zariadenia celomestského a regionálneho významu, ktoré sú cieľom pre IAD.

Návrh novej organizácie dopravy vychádza z predpokladov, že v CMZ je nutné vylúčiť prejazd cez CMZ a čo najviac obmedziť vjazd do historického centra.

V zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD platia pre územie CMZ nasledovné záväzné limity a regulatívy určené pre riešenie statickej dopravy v návrhovej a prognóznej etape:

- parkovanie na komunikáciách v centre umožniť iba pre krátkodobé parkovanie,
- parkovanie pre rezidentov je potrebné zabezpečiť na pozemkoch predmetných bytových resp. polyfunkčných objektov,
- postupne obmedzovať parkovanie na verejných priestranstvách v CMZ a krátkodobé parkovanie zabezpečovať budovaním parkovacích garáží na obvode CMZ a v pešej dostupnosti k centru,
- pri zabezpečení krátkodobého parkovania návštevníkov je možné využiť zástupnosť parkovacích miest,
- v návrhovej etape je v oblasti CMZ potrebné zabezpečiť zväčšenie kapacity jestvujúcich verejných parkovísk ich prebudovaním na viacpodlažné parkovacie a garážovacie zariadenia a vybudovanie nových kapacít prístupných verejnosti, najmä v lokalitách:
 - Rybníková ulica (oproti Štefánikovej ul. pri severnej hranici CMZ),
 - Rybníková ulica (v rámci komerčno-športového centra Cukrovar pri severnej hranici CMZ),
 - Starohájska ulica (pri objekte VÚC pri východnej hranici CMZ),
 - komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského,
 - Sladovnícka – Spartakovská (v lokalite jestv. zariadenia Billa pri JV hranici CMZ),
 - Predstaničný priestor (v rámci jeho dobudovania a komplexného dotvorenia),
 - Kollárova – Hospodárska (priestor pred OÚ – v rámci jeho dotvorenia a komplexného dobudovania),
 - Kollárova ul. (pri Ružovom parku),
 - Pekárska – Hornopotočná ulica pod úrovňou terénu (ako súčasť oddychovo-relaxačnej parkovej plochy na úrovni terénu),
 - Dolnopotočná – Halenárska (v rámci objektov vybavenosti a mestotvornej polyfunkcie),

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- Ul. A. Žarnova – Dohnányho ulica (v rozsahu potrebnom najmä pre areály a objekty nemocnice a zdravotníckych zariadení v blízkosti južnej hranice CMZ).

V dôsledku budovania hromadných parkovacích domov a garáží bude možné čiastočne znížiť rozsah parkovania na komunikáciách centra, s možnou revitalizáciou týchto priestorov a zvýšením rozsahu plôch pre peších.

Pre zabezpečenie vyššej kvality verejných priestorov ich navráteniu obyvateľom i návštevníkom mesta a rozširovaním atraktívnej pešej zóny, pri ich rekonštrukcii bude plošne redukovaná statická doprava v priestore:

- Štefánikovej ulice,
- Paulínskej ulice,
- Námestia SNP,
- Dolné bašty,
- Vajanského ulice,
- A. Žarnova

a potrebné kapacity statickej dopravy pre návštevníkov budú saturované na obvode centrálnej mestskej zóny.

Pre parkovanie návštevníkov CMZ je v návrhovej etape potrebné prioritne využiť parkoviská na okraji CMZ:

- City Aréna – cca 650 PM
- Rybníková – cca 160 PM (parkovisko pri severnej hranici CMZ), s predpokladom zvýšenia kapacity na cca 300 PM po vybudovaní dvojpodlažného parkovacieho objektu v návrhovej etape;
- Kollárova pri Ružovom parku – s predpokladom zvýšenia kapacity zo súčasných cca 110 PM na cca 210 PM po vybudovaní dvojpodlažného parkovacieho objektu v návrhovej etape;
- Hospodárska – cca 40 PM;
- Hospodárska/Kollárova – s predpokladom zvýšenia kapacity cca 110 PM na cca 330 PM po vybudovaní trojpodlažného parkovacieho objektu v návrhovej etape;
- Radlinského – cca 40 PM;
- Nám. kráľovnej Konštancie – cca 45 PM;
- pred stanicou – cca 100 PM (s potrebou vybudovania priameho pravého pripojenia na Dohnányho ul. v návrhovej etape).

Pešia dostupnosť z parkovísk na okraji mesta je do centra - na Trojičné námestie v rozpätí 4-8 minút.

Na území CMZ sú lokalizované viaceré kapacitné parkoviská v lokalitách:

- centrálné parkovisko na Dolnopotočnej ul. s kapacitou cca 120 PM, v návrhovej etape bude nahradené polyfunkčným objektom, súčasťou ktorého bude cca 250 PM, **z ktorých časť bude určených pre verejnosť**;
 - parkovacia garáž na Hornopotočnej ul. s kapacitou cca 75 PM;
 - parkovacie garáž OD Jednota – cca 75 PM;
 - parkovisko pri zariadení štátnej administratívy na južnej strane Vajanského ul. S kapacitou cca 75 PM, s možnosťou rozšírenia v návrhovej etape o cca 50 PM na disponibilných plochách areálu;
- V lokalite Hornopotočná – Pekárska sú vytvorené legislatívne podmienky pre vybudovanie podzemnej parkovacej garáže (pod územím plôch parkovej zelene pri TU) v prípade potreby v návrhovej etape a prognózne etape s kapacitou cca 220 PM.

Parkovacie miesta na menších parkoviskách a v ostatných uličných priestoroch budú v primeranom rozsahu zachované, resp. sú začlenené do navrhovaného riešenia.

Riešenie statickej dopravy v návrhovej etape umožňuje zachovať kapacitu statickej dopravy pre návštevníkov vo vymedzenom území CMZ v rozsahu cca 2 700 PM pri podstatnom rozšírení pešej zóny a plôch pre peších vo verejných priestoroch.

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

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

A.10.4. Pešie trasy a priestranstvá

V oblasti pešej dopravy je v návrhovej etape potrebné zabezpečiť:

- údržbu a dobudovanie najmä jestvujúcich najfrekventovanejších peších trás, najmä trasy:
 - stanica ŽSR (autobusová stanica) – centrum mesta,

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- pešia zóna Hlavná ulica – Trojičné námestie – Štefánikova ulica,
- pešia zóna: nadchod Hlboká – Nám. sv. Mikuláša – ul. M. Schneidera Trnavského – Hviezdoslavova ul. – Trojičné nám. – Divadelná,
- Bernolákov sad,
- Ružový park,
- ďalší rozvoj a dobudovanie pešej zóny centrálnej mestskej zóny v rozsahu najmä:
 - Trhová ul.,
 - Strelecká,
 - Hradobná,
 - Tŕnitá,
 - Univerzitné nám.,
 - Halenárska – Hollého (vo vymedzenom úseku),
 - Horné bašty,
 - Michalská,
 - Zelený rínok,
 - Paulínska ul. - na vymedzených plochách,
 - Nám. SNP,
 - Františkánska – hradby,
 - a priestorov priľahlých parkových plôch, najmä:
 - Bernolákov sad,
 - Ružový park,
 - Dolné bašty – pozdĺž hradieb,
 - zabezpečenie pešieho prepojenia:
 - Paulínskej ul. s Veselou ul.
 - Zeleného kríčka s Františkánskou ul.
- vo vymedzenom rozsahu ako verejného priestoru;
- vybudovanie peších trás a priestorov s dominanciou pešieho pohybu, najmä:
 - mimoúrovňové prepojenie pešej zóny CMZ v predĺžení Štefánikovej do polyfunkčnej zóny Cukrovar nadchodom ponad Rybníkovú ul. s dostatočným doplnkovým občianskym vybavením v súlade so záväznou časťou ÚPN zóny Cukrovar,
 - mimoúrovňové prepojenie sídliska Hlboká ponad Hlbokú ul. s komerčno-športovým centrom Štadión Antona Malatinského,
 - vytvorenie podmienok pre vybudovanie pešej trasy pozdĺž toku Trnávky v úseku Šrobárova – Zelený kríček.

A.10.5. Cyklistická doprava

Cyklistické cestičky sú trasované v pridruženom priestore alebo priľahlých plochách vnútorného okruhu v úsekoch:

- Bernolákov park – na západnej strane CMZ,
- Trstínska cesta,
- Šrobárova ul.,
- Zelený kríček,
- Rybníková ul,
- Hlboká,
- Kollárova,
- železničná stanica,
- Dohnányho

ktoré sú prepojené na cyklotrasy smerujúce do priľahlých obytných zón.

V návrhovej etape je potrebné zabezpečiť prepojenie týchto cyklotrás severným smerom (zóna Cukrovar).

Na území CMZ je potrebné dobudovať už jestvujúce úseky cyklotrás a prepojiť ich na celomestskú sieť cyklotrás.

Systém cyklotrás v CMZ bude v návrhovej etape dobudovaný o nové/rekonštruované trasy v rozsahu:

- Cukrovar – Rybníková (vybudovať nadchod) – Štefánikova – Trojičné nám. - Hlavná – Nám. SNP – A. Žarnova,
- Hospodárska – Vajanského – Divadelná – Trojičné nám. - Hviezdoslavova – M. Sch. Trnavského – Nám. sv. Mikuláša – Hlboká (Starohájska),
- Hlboká – Halenárska – Kollárova – Invalidská – Jerichova – Rybníková,
- Hospodárska – Nám. SNP – Ružový park – Dolné bašty – Halenárska,

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- Ružový park – Trnávka (križovanie s Kollárovou ul. je možné riešiť variantne) – nemocnica – Tamaškovičova
- A. Žarnova – Klempova – Trnávka (vybudovať lávku) – SPP
- Spartakovská – Kollárova – železničná stanica – Park Janka Kráľa,
- železničná stanica – Dohnányho ul.

Pohyb cyklistov (cyklistická doprava) v peších zónach je definovaný dopravným režimom a dopravným značením, ktoré určuje mesto Trnava ako cestný správny orgán pre miestne komunikácie (cesty, chodníky, cyklotrasy).

V rámci vybavenosti pre cyklistickú dopravu je potrebné zabezpečiť budovanie parkovacích miest pre bicykle v súlade s platnou legislatívou v rozsahu min. 20 % predpísaných parkovacích miest pre OA pre príslušné zariadenie a objekt.

Kapacitný parkovací objekt je potrebné vybudovať pri železničnej a autobusovej stanici.

A.10.6. Hromadná doprava

Linky MAD obsluhujúce územie CMZ sú trasované na komunikáciách vnútorného okruhu, pričom jestvujúce zastávky, ktorých lokalizácia ostáva bez zmeny aj v návrhovej etape sú:

- Hospodárska – pri Nám. SNP,
- Hospodárska – pri Bille,
- Zelený kríček/Šrobárova – pri Štefánikovej ul. (MAD + prímestská AD),
- Hlboká – pri Starohájskej,
- Sladovnícka – pri City Arena,
- Kollárova – pri Ružovom parku.

V návrhovej etape je navrhované rozšírenie MAD v rozsahu:

- doplnenia novej obojsmernej zastávky na Rybníkovej ulici v priestore križovatky s Jerichovou ul., čím sa vytvoria podmienky na optimalizovanie obsluhy a dostupnosti CMZ zastávkami MAD.

Zastávky MAD sú lokalizované aj pred železničnou stanicou. V návrhovej etape je potrebné zabezpečiť ich priame prepojenie na Dohnányho ul. vybudovaním pravého pripojenia predstaničnej plochy na túto komunikáciu.

A.11. Vodné hospodárstvo

Návrh rozsahu zdravotne-technickej vybavenosti vychádza z urbanistickej koncepcie ďalšieho územného rozvoja mesta Trnava stanovenej ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a návrhu Zmeny 04/2019) a zohľadňuje potreby zabezpečenia zásobovania pitnou a užitkovou vodou, odvádzania a čistenia odpadových vôd z mesta vrátane všetkých nových plôch určených na výstavbu bytov, občianskeho vybavenia, výrobnno-komerčných aktivít a plôch sekundárneho sektora dislokovaných v CMZ Trnava v návrhovej a prognóznjej etape.

Územie CMZ má vytvorenú komplexnú vodohospodársku infraštruktúru, trasovanú až na výnimky vo verejných uličných priestoroch.

Vzhľadom na to, že urbanizácia v riešenom území je okrem malých disponibilných plôch realizovaná, nepredpokladá sa potreba výraznejších zásahov do jednotlivých trás a zariadení.

V návrhovej etape bude však potrebné zabezpečiť rekonštrukciu a postupnú obnovu vodovodnej a kanalizačnej siete, ktorá bude realizovaná v pôvodnom území z dôvodu:

- nevyhovujúceho stavebno-technického stavu,
- potreby zvýšenia kapacity vyplývajúcej z rozvoja CMZ a dotknutých častí mesta Trnava.

Postup rekonštrukcie a obnovy je potrebné koordinovať s prípravou rekonštrukcie jednotlivých verejných priestorov a komunikácií.

Potreba preloženia jestvujúcich trás a zariadení bude v priestore Dolnopotočnej ulice v súvislosti s novou výstavbou na jej južnej strane.

Územné požiadavky na rekonštrukciu vodohospodárskej siete neboli dotknutými subjektmi definované.

Postup a spôsob rekonštrukcie vodovodnej a kanalizačnej siete určí zodpovedná organizácia v následných stupňoch.

Priemet vodného hospodárstva je zobrazený vo výkrese B.4.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

A.11.1. Zásobovanie pitnou a užitkovou vodou

Mesto Trnava a územie CMZ je pitnou a užitkovou vodou zásobované verejným vodovodným systémom z miestnych zdrojov vody a doplňujúcich zdrojov vody v podhorí Malých Karpát, ako aj nivy Váhu, ktoré boli aktivované pre mesto Trnava a obce po trase skupinového vodovodu.

Mesto Trnava je dominujúcim spotrebiteľom pitnej a užitkovej vody skupinového vodovodu Trnava (cca 95%).

Zásobovanie územia CMZ sa zabezpečuje distribúciou vody cez vodojem na Bučianskej ceste, prepojený prívodom DN 1000 z vodojemu Zvončín.

Zdroj pitnej vody vo vzťahu k potrebe mesta Trnava činil $Q_p = 204,64 \cdot kd \cdot 1,25 = Q_v = 255,77 \text{ l/s}$, z tohto množstva disponibilnými miestnymi zdrojmi je pokrývaná výroba vody v množstve 140 l/s, t.j. z cca 55% a zostatok je dodávaný z prívodov vody zdrojom Dobrá voda – Dechtice.

Akumulácia vody vodovodného systému mesta Trnava je zabezpečovaná vo vodojeme so zdrojom Bučianska cesta, vo vodojeme Zvončín s celkovým objemom 11 400 m³, vo vzťahu k súč. min. 60% z maximálnej dennej potreby vody (cca 13 500 m³) je bilančný nedostatok akumulácie v množstve cca 2 100 m³.

V ďalšom rozvoji mesta Trnava podľa aktualizovaného ÚPN – M treba počítať s nárastom počtu zásobovaných na 81 540 v r. 2030 (v prognóznom období do r. 2040 na 83 050), ako aj s ďalším rozvojom obytných a výrobných plôch vyžadujúcich aj rozšírenie vodovodnej siete systému a zachovanie zdravotne nezávadných zdrojov pitnej vody.

Okrem nových trás a vodovodných vedení je potrebné na zabezpečenie funkčnosti systému postupne vymeniť prestárle vedenia a vedenia menších rozmerov (DN 80 – 150), vykazujúce poruchovosť a poddimenzovanosť z hľadiska požiarnej spotreby.

Vodovodný systém územia centrálnej mestskej zóny je zaokruhovaný, ako súčasť celomestského systému je prepojený na hlavný zásobovací rad DN 350 vedený Bučianskou cestou (VDJ Bučianska cesta) a DN 200 a 400, ďalej DN 300 prepojený v západnom obvode mesta na prívodný rad DN 800 z vodojemu Zvončín.

Technicko-prevádzkový stav vodovodnej siete je v časti územia CMZ fyzicky opotrebovaný a kapacitne nevyhovujúci (pôvodná uličná sieť vybudovaná z profilov DN 80 nepostačuje ani požiadavkám požiarnej potreby).

A.11.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Územie centrálnej mestskej zóny je odkanalizované jednotnou sieťou, ktorá je súčasťou kanalizačného systému mesta Trnava (stoková sústava a čistiareň odpadových vôd).

Prevažná časť riešeného územia CMZ prislúcha do povodia hlavného kanalizačného zberača "A", ním sú po odľahčení odvádzané odpadové vody zo zberačov I., II., V.

Južná a západná časť územia CMZ prislúcha do povodia hlavného kanalizačného zberača "B".

Hlavný kanalizačný "A" zberač vo svojej hornej časti mesta Trnava je trasovaný východne od CMZ, do ktorej však vstupuje v JV časti a po odľahčení opúšťa územie CMZ južným smerom a následne do ČOV.

Hlavný kanalizačný "B" zberač územie CMZ opúšťa v JZ časti a v ďalšej trase je následne vedený do ČOV.

Z celkovej výmery odtokových plôch územia CMZ pripadá na povodie "A" zberača 65,63 ha, "B" zberača 10,10 ha.

V odvádzaní vôd z odtokových plôch CMZ bude mať dominujúce postavenie hlavný "A" zberač s kanalizačnými stokami povodí:

- V. odvodňujúci východnú časť územia CMZ so sieťou stôk 1-8
- I. odvodňujúci strednú časť územia CMZ so sieťou stôk 1-12
- II. odvodňujúci západnú časť územia CMZ až po ľavý breh toku Trnávky so sieťou stôk 1-8.

Hlavný "B" zberač odvodňujúci západnú časť CMZ na území pravého brehu toku Trnávky a uličnou sieťou stôk 14-18 odkanalizováva JZ časť územia CMZ.

Odľahčenie hlavných kanalizačných zberačov je realizované na hlavnom "A" zberači pri vstupe na územie CMZ cez odľahčovací objekt V1V s odľahčovacou stokou do Trnávky. Hlavný I zberač cez DO V1I, II zberač cez DO V1II do Trnávky a hlavný "B" zberač cez OD V1B2-6.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Prevažná časť stôk CMZ hĺbkovým uložením umožňuje gravitačné odvedenie odpadových vôd i zo sústredených priestorov. Historické jadro v časti pôvodnej štruktúry má stoky plytšie uložené do 3 m.

A.11.3. Odvádzanie dažďových vôd

Pri rekonštrukciách a novej výstavbe je potrebné dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej možnej miere zdržať v danom území s regulovaným odtokom podľa hydrogeologických podmienok v území, ktorých odborný prieskum a vyhodnotenie bude súčasťou projektovej prípravy predmetnej výstavby.

Pri hospodárení s dažďovou vodou je potrebné dodržať nasledovné zásady:

- povinnosťou investora je vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou, prednostne formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu, opatreniami na podporu vsakovania, opatreniami na akumuláciu, retenciu a detenciu vôd a opatreniami na zníženie koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie nakladania s dažďovou vodou musí vyplynúť z hydrogeologických podmienok v území);
- bežné opatrenia na správne hospodárenie s dažďovou vodou môžu byť:
 - na povrchu (dažďové záhrady, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou a pod.),
 - pod povrchom (vsakovacie bloky, vsakovacie a akumuláčnne zariadenia s regulovaným odtokom a pod.),
 - dažďovú vodu možno využívať aj na chladenie, požiarnu účely a pod.
 (viď. Akpitola A.14.2);
- vsakovaním dažďových vôd nesmie prísť k znečisteniu alebo k zhoršeniu kvality podzemných vôd, k negatívnemu ovplyvneniu vodných pomerov dotknutého územia a využitia susedných nehnuteľností vzdutím hladiny podzemnej vody s možným následkom zaplavovania a podmáčania dotknutého územia;
- dažďové vody z parkovísk a komunikácií, kde hrozí ich znečistenie, pred ich sústredeným odvedením do kanalizácie, vsaku alebo do toku prečisťovať cez odlučovače ropných látok.

A.11.4. Úprava vodných tokov

Cez CMZ pozdĺž jej západnej hranice preteká vodný tok Trnávka, ktorá je významným mestotvorným urbanisticko-ekologickým prvkom.

Základná hydrologická charakteristika vodného toku Trnávka:

Vodný tok	Profil	Prietok v m ³ /s					
		Qa	Q355	Q364	Q20	Q50	Q100
Trnávka	Nad Parnou	0,76	0,08	0,04	32	42	50
	Ústie	1,52	0,15	0,08	45	59	70

Z uvádzaných hodnôt citovaných ukazovateľov vyplýva malý potenciál prirodzených prietokov, čo je dané malým rozsahom jej povodia.

Z hľadiska rozvoja mesta Trnava tvorí tok Trnávky významný recipient, ktorý plní funkciu odvedenia odľahčených vôd zo stokovej sústavy.

Trnávka pretekajúca centrálnou mestskou zónou má koryto stabilizované (sústavná úprava je realizovaná v celom k.ú. mesta).

V časti CMZ má profil obdĺžnikový. V úseku – km 10,975 – 11,370 (Nám . SNP) je profil prekrytý.

Prekrytý profil je aj v úseku na severnej strane Zeleného kríčka, ktorého pôvodná dĺžka sa v návrhovej etape v dôsledku novej výstavby zvýši zo 49 m na 78 m.

V návrhovej etape v návrhovej etape a v prognózne etape je v CMZ Trnava popri bežnej údržbe na zachovaní prietochnosti je potrebné počítať s rekonštrukciami korytových línií:

- v úsekoch jestvujúcich odľahčovacích komôr (resp. výustí) dažďových vôd,
- pre zabezpečenie renaturácie a revitalizácie upraveného koryta vodného toku Trnávka, najmä v úsekoch:
 - pozdĺž Sadu A. Bernoláka medzi Zeleným kríčkom a Nám. SNP (úprava brehov a zabezpečenie prístupu k vode na určených vymedzených plochách),
 - od sadu A. Bernoláka po Nám. SNP (za pamätníkom M. R. Štefánika) – odkrytie úseku vodného toku v dĺžke cca 105 m a jeho revitalizácia,
 - Ružového parku (úprava brehov a zabezpečenie prístupu k vode na určených vymedzených plochách).

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

V návrhovej etape je potrebné vytvárať podmienky na zlepšenie akosti vody a stupňa čistoty aby sa vytvorili podmienky pre jej využitie pre oddychovo-relaxačné účely.

Potrebné je dosiahnuť :

- zásadný obrat v ochrane akosti vôd s cieľom eliminácie bodových zdrojov mestského a priemyselného znečistenia a plošného znečisťovania vôd v povodí Trnávky,
- zabezpečiť obmedzenie odberov vody a realizáciu opatrení proti znižovaniu vodnatosti toku v čase malých prietokov,
- na zvýraznenie mestotvorného prvku vodného toku na území CMZ riešiť prijateľné formy zvýšenia hladiny vody v Trnávke (napr. realizovaním niekoľkých pohyblivých - malých hatí a pod.).

Navrhované križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi je potrebné technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 – Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi.

A.12. Energetika

A.12.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Mesto Trnava je zásobované elektrickou energiou prostredníctvom 16 káblových a 5 vzdušných 22 kV vedení vyvedených z TR 110/22 kV Trnava 1 a Trnava 2.

V transformovniach 110/22 kV je pre zásobovanie mesta Trnava zatiaľ dostatočná rezerva, z ktorej bude možné pokryť nárast spotreby aj pre ďalšie roky.

Prostredníctvom 22 kV káblových vedení je zásobované centrálna mestská zóna Trnava.

22 kV káblové napájače sú vybavené 22 kV káblami typu 22 ANKTOYPV 3 x 185 mm², 22 ANKTOPV 3 x 240 mm², alebo typu 22 AXEKCY 3 x 240 mm², prípadne 22 ANKTOPV 2 x 150 mm², 3 x 185 mm², 3 x 240 mm².

Prenosová kapacita 22 kV káblov v meste Trnava je zatiaľ dostatočná.

Súčasný zásobovanie odberateľov je vyhovujúce, so zreteľom na možnosť zásobovania prevažného počtu TS z dvoch strán formou tzv. káblovej slučky a tento princíp bude potrebné zachovať i v návrhovej etape.

Ďalší vývoj zásobovania elektrickou energiou ovplyvnia racionalizačné opatrenia a prechod na energeticky úsporné prevádzky a spotrebiče ovplyvňujúce nároky na odber elektrickej energie v návrhovej a prognóznjej etape.

Úspora elektrickej energie bude dosiahnutá aj napojením objektov na sústavu SCZT (horúcovod).

Pre rozvoj CMZ v návrhovej etape je potrebné:

- zabezpečiť výstavbu TS v súlade s rastom odberu,
- nahradiť jestvujúcu kioskovú TS na Haulíkovej ul. podzemným typom TS,
- preložiť jestvujúce VN vedenia a zariadenia v priestore Dolnopotočnej ul. mimo navrhovaných zástavbu,
- umiestniť nové trafostanice súvisiace s výstavbou na disponibilných plochách v návrhovom období v rámci budovaných objektov alebo vnútroblokov (mimo pohľadov z verejných priestorov),
- používať pri budovaní nových verejných TS budovaných vo verejných priestoroch MPR Trnava a jej ochrannom pásme podzemné typy TS,
- vytvoriť podmienky, aby celý rozvod v CMZ nebol orientovaný na jedno káblové vedenie,
- pre NN vedenie a verejné osvetlenie uplatňovať káblový rozvod,
- posilniť el sieť pre potreby budovania verejnej siete el. dobíjacích staníc v určených uličných priestoroch,
- pri zabezpečovaní nárokov na statickú dopravu na pozemkoch jednotlivých objektov a areálov vybudovať potrebné kapacity pre zariadenia el. dobíjacích staníc pre rezidentov a návštevníkov.

A.12.2. Plynofikácia

Mesto Trnava je zásobované zemným plynom z Považského plynovodu DN 300, 2,5 MPa.

Vysokotlaký plyn sa na území mesta redukuje v regulačných staniciach plynu na strednotlaký STL a na nízkotlaký NTL. V Trnave je v prevádzke viacero regulačných staníc staníc plynu.

Zdrojom zásobovania mesta zemným plynom je:

- RS Trnava 1 Hajdóczyho Cukrovar 6,3 Mpa/300/100 kPa výkon 15 000 m³/h
- RS Trnava 6 Prednádražie 2,5 MPA/100/2,1 kPa výkon 4000 m³/h
- RS Trnava 7 Linčianska 2,5 Mpa/100/2,2 kPa výkon 10000 m³/h
- RS Trnava 8 Družba 2,5 Mpa/100/2,1 kPa výkon 10 000 m³/h

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

a

- RS Trnava Kollárova/DRS 1, 100 kPa/2,1 kPa výkon 750 m³/h, ktorá sa nachádza v CMZ Trnava.

Z uvedených RS je vedená STL a NTL distribučná sieť (DS) s max. prevádzkovým tlakom (PN) do 300/100/2,1 kPa. Plynovody sú z oceleového a polyetylénového materiálu.

Centrálne mestská zóna mesta Trnava predstavuje takú časť mesta, v ktorej je plynovodná sieť vybudovaná, ale v niektorých lokalitách čiastočne je zastaralá.

Plynový rozvod v CMZ je väčšinou nízkotlakový. Jednotlivé uličné siete a vetvy sú navzájom poprepájané a tvoria skruhovanú sieť, čím sa zabezpečuje pevná a spoľahlivá a účelná rozvod plynu.

Miestna plynovodná sieť v CMZ je prevádzkovaná v dvoch tlakových hladinách – strednotlaková a nízkotlaková s prierezmi hlavných ťahov DN 300, 200, 150 a 100.

V návrhovej etape bude potrebné zabezpečiť rekonštrukciu tých úsekov miestnej plynovodnej siete (najmä nízkotlakovej), ktorá je už dožitá.

Priemerná spotreba na 1 odberateľa v rámci MO obyvateľov CMZ je pomerne nízka (vo veľkej časti územia pre zabezpečenie potreby tepla sa využíva HV sieť).

Vzhľadom na špecifické podmienky v CMZ (podiel obyvateľov zásobovaných teplom z horúcovodnej siete SCZT) bude potrebné tam, kde je to možné, vytvoriť podmienky pre zásobovanie energiami dvojcestným spôsobom (napojenie na horúcovodné rozvody a elektrina).

Využitie zemného plynu pre novú bytovú výstavbu bude riešené na plochách RD (varenie, príprava ÚV a ÚK) a na plochách novej výstavby BD a mestotvornej polyfunkcie vzdialených od jestvujúcich HV sietí (mimo dosahu horúcovodu).

Kapacita regulačných staníc a VTL plynovodu pre potreby CMZ je dostatočná.

Riešenie plynifikácie je potrebné zosúladiť s koncepciou teplofikácie mesta Trnava, pričom bude v návrhu zahrnutá koncepcia plynovodných sietí a zariadení stanovená novým generelom plynifikácie mesta Trnava.

V návrhovej etape bude potrebné zabezpečiť preloženie jestvujúcich plynovodov mimo plochy navrhovanej výstavby.

A.12.3. Centralizované zásobovanie teplom

Mesto Trnava a CMZ sú zásobované teplom z EBO.

Teplofikácia riešeného územia je zabezpečovaná z trvale sa rozvíjajúcej horúcovodnej sústavy, ktorá v uplynulom období úplne nahradila parnú sústavu.

Po dobu životnosti jestvujúceho zdroja EBO – V2 budú vytvorené podmienky pre dodávku tepla horúcovodom v potrebnom množstve pre mesto a CMZ Trnava.

Na konci návrhového obdobia po dobe predpokladanej životnosti jestvujúceho zdroja EBO je potrebné zabezpečiť jeho obnovu, alebo zabezpečiť v tejto lokalite vybudovanie nového zdroja s tepelným vývodom s potrebnou kapacitou pre odberateľov tepla.

V Trnave sa v minulých rokoch realizovala:

- rekonštrukcia záložného zdroja v UO 37/1,
- dobudovanie hlavnej horúcovodnej siete a jej zokruhovanie umožňujúce bezpečné dodávky tepla počas celej sezóny,
- úplná náhrada starých parných rozvodov novou horúcovodnou sieťou.

Do r. 2025 sa neuvažuje s výstavbou nového zdroja pre dodávky tepla do jestvujúcej siete.

V ďalšom rozvoji teplárstva je potrebné orientovať sa na maximálnu centralizáciu dodávky tepla pre bytovo-komunálne účely.

Centralizované zásobovanie bude zabezpečovať horúcovodná SCTZ o znížených parametroch 130/70 stupňov C, so základným zdrojom v EBO spolu so záložným (príp. špičkovým) zdrojom tepla v Vh ZSE.

Po roku 2025 sa v meste môže stať tepelná bilancia pasívnou a preto bude potrebné podniknúť opatrenia na uvedenie do prevádzky nového zdroja tepla o potrebnom výkone na pokrytie požiadaviek v SCZT po r. 2025.

V r. 2006 mesto Trnava zabezpečilo vypracovanie Energetickej koncepcie mesta Trnava, ktorá sa po jej prerokovaní MsZ v Trnave stala jedným z územnoplánovacích podkladov pre ÚPN mesta Trnava

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

a ktorej výsledky sú zapracované do ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v možnom využiteľnom rozsahu.

V r. 2014 bol vypracovaný Doplnok č. 1 Energetickej koncepcie mesta Trnava – Aktualizácia rok 2014, schválený MZ v Trnave.

Tieto podklady sú zohľadnené aj v Zmene 01/2018 ÚPN CMZ Trnava.

HV sieť na území CMZ je vybudovaná v priestoroch ulíc:

- Hospodárska – Radlinského – Divadelná – Trojičné nám.,
 - Šrobárová – Rybníková – Hornopotočná – Zelený rínek – Dolnopotočná – Paulínska – Trhová – Ružový park – Kollárova – Novosadská,
 - Hospodárska – Vajanského štátna administratíva/sídlisko
- v trase umožňujúcej dodávky tepla pre objekty a areály väčšieho odberu.

V návrhovej etape bude potrebné z hľadiska ŽP a prevádzkových dôvodov spresňovať budúce požiadavky spotreby a zabezpečiť pre nové objekty dostatok tepelnej energie z HV siete, s možným rozširovaním HV siete.

V okrajových polohách a lokalitách so štruktúrovanou zástavbou menších objektov a RD bude dodávka tepla zabezpečovaná dominantným palivom zemným plynom, resp. doplnkovými obnoviteľnými zdrojmi.

A.13. Telekomunikácie a spoje

Telefónni účastníci v meste Trnava sú z hľadiska telefonizácie zaradení do MTO Trnava, z hľadiska vyššej telefónnej úrovne do UTO Trnava a TTO Bratislava.

Spoje a telekomunikácie sú jednou z najdynamickejšie sa rozvíjajúcich oblastí v štáte a v plnom rozsahu v nich platia a uplatňujú sa zásady a pravidlá trhového rozvoja a i v návrhovom období budú tu pôsobiť konkurenčné vzťahy viacerých operátorov v pevnej i mobilnej sieti.

Technologický vývoj spôsobí úplnú zmenu pri budovaní spojových a telekomunikačných sietí a z toho vyplývajúci nároky na investičnú výstavbu vo verejných priestranstvách CMZ.

Špecifikácia týchto nárokov a ich investičná príprava sú v plnej kompetencii tu pôsobiacich podnikateľských subjektov.

Počas spracovania Zmeny 01/2018 ÚPN CMZ Trnava pôsobiacimi v oblasti spojov a telekomunikácií vznesené nové požiadavky ani nároky na využitie verejných priestranstiev mesta a jeho ostatného územia.

V oblasti telekomunikácií je potrebné:

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

A.14. Ekologické podmienky a životné prostredie

A.14.1. Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie

V dotknutom území CMZ sa vyskytujú faktory negatívne ovplyvňujúce ovzdušie a hlukové pomery obytného územia.

Ovzdušie:

Medzi najviac zaťažené územie podľa existujúcej rozptylovej štúdie patrí aj územie CMZ:

Č. UO	Názov	Zdroj	PM10	CO stac	CO mob	SO2	NO2	NOx	Diferencia záťaž spolu
01	Horné mesto	doprava			x		x	x	3
02	Dolné mesto	doprava	x		x		x	x	4
03	Ružín	doprava	x		x		x	x	4
17	Pred Sláviou	doprava			x		x	x	3

x – v danom UO sa vyskytuje zaťaženie územia príslušnou znečisťujúcou látkou

Diferencia záťaž – počet znečisťujúcich látok pôsobiacich v danom obvode

Najväčší znečisťovatelia ovzdušia v meste sa nachádzajú mimo územia CMZ.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava

Zmena 07/2026

A. Textová časť

V dotyku na južnej strane hranice CMZ je znečisťovateľom LYCOS Trnavské sladovne s.r.o., Sladovnícka 15 (sušiace pece na slad).

Veľkým zdrojom znečistenia je doprava, ktorá produkuje TZL najmä v priestore hlavnej komunikačnej kostry mesta, ktorým súčasťou je vnútorný okruh trasovaný po obvode CMZ.

Z výsledkov v minulosti vypracovanej rozptylovej štúdie vyplývajú nasledovné závery:

- oxid uhličitý a oxid uhoľnatý nedosahuje max. hygienické limity,
- malé a stredné zdroje znečistenia nemajú výrazný vplyv na kvalitu ovzdušia,
- v dôsledku intenzívnej dopravy NO₂ dosahuje nadlimitné hodnoty,
- najväčším problémom je znečistenie tuhými znečisťujúcimi látkami PM₁₀,
- najväčšia záťaž a prekročenie limitov sa predpokladá v blízkosti frekventovaných komunikácií a na území spadajúceho pod vplyv emisného rozptylu zo zdrojov najväčších znečisťovateľov,
- rozptylové podmienky mesta sú dobré (leží na rovine a je dostatočne prevetrávané).

Najväčší problém predstavuje znečistenie tuhými znečisťujúcimi látkami PM₁₀, kde dochádza k prekračovaniu limitnej hodnoty najmä v zimnom období používaním posypového materiálu, ktorý zostáva na ceste až do skončenia zimnej sezóny. Ak sneženie vystrieda suché obdobie, intenzívna doprava rozviruje tento materiál a znova dochádza k prekračovaniu limitných hodnôt.

Na postupné zlepšenie stavu znečistenia ovzdušia v CMZ malo najmä:

- zavádzanie nových moderných technológií a vymiestňovanie nevyhovujúcich technológií z výrobných procesov na území mesta,
- vybudovanie severného úseku vonkajšieho obchvatu I/51, ktoré umožnilo presunúť pasantskú dopravu a prevažnú časť nákladnej dopravy mimo obytné územie,
- čistenie, kropenie a údržba miestnych komunikácií, včasné odstraňovanie zimných posypov z komunikácií.

V návrhovej etape bude mať vplyv na zlepšenie životného prostredia najmä:

- vylúčenie tranzitnej dopravy (prejazdy aut) z územia CMZ vplyvom novej organizácie dopravy,
- lokalizovanie kapacitných parkovísk pre návštevníkov mimo MPR – na obvode CMZ,
- podpora hromadnej dopravy (MAD) pri dopravnej obsluhu CMZ zlepšením dostupnosti (izochrómy MAD),
- podpora rozvoja cyklistickej dopravy a zvýšenie jej bezpečnosti pri dopravnej obsluhu CMZ,
- podpora orientácie zásobovania teplom na centrálny zdroj HV siete,
- ochrana a rozširovanie plôch verejnej a vyhradenej zelene na území CMZ,
- využitie nových ekologických technológií výrobných prevádzok mimo územia CMZ.

Hluk a vibrácie:

Zdrojom hluku v meste Trnava sú okrem výrobných procesov v lokalite:

- areálu Figaro, na južnom okraji CMZ (Dohnányho – Kollárova ul.),
- areálu LYCOS Trnavské sladovne s.r.o., na Sladovníckej ul.

s dosahom na územie južnej časti CMZ, predovšetkým doprava.

Výrazný hluk zapríčiňuje v Trnave železnica (80 – 82 dB(A)).

Pozdĺž južnej hranice CMZ vedie trasa železničnej trate č. 120 Bratislava – Trnava – Žilina.

Okrajom CMZ prechádzajú komunikácie vnútorného okruhu mesta.

Podľa zistení meraní hluku v minulosti automobilová doprava vytvára v priestore ulíc Dohnányho, Hospodárska, Rybníková, Hlboká ekvivalentné hladiny hluku v rozmedzí 62 – 74 dB(A) a tento údaj narastá vzhľadom na rastúcu intenzitu dopravnej záťaže.

Vzhľadom na tieto skutočnosti bude v rámci prípravy výstavby objektov so zastúpením obytnej funkcie zabezpečiť hlukovú štúdiu cestnej dopravy a hlukovú štúdiu železničnej dopravy, ktorá definuje potrebné opatrenia pre ochranu proti hluku.

Príslušný vyšší stupeň ÚPD pre zníženie nadmerného hluku dopravy v dotyku s obytným územím navrhuje realizovať účinné stavebno-technické opatrenia na ochranu proti hluku (protihlukové steny a izolačnú zeleň) o.i. v rozsahu:

- protihlukové opatrenia od železničnej prevádzky pozdĺž:
 - sídliska Ľ. Podjavorinskej

a toto opatrenie obsahuje aj Zmena 01/2019 ÚPN CMZ Trnava.

Pásma hygienickej ochrany:

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Do územia CMZ nezasahujú pásma hygienickej ochrany vymedzené v meste Trnava.

Odpady a ich skladovanie:

V návrhovej etape bude v meste Trnava a CMZ realizovaný separovaný zber odpadu. V lokalitách s vhodnou štruktúrou zástavby a funkčným využitím bude možné domový a vhodný komunálny odpad (služby a občianska vybavenosť) sústreďovať v polozapustených kontajneroch v určených priestoroch.

A.14.2. Zeleň

Stav zelene v CMZ

Analýza zelene je podkladom pre zhodnotenie stavu a návrh rozvoja zelene. Na označovanie prvkov zelene vyskytujúcich sa v riešenom území používa termín zelená infraštruktúra (ZI).

Zelená infraštruktúra je prepojená sieť umelých a prírodných systémov, ktoré poskytujú pestú škálu ekologických, sociálnych, psychologických, rekreačných a zdravotných služieb a tiež ekonomické prínosy. Súčasťou zelenej infraštruktúry sú všetky vegetačné štruktúry, ktoré sa v riešenom území vyskytujú.

Prvky zelene v prostredí CMZ mesta Trnava, ktoré vytvárajú zelenú infraštruktúru (ďalej len ZI), sú klasifikované z viacerých hľadísk podľa nasledovných kritérií:

- podľa priestorového prejavu:
 - *plošné prvky* - reprezentujú parky, rôzne sadovnícky upravené plochy a podobne
 - *bodové prvky* - reprezentujú solitérne stromy alebo ich skupiny, skupiny drevín alebo menšie zeleňou upravené plochy
 - *líniové prvky* - stromoradia, aleje alebo inak zeleňou upravené línie pri komunikáciách a podobne;
- podľa prevažujúcej funkcie:
 - *zeleň hygienická* - zachytáva znečisťujúce látky v ovzduší, vo vode, pôde, ale i patogénne mikroorganizmy, baktérie, znižuje prašnosť a hluk; zmiernuje dopady zmeny klímy - zlepšuje mikroklimu, zvyšuje vsakovanie dažďovej vody v mieste dopadu a znižuje jej odtok, zmiernuje extrémne teploty
 - *zeleň dekoratívna* - plní funkciu esteticko-dekoratívnu, resp. priestorovo-hmotovú (dotváranie objektov, priestorov z hľadiska farebnosti, hmoty, tvorby ilúzie a podobne
 - *zeleň rekreačná* - vytvára podmienky pre oddych, kľud, relax, hry, regeneráciu osobnosti človeka a jeho duševných i fyzických síl
 - *zeleň izolačná* - hmota zelene plní funkciu bariéry protihlukovej, protiprachovej, ale i pohľadovej
 - *zeleň produkčná / úžitková* – záhrady;
- podľa dostupnosti a spôsobu využívania:
 - *Verejná zeleň* – plochy zelene občanom dostupné a voľne prístupné bez obmedzenia, ktorú tvoria:
 - *parky a parčíky* – ucelený útvar plošnej sadovnícky upravenej zelene s ekostabilizačnou, mikroklimatickou, oddychovo-rekreačnou a estetickou funkciou;
 - *parkovo upravené plochy* – plochy verejných priestranstiev upravené zeleňou, zvyčajne zeleň námestí, plochy zelene v uliciach, plošná zeleň pri občianskej vybavenosti (veľkosť takýchto plôch je zväčša menšia ako 0,5 ha a nespĺňa kritériá na park);
 - *zeleň pri bytových domoch* – plochy verejnej zelene medzi bytovými domami, najmä v obytných súboroch;
 - *aleje, stromoradia* – líniová výsadba stromov v uliciach;
 - „*vreckový park*“ - tzv. „pocket park“ je súčasným trendom v silne urbanizovanom priestore, vytvára sa na malých, nevyužívaných plochách a prelukách.

Vyhradená zeleň – zeleň prístupná verejnosti v obmedzenom, regulovanom režime, a to v závislosti na čase, druhu návštevníkov (plochy sú v súkromnom vlastníctve právnických či fyzických osôb alebo vo vlastníctve samosprávy / štátu), ktorú tvoria:

- *zeleň kultúrnych, školských, zdravotníckych, športových zariadení,*
- *ostatná zeleň* - zeleň vybavenosti,
- *zeleň cintorínov* - pietna zeleň,
- *botanické záhrady,*
- *zeleň sakrálnych objektov, pamätníkov.*

Súkromná zeleň – plochy zelene vo vlastníctve fyzických a právnických osôb (nie je verejnosti prístupná), ktorú tvoria:

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- záhrady pri individuálnej bytovej zástavbe - záhrady a predzáhradky
- zeleň súkromných bytových domov
- zeleň špeciálna – plochy zelene, ktoré nie sú uvedené vyššie

Na zistenie súčasného stavu v CMZ boli zmapované aktuálne prvky ZI. Mapovanie sa realizovalo podľa:

- priestorového prejavu ako plochy (plochy zelene s výsadbami drevín alebo inak upravené vegetáciou), línie (stromoradia, aleje, pásy upravené vegetáciou) a body (solitérne stromy alebo menšie skupiny drevín, príp. plochy upravené vegetáciou v podnoží drevín);
- dostupnosti ako verejné, vyhradené alebo súkromné. Jednotlivé prvky boli očíslované a zaznamenané do tabuľky a mapovej prílohy.

Zoznam hodnotených prvkov zelenej infraštruktúry CMZ Trnava:

Číslo bloku	Prvok Zelenej Infraštruktúry (ZI)	Priestorový prejav ZI	Charakteristika prvku ZI	Dostupnosť ZI
	V RÁMCI MPR			
1	Dolné bašty	bodový	jednotlivé stromy v otvoroch s mrežami, trvalkový záhon	verejná
2	Dolné bašty	plošný	zatrávnená plocha, 3 stromy	verejná
3	Dolné bašty	bodový	živý plot	verejná
4	Areál ZSM	plošný	pravidelná úprava, veľké stromy, zatrávnené plochy	vyhradená
5	Kapitulská	líniový	zatrávnená plocha, veľký solitérny strom	verejná
6	blok Kapitulská-Haulíkova-Halenárska-Múzejná	plošný	vnútorné záhrady, zeleň cca 14,3 % zelene	súkromná
7	blok Kapitulská-hradby	plošný	vnútorné záhrady, zeleň cca 19,6 % zelene	súkromná
8	Kapitulská	plošný	parčík, veľké stromy, zatrávnené plochy, kríky	verejná
9	blok Haulíkova-Nám. Sv. Mikuláša-M.Sch. Trnavského-Halenárska	plošný	vnútorné záhrady, zeleň cca 36,43 % zelene	súkromná
10	Kapitulská	bodový	2 solitérne stromy veľké	verejná
11	Nám. Sv. Mikuláša, Arcibiskupský palác	plošný	vnútorné záhrady	súkromná
12	Nám. Sv. Mikuláša	bodový	solitérne stromy v otvoroch	verejná
13	Nám. Sv. Mikuláša	plošný	zatrávnená plocha, stromy	verejná
14	Nám. Sv. Mikuláša	plošný	zatrávnená plocha okolo kostola, stromy pri hradbách	verejná
15	blok Jeruzalemská-Michalská	plošný	vnútorné záhrady, zeleň cca 12,5 % zelene	súkromná
16	Michalská	líniový	zatrávnené plochy, v rozšírenej časti výsadby stromov	verejná
17	blok Jeruzalemská-Horné bašty-Jerichova-Invalidská	plošný	vnútorné záhrady, zeleň cca 15,3 % zelene	súkromná
18a	Jeruzalemská	líniový	stromoradie, stromy v samostatných otvoroch, v južnej časti stromy v nádobách, v časti ulice je stromoradie v zatrávnenom páse, v slepej časti ulice zatrávnené pásy, pás s ihličnanmi a stromy v jednotlivých otvoroch	verejná
18b	Jeruzalemská	líniový	v slepej časti ulice zatrávnené pásy, pás s ihličnanmi a stromy v jednotlivých otvoroch	verejná
18c	Jeruzalemská	líniový	tvarované kríky, formálna úprava	verejná
19	Jerichova	líniový	pás zelene so stromami prerušovaný vjazdami a parkovacími miestami, na druhej strane stromy v samostatných otvoroch	verejná
20	Jeruzalemská	plošný	parčík, veľké stromy, zatrávnené plochy	verejná
21	Horné bašty	plošný	parčík, stromy, zatrávnené plochy	verejná

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Číslo bloku	Prvok Zelenej Infraštruktúry (ZI)	Priestorový prejav ZI	Charakteristika prvku ZI	Dostupnosť ZI
22	blok Invalidská-Jerichova-Horné bašty-Hornopotočná	plošný	vnútorné záhrady, zeleň cca 24,8 % zelene	súkromná
23a	Hornopotočná	plošný	zatravnené plochy, stromy a kríky	verejná
23b	Hornopotočná	líniový	na druhej strane stromy v jednotlivých otvoroch a zatravněných pásach	verejná
24	roh Hornopotočná-Univerzitné námestie	bodový	malá úprava, 4 plôšky zelene a 4 stromy	verejná
25a	blok M.Sch.Trnavského-Jeruzalemská-Invalidská-J.Hollého	plošný	vnútorné záhrady, zeleň cca 24,0 % zelene	súkromná
25b	blok M.Sch.Trnavského-Jeruzalemská-Invalidská-J.Hollého	plošný	vnútorné záhrady areálov, zeleň cca 20,8 % zelene	súkromná/vyhradená
26	Univerzitné námestie	plošný	parčík, stromy, zatravnené plochy	verejná
27	okolie TU	plošný	plochy zelene okolo budovy, zatravnené, stromy, kríky	Verejná/vyhradená
28	roh Hornopotočná-Pekárska	plošný	parčík, stromy, treláže na popínavé rastliny, zatravnené plochy	verejná
29	Pekárska	líniový	pás zelene medzi parkoviskom a ulicou, veľké stromy	verejná
30	roh Pekárska-Stará	plošný	plochy zelene s veľkými stromami na parkovisku	verejná
31	Pekárska	líniový	pás zelene s kríkami, stromy v samostatných otvoroch	verejná
32	blok Pekárska-Horné bašty-Štefánikova-Trojičné námestie	plošný	vnútorné záhrady, zeleň cca 12,3 % zelene	súkromná
33	Horné bašty	líniový	zatravněný pás pred hradbami, stromy	verejná
34	Štefánikova	líniový	stromoradie, stromy v samostatných otvoroch	verejná
35	Františkánska	bodový	plocha zelene medzi parkoviskom a cestou	verejná
36	Františkánska	bodový	solitérny strom, malé plochy areálovej zelene	vyhradená
37	Františkánska	líniový	stromoradie, stromy v samostatných otvoroch	verejná
38	priestor medzi domami na Františkánskej a hradbami	plošný	zatravněná plocha	verejná
39	Divadelná	bodový	solitérne stromy v samostatných otvoroch	verejná
40	Radlinského	plošný	zatravněné plochy	verejná
41	blok Divadelná-Štefánikova-Františkánska	plošný	vnútorné záhrady, zeleň cca 20,7 % zelene	súkromná
42	roh Vajanského-Radlinského	plošný	plochy zelene na parkovisku so stromami	verejná
43	priestor pred hradbami	plošný	zatravněné plochy	verejná
44	Vajanského	plošný	plochy zelene v okolí bytoviek, zatravněné plochy, veľké stromy, kríky	verejná
45	priestor pred hradbami	plošný	zatravněné plochy	verejná
46	Vajanského	plošný	dvor, DI	vyhradená
47	Vajanského	bodový	plochy zelene na parkovisku, stromy v samostatných otvoroch	verejná
48	Vajanského	plošný	plochy zelene okolo budovy Krajského súdu a na parkovisku, zatravněné, stromy, kríky	vyhradená
49	Dolné bašty	bodový	plocha zelene, stromy v samostatných otvoroch	verejná
50	Vajanského	plošný	plochy zelene okolo budovy zatravněné	verejná

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Číslo bloku	Prvok Zelenej Infraštruktúry (ZI)	Priestorový prejav ZI	Charakteristika prvku ZI	Dostupnosť ZI
51	Vajanského	plošný/líniový	plochy zelene a stromoradie so živým plotom	verejná
52	Františkánska - areál	plošný	vnútorné záhrady, cca 35 % zelene	súkromná
53	Vajanského	líniový	plochy zelene, stromy v samostatných otvoroch	verejná
54	Vajanského-Zámočnícka	bodový	plocha zelene, stromy	verejná
55	Vajanského	plošný	plochy zelene so stromami	verejná
56	Radlinského	líniový	zatravnené pásy medzi cestou a chodníkom	verejná
57	Hlavná	líniový	plochy zelene, stromy v samostatných otvoroch	verejná
58	Trojičné námestie	bodový	plocha zelene, stromy v samostatných otvoroch	verejná
59	Trojičné námestie	bodový	plocha zelene so stromami	verejná
60	Oroľská	plošný	plocha zelene so stromami + pôv. asfalt. ihrisko (aktuálne parking)	vyhradená
61	Dolné bašty	plošný	plocha zelene okolo budovy VÚB, tráva, kríky, stromy	vyhradená
62	DI Dolné bašty	bodový	plochy zelene so stromami	vyhradená
63	Oroľská-Paulínska	plošný	plochy zelene so stromami, kríky	verejná
64	Oroľská	plošný	zatravnené plochy	verejná
65	Oroľská	plošný	plochy zelene so stromami	verejná
66	Oroľská	plošný	plochy zelene so stromami, predzáhradky bytoviek	verejná
67	Paulínska	líniový	plochy zelene so stromami, kríky	verejná
68	Paulínska	bodový	stromy v samostatných otvoroch	verejná
69	Oroľská-Paulínska	plošný	plochy zelene zatravnené, kríky	verejná
70	Trhová	plošný	plochy zelene okolo budovy MÚ	verejná
71	Trhová	plošný	plochy zelene so stromami pred budovou Samoška	verejná
72	Dolnopotočná	plošný	plochy zelene so stromami pred budovou COOP	verejná
73	Zelený rínok	bodový	stromy v samostatných otvoroch	verejná
74	Hviezdoslavova	líniový	plochy zelene so stromami, stromy v samostatných otvoroch	verejná
75	Hviezdoslavova	plošný	plochy zelene so stromami pred budovou Slov.pošty	verejná
76	Jána Hollého	líniový	plochy zelene so stromami	verejná
77	Jána Hollého	plošný	voľná plocha zelene, solitérny strom	vyhradená
78	Halenárska	líniový	plochy zelene so stromami, stromy v samostatných otvoroch	verejná
79	Halenárska-Veselá	plošný	plochy zelene so stromami a kríkmi pred budovou STU	vyhradená
80	Halenárska	plošný	plochy zelene so stromami a kríkmi v areáli RÚVZ	vyhradená
81	Dolné bašty	plošný	plochy zelene zatravnené	vyhradená
82	Veselá	plošný	plocha zelene so stromami	verejná
83	Veselá	bodový	dvor bytovky, zachované menšie plochy zelene	verejná
84	Halenárska	plošný	plocha zelene okolo Synagógy	vyhradená
85	Dolnopotočná	plošný	plocha zelene zatravnená	verejná
86	Dolnopotočná	plošný	plochy zelene so stromami a kríkmi	verejná
87	Dolnopotočná	plošný	plochy zelene so stromami a kríkmi	vyhradená
88	Dolnopotočná	plošný	plochy zelene zatravnené	verejná

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Číslo bloku	Prvok Zelenej Infraštruktúry (ZI)	Priestorový prejav ZI	Charakteristika prvku ZI	Dostupnosť ZI
89	Dolnopotočná	plošný	dvor bytovky, zachované menšie plochy zelene	vyhradená
90	Dolné bašty-Paulínska	plošný	parčík, plocha zelene so stromami	verejná
91	Andreja Žarnova	plošný	plocha zelene so stromami okolo evanjelického kostola	vyhradená
92	Halenárska	plošný	plocha zelene so stromami - dvor bytovky	súkromná
93	blok Hornopotočná-Horné bašty-Pekárska-Stará	plošný	vnútorné záhrady, cca 15,6 % zelene	súkromná
94	Invalidská	bodový	menšia úprava s kríkami	verejná
	MIMO MPR			
95	Kollárova ulica	líniový	plochy zelene so stromami, zelené pásy zatrávnené, záhony	verejná
96	Kollárova, Staničná a Dohnányho ulica	plošný	plochy zelene so stromami v okolí vlakovej a autobusovej stanice	verejná
97	Dohnányho ulica	plošný	plochy zelene so stromami	vyhradená
98	Hospodárska ulica	líniový	parkovisko, plochy zelene, čiastočne so stromami (Zrušenie – lokalita parkovacieho domu s uplatnením vegetačnej strechy a vertikálnej zelene na fasáde)	verejná
99	Novosadská a Kollárova ulica	plošný	plochy zelene so stromami v okolí budovy KR PZ	verejná
100	ulica A. Žarnova	líniový	stromy v samostatných otvoroch	verejná
101	Strelecká ulica	líniový	plochy zelene so stromami, zelené pásy zatrávnené	verejná
102	Trnávka	líniový	brehy a okolie vodného toku, zatrávnené plochy, dreviny	verejná
103	Kollárova ulica	plošný	plochy zelene so stromami v okolí budovy ubytovne	verejná/vyhradená
104	Ulica B.S. Timravy	plošný	zatrávnená plocha zelene	verejná
105	odbočka z Kollárovej ulice	líniový	parkovisko, plochy zelene so stromami	verejná
106	Ulica B.S. Timravy	plošný	vnútroareálové plochy zelene	vyhradená
107	Námestie SNP	plošný	Parková úprava na Námestí SNP	verejná
108	Zeleň na Hlbokej ulici	plošný	Zeleň na svahu na východných hradbách	verejná
109	Zeleň na Rybníkovej ulici	plošný	Zeleň – plánovaný park	verejná
110	Parčík na rohu Rybníkovej a Trhovej	plošný	Menšia sadovnícka úprava pri severovýchodnej veži hradieb	verejná
111	zeleň v areáli Amfiteátra	plošný	Parkovo upravená plocha v areáli Amfiteátra	vyhradená
112	Zeleň na ulici Zelený kríček	plošný	Parkovo upravená plocha	verejná
113	Bernolákov park	plošný	Parková úprava medzi západnými hradbami a vodným tokom Trnávka	verejná
114	Ružový park	plošný	Parková úprava na južnom okraji záujmového územia naviazaná na budovu Kalokagatie	verejná
115	Šrobárova ulica	líniový	plochy zelene so stromami, zelené pásy zatrávnené	verejná
116	Hospodárska ulica	plošný	plocha zelene s výsadbami v okolí obchodu Lidl	verejná
117	Hospodárska ulica	plošný	plocha zelene s výsadbami v okolí čerpacej stanice OMW	súkromná
118	okolie Trnávky	plošný	zatrávnené plochy v okolí Trnávky	verejná
119	Knižnica J. Fándlyho, Rázsusova ulica	plošný	plocha zelene so stromami	vyhradená

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Číslo bloku	Prvok Zelenej Infraštruktúry (ZI)	Priestorový prejav ZI	Charakteristika prvku ZI	Dostupnosť ZI
120	Právnická Fakulta TU, Kollárova ulica	plošný	plocha zelene so stromami	vyhradená
121	blok Športová-Kollárova-Ružový park	plošný	vnútorné záhrady, zeleň cca 20,9 % zelene	súkromná
122	Galéria J. Koniarika	plošný	plocha zelene so stromami	vyhradená
123	blok Športová-Štadión A. Malatinského	plošný	vnútorné záhrady a dvory, zeleň cca 20 % zelene	súkromná
124	Blok Rázusova-Kollárova-A. Žarnova-Nám. SNP	plošný	vnútorné záhrady a dvory, zeleň cca 20 % zelene	súkromná
125	Blok Kollárova-Novosadská-Klempova-A. Žarnova	plošný	vnútorné záhrady a dvory, zeleň cca 20 % zelene	súkromná

Súčasnú zastúpenie zelenej infraštruktúry (ZI) v CMZ Trnava

Zeleň je funkčnou zložkou sídelnej štruktúry. Štruktúra zelene, jej priestorovo-hmotové rozmiestnenie, jej výmery, vybavenosť plôch a kvalita majú významný vplyv na udržateľnosť kvalitného životného prostredia, skvalitnenie života občanov, spokojnosť a udržateľnosť rozvoja mesta. (Zdroj: Aktualizácia dokumentu MÚSES mesta Trnava 2008). Na základe mapovania prvkov zelenej infraštruktúry v CMZ Trnavy bolo zistené, že prvky zelene sú v území rozložené pomerne rovnomerne. Najvýznamnejšie prvky ZI v CMZ sú znázornené v nasledujúcej tabuľke.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Zeleň VEREJNÁ - celková výmera 12,202 ha

Tab. Súčasné zastúpenie zelene v CMZ Trnava podľa jednotlivých kategórií <i>Kategórie a podkategórie zelene</i>	Veľkosť v ha
Zeleň VEREJNÁ spolu	12,202 ha
<i>Parky a parčíky spolu</i>	8,963 ha
<i>Parky a parčíky v Mestskej pamiatkovej rezervácii</i>	0,893
Kapitulská ulica	0,23
Jeruzalemská ulica	0,083
Univerzitný parčík	0,2
Parčík Bela IV. (južná strana severných hradieb)	0,23
Parková úprava na Rybníkovej ulici	0,15
<i>Parky a parčíky v Ochrannom pásme Mestskej pamiatkovej rezervácie spolu</i>	8,07
Park A.Bernoláka na západnej strane mestského opevnenia - (do parku je započítaná časť po tok Trnávky 3,81 ha a zeleň na Námestí SPN 0,5 ha)	4,31
Park na Hlbokej ulici na východnej strane mestského opevnenia	2,39
Ružový park	1,15
Parčík na rohu Rybníkovej a Hlbokej	0,05
Parčík Zelený križek	0,17
Parky a parčíky sú z hľadiska trvalej udržateľnosti (TUR) polyfunkčnými plochami zelene s ekologicko-environmentálnou funkciou, ktoré sú pri veľkosti 0,5-5 ha subjektmi systému sídelnej zelene a pri veľkosti nad 5 ha jadrmi systému zelene. V CMZ sa jadrá systému sídelnej zelene nenachádzajú.	
<i>Parkovo upravené plochy spolu</i>	2,30 ha
<i>Zeleň námestí spolu</i>	0,48
Univerzitné námestie	0,15
Námestie sv. Mikuláša	6 stromov v jednotlivých otvoroch
Trojčné námestie	0,01
Námestie Kráľovnej Konštancie	0,32
<i>Zeleň uličná – plochy zelene spolu</i>	0,8797
Hornopotočná ulica – jedna strana	0,17
Dolnopotočná	0,064
Paulínska ulica	0,096
Jerichova ulica – jedna strana	0,045
Radlinského ulica	0,0217
Strelecká ulica	0,058
Kollárova ulica	0,075
Hviezdoslavova ulica	0,02
<i>Zeleň pri bytových domoch spolu</i>	0,942
Vajanského	0,55
Františkánska	0,37
Michalská ulica	0,022
<i>Aleje, stromoradia v uliciach spolu</i>	2,85 km
Hlavná	0,425 km
Vajanského	0,18 km
Františkánska	0,25 km
Štefánikova	0,37 km
Pekárska	0,16 km
Hornopotočná - jedna strana	0,21 km
Jerichova - jedna strana	0,14 km
Jeruzalemská - jedna strana	0,23 km
Halenárska	0,42 km
Hollého	0,14 km
Žarnova	0,30 km

Zeleň VYHRADENÁ - celková výmera 4,84 ha

Významné plochy zelene sú sústredené v areáloch, resp. uzavretých blokoch, ktoré neumožňujú neobmedzený prístup verejnosti. Niektoré zachované vnútorné záhrady majú z historického hľadiska veľký význam.

Ide o plochy zelene v areáloch, v ktorých sú viazané na hmotovo väčšie stavby, najmä občiansku vybavenosť a cirkevné ustanovizne. Klasickými cirkevnými areálmi aj v dnešnej urbanistickej štruktúre zostali Areál františkánskeho kláštora s kostolom sv. Jakuba, Jezuitský kláštor s kostolom najsvätejšej Trojice, Zeleň okolo Starého arcibiskupského paláca a Záhrada kláštora klarisiek a kostola Nanebovzatia Panny Márie, Areál Univerzitných budov, pravidelne upravovaná záhrada okolo

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Starého arcibiskupského paláca, Areál paulínskeho kostola sv. Jozefa, Záhrada špitála s Kostolom sv. Heleny - Orolská záhrada, Areál farskej budovy so záhradou a záhrada pri Evanjelickom kostole (zdroj: Urbanisticko-historický výskum a aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia, december 2012).

Táto kategória zelene bola mapovaná v územných blokoch (viď. mapová príloha), v ktorých má zastúpenie v rozmedzí 20,80 % až 35,00 %, viď. tabuľka:

blok č.	Kategórie a podkategórie zelene	Veľkosť v ha	Podiel zelene v %
	Zeleň VYHRADENÁ spolu	1,04 ha	26,86 %
22	Invalidská-Jerichova-Horné bašty-Hornopotočná	0,49	24,80 %
25b	M.Sch.Trnavského-Jeruzalemská-Invalidská-J.Hollého	0,28	20,80 %
52	Františkánska – areál	0,27	35,00 %

Zeleň, ktorá v súčasnosti reálne slúži ako vyhradená a je prístupná v obmedzenom režime verejnosti:

Kategórie a podkategórie zelene	Veľkosť v ha
Zeleň VYHRADENÁ spolu	3,80
areál Amfiteátra	0,60
areál Západoslovenského múzea	0,47
zeleň v okolí evanjelického kostola	0,20
Orolská záhrada	0,16
Krajský súd	0,21
Areál MŠ Vajanského	0,07
Galéria J. Koniarika	0,12
Zeleň okolo obchodu Lidl na ulici Hospodárska	0,27
Právnická fakulta TU	0,22
Knižnica J. Fándlyho, Rázsusova ulica	0,15
Zeleň okolo Synagógy	0,24
Teologická a filozofická fakulta	0,16
Archív MV SR	0,33
Pedagogická a sociálna akadémia	0,07
Okolie Evanjelického kostola	0,21

Zeleň SÚKROMNÁ - celková výmera 4,02 ha

Nachádza sa v dvoroch a záhradách jednotlivých meštianskych, rodinných a ostatných domov a nie je verejnosti prístupná. Súkromná zeľaň bola vyhodnotená v územných blokoch (viď. mapová príloha), a má v nich zastúpenie v rozmedzí od 10,50% do 19,60%, viď. tabuľka:

blok č.	Kategórie a podkategórie zelene	Veľkosť v ha	Podiel zelene v %
	Zeleň SÚKROMNÁ spolu	2,9 ha	14,89%
6	Kapitulská-Haulíkova-Halenárska-Múzejná	0,52	14,30 %
7	Kapitulská-hradby	0,26	19,60 %
15	Jeruzalemská-Michalská	0,16	12,50 %
17	Jeruzalemská-Horné bašty-Jerichova-Invalidská	0,15	15,30 %
25a	blok M.Sch.Trnavského-Jeruzalemská-Invalidská-J.Hollého	0,43	24,01 %
32	Pekárska-Horné bašty-Štefánikova-Trojčinné námestie	0,36	12,28 %
41	Divadelná-Štefánikova-Františkánska	0,64	20,70 %
93	Hornopotočná-Horné bašty-Pekárska-Stará	0,21	15,60 %
121	blok Športová-Kollárova-Ružový park	0,17	20,94 %

Súkromná zeľaň sa okrem spomínaných blokov vyskytuje aj roztrúsene na celom území CMZ a výmera týchto plôch je 1,12.

Súhrnný plošný priemet zelene v území centrálnej mestskej zóny Trnavy je zhrnutý v nasledujúcej tabuľke:

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Podiel zelene v CMZ Trnava podľa jednotlivých kategórií:

Kategória/podkategória zeleň v CMZ Trnava	Stav v r. 2019 v ha	Podiel plochy zelene k zastavanej ploche v r. 2019 v %
Verejná zeleň	12,202	13,35
parky a parčíky	8,96	9,80
malé parkové úpravy	2,3	2,52
zeleň pri bytových domoch	0,942	1,03
Vyhradená zeleň	4,84	5,30
Súkromná zeleň	4,02	4,40
Zeleň v CMZ Trnava spolu	20,88 ha	22,85
aleje, stromoradia	2,85 km	

Celkové hodnotenie ZI:

Územie CMZ je reálne zastavané na celkovej ploche 91,39 ha. Zeleň tu dosahuje celkovú výmeru 20,88 ha, čo predstavuje 22,85 % územia CMZ. Podiel zelene reálne navyšuje aj 2,85 km stromoradií.

Podľa výsledkov mapovania v roku 2019 má na území CMZ v pomere k celkovej zastavanej ploche najväčší podiel zeleň verejná 13,35 %. Zeleň vyhradená, ktorá je prístupná verejnosti v obmedzenom, regulovanom režime, zaujíma podiel 5,30 % a zeleň súkromná, verejnosti neprístupná 4,40 %. Rozloženie prvkov zelenej infraštruktúry (ZI) je v území CMZ síce pomerne rovnomerné, avšak ich podiel k zastavanému územiu je oproti Štandardom minimálnej vybavenosti obcí (2010) veľmi nízky. Štandardy považujú za ekologicky vyvážené sídlo so 40-60 % plošným podielom zelene. Centrálna mestská zóna v Trnave sa podľa Štandardov radí k ekologicky a bioticky chudobným, z hľadiska kvality životného prostredia nestabilným územiam. Tento stav negatívne ovplyvňuje aj nedostatočné množstvo a kvalita zelene v sídle s monotónnou poľnohospodárskou krajinou v zázemí sídla.

Nízky podiel zelene v historickej časti mesta je daný historickým vývojom. Mesto má sčasti zachovanú historickú štruktúru zástavby z obdobia stredoveku, kedy stavebné objekty v meste boli v tesnej blízkosti. Vtedy mesto plnilo iné funkcie, ako je tomu v súčasnosti, a to najmä funkciu obrannú. Z toho dôvodu boli mestá stavené kompaktné. Historické jadro mesta Trnava je poznačené svojím vývojom, preto v centre mesta nie je dostatok zelene. Centrum mesta i dnes plní viaceré funkcie, najmä sociálno-spoločenské (Zdroj: Aktualizácia dokumentu MÚSES mesta Trnava 2008). Vzhľadom na obmedzenia, ktoré sa v CMZ, a osobitne v MPR kumulujú, najmä ochrana pamiatok, historický vývoj zástavby a hustota zástavby, je potrebné zohľadniť skutočnosť, že priestor na vytváranie nových plôch zelene je limitovaný. O to viac tu má každá plocha zelene svoj nezastupiteľný význam.

Regulácia ZI:

Množstvo prvkov ZI, ich rozmiestnenie a dostupnosť, pozitívne a nenahraditeľne prispievajú k udržiavaniu vhodnej mikroklimy prostredia, zmierňovaniu nepriaznivých dopadov zmeny klímy, lepšiemu hospodáreniu s dažďovou vodou, zvýšeniu retenčnej schopnosti územia, hygieny a psycho-hygieny prostredia ako aj estetického vnímania človeka.

Preto je nevyhnutné zabezpečiť ochranu existujúcich prvkov zelenej infraštruktúry, minimalizovať ich úbytok, hľadať možnosti na ich rozširovanie a zvyšovanie ekologicko-environmentálnej účinnosti vhodnými - aj modernými postupmi, intenzifikáciou výsadiel a údržby.

Mestá s ekologicky stabilnou štruktúrou budú mať v budúcnosti výhodu a mali by byť odolnejšie voči nepriaznivým vplyvom počasia. Tomu napomôžu aj navrhované všeobecné opatrenia, (podrobnejšie v záväznej časti C):

- ochrana, obnova a revitalizácia existujúcich plôch zelene,
- vyhľadávanie plošných rezerv na nové plochy zelene,
- budovanie nových plôch zelene - aj na malých, nevyužívaných plochách a prelukách formou „vreckového parku“ - tzv. „pocket park“,
- ozeleňovanie spevnených plôch verejných priestranstiev (námestia, ulice), najmä stromovou vegetáciou pri minimálnej pokryvnosti korunami stromov 60 % (pri ich cieľovej veľkosti),
- zabezpečovanie optimálnych podmienok pre rast a rozvoj stromov v spevnených plochách, predovšetkým dostatočný prekoreniteľný priestor,
- intenzifikácia zelene uplatňovaním:
 - vertikálnej zelene (popínava zeleň, zelené steny)
 - vegetačných striech,

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

- prispôsobovanie plôch s trvalou vegetáciou pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd zo spevnených plôch a dažďových strešných zvodov,
- zachovávanie maximálnej možnej plochy rastlého terénu; plochy pre zeleň nefragmentovať, naopak sceľovať do ucelených plôch,
- používanie priepustných povrchov na pochôdzných plochách.

Ozelenenie fasád budov - je jednou z ciest intenzifikácie zelene a podpory zelenej infraštruktúry. V záujmovom území je možné ozelenenie fasád uplatniť hlavne na budovách z druhej polovice 20. storočia a novších. Vertikálna zeleň má mnoho podôb - zelené steny, pokrytie fasády samopopínavými drevinami alebo upevnením popínavých drevín na pomocné konštrukcie. Vertikálnu zeleň navrhujeme uplatňovať na všetky nové budovy, v prípade už existujúcich budov pri ich rekonštrukcii.

Vegetačné strechy - majú mimoriadny význam pre mikroklimu mesta. Zelené strechy zadržiavajú 30 až 90 % zrážkovej vody, čím zvlhčujú a ochladzujú vzduch a vytvárajú priaznivú mikroklimu. Zároveň eliminujú teplotné výkyvy, zadržiavajú prach, tlmia hluk okolitého prostredia, znižujú náklady na vykurovanie, klimatizáciu, stočné a predlžujú životnosť strešnej konštrukcie. Zeleň na streche umožňuje rozšíriť pobytovú plochu v zeleni na odpočinkové aktivity. Technológie umožňujú realizáciu vegetačných striech už od minimálnych vrstiev substrátu s výsadbou odolných sukulentných rastlín až po plnohodnotné výsadby so stromami a kríkmi. Vegetačné strechy navrhujeme uplatňovať na všetky ploché strechy a ostatné strechy v súlade so zásadami ochrany pamiatkového územia.

Verejná zeleň

Verejná zeleň je, z pohľadu návštevníkov CMZ, najvýznamnejším prvkom zelenej infraštruktúry. Zvyšovanie podielu plôch verejnej zelene je CMZ a zvlášť v MPR takmer nemožné. Reálnym riešením je hlavne intenzifikácia a skvalitňovanie už existujúcich plôch (bez zvyšovania ich výmery). Konkrétne riešenia je potrebné rozpracovať v samostatných projektových dokumentáciách. Rozvojový potenciál majú najmä plochy:

- **Okolie hradieb:**
Plochy zelene situované na vnútornej a čiastočne vonkajšej strane hradieb (čiastočne západná, východná, čiastočne severná strana). Dotvorenie týchto priestorov stromami je potrebné riešiť v súlade s pamiatkovou ochranou. Ide o priestory na:
 - Vajanského ulici pri obytnom súbore (náhrada parkoviska za plochy zelene) – 0,079 ha,
 - Rybníkovej ulici – plocha z vonkajšej strany hradieb pri požiarnej stanici – 0,165 ha.
 Na vybraných úsekoch hradieb po schválení KPÚ v Trnave je možná (v zmysle výkresu B.5):
 - citlivá výsadba jednotlivých stromov, ktoré nebudú predstavovať zásah do optického vnímania hradieb a ani ich ohrozenie korunou či koreňovým systémom, prípadne pri páde stromu,
 - výsadba popínavých rastlín.
- **Verejné priestranstvá – námestia, ulice:**
CMZ a osobitne MPR neposkytujú priestory na vyvážanie nových rozsiahlych plôch zelene. Návrh predpokladá:
 - revitalizovať a intenzifikovať pôvodné plochy zelene na kvalitnú a po všetkých stránkach funkčnú zeleň,
 - na námestiach sv. Konštantie, Trojičnom, Univerzitnom, Mikulášskom využiť výsadbu jednotlivých stromov,
 - v uliciach Hornopotočná, Stará, Jerichova, Jeruzalemská, Dolnopotočná, pred OD Jednota, Trhová využiť výsadbu jednotlivých stromov resp. menších skupín, prípadne s podrastom kríkov alebo trvaliek,
 - ozeleňovať jestvujúce spevnené plochy námestí a ulíc formou umiestňovania vysokej vegetácie, najmä stromov – Trojičné námestie, Zelený rínek, OD Jednota,
 - hľadať rezervy formou budovania „vreckových parkov“ na malých, nevyužívaných plochách a prelukách.
- **Vodný tok Trnávka:**
Tento, v súčasnosti regulovaný a čiastočne prekrytý, vodný prvok má potenciál stať sa zelenou a modrou chrbticou mesta. Zvýšenie kvality vody, odkrytie toku vo vymedzenom úseku, sprístupnenie vodnej hladiny, rozsiahle výsadby drevín a pod. sú opatrenia, ktoré v návrhovej etape môžu výrazne pozitívne ovplyvniť kvalitu prostredia a pomôcť pri adaptácii na zmenu klímy.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

Vyhradená zeleň

Významné plochy zelene sú sústredené v areáloch, ktoré majú po stavebnotechnickej obnove veľký potenciál byť sprístupnené verejnosti. Niektoré zachované vnútorné záhrady majú veľký význam aj z historického hľadiska.

Aj keď sú tieto plochy zelene v súčasnosti neverejné, majú okrem kultúrno-historického významu aj významný mikroklimatický vplyv a ich zachovanie je veľmi dôležité pre celé mesto z hľadiska adaptačných opatrení na zmenu klímy.

Vyhradená zeleň nemá predpoklad plošného zväčšovania. Preto je dôležitá predovšetkým jej obnova, ochrana a následné sprístupňovanie verejnosti aspoň v regulovanom režime. Potenciál na sprístupnenie majú najmä plochy:

- plochy zelene situované na vnútornej strane hradieb (čiastočne západná strana)
- bývalé historické záhrady Františkánskeho kláštora - 0,32 ha
- areál Západoslovenského múzea – vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2021 – Lokalita C
- zeleň v okolí evanjelického kostola - 0,20 ha
- Orolská záhrada – vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2021 – Lokalita E
- Galéria J. Koniarika - 0,12 ha
- Právnická fakulta TU - 0,22 ha
- Knižnica J. Fándlyho, Rázusova ulica - 0,15 ha
- zeleň medzi Synagógou a Stefaneom - 0,24 ha
- Teologická a filozofická fakulta - 0,16 ha
- Archív MV SR - 0,33 ha
- Pedagogická a sociálna akadémia - 0,07 ha
- okolie Evanjelického kostola - 0,21 ha.

Návrh opatrení:

- súčasný podiel zelene nezmenšovať,
- obnovovať, revitalizovať, rekonštruovať záhrady v uzavretých areáloch, najmä s potenciálom sprístupnenia,
- zabezpečiť sprístupnenie verejnosti.

Súkromná zeleň

Zeleň meštianskych, rodinných a bytových domov má čiastočne charakter dvora a čiastočne charakter rozšíreného obytného priestoru. Hoci tieto plochy zelene slúžia súkromným vlastníkom, sú veľmi dôležité pre celé mesto, predovšetkým z hľadiska mikroklimatického, hygienického a zmiernenia dopadov zmeny klímy.

Výmery plôch zelene v súkromných dvoroch a záhradách už v súčasnosti nezodpovedajú naplneniu potrieb rezidentov. Preto je potrebné pri navrhovanej dostavbe domových krídel regulovať zástavbu dvorových častí a pri plošnej nedostatočnosti zabezpečiť intenzifikáciu nezastavaných plôch zeleňou vo vymedzenom rozsahu.

Návrh opatrení:

- v dvorových častiach objektov ponechať zeleň v maximálnej miere, nenahrádzať ju celoplošne parkoviskami, nezmenšovať neúmerne plochu dvorov a záhrad rôznymi prístavbami,
- dvorom a záhradám ponechať ich pôvodnú funkciu – v súčasnosti najmä priestor na oddych, prípadne aj na úžitkovú záhradu,
- stromom a drevinám v dvoroch zabezpečiť ochranu, udržiavanie dobrého stavu a optimálne podmienky pre rast a rozvoj, predovšetkým dostatočný prekoreniteľný priestor,
- povinne intenzifikovať zeleň v dvoroch uplatňovaním vertikálnej a strešnej vegetácie,
- plochy upravené trvalou vegetáciou prispôbovať pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd zo spevnených plôch a dažďových strešných zvodov,
- na pochôdných plochách využívať priepustné povrchy.

KONCEPCIA ROZVOJA PLŔCH ZELENE V CMZ

Navrhovaný rozvoj prvkov zelenej infraštruktúry v CMZ sumarizuje nasledovná tabuľka:

<i>Funkčné členenie plôch zelene</i>	<i>Stav v ha</i>	<i>Návrh v ha (rozdiel)</i>	<i>celkom</i>
Verejná zeleň	12,20	0,37	12,57
parky a parčíky	8,96	0,17	9,13
parkovo upravené plochy	2,3	0,2	2,5
zeleň pri bytových domoch	0,94		0,94
Vyhradená zeleň	4,84	0,2	5,04
Súkromná zeleň	4,02	-0,8	3,22
Plochy zelene spolu	20,88 ha	0,14	21,02
aleje a stromoradia	2,85 km	1,35 km	4,2

Regulatívy pre jednotlivé bloky zástavby

Zadefinované bloky zástavby je možné rozdeliť do 2 základných skupín. Jednu skupinu tvoria bloky *areálov so záhradami*, v ktorých prevládajú spravidla plošne rozsiahle záhrady; druhú skupinu tvoria bloky, v ktorých prevláda historická štruktúra zástavby s viac-menej súkromnými *domami s dvormi a záhradami*.

Bloky VYHRADENEJ ZELENE v ktorých prevláda historická štruktúra zástavby s areálmi a záhradami:

<i>blok č.</i>	<i>Kategórie a podkategórie zelene</i>	<i>Veľkosť v ha - stav</i>	<i>Podiel v % - stav</i>	<i>Regulatív plochy zelene v % Platí pre jednotlivé parcely resp. ich funkčné celky</i>
	Zeleň VYHRADENÁ spolu	2,04 ha		
9	Haulíkova-Nám. Sv. Mikuláša-M.Sch.Trnavského-Halenárska	0,25	25,40 %	20 %
22	Invalidská-Jerichova-Horné bašty-Hornopotočná	0,49	24,80 %	20 %
25b	M.Sch.Trnavského-Jeruzalemská-Invalidská-J.Hollého	0,28	20,82 %	25 %
52	Františkánska – areál	0,27	35,00 %	25 %

V týchto blokoch, v ktorých sa nachádzajú významné pamiatky (Teologická a Filozofická fakulta, Seminár sv. Vojtecha, Mariánsky seminár, Šľachtický konvikt, Seminár sv. Štefana, Neologická synagóga a areál Františkánskeho kláštora), tvorí zeleň priemerne 26,50 % výmery. Požiadavka zachovať maximálnu výmeru zelene na parcele súvisí s historickou hodnotou areálov, ktorých súčasťou boli záhrady. Zeleň musí tvoriť minimálne 20 %, resp. 25% z výmery pozemku – index zelene 0,20, resp. 0,25. Potrebne je zachovať historické pôdorysné rozmery zelených plôch, možné je záhrady zrekonštruovať a žiaduce je ich sprístupniť verejnosti (aspoň v obmedzenom režime).

Bloky SÚKROMNEJ ZELENE, v ktorých prevláda historická štruktúra zástavby s domami a záhradami

Zeleň meštianskych, rodinných a bytových domov má čiastočne charakter dvora a čiastočne charakter rozšíreného obytného priestoru:

<i>blok č.</i>	<i>Kategórie a podkategórie zelene</i>	<i>Veľkosť v ha - stav</i>	<i>Podiel v % - stav</i>	<i>Regulatív plochy zelene v % Platí pre jednotlivé parcely resp. ich funkčné celky</i>
	Zeleň SÚKROMNÁ spolu	4,37 ha		
6	Kapitulská-Haulíkova-Halenárska-Múzejná	0,52	14,30 %	15 % (xz)
7	Kapitulská-hradby	0,26	19,60 %	15 %
15	Jeruzalemská-Michalská	0,16	12,50 %	15 % (xz)
17	Jeruzalemská-Horné bašty-Jerichova-Invalidská	0,15	15,30 %	15 % (xz)

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

32	Pekárska-Horné bašty-Štefánikova-Trojččné námestie	0,36	12,30 %	15 % (xz)
41	Divadelná-Štefánikova-Františkánska	0,64	20,70 %	15 %
93	Hornopotočná-Horné bašty-Pekárska-Stará	0,21	15,60 %	15 %
121	Športová-Kollárova-Ružový park	0,82		15 % (xz)
123	Športová-Štadión A. Malatinského	0,22		15 % (xz)
124	Rázusova-Kollárova-A. Žarnova-Nám. SNP	0,56		15 % (xz)
125	Kollárova-Novosadská-Klempova-A. Žarnova	0,65		15 %
130	Šrobárova - Trnávka	0,635	16,00%	20%
131	Šrobárova – Zel. kričok	0,626	11,00%	15% (xz)
132	Zel. Kričok – Františkánska	0,430	11,50%	15% (xz)
133	Rybníková – Horné bašty I	0,707	15,50%	15%
134	Rybníková – Hornopotočná	0,123	13,50%	15% (xz)
135	Rybníková – Jerichova	0,260	16,00%	15%
136	Rybníková – Horné bašty II	0,300	19,00%	15%
137	Rybníková - Jeruzalemská	0,165	31,00%	20%
138	Františkánska – Hradby I	0,475	10,50%	15% (xz)
139	Františkánska – Hradby II	0,298	10,50%	15% (xz)
140	Divadelná – Františkánska	0,311	13,00%	15% (xz)
141	Štefánikova – Pekárska – Trojččné nám.	0,803	10,00%	15% (xz)
142	Hollého – Hviezdoslavova – Hornopotočná	0,990	10,50%	15% (xz)
143	Hollého – Hornopotočná – Univerzitné nám.	0,552	9,00%	15% (xz)
144	Zel. rínek	0,542	3,00%	15% (xz)
145	Dolnopotočná	0,140	10,00%	15% (xz)
146	Radlinského – Vajanského – Hlavná	1,070	7,00%	15% (xz)
147	Hlavná – Vajanského I	0,390	7,00%	15% (xz)
148	Hlavná – Vajanského II	0,170	6,00%	20%
149	Hlavná – Vajanského III	0,132	8,00%	15% (xz)
150	Vajanského – Hradby	0,630	10,00%	20% (xz)
151	Trhová – Zel. Rínek	0,514	10,00%	15% (xz)
152	Hlavná – Paulínska	0,458	7,00%	15% (xz)
153	Hlavná – Orolská	0,321	25,00%	20% (xz)
154	Františkánska – Orolská . Dolné bašty	0,253	10,00%	15% (xz)
155	Paulínska – A. Malatinského I	0,317	16,00%	20% (xz)
156	Paulínska – A. Malatinského II	0,550	8,00%	15% (xz)
157	Paulínska – Malatinského III	0,490	10,00%	20%
158	Paulínska – A. Malatinského – Dolnopotočná	0,206		15% (xz)
159	Halenárska – A. Malatinského – Dolnopotočná	0,280		15% (xz)
160	Halenárska . A. Malatinského – Dolné bašty	0,654		15% (xz)
161	Dolné bašty – Strelecká	0,134	8,00%	15% (xz)
162	Dolné bašty – Športová	0,135		15% (xz)
163	Nám. SNP	0,180	12,00%	15% (xz)
164	Rázusova – Trnávka	0,350		15%
165	A. Žarnova – Kollárova – Nám. SNP	0,617		15% (xz)
166	A. Žarnova – Kollárova – Dohnányho – ŽSR	1,350		15% (xz)
167	Klempova – ŽSR	0,422		15%
168	Trnávka – Mestské kúpele	0,210	-	25%
169	Kollárova – ŽSR	1,090		25%
170	Kollárova – B. S, Timravy – ŽSR	1,830		25%
171	Orolská záhrada	0,352		25,00%
172	TU – Pekárska ul.	0,603		15% (xz)
(xz)	Pre dosiahnutie potrebného podielu zelene <u>nevyhnutnosť</u> uplatnenia budovania zelene nad stavebnými konštrukciami a na ich opláštení vo vymedzenom bloku pre dosiahnutie potrebného podielu zelene (s uplatnením jej plošného zápočtu podľa stanovenej metodiky)			

V rámci týchto blokov je potrebné zachovať výmeru zelene na parcele stanovenú regulatívom.

Príloha:

Schéma Zelenej infraštruktúry CMZ (rozsah a štruktúra zelene – stav 2019)

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť

A.15. Vyhodnotenie odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výroby

V CMZ Trnava sa nachádza vo veľmi malom rozsahu poľnohospodársky fond, ktorý tvoria záhrady niektorých jestvujúcich objektov evidované katastrom, roztrúsené v pôvodnej štruktúre CMZ a mestskej pamiatkovej rezervácie Trnava. Tieto plochy sa v súčasnosti už nevyužívajú na pôvodný účel.

Zmena týchto plôch pre nové funkčné využitie a vyhodnotenie ich záberov bude predmetom následného stupňa – územného rozhodovania pre jednotlivé stavby v zmysle ich reálneho riešenia a vymedzenia v DÚR.

A.16. Vecná a časová postupnosť výstavby

Zmena 01/2019 ÚPN CMZ Trnava definuje navrhovaný rozvoj riešeného územia v dvoch etapách:

- návrhová etapa – do r. 2030,
- prognózná etapa – do r. 2040.

V zohľadnení na prebiehajúci intenzívny a rýchly rozvoj územia CMZ možno predpokladať, že vymedzené disponibilné rozvojové plochy budú urbanizované už v návrhovej etape.

Pre prognóznú etapu sú vymedzené územné rezervy pre možnosť prebudovania vymedzených úsekov komunikácií a križovatiek pre zabezpečenie ich vyššej kapacity (v prípade potreby) v rozsahu:

- rekonštrukcie vymedzeného úseku Rybníkovej ul. na kategóriu MZ 30/40,
- rekonštrukcie križovatky Rybníková – Hlboká – Bučianska – Špačinská ul.,
- rekonštrukcie križovatky Šrobárova – Trstínska – T. Vansovej,
- rekonštrukcia križovatky Hospodárska – Zelený kríček,
- križovatka Hlboká – Kollárova – Sladovnícka – Spartakovská ul.

V prognóznnej etape bude možné realizovať stavebnú činnosť zameranú na prípadnú rekonštrukciu, prestavbu a funkčné využitia jestvujúceho stavebného fondu, ktoré bude v súlade so záväznými limitmi a regulatívami stanovené ÚPN CMZ Trnava a jeho príslušného vyššieho stupňa ÚPD – Územného plánu mesta Trnava.

A.17. Odporúčenie ďalšieho postupu spracovania ÚPD

Pre územie riešené Zmenou 01/2019 ÚPN CMZ Trnava sa nevyžaduje obstaranie ďalšej podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie.

Vymedzené sú lokality, pre ktoré je potrebné spracovať podrobnejšie územnoplánovacie podklady v zmysle § 4 Stavebného zákona – urbanistické štúdie obstarávané mestom Trnava, ktoré po verejnom prerokovaní budú podkladom pre prípadné zmeny ÚPN CMZ, a územné konanie riešenia dotknutých priestorov:

- lokalita A1 – Úprava a rekonštrukcia Paulínskej ulice
- lokalita A4 – Park A. Bernoláka a reanimácia toku Trnávka
- lokalita A5 – Úprava príľahlého priestoru a toku Trnávka medzi Zeleným kríčkom a Šrobárovou ul.
- lokalita A6 – Odkrytie a reanimácia toku Trnávka medzi Hospodárskou ul. a Nám. SNP
- lokalita A10 – Úprava a rekonštrukcia Univerzitného námestia a príľahlých plôch Kollárovej a Hornopotočnej ul
- lokalita 11 – riešenie komplexnej rekonštrukcie Trojičného nám.
- lokalita 12 – riešenie komplexnej rekonštrukcie Zeleného ríčku
- lokalita 13 – rekonštrukcia Nám. kráľovnej Konštancie

vo vymedzenom územnom rozsahu.

Vymedzenie lokalít je definované v grafickej časti.

Zmena 01/2019 ÚPN CMZ Trnava je v zmysle § 39a, odst. 3, písm. a Stavebného zákona spracovaná vo vymedzenom území parc.č. 672, 673/1-2, 705, 706/1-2, 707/4-5, 8838-sčasti pre stavbu „Kultúrno-kreatívne centrum v Trnave“, (investor Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava) na Trhovej ul. č. 2 v rozsahu pre územné rozhodovanie.

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
A. Textová časť