



EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 0041905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN

CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY TRNAVA

ZMENA 07/2026

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ

(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 Centrálnnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Záväzná časť
(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
C. Závazná časť
(Textová časť)

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY TRNAVA

ZMENA 07/2026

Zmeny v textovej časti Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny Trnava v znení Zmeny 05/2023:

Štruktúra a členenie textovej časti a grafickej časti Zmeny 05/2023 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.

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 05/2025, 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, Zmeny 06/2023 – zrušený
Červený text zvýraznený	Nový text doplnený Zmenou 06/2023 ÚPN CMZ Trnava

OBSAH

C.	Závazná časť (textová)	
C.01.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	4
C.02.	Regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia	6
C.03.	Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, v urbánnych priestoroch, s určením zastavovacích podmienok	10
C.04.	Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	44
C.05.	Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	45
C.06.	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	45
C.07.	Požiadavky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území	46
C.08.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	47
C.09.	Schéma záväzných častí a riešenia verejnoprospešných stavieb	48
C.10.	Doporučenie ďalšieho spracovania spodrobnenia ÚPN CMZ Trnava	48

Územný plán Centrálnnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

C. Závazná časť (textová)

C.01. Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

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

Závaznú časť Zmeny 01/2019 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava tvoria regulatívy definované v jednotlivých výkresoch grafickej časti a príslušných ustanovení textovej časti.

Súčasťou Závaznej časti Zmeny 01/2019 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava sú výkresy:

- B.2/1 Hmotovo-priestorové regulatívy a limity zástavby
- B.2/2 Regulatívy obnovy verejných priestorov
- B.3 Návrh dopravného riešenia
- B.5 Koncepcia rozvoja zelene.

Územný plán CMZ Trnava v znení Zmeny 01/2019 určuje limity a regulatívy rozvoja CMZ Trnava v súlade s príslušným vyšším stupňom ÚPD v dvoch etapách:

- v návrhovej etape – do r. 2030,
- v prognózne etape – do r. 2040.

Z hľadiska kompozično-priestorového usporiadania CMZ je potrebné v návrhovej etape zohľadniť nasledovné zásady:

- hlavnou kompozičnou osou je Hlavná ulica a Štefánikova ulica s historickou zástavbou a dominantnou občianskou vybavenosťou, potrebné je zabezpečiť:
 - za severnou hranicou CMZ prepojenie hlavnej kompozičnej osi s patričnou náplňou severným smerom s komerčnou a obytnou zónou Cukrovar,
 - za južnou hranicou CMZ prepojenie popod železničnú trať na obytné územie Starého Tulipánu (nepretrúšenie 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, potrebné je zabezpečiť:
- za západnou hranicou CMZ dobudovanie priečnej kompozičnej osi primerane atraktívnou vybavenosťou a pokračovanie formou dobudovania systému verejnej zelene až k obvodnému centru občianskej vybavenosti Prednádražie,
- za východnou hranicou CMZ pokračovanie priečnej kompozičnej osi Starohájskou ul., ktoré sa na ul. V. Clementisa s rozdvojením k navrhovanému OS Prúdy a ku komerčnému centru Vodáreň a obytnej zóne Zátvor II.

Pri ďalšom rozvoji CMZ vo väzbe na mesto Trnava je potrebné 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., 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 charakteristický výrazný konflikt pri kontakte starých historických urbanistických štruktúr historického jadra a nových štruktúr, hlavne bytových domov, ktoré s nimi susedia, resp. susedia s CMZ. Z týchto dôvodov je potrebné disponibilné plochy medzi historickou štruktúrou (hradbami) a novotvarami 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

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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 autostrádneho privádzača, kde historická silueta je prekrytá technickými objektami výroby z Ulice Nitrianskej. 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).

Centrálna mestská zóna je ťažiskom mesta Trnava. Jej dominantná časť je tvorená mestskou pamiatkovou rezerváciou, ktorá je vymedzená hradbami. Na jej východnej a západnej strane bezprostredne na ňu nadväzujú výrazné obytné územia s prevažne hromadnou bytovou výstavbou. Plochy obytné sa nachádzajú i na severovýchodnej a juhozápadnej strane CMZ.

Základná funkčná organizácia CMZ i v budúcnosti bude rešpektovať historický vývoj mesta. Postupne dobudovávaná centrálna mestská zóna i s mestskou pamiatkovou rezerváciou bude plniť funkciu ťažiska s dominantnou mierou mestotvornej polyfunkcie a jadra nielen samotného mesta, ale i záujmového územia centra Trnavského VÚC.

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 výrazný podiel urbanizovaného územia centra. Podiel terciárneho sektora a význam CMZ bude rásť i v návrhovom období.

Z hľadiska budúceho rozvoja je možné celé riešené územie považovať za polyfunkčné, s rozdielnou mierou polyfunkčnosti. Mestotvorná vybavenosť bude oproti iným funkciám (najmä obytnej) výraznou 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 HJ a mestotvornosť CMZ (Františkánska, Pekárska, Jeruzalemská, Kapitulská, Halenárska, Zámočnícka, vnútorný priestor hradieb), pričom primárnou pravdepodobne v týchto priestoroch ostane funkcia bývania.

Novým prvkom v návrhovej etape bude rozvoj mestotvornej polyfunkcie na vymedzených plochách na západnej strane Ul. B. S. Timravy.

Územie medzi Ul. Vajanského a západnými hradbami je definované ako stabilizované plochy viacpodlažného bývania v bytových domoch.

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

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

Rozvoj komerčných zariadení kombinovaných s funkciou nezávadnej výroby a výrobných služieb bude potrebné riešiť v južnej časti CMZ na vymedzených 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.

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

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

súborov (Družba/Hlboká - Prúdy, Prednádražie, Cukrovar - Rybník) a rekreačnej zóny Štrky, pričom zo súčasného líniového charakteru bude nadobúdať priestorový charakter.

V návrhovej etape a prognóznej etape bude potrebné zabezpečiť funkčnopriestorovú a časovú koordináciu rozvoja centrálnej mestskej zóny na jej severnom okraji v priestore Rybníkovej a Šrobárovej ul. v súlade s ÚPN zóny Trnava – Cukrovar.

C.02. Regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia

Systém dopravnej obsluhy územia CMZ s redukovanou automobilovou dopravou napojený z vnútorného dopravného okruhu mesta Trnava bude vytváraný nielen určenými komunikáciami C3 ale aj celou štruktúrou komunikácií nemotoristických (funkčnej triedy 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.

C.02.1 Regulatívy verejného dopravného vybavenia:

Regulatívy verejného dopravného vybavenia (definované vo výkrese B.3) pre zabezpečenie dopravnej obsluhy CMZ:

- vytvoriť podmienky pre úpravu/rekonštrukciu vnútorného okruhu mesta 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 prognóznej etape v prípade potreby,
 - Šrobárova ulica – funkčná trieda B2, kategória MZ 11,5/40 – jednosmerná organizácia dopravy v smere k Ul. Vansovej (súčasný stav),
 - Ul. Zelený križok – 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),
 - rekonštrukcie križovatiek:
 - Rybníková – Hlboká – Bučianska – Špačinská,
 - Rybníková – Zelený križok – Šrobárova,
 - Šrobárova – Trstínska – T. Vansovej – Hospodárska,
 - Hospodárska – Kollárova – Dohnányho
- súvisiace so zmenou funkčnej triedy a kategórie príslušných komunikácií v návrhovom období do r. 2030
 - v zmysle stanovenej koncepcie;
- realizovať systém dopravnej obsluhy CMZ v návrhovej etape, ktorý vytvorí podmienky pre zamedzenie prejazdov cez územie CMZ,
- redukovať dopravu vytvorením samostatných dopravných sľučiek napojených na jednotlivé komunikácie vnútorného okruhu, ktoré budú obsluhovať vymedzené územia centra mesta,
- vytvoriť podmienky na plošné rozšírenie pešej zóny CMZ prepojenej mimoúrovňovo nadchodmi ale aj úrovňovo na okolité obytné územie mesta,
- vybudovať sieť kvalitných cyklotrás v centre prepojených na celomestský systém cyklistickej dopravy,
- zlepšiť podmienky obsluhy územia CMZ MAD doplnením obojstrannej zastávky na Rybníkovej ul. a vytvorením priestorových možností pre samostatné BUS pruhy na vnútornom okruhu mesta.

V oblasti riešenia statickej dopravy v návrhovej etape je potrebné:

- umožniť parkovanie na verejných komunikáciách v centre iba pre krátkodobé parkovanie,
- parkovanie pre rezidentov zabezpečiť na pozemkoch predmetných bytových resp. polyfunkčných objektov,

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- 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,
- pre parkovanie návštevníkov CMZ v návrhovej etape prioritne využiť parkoviská na okraji CMZ v lokalitách:
 - City Aréna,
 - Rybníková (parkovisko pri severnej hranici CMZ), s predpokladom zvýšenia kapacity po vybudovaní dvojpodlažného parkovacieho objektu,
 - Kollárova pri Ružovom parku, s predpokladom zvýšenia kapacity po vybudovaní dvojpodlažného parkovacieho objektu,
 - Hospodárska,
 - Hospodárska/Kollárova (priestor pred OU) – s predpokladom zvýšenia kapacity po vybudovaní trojpodlažného parkovacieho objektu,
 - Radlinského,
 - Nám. kráľovnej Konštancie,
 - pred stanicou, (s potrebou vybudovania priameho pravého pripojenia na Dohnányho ul.);
- na území CMZ vytvoriť systém kapacitných parkovísk a garáží v lokalitách:
 - Dolnopotočná ul. v polyfunkčnom objekte, súčasťou ktorého budú PM určené pre verejnosť,
 - Hornopotočná ul.,
 - Vajanského ul. (južná strana),
 - Hornopotočná – Pekárska (možnosť podzemnej parkovacej garáže pod územím plôch parkovej zelene),
 - OD Jednota;
- zachovať parkovacie miesta na menších parkoviskách a v ostatných uličných priestoroch v primeranom rozsahu.

V oblasti pešej dopravy v návrhovej etape je potrebné zabezpečiť:

- údržbu a dobudovanie najmä jestvujúcich najfrekventovanejších peších trás (vrátane zabezpečenia ich bezbariérovosti), najmä trasy:
 - stanica ŽSR (autobusová stanica) – centrum mesta,
 - 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;
- vytváranie podmienok na postupné rozširovanie pešej zóny nielen v centrálnej mestskej zóne s historickým jadrom, ale aj na jej predĺženie do okolitých obytných území, pričom zo súčasného líniového charakteru bude nadobúdať priestorový charakter;
- vytváranie systému územia s redukovanou automobilovou dopravou celou štruktúrou komunikácií nemotoristických (kategórie D) s preferenciou pešieho pohybu, t.j. zkludnených komunikácií, cyklistických i peších, nielen na území CMZ a MPR, ale aj v priestore polyfunkčnej, vybavenostnej kostry mesta;
- ďalší rozvoj a dobudovanie pešej zóny centrálnej mestskej zóny v rozsahu najmä:
 - Trhová ul.,
 - Veselá ul.,
 - Strelecká,
 - Hradná,
 - Trnitá,
 - 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:

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- Bernolákov sad,
- Ružový park,
- Dolné bašty – pozdĺž hradieb,
- vybudovanie, resp. údržbu a rekonštrukciu 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 krížek.

V oblasti cyklistickej dopravy v návrhovej etape je potrebné:

- dobudovať systém cyklotrás v CMZ o nové / rekonštruované trasy v návrhovej etape v rozsahu:
 - Cukrovar – Rybníková (vybudovať nadchod/nadjazd) – 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,
 - Ružový park – Trnávka (križovanie s Kollárovou ul. je možné riešiť variantne) – nemocnica – Tamaškovičova
 - A. Žarnova – Klemпова – Trnávka (vybudovať lávku) – SPP,
 - Spartakovská – Kollárova – železničná stanica – Park Janka Kráľa,
 - železničná stanica – Dohnányho ul.,
- a prepojiť ich na celomestskú sieť cyklotrás;
- 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,
- zabezpečiť vybudovanie kapacitného parkovacieho objektu pri železničnej a autobusovej stanici.

Pohyb cyklistov (cyklistická doprava) v peších zónach je definovaný dopravným režimom a dopravným značením.

Dopravný režim a dopravné značenie pre miestne komunikácie (cesty, chodníky, cyklotrasy) určuje ako cestný správny orgán mesto Trnava.

V oblasti hromadnej dopravy v návrhovej etape rozšíriť MAD v rozsahu:

- ponechať jestvujúce zastávky MAD v pôvodných lokalitách a v prípade potreby zabezpečiť ich úpravu pre dosiahnutie vyššej bezpečnosti cestujúcich a kvality hromadnej osobnej dopravy,
- doplniť novú obojsmernú zastávku na Rybníkovej ulici v priestore križovatky s Jerichovou ul.,
- zabezpečiť priame pripojenie zastávky pred stanicou na Dohnányho ul. vybudovaním pravého pripojenia predstaničnej plochy na túto komunikáciu,
- vytvoriť priestorové možnosti pri rekonštrukcii vnútorného okruhu mesta pre samostatné BUS pruhy.

C.02.2 Regulatívy verejného technického vybavenia:

V oblasti vodného hospodárstva je v návrhovej etape potrebné:

- zabezpečiť funkčnosť vodovodných vedení a postupnú výmenu prestárlych vedení a vedení menších rozmerov (DN 80 – 150), vykazujúcich poruchovosť a poddimenzovanosť z hľadiska požiarnej spotreby;
- zabezpečiť rekonštrukciu a rozvoj kanalizačnej siete v zmysle koncepcie určenej kompetentným prevádzkovateľom;
- vytvárať podmienky pre rušenie záustení kanalizácie do koryta vodného toku Trnávka;
- zdržať v max. miere pri novej výstavbe vody zo striech a spevnených plôch v danom území s regulovaným odtokom podľa daných hydrogeologických podmienok, ktorých odborný prieskum a vyhodnotenie bude súčasťou projektovej prípravy predmetnej výstavby;
- pri hospodárení s dažďovou vodou vytvárať podmienky na správne hospodárenie s ňou prednostne formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu, opatreniami na podporu

Územný plán Centrálny mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Záväzná časť
(Textová časť)

- vsakovania, opatreniami na akumuláciu, retenciu a detenciu vôd a opatreniami na zníženie koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie nakladania s dažďovou vodou musí vyplývať z hydrogeologických podmienok v konkrétnom území);
- uplatniť opatrenia na správne hospodárenie s dažďovou vodou, napr:
 - na povrchu - vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody na pozemku, zelené strechy a strešné záhrady, spevnené plochy so zvýšenou priepustnosťou a pod.,
 - pod povrchom - vsakovacie bloky, vsakovacie a akumulčné zariadenia s regulovaným odtokom a pod.,
 - využívať dažďovú vodu na chladenie, požiarne účely a pod.;
 - zabezpečiť, aby vsakovaním dažďových vôd nedošlo k znečisteniu alebo k zhoršeniu kvality podzemných vôd, k negatívnemu ovplyvneniu vodných pomerov dotknutého územia a využitia susedných nehnuteľností vzduším 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;
 - počítať s rekonštrukciami korytových línií toku Trnávka:
 - v úsekoch jestvujúcich odľahčovacích komôr (resp. výusti) 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);
 - vytvárať podmienky na zlepšenie akosti vody a stupňa čistoty toku Trnávka aby sa vytvorili podmienky pre jej využitie pre oddychovo-relaxačné účely;
 - 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 križovania inžinierskych sietí s vodným tokom technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 – Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi.

V oblasti zásobovania elektrickou energiou bude v návrhovej etape 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 pre automobily 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 automobily rezidentov a návštevníkov.

V oblasti zásobovania zemným plynom je v návrhovej etape potrebné:

- zabezpečiť rekonštrukciu tých úsekov miestnej plynovodnej siete (najmä nízkotlakovej), ktorá je už dožitá;
- zabezpečiť preloženie STL plynovodu trasovaného z Paulínskej ulice do priestoru BD severne od Orolskej záhrady z dôvodu navrhovanej výstavby;
- tam, kde je to možné, vytvoriť podmienky pre zásobovanie energiami dvojcestným spôsobom (napojenie na horúcovodné rozvody a elektrina);

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- využitie zemného plynu pre novú bytovú výstavbu riešiť 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);
- riešenie plynofikácie zosúladiť s koncepciou teplofikácie mesta Trnava, pričom bude potrebné koncepciu plynovodných sietí a zariadení stanoviť aktualizovaným generelom plynofikácie mesta Trnava.

V oblasti zásobovania teplom je v návrhovej etape potrebné:

- orientovať sa na maximálnu centralizáciu dodávky tepla pre bytovo-komunálne účely;
- vytvárať podmienky pre rozširovanie horúcovodnej siete a napájanie jestvujúcich i navrhovaných areálov a objektov;
- spresňovať budúce požiadavky spotreby a zabezpečiť pre nové objekty dostatok tepelnej energie z HV siete, s možným rozširovaním HV siete;
- zabezpečovať dodávky tepla horúcovodnou SCTZ o znížených parametroch 130/70 stupňov C, so základným zdrojom v EBO spolu so záložným (príp. špičkovým) zdrojom tepla v Vh ZSE;
- v okrajových polohách a lokalitách so štruktúrovanou zástavbou menších objektov a RD dodávku tepla zabezpečovať dominantným palivom zemným plynom, resp. doplnkovými obnoviteľnými zdrojmi.

V oblasti telekomunikácií je v návrhovej etape 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.

C.03. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, v urbánnych priestoroch, s určením zastavovacích podmienok

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

ÚPN CMZ Trnava je spracovaný v súlade s aktuálnym znením ÚPN mesta.

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 Trnava v znení neskorších zmien.

Všeobecné 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.

Na plochách CMZ je potrebné uplatniť nielen limity a regulatívy stanovené príslušným vyšším stupňom ÚPD ale aj regulatívy a limity stanované ÚPN CMZ v znení neskorších zmien v rozsahu: výkresov B.2/1, B.2/2, B.3, B.5.

a

textovej časti, s doplnením regulatívov určených pre funkciu mestotvornej polyfunkcie v rozsahu:

- mestotvorná polyfunkcia centra je tvorená občianskou vybavenosťou v celom štruktúrnom spektre (zariadenia maloobchodu a služieb, stravovacie a ubytovacie, kultúrno-spoločenské, administratívno-správne, príp. špecifické školské zariadenia a služby) v kombinácii s ďalšími funkciami – najmä bývaním, pričom mestotvorný parter tvorený občianskou vybavenosťou musí byť v objektoch umiestnený min. v celej šírke 1. NP uličného krídla a musí byť orientovaný do uličného verejného priestoru, najmä centrálnych a ťažiskových priestorov ako napr.:
 - Hlavná ul.,
 - Štefánikova ul.,
 - Trojičné nám.,
 - Zelený kríček,
 - Zelený rínok,
 - Nám. SNP,
 - Františkánska ul.,
 - Divadelná ul.,
 - Hviezdoslavova ul.,

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Záväzná časť
(Textová časť)

- Paulínska ul.,
- Hornopotočná ul.,
- Halenárska ul.
- Kollárova ul.
- priestory pešej zóny a všetky uličné priestory s výrazným peším pohybom chodcov – rezidentov a návštevníkov CMZ;
- v ostatných uličných a verejných priestoroch vymedzených blokov v parteri môže mať mestotvorná vybavenosť doplnkovú funkciu;

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°.

C.03.1 Regulatívy ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt, priestorových a architektonických kritérií obnovy

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 je 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,
- 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 prítomnosti regulatívov 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).

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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, Trnitá, 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 neidentitickej 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 kríček – 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 vyasňované 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.

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
C. Závazná časť
(Textová časť)

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 príľahlých 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 prinavrátala 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.

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 konkrétnymi 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 narušania 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

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

uličných čiar objektov je potrebné zachovať bez narúšania prístavbami, predstavbami alebo inými zmenami.

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 vymedzenie 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 prispôbiť.

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 parciel bude v línii uličnej čiary plný murovaný plot).

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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 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 doplniť 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.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

Hviezdoslavova ulica:

Rozmery, orientácia a rozmiestnenie parcel 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 parcel 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.

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 náznačky 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.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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),

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- 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,
- 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.

Požiadavky na zachovanie hodnotnej objektovej 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

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

a p.). 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 nádvorja.

Sprístupňovanie prízemia 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 prispôsobujúcim 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. novej 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 sčítateľného všetkých týchto častí. V úrovni povrchu terénu bude vyložený pôvodný

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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 kríčku č.3, zadnou fasádou situovaná do Františkánskej ulice, 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).

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 pristavanej 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 pásom 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:

- kurtíny 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);

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- 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 Bernolákovej 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.

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 nadstavania 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.**

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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 pamiatkové hodnoty 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 pamiatkové hodnoty územia

Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty 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.

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

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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, najmä:

- maximálna výška rímsy – v mieste prechodu zo zvislej fasády do šikmej strechy – bude 9,5 m od úrovne terénu,
- maximálna výška hrebeňa valbovej strechy celej stavby bude 15,6 m od úrovne terénu, nad túto hmotu môže vystúpiť len najnutnejšia hmota výtahovej šachty v severnom krídle,
- vzdialenosť západnej steny severného krídla od východnej zástavby špitáliky bude min. 7 m,
- vzdialenosť južnej steny východného krídla od muriva mestského opevnenia bude min. 25,6 m,

a s výnimkou:

- vymedzeného územia Zmeny 06/2023 – Lokalita G – Zmena regulatívy 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.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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 podkroví 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 špitálka 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 nadmurvky 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 rizalitom 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 podkroví 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

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- 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
- 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 podkroví, 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 priečnych 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>

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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°
- 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.

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 trhovách 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.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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 (Trnitá, Hradobná, Radničná), chodníky príhradobných ulíc a severnej časti Hornopotočnej ulice (pri univerzitných budovách) musia byť vyložené prírodným kamenným materiálom.

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, podmienene príпустné je miesto, ktoré nebude rušiť historické prostredie, pohľady a priehľady na historické objekty a urbanistické celky.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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 dominánt).

Pri projektovaní obnovy urbanistických priestorov je nutné navrhnúť 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, 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 - sprístupnenie, 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 náznak historických prvkov a detailov v novej architektúre je možné použiť novodobý materiál.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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, ocelové konštrukcie. Aj v prípade použitia zateplovacieho systému je nutné ho opatriť 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),
 - 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 povoľované 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 povoľované 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.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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 neprekryvala dôležité znaky obdobia, v ktorom fasáda objektu vznikala (tympán, 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,
 - na kovaných zábradliach pavlačí, balkónov a loggií, v parapetoch okien, na výplniach okenných a dverných otvorov,
 - medzi stĺpmi arkád,
 - na klenbách a stĺpoch podluby,
 - kolmo na stenu podluby (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.);

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Záväzná časť
(Textová časť)

- reklamy v zónach A a B je potrebné riešiť s použitím prevažne ušľachtilých materiálov, propagáciu obchodu, prevádzky a pod. realizovať v max. nožnej 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 povoľované na objektoch RIP reklamy iba takých prevádzok, ktoré sa v predmetných objektoch nachádzajú;
- na uličnej fasáde objektov v zóne I budú povoľované reklamy (vývesné štíty, plošné plastické nálisý 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.

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.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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:
 - 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:

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

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:

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
 - 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.

Trojčonné 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:

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty,
- nezvyšovať výškovú niveletu uličného interiéru.

Vajanského ulica:

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

Tŕnitá ulica:

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

Univerzitné námestie:

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

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 pri poliklinike, Emmerovej, Žarnovej 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.

Požiadavky na zachovanie a prezentáciu archeologických nálezísk

V súvislosti s akýmkoľvek stavebnými, resp. inými zemnými prácami na ploche MPR Trnava je nevyhnutné vyžiadať od KPÚ Trnava rozhodnutie, resp. Záväznú 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.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Záväzná časť
(Textová časť)

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.

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).

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 Jeruzalemská.

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;

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- 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 nevyšádzať 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;
- 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;
- nádvoriám univerzitných budov prinavrátiť ich pôvodný barokový, resp. klasicistický výraz;
- pred obnovou nádvorí areálových komplexov (Stefaneum, Adalbertinum...) spracovať archeologický a archívny výskum, na základe výsledkov výskumov spracovať návrh na obnovu nádvorí;
- v prípade negatívneho výsledku pamiatkových výskumov vychádzať pri návrhu obnovy z časovo a funkčne obdobných objektov;
- pri návrhu mobiliáru (okrem osvetľovacích telies) na nádvoriach 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.

C.03.2 Regulatívy zelene:

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

Všeobecné opatrenia:

- 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 pokrývnosti 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 (popínavá zeleň, zelené steny)
 - vegetačných striech,
- prispôsobovanie plôch s trvalou vegetáciou pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd zo spevnených plôch a dažďových strešných zvodov,
- zachovávanie maximálnej novej plochy rastlého terénu; plochy pre zeleň nefragmentovať, naopak sceľovať do ucelených plôch,
- používanie priepustných povrchov na pochôdných plochách.

Ozelenenie fasád budov:

- využiť pre intenzifikáciu zelene a podporu zelenej infraštruktúry,
- uplatniť hlavne na budovách z druhej polovice 20. storočia a novších,
- využiť vo všetkých vhodných podobách (zelené steny, pokrytie fasády samopopínavými drevinami alebo upevnením popínavých drevín na pomocné konštrukcie)
- uplatniť na všetky nové budovy, v prípade už existujúcich budov pri ich rekonštrukcii.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

Vegetačné strechy:

- využiť pre ich mimoriadny význam pre mikroklimu mesta (zadržiavanie zrážkovej vody, zvlhčovanie a ochladzovanie vzduchu tvorba priaznivej mikroklimy, eliminácia teplotných výkyvov, zadržiavanie prachu, tlmenie hluku okolitého prostredia),
- využiť na pobytovú plochu v zeleni na odpočinkové aktivity,
- uplatňovať na všetky ploché strechy a ostatné strechy v súlade so zásadami ochrany pamiatkového územia.

Verejná zeleň:

- vzhľadom na minimálne možnosti zvyšovania podielu plôch verejnej zelene CMZ a zvlášť v MPR je potrebné najmä intenzifikovať a skvalitňovať už existujúce plochy (bez zvyšovania ich výmery),
- konkrétne riešenia je potrebné rozpracovať v samostatných projektových dokumentáciách,
- využiť rozvojový potenciál najmä lokalít a plôch:

Okolie hradieb:

- využiť plochy zelene situované na vnútornej a čiastočne vonkajšej strane hradieb (čiastočne západná, východná, čiastočne severná strana),
- dotvorenie týchto priestorov stromami riešiť v súlade s pamiatkovou ochranou. Ide o priestory na:
 - Vajanského ulici medzi BD a vnútornou stranou hradieb (zmena parkoviska na plochy zelene),
 - Rybníkovej ulici – plocha z vonkajšej strany hradieb pri areáli HaZZ SR.
- umožniť na vybraných úsekoch hradieb (po schválení KPÚ Trnava):
 - citlivú výsadbu jednotlivých stromov, ktoré nebudú predstavovať zásah do optického vnímania hradieb a ani ich ohrozenie korunou či koreňovým systémom, prípadne pri páde stromu,
 - výsadbu popínavých rastlín.

Verejný priestranstvá – námestia, ulice:

- revitalizovať a intenzifikovať pôvodné plochy zelene na kvalitnú a po všetkých stránkach funkčnú zeleň,
- na námestiach (Nám. kráľovnej Konštancie, Trojičné nám., Univerzitné nám., Mikulášske nám.) využiť výsadbu jednotlivých stromov,
- v uliciach (Hornopotočná ul., Stará ul., Jerichova ul., Jeruzalemská ul., Dolnopotočná ul. pred OD Jednota, Trhová ul.) 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 ríнок, OD Jednota,
- hľadať rezervy formou budovania „vreckových parkov“ na malých, nevyužívaných plochách a prelukách.

Vodný tok Trnávka:

- využiť potenciál stať sa zelenou a modrou chrbticou mesta,
- vytvoriť podmienky na zvýšenie kvality vody, odkrytie toku vo vymedzenom úseku, sprístupnenie vodnej hladiny, rozsiahle výsadby drevín a pod., ktoré v návrhovej etape môžu výrazne pozitívne ovplyvniť kvalitu prostredia a pomôcť pri adaptácii na zmenu klímy.

Vyhradená zeleň:

- využiť významné plochy zelene sústredené v areáloch, ktoré majú po stavebnotechnickej obnove veľký potenciál byť sprístupnené verejnosti a zachované vnútorné záhrady s veľkým významom z historického hľadiska,
- využiť mikroklimatický vplyv plôch zelene v súčasnosti neverejných z hľadiska adaptačných opatrení na zmenu klímy,
- vzhľadom na minimálne predpoklady a podmienky na plošné zväčšovanie je potrebná obnova, ochrana a následné sprístupňovanie jednotlivých areálov a plôch verejnosti aspoň v regulovanom režime, najmä:
 - plôch zelene situovaných na vnútornej strane hradieb (čiastočne západná strana),
 - bývalých historických záhrad Františkánskeho kláštora (0,32 ha),
 - areálu Západoslovenského múzea vo vymedzení Zmeny 03/2021 – Lokalita C – Úprava areálu Západoslovenského múzea),

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- zelene v okolí evanjelického kostola (0,20 ha),
- Orolskej záhrady vo vymedzení Zmeny 03/2021 – Lokalita E – Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada s vyhradenou parkovou zeleňou) s nasledovnými regulatívmi:
 - do parkovej vyhradenej časti Orolskej záhrady bude zabezpečený prístup a pobyt širokej verejnosti počas dňa, pričom konkrétne podmienky budú definované najneskôr v územnom konaní,
 - vybudovanie vymedzenej verejne prístupnej zelene s parkovou úpravou bude podmienkou kolaudácie objektu mestotvornej polyfunkcie v danej lokalite,
 - zeleň bude minimálne na polovici celkovej plochy lokality E (plocha zelene na rastlom teréne + zelene nad objektom pod terénom, z toho vyhradená parková zeleň bude minimálne na ploche 1 300 m², z čoho na rastlom teréne bude zeleň vo vymedzenom rozsahu min. 440 m²;
- Galérie J. Koniarika (0,12 ha);
- Právnickej fakulty TU (0,22 ha);
- Knižnice J. Fándlyho, Rázsusova ulica (0,15 ha);
- parkovej zelene medzi Synagógou a Stefaneom (0,24 ha);
- Teologickej a filozofickej fakulty (0,16 ha);
- Archívu MO SR (0,33 ha);
- Pedagogickej a sociálnej akadémie (0,07 ha);
- okolia Evanjelického kostola (0,21 ha).

V návrhovej etape je potrebné uplatňovať základné opatrenia:

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

Zadefinované bloky zástavby na území CMZ tvoria dve základné skupiny:

- bloky *areálov so záhradami*, v ktorých prevládajú spravidla plošne rozsiahle záhrady;
- bloky, v ktorých prevláda historická štruktúra zástavby s viac-menej súkromnými *domami s dvormi a záhradami*.

Určenie minimálnych výmer zelene pre jednotlivé bloky zástavby v CMZ:

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		
9b	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), kde tvorí zeleň priemerne 26,50 % výmery je potrebné:

- zachovať maximálnu výmeru zelene na parcele vzhľadom na historickú hodnotu areálov, ktorých súčasťou boli záhrady,
- zabezpečiť, aby zeleň tvorila minimálne 20 %, resp. 25% z výmery pozemku podľa určenia – index zelene 0,20, resp. 0,25,
- zachovať historické pôdorysné rozmery zelených plôch, možné je záhrady zrekonštruovať a žiadúce je ich sprístupniť verejnosti (aspoň v obmedzenom režime).

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

Súkromná zeleň

Zeľň meštianskych, rodinných a bytových domov čiastočne s charakterom dvora a čiastočne s charakterom rozšíreného obytného priestoru. slúžiaca súkromným vlastníkom, je veľmi dôležitá 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 výstavbe nových objektov, resp. dostavbe domových krídel regulovať zástavbu dvorových častí a pri plošnej nedostatočnosti zabezpečiť intenzifikáciu nezastavaných plôch zeleňou vo vymedzenom rozsahu, pri uplatnení následných 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,
- na území vymedzených blokov pre možné nové stavebné štruktúry zabezpečiť podmienky pre vytvorenie plôch zelene v stanovenom rozsahu,
- 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 prispôsobovať pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd zo spevnených plôch a dažďových strešných zvodov,
- na pochôdných plochách využívať priepustné povrchy.

Zeľň meštianskych, rodinných a bytových domov má čiastočne charakter dvora a čiastočne charakter rozšíreného obytného priestoru.

Určenie minimálneho rozsahu súkromnej a čiastočne podmienené poloverejnej / areálovej zelene v blokoch s prevládajúcou historickou štruktúrou so zástavbou s domami a záhradami, v blokoch so zmiešanou a novou štruktúrou a funkčným využitím v MPR i v okrajových polohách CMZ

blok č.	Kategórie a podkategórie zelene	Veľkosť v ha - stav	Podiel v % - stav	Regulatív plochy zelene v % Platí pre jednotlivé parcely resp. ich funkčné celky
	Zeľň 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)
32	Pekárska-Horné bašty-Štefánikova-Trojčné 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. kríček	0,626	11,00%	15% (xz)
132	Zel. Kríček – 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 – Trojčné nám.	0,803	10,00%	15% (xz)
142	Hollého – Hviezdoslavova – Hornopotočná	0,990	10,50%	15% (xz)

Územný plán Centrálny mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

143	Hollého – Hornopotočná – Univerzitné nám.	0,552	9,00%	15% (xz)
144	Zel. ríнок	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. Ríнок	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.			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 dosiahnuť výmeru zelene na parcele stanovenú regulatívom.

METODIKA PRE VÝPOČET ROZSAHU ZELENE

Do rozsahu zelene sa započítava:

- Zeleň na rastlom (prírodnom) teréne:
 - plošná – parkovo upravená, popínavá drevinná, ekologické spevnené povrchy,
 - stromy v spevnených plochách – výsadba skupinová, líniová, solitérna;
- Zeleň nad stavebnou konštrukciou:
 - plošná, popínavá drevinná na rastlom a upravenom teréne, ekologické spevnené povrchy,
 - stromy v spevnených plochách – výsadba skupinová, líniová, solitérna.

Zápočet zelene na rastlom (prírodnom) teréne

Typ výsadby		% započítanej plochy zelene
Plošná so stromami, záhonmi, trávnikom	Komplexná krajinnno-architektonická úprava	100 %
Popínavé dreviny	Pás popri alebo pozdĺž nosnej konštrukcii, fasáde s možnosťou započítania šírky max. 0,5 m	300 %
Ekologické spevnenie povrchov s podkladnými vrstvami umožňujúcimi obojsmerné prúdenie vody, rast vegetácie,	Súčasť povrchov nádvorí, areálov pre relax, peší pohyb, možné dopravné funkcie	25 %

Územný plán Centrálnaj mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

zachovanie alebo zlepšenie odtokových pomerov dažďovej vody, sorpcia znečistenia a jeho rozklad ,...		
--	--	--

Stromy v spevnených plochách na rastlom teréne				
1 ks strom, ktorého vzrast je:	Predpokl. výška stromu v dospelosti (v m)	Otvor v spevnenom povrchu s vegetačným krytom alebo krytom trvale priepustným pre vodu a vzduch	Min. objem prekoreniteľného priestoru pod spevneným povrchom (v m ³)	Započítaná plocha zelene (m ²)
- malý	do 8	min. 6,25 m ²	8 – 16	10
- stredný	8 – 15	min. 6,25 m ²	8 – 16	20
- veľký	nad 15	min. 6,25 m ²	8 – 16	30

Podmienky pre udržanie stromov v území

Dĺžka života, výsledná veľkosť a zdravotný stav stromu na stanovisku závisí od veľkosti prekoreniteľného priestoru a dostupnosti vody a vzduchu.

Pre udržateľný rozvoj stromov v spevnených nepriepustných plochách je povinnosťou zabezpečiť priestor primerane k veľkosti taxónu:

- na povrchu minimálnu otvorenú plochu alebo kryt trvale priepustný pre vodu a vzduch o veľkosti najmenej 6,25 m² pri minimálnej šírke pásu zelene 2,5 m alebo minimálnej veľkosti bodovej nespevnenej plochy 2,5 x 2,5 m,
- pod povrchom minimálny prekoreniteľný priestor pre rozvoj koreňového systému o veľkosti 8 – 16 m³, ktorý je potrebné doceliť inštaláciou prvkov zväčšujúcich koreňový (prekoreniteľný) priestor použitím napríklad:
 - štruktúrnych substrátov ako súčasti konštrukčných vrstiev spevnených plôch, vytvorením koreňových tunelov, mostov, spojovacích priekop, pôdnych štruktúrnych buniek alebo koreňových boxov, prevzdušňovacích systémov, ekologických zasakovacích spevňovacích povrchov a ďalších tradičných alebo inovatívnych technológií.

Zápočet zelene nad stavebnou konštrukciou

Hrúbka substrátu (v m) a typ výsadby	% započítanej zelene	
- viac ako 0,15 m	plošná – extenzívna bylinná výsadba, trávnik	10 %
- nad 0,30 m	plošná – trávnik, kry	20 %
- nad 0,90 m	plošná – trávnik, kry, stromy s malou korunou	50 %
- nad 1,50 m	plošná – trávnik, kry, stromy so strednou korunou	70 %
- nad 2,00 m	plošná – trávnik, kry, stromy s veľkou korunou	90 %
- nad 0,30 m	spevnené povrchy v plošných výsadbách nad stavebnou konštrukciou formou ekologického spevnenia povrchov s podkladnými vrstvami umožňujúcimi obojsmerné prúdenie vody, rast vegetácie, optimalizácia odtokových pomerov dažďovej vody	15 %
- nad 0,90 m	spevnené povrchy v plošných výsadbách nad stavebnou konštrukciou formou ekologického spevnenia povrchov s podkladnými vrstvami umožňujúcimi obojsmerné prúdenie vody, rast vegetácie, optimalizácia odtokových pomerov dažďovej vody	20 %

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- pás popri alebo pozdĺž nosnej konštrukcii, fasáde s možnosťou započítania šírky maximálne 0,50 m	popínavé dreviny	300 %
--	------------------	-------

Stromy v spevnených plochách nad stavebnou konštrukciou				
1 ks strom, ktorého vzrast v dospelosti je:	Hrúbka vegetačného substrátu pod stromom	Predpokladaná výška stromu v dospelosti	Otvor v spevnenom povrchu s vegetačným krytom alebo krytom trvale priepustným pre vodu a vzduch	Započítaná plocha zelene (m ²)
- malý	nad 0,90 m	do 8 m	min. 6,25 m ²	5
- stredný	nad 1,50 m	8 – 15 m	min. 6,25 m ²	15
- veľký	nad 2,00 m	nad 15 m	min. 6,25 m ²	20

C.04. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Vybavenosť jednotlivých objektov je potrebné riešiť v zmysle platných STN.

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

- zásobovanie el. energiou,
- dodávky tepla z horúcovodnej siete na plochách dostupných k HV sieti (v zmysle stanovenej energetickej koncepcie mesta a rozvojových zámerov TT a.s.),
- zásobovanie zemným plynom vo vymedzených blokoch územia bez dostupnosti HV siete,
- zásobovanie vodou z verejnej vodovodnej siete,
- odvádzanie splaškových vôd do verejnej kanalizácie,
- odvádzanie dažďových vôd v zmysle stanovenej koncepcie,
- napojenie objektov na telekomunikačnú sieť.

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

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

Domový odpad bude sústreďovaný vo vyhradených priestoroch v polozapustených kontajneroch.

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

Všetky budované / rekonštruované objekty musia mať na pozemku zabezpečené nároky na statickú dopravu v predpísanom rozsahu a forme.

Na pozemkoch budovaných / rekonštruovaných objektov musí byť vyčlenená a vybudovaná zeleň v predpísanom rozsahu a forme.

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.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

C.05. Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Zmena 01/2019 ÚPN CMZ Trnava je spracovaná s definovaním podmienok pre účely umiestnenia stavby „Kultúrno-kreatívne centrum v Trnave“, (investor Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava) na Trhovej ul. č. 2 Trnava, v rozsahu pre územné rozhodovanie na parc.č. 672, 673/1-2, 705, 706/1-2, 707/4-5, 8838-sčasti (pre túto stavbu nie je potrebné zabezpečiť samostatné územné konanie).

Zmena 01/2019 ÚPN CMZ Trnava definuje pre danú stavbu nasledovné regulatívy a podmienky:

- objekt bude plniť funkciu kultúrno-kreatívneho centra;
- pôvodný objekt vo vymedzenom území (Tatrasklo) nie je možné nadstavovať, pôvodné rovné strechy je možné využiť ako pochôdzne so strešnou zeleňou;
- stavebná čiara prístavieb orientovaných do Trhovej a Paulínskej ulice musí kopírovať hranicu parciel č. 672 a 673/2, k.ú. Trnava;
- parcelu č. 707/5 je potrebné ponechať nezastavanú;
- max. výška korunnej rímsy musí byť totožná s výškou korunnej rímsy na susednom objekte na Paulínskej ul. 9 (parc.č. 674), t.j. 11 m od úrovne terénu;
- sklon strešných rovín je potrebné zjednotiť so sklonom zastrešenie objektu na Paulínskej ul. 9 (parc.č. 674), hrebeň strechy nebude presahovať hrebeň strechy objektu na Paulínskej ul. 9 (parc.č. 674);
- na strešnej rovine nebudú žiadne vystupujúce architektonické ani technické prvky;
- architektonické prvky na fasáde môžu vystupovať do vzdialenosti max. 0,5 m (korunná rímsa, kordónová rímsa a pod.);
- na fasádach nie je možné uplatniť prvky ako napr. arkiere, balkóny a pod.;
- fasáda prvého nadzemného podlažia prístavby orientovaná do Paulínskej ulice a Trhovej ulice bude upravená vo forme mestotvorného parteru, prípadne bude upravená intenzívnou vertikálnou zeleňou;
- suterén objektu môže vystupovať pred stavebnú čiaru prístavieb a zasahovať do podzemnej časti parciel č. 8838 a 8837/2 vo vymedzenom rozsahu za podmienky, že:
- priestor na teréne bude súčasťou, jednotnej úpravy verejného priestoru na Paulínskej ulici,
- prístup ku kolmým parkovacím stániam pred objektom MsÚ nebude obmedzený a bude spĺňať podmienky určené príslušnou STN.

Stavba „Kultúrno-kreatívne centrum v Trnave“, (investor Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava) na Trhovej ul. č. 2 Trnava, na parc.č. 672, 673/1-2, 705, 706/1-2, 707/4-5, 8838-sčasti v stavebnom konaní musí vo vymedzenom území rešpektovať všetky limity a regulatívy stanovené vo výkrese:

B.2/1 Hmotovo-priestorové regulatívy a limity zástavby

B.2/2 Regulatívy obnovy verejných priestorov

B.3 Návrh dopravného riešenia

B.5 Konceptcia rozvoja zelene.

C.06. Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov

V návrhovej etape je potrebné zabezpečiť podmienky pre prípravu verejnoprospešných stavieb v CMZ a majetkovo vysporiadať vymedzenie pozemkov pre ich realizáciu v rozsahu:

- rekonštrukcia Rybníkovej ulice v rozsahu novovymedzeného pridruženého dopravného priestoru vrátane súvisiacich križovatiek;
- rekonštrukcia Šrobárovej ulice v rozsahu novovymedzeného pridruženého dopravného priestoru vrátane súvisiacich križovatiek;
- rekonštrukcia Ul. Zelený kričok v rozsahu novovymedzeného pridruženého dopravného priestoru vrátane súvisiacich križovatiek a cyklotrasy s premostením toku Trnávka;
- vybudovanie nadchodu Ul. Štefánikova – zóna Cukrovar vo vymedzenom rozsahu;
- rekonštrukcia Hospodárskej ulice v rozsahu novovymedzeného pridruženého dopravného priestoru vrátane súvisiacich križovatiek;

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- rekonštrukcia Dohnányho ulice v rozsahu novovymedzeného pridruženého dopravného priestoru vrátane súvisiacich križovatiek a pripojenia parkoviska pres stanicou ŽSR;
- rekonštrukcia Orolskej ulice v rozsahu vymedzeného pridruženého dopravného priestoru a plôch zelene;
- rekonštrukcia a predĺženie Ul. A. Malatinského po Ul. Dolné bašty a Dolnopotočná v rozsahu vymedzeného dopravného priestoru a plôch zelene;
- rekonštrukcia Ul. Dolnopotočná vrátane novovymedzeného pridruženého dopravného priestoru;
- rekonštrukcia Paulínskej ul. vrátane prepojenia s Veselou ul. a Orolskou ul.;
- rekonštrukcia Trhovej ul. v súvislosti s výstavbou Kultúrno-kreatívneho centra;
- rekonštrukcia Ul. Ľ. Podjavorinskej vrátane novovymedzeného pridruženého dopravného priestoru s kolmými parkoviskami a uličnej zelene;
- rekonštrukcia komunikácie na západnej strane býv. mestských parných kúpeľov vrátane novovymedzeného pridruženého dopravného priestoru;
- vybudovanie pešej trasy pozdĺž vnútornej strany západnej časti hradieb vo vymedzenom rozsahu ako verejný priestor;
- prepojenie Streleckej ul. so Športovou ul. peším chodníkom a cyklotrasou vo vymedzenom rozsahu ako verejný priestor;
- rekonštrukcia a revitalizácia toku Trnávka medzi Šrobárovou ul. a Zeleným kríčkom vrátane pešej trasy a líniovej zelene vo vymedzenom rozsahu;
- rekonštrukcia Ružového parku vrátane revitalizácie toku Trnávka v pridruženom priestore a rozsahu;
- rekonštrukcia a revitalizácia toku Trnávka v úseku Kollárova ul. - trať ŽSR (a ďalej areál nemocnice) vrátane cyklotrasy lávky cez Trnávku a líniovej zelene vo vymedzenom rozsahu;
- rekonštrukcia a vybudovanie prístupovej komunikácie s kolmým parkovaním pozdĺž západnej strany hradieb v úseku BD pri Vajanského ul.;
- rekonštrukcia prepojenia vnútrobloku BD s Vajanského ul.,
- vybudovanie areálovej parkovej zelene medzi Stefaneom a Neologickou synagógou;
- dobudovanie parkových plôch medzi TU, Hornopotočnou ul. a Pekárskou ul. ako verejný priestor;
- vybudovanie plôch parkovej zelene na vymedzených plochách medzi Rybníkovou ul., hradbami a areálom Hasičského a záchranného zboru;
- vybudovanie viacpodlažného parkoviska v priestore medzi Kollárovou ul. a Ružovým parkom vo vymedzenom rozsahu;
- vybudovanie viacpodlažného parkoviska v priestore jestvujúceho parkoviska pred Okresným úradom (Kollárova – Hospodárska);
- vybudovanie viacpodlažnej garáže ako súčasť polyfunkčného objektu na Dolnopotočnej – Halenárskej ul. vo vymedzenom rozsahu;
- vybudovanie viacpodlažnej garáže pod verejným parkom medzi TU, Hornopotočnou a Pekárskou ul.;
- vybudovanie objektu viacpodlažného parkoviska na severnej strane Rybníkovej ul. vo vymedzenom rozsahu (mimo územia CMZ);
- rekonštrukcia hradieb a ich prezentácia v stanovenom rozsahu.

Tieto objekty sú začlenené do verejnoprospešných stavieb.

C.07. Požiadavky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené najmä jestvujúcimi a novonavrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať:

- výstavba a rekonštrukcia sietí verejného technického vybavenia,
- výstavba a rekonštrukcia verejného dopravného vybavenia vrátane konečnej úpravy týchto priestorov,
- zakladanie verejnej zelene na ploche novovymedzených verejných priestorov a vyhradenej parkovej areálovej zelene na určených plochách,
- úprava vodného toku Trnávka,
- výstavba a rekonštrukcia zariadení a služieb verejnej sociálnej vybavenosti,
- výstavba verejných kultúrnych zariadení.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

Súčasťou verejnoprospešných stavieb je výstavba definovaná v kapitole C.06.

V území CMZ okrem výstavby a rekonštrukcie verejnoprospešných stavieb (väčšinou na vymedzených verejných priestoroch) sa nepredpokladajú nároky na asanáciu jestvujúcich stavebných fondov.

Požiadavky na stavebnú asanáciu:

V riešenom území CMZ sa predpokladajú v návrhovej etape realizovať asanácie vyvolané výstavbou na plochách:

- budovania a rekonštrukcie automobilových komunikácií, cyklistických komunikácií, chodníkov a peších plôch vo vymedzenom územnom rozsahu,
- prekládky inžinierskych sietí mimo navrhovanej výstavby vo vymedzenom územnom rozsahu,
- potrebných pre revitalizáciu toku Trnávka vo vymedzenom rozsahu vrátane jeho odkrytia určeného úseku,
- objektov zaradených do zoznamu NKP v rozsahu určenom Krajským pamiatkovým úradom Trnava (asanácia objektov bez pamiatkovej hodnoty pre zabezpečenie obnovy NKP a ich prezentácie),
- príľahlých k mestskému opevneniu – hradbám v potrebnom rozsahu pre ich obnovu a prezentáciu určenom Krajským pamiatkovým úradom Trnava,
- rekonštrukcie Ružového parku,
- parc.č. 6328/2 pre zabezpečenie rozšírenia verejnej komunikácie vo vymedzenom územnom rozsahu,
- výstavby „Kultúrno-kreatívneho centra v Trnave“ na Ul. Paulínska – Trhová v potrebnom územnom rozsahu,
- pešej trasy a sprievodnej parkovej zelene pozdĺž vnútornej strany západnej časti hradieb v potrebnom územnom rozsahu (najmä radové garáže na parc.č. 815 – 822/4, bočné krídlo Kláštora františkánov v dotyku s hradbami vo vymedzenom rozsahu, priestor parc.č. 95/47, 95/62-63, priestor parc.č. 136/1 a 4 v nádvorí zar. TT-Komfort).

C.08. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Stavby verejnoprospešné v riešenom území CMZ sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a stavby pre ochranu životného prostredia:

- a) Verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:
 - budovanie zariadení verejnej predškolskej a školskej vybavenosti, verejnej sociálnej a športovorekreačnej vybavenosti, verejnej kultúrnej vybavenosti v riešenom území (aj ako súčasť mestotvornej polyfunkcie a súčasť obytných objektov a ich areálov);
 - rekonštrukcia a prezentácia mestského opevnenia – hradieb;
 - rekonštrukcia a prezentácia archeologických nálezísk ako súčasti verejného priestoru;
 - rekonštrukcia a prezentácia a objektov a areálov NKP ako súčasti verejných priestorov a verejného vybavenia;
 - vybudovanie kultúrno-spoločenského centra na Paulínskej ul. (v lokalite pôv. kina Hviezda);
 - vybudovanie „Kultúrno-kreatívneho centra“ na Paulínskej – Trhovej ul. vo vymedzenom rozsahu.
- b) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - zakladanie a rozširovanie plôch verejnej zelene a parkových plôch vo vymedzených verejných priestoroch a priestranstvách;
 - zakladanie a rozširovanie plôch vyhradenej areálovej parkovej zelene v určených lokalitách a vymedzenom plošnom rozsahu;
 - budovanie priestorov spoločenských kontaktov a ihrísk v rámci plôch zelene – ako verejných priestorov v zmysle stanovenej koncepcie;
 - budovanie uličnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií ako ich nedeliteľnej súčasti vo vymedzenom rozsahu;

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)

- budovanie systému separovaného zberu komunálneho odpadu – v lokalitách s vhodným priestorovými podmienkami s uplatnením kapacitných kontajnerov zapustených pod terénom;
 - dobudovanie protihlukových opatrení pozdĺž severnej strany koľajiska železnice v potrebnom rozsahu pre ochranu obytného územia pred hlukom železničnej dopravy;
 - revitalizácia vodného toku Trnávka v celom území CMZ vrátane úprav oboch brehov a úpravy koryta vrátane jej odkrytia vo vymedzenom úseku
 - stavebno-technické a priestorové úpravy povrchu komunikácií vnútorného okruhu pre zníženie hluku z cestnej dopravy v obytnom území (úpravy priestorového vymedzenia a použitie špeciálnych druhov asfaltov a povrchov).
- c) Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
- rekonštrukcia vnútorného okruhu mesta v zmysle stanovenej koncepcie;
 - budovanie a rekonštrukcia verejných komunikácií vrátane novovymedzených pridružených dopravných priestorov a verejných priestranstiev CMZ v zmysle stanovenej koncepcie;
 - vybudovanie nových zastávok MAD vrátane príslušnej vybavenosti v riešenom území s napojením na sieť MAD mesta Trnava podľa stanovenej koncepcie;
 - vybudovanie peších zón, priestorov a chodníkov na verejných priestranstvách vo vymedzenom rozsahu, vrátane ich vybavenia príslušným kvalitným mobiliárom a zeleňou;
 - vybudovanie nadchodu Štefánikova – Cukrovar nad Rybníkovou ul. (pre chodcov a cyklistov);
 - rekonštrukcia a vybudovanie peších chodníkov v úseku vodného toku Trnávka medzi Šrobárovou ul. a Ul. Zelený kríček, chodníka medzi Paulínskou a Veselou ul., priechodu medzi Haulíkovou ul. a Ul. M. Schneidera Trnavského (po múzeum) ako súčasť verejného priestranstva;
 - vybudovanie verejných cyklistických trás v riešenom území vo vymedzenom rozsahu;
 - budovanie parkovacích plôch a zariadení pre a návštevníkov v určených lokalitách a na verejných priestranstvách vo vymedzenom rozsahu a usporiadaní – ako verejného dopravného vybavenia mesta.
- d) Verejnoprospešné stavby na úseku energetiky:
- rozvoj verejnej horúcovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rozvoj verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rozvoj verejnej plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
 - budovanie siete verejného osvetlenia vrátane iluminácie určených priestorov a objektov v MPR a v jej ochrannom pásme v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie.
- e) Verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:
- rozvoj verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rozvoj verejnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie;
 - rozvoj objektov a siete zariadení na zachytávanie dažďových vôd zo spevnených a zastavaných plôch a ich využitie v zmysle stanovenej koncepcie;
 - úprava vodného toku Trnávka a jeho revitalizácia vrátane odkrytia vymedzeného úseku.

C.09. Schéma záväzných častí a riešenia verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia verejnoprospešných stavieb je súčasťou riešenia príslušných častí výkresov B.2/1, B.2/2, B.03 a B.05.

C.10. Doporučenie ďalšieho spracovania spodrobnenia ÚPN CMZ Trnava

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

Pre vymedzené lokality je potrebné spracovať podrobnejšie územnoplánovacie podklady (ÚPP) – urbanistické štúdie obstarávané mestom Trnava, ktoré po verejnom prerokovaní budú podkladom aj

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Záväzná časť
(Textová časť)

pre prípadnú zmenu ÚPN CMZ Trnava v zmysle platnej legislatívy a následné územné konanie riešenia dotknutých verejných 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 krížkom a Šrobárovou ul.
 - lokalita A6 – Odkrytie a reanimácia toku Trnávka medzi Hospodárskou ul. a Nám. SNP
 - lokalita A10 – Úprava a rekonštrukcia Univerzitého námestia a príľahlých plôch Kollárovej a Hornopotočnej ul.
 - lokalita A11 – riešenie komplexnej rekonštrukcie Trojičného nám.
 - lokalita A12 – riešenie komplexnej rekonštrukcie Zeleného rínku
 - lokalita A13 – rekonštrukcia Nám. kráľovnej Konštancie
- vo vymedzenom územnom rozsahu.

Pre územie MPR Trnava a jeho ochranného pásma je potrebné spracovať Konceptiu iluminácie (obstaranú mestom Trnava), ktorá po verejnom prerokovaní a schválení MZ Trnava bude zapracovaná do ÚPN CMZ Trnava príslušnou zmenou v súlade s platnou legislatívou.

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 07/2026
C. Závazná časť
(Textová časť)